令和５事業年度

事業報告書

自　令和５年４月１日
至　令和６年３月 31 日

独立行政法人住宅金融支援機構

目次

１．法人の長によるメッセージ　・・・・・・・・・・・・・・・・・1

２．法人の目的、業務内容
(1) 法人の目的　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
(2) 業務内容　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
(3) シンボルマーク　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
(4) パーパス（存在価値）　・・・・・・・・・・・・・・・・・5
(5) 長期ビジョン　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

３．政策体系における法人の位置づけ及び役割（ミッション）　・・7

４．中期目標
(1) 概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
(2) 一定の事業等のまとまりごとの目標　・・・・・・・・・・8

５．法人の長の理念や運営上の方針・戦略等　・・・・・・・・・・9

６．中期計画及び年度計画　・・・・・・・・・・・・・・・・・・10

７．持続的に適正なサービスを提供するための源泉
(1) ガバナンスの状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
(2) 役員等の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
(3) 職員の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
(4) 重要な施設などの整備等の状況　・・・・・・・・・・・・・14
(5) 純資産の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
(6) 財源の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
(7) 社会及び環境への配慮等の状況（配慮の方針等）・・・・・17
(8) 法人の強みや基盤を維持・創設していくための源泉・・・・19

８．業務運営上の課題・リスク及びその対応策
(1) リスク管理の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・20
(2) 統合的リスク管理の取組・・・・・・・・・・・・・・・・・20
(3) トップリスクとリスクマップ・・・・・・・・・・・・・・・21
(4) 業務運営上の課題・リスク及びその対応策の状況・・・・・21

９．業績の適正な評価の前提情報　・・・・・・・・・・・・・・・25

１０．業務の成果と使用した資源との対比
(1) 当事業年度の主な業務成果・業務実績　・・・・・・・・・29
(2) 自己評価　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
(3) 当中期目標期間における主務大臣による
過年度の総合評定の状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・29

１１．予算と決算との対比　・・・・・・・・・・・・・・・・・30

１２．財務諸表（要約）　・・・・・・・・・・・・・・・・・32

１３．財政状態及び運営状況の法人の長による説明情報
(1) 貸借対照表　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
(2) 行政コスト計算書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
(3) 損益計算書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
(4) 純資産変動計算書　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35
(5) キャッシュ・フロー計算書　・・・・・・・・・・・・・・・35

１４．内部統制の運用に関する情報　・・・・・・・・・・36

１５．法人の基本情報
(1) 沿革　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・38
(2) 設立根拠法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・39
(3) 主務大臣（主務省所管課）　・・・・・・・・・・・・・・・39
(4) 組織図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40
(5) 事務所所在地　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・41
(6) 主要な特定関連会社、関連会社及び関連公益法人等の状況・41
(7) 主要な財務データ（法人単位）の経年比較　・・・・・・・41
(8) 翌事業年度の予算、収支計画及び資金計画（法人単位）・・42

１６．参考情報
(1) 要約した財務諸表の科目の説明　・・・・・・・・・・・・45
(2) その他公表資料等との関係の説明　・・・・・・・・・・・47

独立行政法人住宅金融支援機構　令和５事業年度事業報告書

１．法人の長によるメッセージ

独立行政法人住宅金融支援機構理事長の毛利です。

日頃より当機構の業務と活動に温かいご理解とご支援をいただいておりますことに、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

1. サステナブル経営の基本方針

総力で被災者支援

元日の能登半島地震で被災された全ての皆様にお見舞いを申し上げます。

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

道路、水道等の被害の大きさ、広範囲の液状化、高齢化の進行等厳しい状況下ではありますが、熊本地震における延べ 1743 回に及ぶ相談会の開催＊など、機構には、これまで数多くの災害で住まいの再建を支援してきた人財とノウハウが蓄積され､かつ、職員の高い共感力により高齢者向け「災害リバモ」の創設など、復興現場のニーズに迅速に対応してきた実績があります。これらを惜しみなく投入し、一刻も早い被災者の住まい再建に向け、総力を挙げて支援を続けて参ります。＊相談件数は約４万８千件

課題解決力を磨く

① パーパス共有で共感力を高める

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

② ネットワークを生かしてステークホルダーとの関係深化

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

③ 金利・物価上昇対応力の強化と適確な情報発信

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

「変化を止めず、進化を遂げる」ための羅針盤

令和６年度は、第４期中期目標期間の最終年度で、第４期の集大成、第５期への飛

躍の足がかりとなる大切な１年として、私自身もまた新たな気持ちです。
　フラット誕生から 20 年を迎えた昨年は、ステークホルダーとの関係再構築を果たし、フラット再生への再スタートを切った年でした。この 20 年間を振り返ると、ステークホルダーの皆様のご理解とお客様の信頼に支えられてきた歴史であり、同時にその期待に応えて進化を重ねた歳月でした。
　言うまでもなく、機構は、４年ごとの中期目標・中期計画に沿って業務を行い、着実な目標達成に努めて参りました。しかし、急速に変化し続ける社会経済環境の将来を展望するとき､長期的視点から機構が提供する企業価値にも変化が求められますし、そこには、何を目指し、どう進化を遂げるべきかを長期的に示す羅針盤も必要です。そこで、今年２月、2035 年の機構が目指すべき姿を描く初めての長期ビジョン「～住宅金融支援機構 Vision 2035～」を策定しました。本ビジョンは、入構１年目を含むほぼ全職員から集まった意見を基に策定されたもので、経験の浅い若手職員も活躍できる場がある、風通しが良い機構組織の特色を最大限生かして職員全員が練り上げた長期ビジョンです。

人財投資を最大化

　パーパス共有で共感力を高めることは、職員のエンゲージメント向上ももたらします。加えて、デジタル社会に求められる我が国の住宅ローン市場を支える自覚と能力を備えたプロの養成・確保を目指し、『人材確保・育成方針』に基づき、経験者採用の拡大はもとより、職員個人の希望に添った多様で自由度の高いメニューによるリスキリング・アップスキリングの研修機会の提供や資格取得・保持への支援など、専門能力の向上を目指す職員の自己実現の機会拡大を積極的に支援して参ります。
　また、女性だけでなく、男性にも仕事と育児両立支援研修を実施するとともに、親族家族で子育てを支えることができるよう新たに『親族育児参画休暇制度』を設けたほか、ダイバーシティ・インクルーシブ社会にふさわしい働き方と生活の両立支援策の一層の充実を図ります。また、社会貢献にもつながる副業の奨励を引き続き行うとともに、「健康経営優良法人」の認定を得て、誰もが働きやすく、自らの能力に磨きをかけ、一人一人の職員が健康でやる気に満ちた環境の実現のため、若手職員の意見を基に、聖域を設けない見直しに取り組んで参ります。なお、これらの取組は積極的に開示致します。

AI を基幹とする新たなデジタル戦略へ

　一昨年、国内で初めてマイナポータル連携による収入証明書取得を可能とし、今年度中にフラットの WEB 申請や AI 審査の実現などデジタル化を加速、来年度には主要プランを終了予定です。昨年導入した災害復興住宅融資の WEB 申請は、能登半島地震の被災者にご利用されるなど好評を頂いています。AI 審査は、審査の信頼向上とスピードアップに貢献するなど市場の期待に応える審査高度化ツールです。
　一方、サービス・業務のデジタル化の追求の道には限りがなく、金融サービスそのものに変化をもたらす可能性があります。特に生成 AI 等の導入はそれを抜本的に変える大きなチャンスですが、ヒトが欲するものが常に適切に設定されることが前提となります。生成 AI 等がもたらす革新をどう生かすか等機構 DX に欠かせない次の戦略を策定するため、新たに機構内に『デジタル戦略本部』が稼働しました。デジタル戦略本部は、私がトップを務める企業価値向上委員会と共に長期ビジョンが示すあるべき姿の実現を目指し「進化」していく機構のプロセスを具体的に描き、推進していく車の両輪となるものです。

２．令和６年度を「住まいのしあわせ」元年に

　住まいのしあわせは、真の豊かさを実感する原動力の一つでしょう。コロナ災禍を乗り越えても人口減少・高齢化に歯止めがかからず、災害の懸念や金利・物価上昇が収まらない中でそれを実感することは決して容易ではありませんが､困難を乗り越え、

「住まいのしあわせを、ともにつくる。」ため、機構が強みを生かして重点的に取り組む主要業務の基本方針をお示し致します。

(1) 安心安全こそ住まいのしあわせの原点

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

(2) 子育て世帯に初めて金利優遇支援を開始

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

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

(3) 脱炭素社会実現を目指した具体的貢献

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

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

(4) 未来に繋ぐ持続可能な住宅ストックの形成・活用

全国で累計６千件に亘り利用されている【リ・バース６０】は、高齢者がライフステージに合わせて、貴重な住宅資産を有効に活用して多様な住宅関係資金の確保を可能とするものであり、また、適切なリフォームにより住宅の価値を維持保全していくことにより、深刻化する空き家問題の発生を防止する効果も期待されることから、地域金融機関や空き家問題に取り組む自治体との連携を拡大して参ります。加えて、改正空き家特措法に基づく空き家の利活用情報の充実を図り、その活用を推進します。

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

(5) 多様なライフスタイルを叶える住まいの安心

機構は、昨年１月から同性パートナーとお二人での借入申し込みの受付を開始したところです。また、【フラット３５】ご利用者の約１割は団信非加入です。今後とも社会のダイバーシティニーズに対応した融資制度となるよう、改善を続けて参ります。また、デジタル化の進展とコロナ災禍を契機に拡大した住まい方

の多様化に対応し、自治体とも連携して空き家の活用や二地域居住支援を応援します。なお、コールセンターには年間９万件近いお電話をいただいていますが、引き続き、被災者やコロナ災禍の中で収入が激減された方などからのご相談には丁寧に対応し、対面での安心も提供し続けます。

(6) 不適正利用の防止

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

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

３．「共感力」を高め、人財を生かす

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

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

独立行政法人住宅金融支援機構

理事長　毛利 信二

２．法人の目的、業務内容

（１）法人の目的

独立行政法人住宅金融支援機構は、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、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することを目的としています。

（２）業務内容

令和５年度において、上記の目的を達成するため以下の事業を行っています。

ア　証券化支援事業
　(a)　【フラット３５】（買取型）
　(b)　【フラット３５】（保証型）

イ　住宅融資保険等事業

ウ　住宅資金融通等事業
　(a) 災害復興住宅
　(b) 省エネ改良
　(c) 密集市街地建替等
　(d) 賃貸住宅
　(e) 財形住宅　ほか

（３）シンボルマーク

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

シンボルマークのコンセプト

家を支える柱をJHFで表現しています。大地を示すラインは躍動感を、そして全体をまとめる球体が安心と広がりを感じさせます。緑色は成長や生命力を表します。JHFが家と融合した、シンボルです。

※「住宅金融支援機構」の英字表記がJapan Housing Finance Agencyであり、その略称がJHFです。

なお、日本語の略称は「住宅金融機構」です。

（４）パーパス（存在価値）

住まいのしあわせを、ともにつくる。

「住まいのしあわせを、ともにつくる。」とは、住宅金融支援機構の存在意義を明確にし、社会にどのような価値を提供しているかを端的に表現した言葉です。組織運営への一体感を高めるため、令和３年度に全職員参加型のプロジェクトを立ち上げ、職員同士の対話を重ね、制定しました。

※「住まいのしあわせを、ともにつくる。」については、ロゴとセットで使用したり、各種広告等を含めたコミュニケーションツールに表示したりして使用します。

（５）長期ビジョン

独立行政法人住宅金融支援機構　長期ビジョン
～住宅金融支援機構 Vision 2035～

■ 2035年の「ありたい姿」

私たちは、
時代とともに変化する「住まいのしあわせ」を、
「ともにつくる」プロフェッショナル集団であり続けたい。

■「ありたい姿」になるために

私たちは、

住まいに関する社会課題の解決への貢献を通じて、人々の豊かな暮らしの実現をめざし、

少子高齢社会やグローバル化の進展などを背景とした、
多様な人々の多様なライフスタイルの実現を支援するため、

また、住宅の取得、維持管理、リフォーム、流通、解体、建て替えといった
ライフサイクルを通して住まいの価値向上の実現を支援するため、

ステークホルダーの皆さまと連携しながら、
これまでの手法にとらわれない最適なサービスを不断に探求し、提供し続けます。

令和５年度に「将来の住宅金融支援機構のありたい姿」である長期ビジョン「～住宅金融支援機構 Vision 2035～」を策定しました。

策定に当たっては、全職員を対象としたアンケートを行い、将来の住宅金融支援機構を取り巻く外部環境等を洞察するとともに、「長期ビジョン」と長期ビジョンを実現するための「将来の具体施策」について、レポート形式による意見募集を行った上で職員間で意見交換を重ねる等、全職員参加型で取り組みました。

今後は、「～住宅金融支援機構 Vision 2035～」の実現に向けて、全職員一丸となって取り組んでまいります。

詳細につきましては、～住宅金融支援機構 Vision 2035～をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/about/organization/vision.html

３．政策体系における法人の位置づけ及び役割（ミッション）

住宅金融支援機構は、「住生活基本法」に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定された「住生活基本計画」等において以下のとおり果たすべき役割が定められています。

住生活基本法（平成 18 年法律第 61 号）

↓

○主な政府方針

住生活基本計画（全国計画）（令和３年３月 19 日閣議決定）等

↓

○住宅金融支援機構が果たすべき役割

民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、強みである多様な金融サービス機能を活かし、公的機関として先導的な役割を果たし、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

↓ ↓ ↓

証券化支援事業	住宅融資保険等事業	住宅資金融通等事業
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良質な住宅ストックの形成に資するよう、民間金融機関による長期固定金利住宅ローンの安定的供給を支援	保険引受という形でリスクを分担することにより、民間金融機関による住宅の建設等に必要な資金の円滑な供給を支援	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

４．中期目標

（１）概要

第四期中期目標の期間は、令和３年度から令和６年度までの４年間となっており、令和５年度が第四期の３年目にあたります。

住宅金融支援機構は、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す。

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ます。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ます。

こうした中、住宅金融支援機構は、住生活基本計画（全国計画）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っています。

このため、住宅金融支援機構は、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ります。

詳細につきましては、第四期中期目標をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html

（２）一定の事業等のまとまりごとの目標

独立行政法人における開示すべきセグメント情報は、住宅金融支援機構の各々の業務内容を基にしており全部で３つに区分しております。

なお、勘定区分については、各業務と財源区分との関係などから５つに区分しており、これらの関係は次のとおりです。

一定の事業等のまとまり（セグメント区分）	勘定区分
証券化支援事業	証券化支援勘定
住宅融資保険等事業	住宅融資保険勘定
住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付勘定
	住宅資金貸付等勘定
	既往債権管理勘定

５．法人の長の理念や運営上の方針・戦略等

住宅金融支援機構では、以下のとおり経営理念を定め、コンプライアンスの基本理念としてのコンプライアンス憲章を定めています。

【経営理念】

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

【コンプライアンス憲章】

１　法令、社会規範等を遵守し、適切な業務執行に努めることにより、国民の信頼を確保します。

(1) 法令、社会規範等の遵守

独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を常に認識するとともに、あらゆる法令、社会規範等を遵守し、誠実かつ公正な業務執行に努めます。

(2) 積極的かつ公正な情報公開

積極的かつ公正に情報を公開することにより、国民に対する事業の透明性を確保するとともに、健全かつ透明な業務執行を推進するため、常に常務の効率化・経営資源の有効活用に取り組みます。

(3) 厳正な情報管理

業務上知り得たお客さまに関する情報の取扱いについては、細心の注意を払い、外部に漏洩しないよう厳正に管理します。

(4) 反社会的勢力との対決

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、警察等とも連携して、断固とした姿勢で臨みます。

２　お客さまの「安心」と「満足」を徹底的に追求します。

(1) 総合的な住宅金融サービスの提供

社会の変革に対応し、多様化・高度化する顧客ニーズを反映した安心いただける商品・サービスを的確に提供します。

(2) 適切かつ十分な説明

お客さまとの取引に際しては、商品やサービスの正確かつ適切な情報を提供するとともに、法令等に従い、適切かつ十分な説明を行います。

(3) お客さまの声への真摯な対応

お客さまに誠実・親切に対応し、その意見・要望・苦情等あらゆる声を謙虚に受け止め、これを業務に反映します。

３　役職員一人ひとりの人格を尊重し、働きやすい職場環境の確保に努めます。

(1) 人格・個性の尊重

信条、性別、年齢、身体障害等に関係なく、すべての役職員一人ひとりの人格及び個性を尊重します。

(2) 働きやすい職場環境

働きやすい職場環境の確保に努め、自由闊達な組織風土の醸成を目指します。

６．中期計画及び年度計画

第四期中期目標を達成するための中期計画に掲げる項目及びその内容と令和５年度の年度計画との関係は以下のとおりです。
詳細につきましては、第四期中期計画及び年度計画をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html

第四期中期計画と主な指標等	令和５年度年度計画と主な指標等
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事項	
＜証券化支援事業＞	
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。	長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを 25.9 万戸以上とする。
既存住宅の割合を 25%以上(可能な限り 28%)とする。	既存住宅の割合を 25.0%以上とする。
【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４年度において中期計画達成済みのため設定なし）
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。	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。
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。	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。
＜住宅融資保険等事業＞	
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。	リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を 100 回以上とする。
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。	住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を３機関以上とする。
＜住宅資金融通等事業＞	
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。	・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。 ・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等の適用を勧奨する等、適切な措置を講ずる。
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。	マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を 1,850 組合以上とする。
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。	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。

Ⅱ　業務運営の効率化に関する事項	
一般管理費を令和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。	一般管理費を令和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。
証券化支援業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を 0.15%以下とするように努める。	証券化支援業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を 0.15%以下とするように努める。
直接融資業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を 0.52%以下とするように努める。	直接融資業務に係る毎年度の経費率について、中期目標期間の平均を 0.52%以下とするように努める。
「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」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。	・調達等合理化計画は、契約監視委員会の点検を受け、策定・公表し、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け公表する。 ・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い、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。 ・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。 ・「独立行政法人の随意契約に係る事務について」による随意契約によることができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。
Ⅲ　財務内容の改善に関する事項	
投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。	・投資家への情報発信を行うとともに、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。 ・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。
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的確に債権管理業務を行う。	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的確に債権管理業務を行う。
短期借入金の限度額　　15,000 億円	短期借入金の限度額　　15,000 億円
Ⅳ　その他業務運営に関する重要事項	
顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。	顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。
「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」、「個人情報の保護に関する法律」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	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。

に関する法律」に基づき、適切な対応を行う。	
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。	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実施する。
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。	・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。 ・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。

７．持続的に適正なサービスを提供するための源泉

（１）ガバナンスの状況

機構では、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、独立行政法人通則法等に基づき、透明性・効率性の高い経営に取り組んでいます。また、高い倫理観と見識を持ち、業務の健全性及び適切性を確保するためにガバナンス体制の強化に取り組んでいます。

独立行政法人通則法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ます。内部統制の推進ひ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場として、企業価値向上委員会（内部統制委員会）を設置しており、同委員会は、理事長を委員長、全役員（監事を除く。）を委員とし、機構全体及び各部署ごとの内部統制の推進に関する具体的な取組である企業価値向上取組実施計画を作成・点検することに加え、組織横断的に検討すべき企業価値の向上に資する事項の審議等を行うことを目的としております。

コーポレートガバナンス体制図

内部統制システムの整備の詳細につきましては、「14.内部統制の運用に関する情報」及び業務方法書をご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/about/organization/index.html

（２）役員等の状況　　（令和６年３月 31 日現在）

① 役員の状況

役職	氏　　名	任　　期	担当	経　　歴
理事長	毛利 信二	令和３年４月１日 ～令和７年３月31日	監査	昭56年４月　建設省入省 平29年７月　国土交通事務次官 平31年２月　三井住友信託銀行(株)顧問 平31年４月　（公社）全日本不動産協会特別顧問、 全日みらい研究所所長 令２年６月　（一財）土地総合研究所理事長 令３年４月　当機構理事長
副理事長	浪波 哲史	令和６年１月１日 ～令和９年12月31日	リスク統括 情報システム	昭62年４月　住宅金融公庫入庫 平31年４月　当機構近畿支店長 令３年４月　当機構理事 令５年４月　当機構理事（再任） 令６年１月　当機構副理事長
理事	川埜 亮	令和５年４月１日 ～令和７年３月31日	経営企画、 業務企画	平５年４月　建設省入省 令４年４月　国土交通省不動産・建設経済局総務課長 令５年４月　当機構理事
理事	吉田 英夫	令和５年４月１日 ～令和７年３月31日	国際・調査、 財務企画	昭60年４月　大正海上火災保険（株）入社 令２年１月　三井住友海上火災保険（株）理事　国際事業部部長 （兼）東アジア・インドチーム長 令３年４月　当機構理事 令５年４月　当機構理事（再任）
理事	喜多 亮衛	令和６年１月１日 ～令和７年３月31日	市場資金、 総務人事	平２年４月　住宅金融公庫入庫 令５年４月　当機構リスク統括部長 令６年１月　当機構理事
理事	成田 潤也	令和５年７月31日 ～令和７年７月30日	事業融資、 マンション・ まちづくり支援、 債権管理	平５年４月　建設省入省 令４年７月　国土交通省住宅局市街地建築課長 令５年７月　当機構理事
理事	城野 敏江	令和５年４月１日 ～令和７年３月31日	コンプライアンス・法務、 審査、 ＣＳ・事務管理	昭62年４月　住宅金融公庫入庫 平31年４月　当機構コンプライアンス・法務部長 令２年７月　当機構理事 令３年４月　当機構理事（再任） 令５年４月　当機構理事（再任）
理事	中島 康成	令和５年４月１日 ～令和７年３月31日	地域業務統括、 住宅融資保険	昭63年４月　住宅金融公庫入庫 令３年４月　当機構近畿支店長 令５年４月　当機構理事
監事	木村 誠	令和３年７月１日 ～令和６事業年度の 財務諸表承認日		昭59年４月　（株）第一勧業銀行入社 平29年６月　みずほ信用保証（株）代表取締役社長 令３年７月　当機構監事
監事	大塚 弘美	令和３年７月１日 ～令和６事業年度の 財務諸表承認日		平３年４月　国土庁入庁 令２年８月　国土交通省大臣官房参事官（土地利用担当） 令３年７月　当機構監事
監事	鈴木 恭人	令和３年７月１日 ～令和６事業年度の 財務諸表承認日		平４年４月　大蔵省入省 令２年７月　財務省大臣官房付 （兼）内閣官房内閣参事官（内閣情報調査室） 令３年７月　当機構監事

② 会計監査人の氏名又は名称及び報酬

会計監査人は有限責任監査法人トーマツであり、当該監査法人及び当該監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、当事業年度の住宅金融支援機構（連結対象とした特定関連会社がある場合は当該特定関連会社を含む。）の監査証明業務に基づく報酬の額は 36 百万円です。なお、非監査業務に基づく報酬はありません。

（３）職員の状況

令和５年度末における常勤職員は 881 人（令和４年度末比 28 人増加、3.3%増）であり、平均年齢は 43.2 歳（令和４年度末 43.2 歳）です。このうち、国等からの出向者は８人で、民間からの出向者は該当ありません。

なお、前述の常勤職員数のほかに令和６年３月 31 日付けで退職した常勤職員が 17 人います。

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）に基づく行動計画（計画期間：令和３年４月２日～令和６年４月１日）において、管理職及びリーダー層の女性比率の目標、育児休業及び男性の育児参加のための休暇等の取得目標を設定し、実績は次のとおりとなりました。

〇管理職及びリーダー層の女性比率の目標（令和６年４月１日時点）

・管理職に占める女性職員の割合（目標５％超）：7.4%

・主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合（目標 30%以上）：35.1%

〇育児休業及び男性の育児参加のための休暇等の取得目標（令和５年度）

・男性職員育児休業取得者（目標１名以上）：13 名

・女性職員育児休業取得率（目標 100% ）：100%（９名中９名取得）

・男性の育児参加のための休暇等５日以上取得率（目標 80%以上）：84.6%（13 名中 11 名取得）

また、令和５年度末に行動計画の見直し（計画期間：令和６年４月２日～令和８年４月１日）を行い、次の目標を設定するとともに、多様な人材が活躍し、職員一人ひとりが仕事と生活を両立することができる働きやすい組織を目指すための取組を進めています。

【目標①】

・管理職に占める女性職員の割合を 9%以上とする。

※令和９年４月１日には 10%以上を目指す。

・主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合を 33%以上とする。

【目標②】

・男性職員の育児休業の取得率を 50%以上とする。

・女性職員の育児休業の取得率を原則 100%とする。

・取得対象者である男性職員の 90%以上が配偶者の出産のための休暇及び育児参加のための休暇を合計 5 日以上取得する。

（４）重要な施設などの整備等の状況

当事業年度に完成した主要な施設等、当事業年度に継続中の主要な施設等の新設・拡充及び当事業年度に処分した主要な施設等は、いずれもありません。

（５）純資産の状況

① 資本金の額及び出資者ごとの出資額

当期増加額は、災害復興住宅融資等の追加出資に伴い、一般会計から 15.2 億円を受け入れたものです。

（単位：百万円）

区　分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
政府出資金	690,575	1,520	－	692,095
一般会計出資金	613,575	1,520	－	615,095
財政投融資特別会計出資金	54,500	－	－	54,500
金利変動準備基金	22,500	－	－	22,500
資本金合計	690,575	1,520	－	692,095

② 目的積立金の申請状況、取崩内容

第三期中期目標期間最終年度（令和２年度）の積立金 1,562,288 百万円のうち、団体信用生命保険等業務の財源等に充てるため、前中期目標期間繰越積立金として主務大臣の承認を受けた額は 329,550 百万円です。

令和５年度の前中期目標期間繰越積立金取崩額 1,391 百万円は、固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、取り崩したものです。

（６）財源の状況

① 財源の内訳(債券発行、借入金、補助金等)

独立行政法人住宅金融支援機構法第 19 条に基づき主務大臣の認可を受けて、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業に必要な費用に充てるため、長期借入れをし（民間借入金の期末残高 482,300 百万円）、並びに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を発行しています(令和５年度 1,216,874 百万円、期末残高 20,802,044 百万円）。

令和５年度においては、一般会計から優良住宅整備促進事業等補助金及び住宅市場整備推進等事業費補助金 24,955 百万円を受け入れています。

② 自己収入に関する説明(自己収入の概要、収入先等)

当法人の主な自己収入は、以下のとおりです。

資金運用収益：証券化支援業務における買取債権利息、財形住宅資金貸付業務、住宅資金貸付業務及び既往債権管理業務における貸付金利息等

保険引受収益：団体信用生命保険等業務における団信特約料、団信配当金等

役務取引等収益：独立行政法人勤労者退職金共済機構及び独立行政法人福祉医療機構からの受託業務に係る受託手数料等

当法人の経常収益は 500,838 百万円で、その主な内訳は、買取債権利息や貸付金利息等の資金運用収益 377,575 百万円（経常収益の 75.4%）、団信特約料や団信配当金等の保険引受収益 60,875 百万円（経常収益の 12.2%）、勤退受託手数料等の役務取引等収益 450 百万円（経常収益の 0.1%）等となっています。

（７）社会及び環境への配慮等の状況（配慮の方針等）

住宅金融支援機構では、省エネルギー性や耐震性等に優れた住宅を取得する場合に一定期間金利を引き下げる【フラット３５】Ｓを実施する等、良質な住宅の普及に取り組んでいます。

また、【フラット３５】のうち「省エネルギー性に優れた住宅」を対象とした住宅ローン債権の買取代金を資金使途とする住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）（※１）を一般担保債券（※２）又は政府保証債（※３）として発行しており、令和５年度末時点で発行累計額は１兆 1,150 億円となっています。

なお、住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）発行の枠組は、国際資本市場協会（ＩＣＭＡ）の「グリーンボンド原則 2021」及び環境省の「グリーンボンドガイドライン 2022 年版」に適合するものとして第三者評価を得ています。

（※１）グリーンボンドとは、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー性の向上といった環境改善効果のある事業（グリーンプロジェクト）の資金を調達するために発行される債券のことです。

（※２）一般担保債券のグリーンボンドは、国内初の住宅ローンを対象とするグリーンボンドとして平成 30 年度に発行して以降、令和４年度まで発行しています。

（※３）政府保証債のグリーンボンドは、国内初の政府保証付きグリーンボンドとして令和３年度に発行して以降、毎年度発行しています。

＜グリーンボンドによる環境改善のイメージ＞

【参考】住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）の発行実績（令和５年度末時点）

【一般担保債券】

		平成30年度	令和元年度						令和２年度			
		機構第255回債	機構第269回債	機構第271回債	機構第274回債	機構第275回債	機構第281回債	機構第285回債	機構第286回債	機構第295回債	機構第296回債
年限		20年	20年	10年	10年	20年	20年	10年	20年	10年	20年
発行額		100億円	100億円	200億円	200億円	100億円	100億円	300億円	100億円	200億円	150億円
発行日（払込日）		平成31年1月21日	令和元年7月17日	令和元年9月18日	令和元年10月11日	令和元年10月11日	令和2年1月20日	令和2年4月17日	令和2年4月17日	令和2年7月17日	令和2年7月17日
表面利率		0.548%	0.273%	0.055%	0.055%	0.246%	0.350%	0.155%	0.379%	0.150%	0.445%
格付け	S&P	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+
	R&I	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+

		令和２年度									令和３年度
		機構第298回債	機構第302回債	機構第303回債	機構第305回債	機構第306回債	機構第308回債	機構第310回債	機構第311回債	機構第312回債	機構第316回債
年限		10年	10年	20年	10年	15年	15年	10年	20年	15年	20年
発行額		200億円	250億円	100億円	250億円	200億円	100億円	100億円	100億円	100億円	100億円
発行日（払込日）		令和2年8月17日	令和2年10月16日	令和2年10月16日	令和2年11月20日	令和2年11月20日	令和2年12月11日	令和3年1月18日	令和3年1月18日	令和3年2月15日	令和3年4月16日
表面利率		0.145%	0.145%	0.445%	0.140%	0.334%	0.306%	0.145%	0.454%	0.357%	0.501%
格付け	S&P	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+
	R&I	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+

		令和３年度								令和４年度
		機構第318回債	機構第319回債	機構第323回債	機構第324回債	機構第326回債	機構第331回債	機構第334回債	機構第338回債	機構第350回債
年限		15年	20年	15年	20年	15年	20年	20年	15年	20年
発行額		200億円	100億円	100億円	100億円	100億円	150億円	150億円	150億円	150億円
発行日（払込日）		令和3年5月21日	令和3年5月21日	令和3年7月16日	令和3年7月16日	令和3年8月16日	令和3年10月15日	令和3年11月19日	令和4年1月21日	令和4年7月15日
表面利率		0.342%	0.491%	0.294%	0.443%	0.269%	0.482%	0.481%	0.405%	0.930%
格付け	S&P	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+	A+
	R&I	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+	AA+

【政府保証債】

	令和３年度					令和４年度				
	政保第１回債	政保第２回債	政保第３回債	政保第４回債	政保第５回債	政保第６回債	政保第７回債	政保第８回債	政保第９回債	政保第10回債
年限	５年	12年	５年	12年	12年	５年	15年	12年	15年	12年
発行額	1,000億円	300億円	400億円	300億円	200億円	500億円	250億円	300億円	200億円	300億円
発行価額	100.431円	100円	100.583円	100円	100円	100.200円	100円	100円	100円	100円
発行日（払込日）	令和3年6月18日	令和3年9月27日	令和3年12月16日	令和3年12月23日	令和4年2月24日	令和4年6月20日	令和4年6月27日	令和4年9月16日	令和4年9月27日	令和4年12月19日
表面利率	0.001%	0.086%	0.001%	0.096%	0.265%	0.001%	0.675%	0.415%	0.667%	0.614%

	令和４年度				令和５年度					
	政保第11回債	政保第12回債	政保第13回債	政保第14回債	政保第15回債	政保第16回債	政保第17回債	政保第18回債	政保第19回債	政保第20回債
年限	15年	５年	12年	20年	５年	20年	12年	15年	15年	20年
発行額	200億円	250億円	200億円	200億円	400億円	200億円	200億円	200億円	200億円	200億円
発行価額	100円	100円	100円	100円	100円	100円	100円	100円	100円	100円
発行日（払込日）	令和4年12月23日	令和5年2月16日	令和5年2月24日	令和5年3月14日	令和5年5月25日	令和5年5月31日	令和5年6月19日	令和5年6月26日	令和5年9月14日	令和5年9月25日
表面利率	0.845%	0.203%	0.831%	1.223%	0.140%	1.000%	0.611%	0.797%	1.065%	1.442%

	令和５年度				
	政保第21回債	政保第22回債	政保第23回債	政保第24回債	政保第25回債
年限	15年	20年	20年	20年	12年
発行額	200億円	200億円	200億円	100億円	200億円
発行価額	100円	100円	100円	100円	100円
発行日（払込日）	令和5年12月19日	令和5年12月21日	令和6年1月24日	令和6年2月20日	令和6年2月26日
表面利率	1.118%	1.628%	1.417%	1.518%	0.894%

物品等の調達については、国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）、国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成 19 年法律第 56 号）等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえて取り組んでいます。

なお、住宅金融支援機構は、気候変動対策が重要な課題と認識し、多様な金融サービスの提供等を通じて気候変動対応を進める観点から、金融安定理事会（ＦＳＢ：Financial Stability Board）が設立した気候関連財務情報開示タスクフォース（ＴＣＦＤ：Task Force on Climate-related Financial Disclosures）の提言に対し令和４年６月に賛同しました。

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、開示基準の更新等に関する国際的な動向を踏まえた日本における対応を注視しながら、気候変動対策の取組の進展を図ってまいります。

※　ＴＣＦＤの気候関連財務情報開示に関する４つの提言への対応状況等、詳細につきましては、統合報告書をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/about/disclosure/index.html

（８）法人の強みや基盤を維持・創設していくための源泉

国の政策実施機関として次の源泉を活かし、効率性の高い事業運営を行っております。

法人の強みや基盤を維持・創設していくための源泉			
社会・関係資本	人的資本	知的資本	財務資本
・民間金融機関とのネットワーク ・地方公共団体とのネットワーク ・住宅技術基準の検査ネットワーク	・少数精鋭による高い効率性	・住宅金融のプロフェッショナルとして蓄積したノウハウ ・住宅政策・住宅技術の専門的知見	・安定的な財務基盤 ・金融市場からの安定的な資金調達

８．業務運営上の課題・リスク及びその対応策

（１）リスク管理の状況

住宅金融支援機構では、経営の健全性を維持し、国民の皆さまからのご理解と信頼が得られるように、業務上発生し得る様々なリスクを適切に管理する態勢の整備に取り組んでいます。

具体的には、リスク管理基本規程を策定し、リスク管理の目的、各リスクの特定・定義、管理体制・手法、管理の実施状況の監査等、基本的な体系を定めています。各リスクの具体的な管理手法等については、信用リスク管理規程等のリスク管理に関する諸規程で定めています。

これらに基づき、住宅ローン等の事業の特性を踏まえたリスク管理を実施するとともに、住宅金融支援機構の業務・特性を踏まえ、各リスクを総体的に把握・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。

住宅金融支援機構では、リスクの種類を信用リスク、保証リスク、保険引受リスク、市場リスク、運用先等信用リスク、流動性リスク及びオペレーショナルリスクに分類しています。また、経済情勢等の大きな変化があった場合は、必要に応じて新たに管理すべきリスクを特定することとしています。

これらのリスクを定性面・定量面から適切に管理するために、各リスクの管理を担当する役員・部署を定めています。

また、各リスクを統合的な観点から管理するために、各リスクの計量結果、管理状況等を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告しています。

【リスク管理体制】

（２）統合的リスク管理の取組

住宅金融支援機構では、財務の安定性を確保するため、個別リスクを総体的に把握・評価し、経営として許容できる範囲内にリスクを制御することによる統合的リスク管理の取組を行っています。

具体的な取組については、次のとおりです。

・個別リスク管理部署は各リスクを管理し、統合的リスク管理部署であるリスク統括部は、個別リスク管理部署等から必要なデータや個別リスクの管理・評価結果の報告を受けて、住宅金融支援機構全体のリスクを把握・評価し、個別のリスク管理委員会又は役員会で審議しています。

・経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているかを確認するため、個別のリスクごとにモニタリング指標を設け、当該指標ごとにアラーム値を設定しています。指標ごとに月次等で実績を確認し、当該実績がアラーム値を超えた場合は、速やかにリスク管理を担当する役員等へ報告を行っています。また、リスク管理を担当する役員等が必要と判断した場合は、個別のリスク管理部署等にリスクコントロールの検討を促しています。

なお、個別リスクのうち、信用リスク、保証リスク及び保険引受リスクに関する事項は信用リスク管理委員会、市場リスク、運用先等信用リスク及び流動性リスクに関する事項はＡＬＭリスク管理委員会で審議し、必要に応じて役員会でも審議しています。

また、ストレスシナリオを考慮した中長期的な生涯収益シミュレーションにより信用リスク量及び市場リスク量を計測することで、住宅金融支援機構の経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているかを確認し、個別のリスク管理委員会及び役員会に報告しています。

（３）トップリスクとリスクマップ

住宅金融支援機構では、リスクをより大局的、本質的に捉えるため 10 項目のトップリスクを定めています。

また、10 項目のトップリスクそれぞれに、経営層が認識している課題やリスクの種類ごとに想定される事例を分かりやすくまとめた主要リスク事例を紐付け、整理しています。

さらに、主要リスク事例については発現可能性や経営への影響度に応じてマッピングしたリスクマップを策定しています。リスクマップは、モニタリングを通じて主要リスク事例の発現状況や経営を取り巻く環境の変化を確認し、毎年度策定しています。

トップリスク　※ 以下の項目に対応するリスク	
組織のあり方	気候変動
財務状況	不適切・不正な行為、不作為
ビジネスモデル	システム障害、サーバー攻撃
ＤＸ・イノベーション	パンデミック、経済危機、大規模災害、国際情勢の変化等
社会通念・価値観の変化	人材育成等

（４）業務運営上の課題・リスク及びその対応策の状況

① 各リスクカテゴリーに対する対応

【信用リスク】

信用リスクとは、住宅金融支援機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいいます。住宅ローンを主な資産とする住宅金融支援機構においては、ローン債権の買取審査及び与信審査並びに保有するローン債権の管理及び自己査定を的確に実施するとともに、信用リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

・買取審査、与信審査

ローン債権の買取審査及び与信審査に当たっては、審査に関する基準や実施方法を定め、適正な審査を行っています。

・自己査定

住宅金融支援機構が保有する貸付債権等について的確な信用リスク管理を行い、また、独立行政法人会計基準に基づいた適切な財務内容の開示を行うため、自己査定基準を制定し、自己査定を行っています。具体的には、回収の不能又は価値の毀損の危険性の度合いに応じて資産を分類し、過去の貸倒等の実績を踏まえ算定した予想損失率を乗じる等の方法により、貸倒引当金を算定しています。

・ポートフォリオ管理

住宅金融支援機構が保有する債権全体の信用リスク量及びリスクの所在を正確に把握するため、信用リスク計量モデル等による定期的なモニタリングを行い、住宅ローンの利用状況の分析、将来の損失発生見通しの計測、信用リスクに対応するためのコストの算定を行っています。

【保証リスク】

保証リスクとは、保証事故の発生状況が保証料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、証券化支援業務（保証型）におけるＭＢＳに対する保証等を引き受けています。これらの保証の引受けに当たっては適正に審査を実施するとともに、保証リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

【保険引受リスク】

保険引受リスクとは、保険事故の発生状況が保険料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、民間金融機関の住宅ローンが事故になった場合の保険等を引き受けています。保険の引受けに当たっては適正に審査を実施するとともに、信用リスク計量モデル等による定期的なモニタリング、将来収支分析による責任準備金の十分性の検証等を通じて、保険引受リスク全体の把握、分析及び管理に努めています。

【市場リスク】

市場リスクとは、金利等のリスク・ファクターの変動に伴い期間損益が変動するリスクをいいます。住宅ローンを主な資産とする住宅金融支援機構においては、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、パイプラインリスク等があります。

・期限前償還リスク

期限前償還リスクとは、金利の低下等に伴い貸付金に係る期限前償還額が増加し、予想していた利息収入を逸失すること等により期間損益が悪化するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせて資金を調達することによって管理を行っています。

・再調達・再運用リスク

再調達・再運用リスクとは、資金の再調達又は再運用が必要となる場合において、調達金利の上昇に伴い支払利息が増加すること又は運用金利の低下に伴い受取利息が減少することにより期間損益が悪化するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、金利モデルを活用することにより、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュフローを推計し、当該キャッシュフローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することによって管理を行っています。

・パイプラインリスク

パイプラインリスクとは、住宅ローンの融資金利決定からその原資の調

達金利決定までの期間に金利が変動することにより期間損益が変動するリスクをいいます。住宅金融支援機構では、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。

【運用先等信用リスク】

運用先等信用リスクとは、余裕金の運用先である債券の発行体、金利スワップ取引のカウンターパーティー等の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、債券の発行体、金利スワップ取引のカウンターパーティー等の信用リスク管理方法を定め、モニタリングを実施しています。

【流動性リスク】

流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、流動性リスク対応の管理基準として流動性資産等の保有額の下限額を設定し、当該基準を日々遵守し安定的な資金繰り運営を実施しています。また、緊急時の借入枠の設定により調達手段を確保しており、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定するとともに、警戒時及び危機時の対応について定めています。さらに、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合に迅速に対応できるように行動計画（コンティンジェンシー・ファンディング・プラン）を定めるなど、体制を構築しています。

【オペレーショナルリスク】

オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象が発生することにより損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスクが含まれます。住宅金融支援機構では、顕在化したリスク事象の収集による発生状況の把握、原因分析等を踏まえた対応策の策定等に取り組むとともに、業務に内在するリスクとそれを抑止するコントロール手法を自己評価し、その評価結果に基づき業務改善を行うＲＣＳＡ（Risk Control Self-Assessment）に取り組む等、オペレーショナルリスク管理体制の強化に努めています。主なオペレーショナルリスクの定義と管理手法は次のとおりです。

・事務リスク

事務リスクとは、役職員（役職員以外の者で機構の業務に従事する者を含む。）が正確な事務を怠ること若しくは事故、不正等を起こすこと又は機構の業務に従事していない者による不正により損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、事務処理マニュアルの整備、事務改善への取組、相互チェックの徹底、事務指導・研修の実施、内部自主点検、事務リスク顕在化事例の収集・分析・再発防止への取組等により事務リスクの削減に取り組んでいます。

・システムリスク

システムリスクとは、情報システムのダウン、誤作動、不備、不正使用

等により損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、重要度に応じた区分とリスク評価に基づく対策の実施、性能・信頼性・情報セキュリティ等を踏まえたシステム開発、システム障害の把握・分析・再発防止措置の実施等によりシステムリスクの削減に取り組んでいます。また、万一の障害に備え、危機管理マニュアルを定めるとともに、必要に応じてシステムの二重化、バックアップセンターの設置、災害対応訓練等安定的な稼動の維持に努めています。

・法務リスク

法務リスクとは、法令等違反、不適切な契約締結その他各種取引上の法律関係の不確実性により損失を被るリスクをいいます。住宅金融支援機構では、内部規定の制定、契約書の作成、広告の掲出等を行う際には、法務担当部署によるリーガルチェックを行い、法務リスクの削減に取り組んでいます。また、法令の制定改廃状況、業務に関連する判例等について情報を収集し、法令等違反の防止に努めています。

② 業務運営上の課題等

【【フラット３５】の不適正利用への対応】

投資用物件を自己居住用と偽り【フラット３５】を利用する等の不適正利用に対し、住宅金融支援機構はこれまでも【フラット３５】は投資用物件には使えないこと等の周知やお客さまへの注意喚起、審査の強化、借入後の居住実態調査等の措置を講じてまいりました。

住宅金融支援機構としては、把握した不適正利用事案の実態を踏まえ、前述のような措置を適宜適切に見直して対応を強化していくとともに、不適正利用が明らかになった案件については厳正な対応を行っていく等により、不適正利用の防止に一層努めてまいります。

【コロナ災禍において返済困難となったお客さまへの対応】

住宅金融支援機構は、令和４年度に引き続き、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によりご返済が困難となったお客さまの返済継続を支援する取組に注力してまいりました。

令和５年度においても、返済方法の変更（一定期間返済額を軽減する「中ゆとり」、最大15年間の返済期間の延長等）を新たに希望するお客さまのみならず、状況に応じて再度返済方法の変更を希望するお客さまにも柔軟に対応してまいりました。

住宅金融支援機構は、引き続きお客さまの個々の事情を丁寧に把握することに努めながら、感染症拡大の影響が長期化している状況を受け止め、ご返済に苦しむお客さまに寄り添った対応を心掛けてまいります。

※　詳細につきましては、業務実績等報告書をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html

９．業績の適正な評価の前提情報

令和５事業年度の住宅金融支援機構の各業務についてのご理解とその評価に資するため、各事業の前提となる主な事業のスキーム及び概要並びに事業計画及び事業実績を示します。

●証券化支援事業

【フラット３５（買取型）】

住宅金融支援機構が民間金融機関の住宅ローン債権を買い取り、当該住宅ローン債権を信託銀行等に信託します。これを担保として住宅金融支援機構がＭＢＳ（資産担保証券）を発行し、住宅ローン債権を買い取るための資金を債券市場（投資家）から調達しています（下図参照）。

この仕組みを活用することにより、全期間固定金利の住宅ローンが民間金融機関においても提供しやすくなります。この住宅ローンは、住宅金融支援機構の示す一定の基準（買取基準）に合致したものである必要があり、融資実行と同時に住宅金融支援機構に債権譲渡されます。

なお、借入金利はＭＢＳの利率等を基にそれぞれの民間金融機関が決定することになります。

【フラット３５（保証型）】

住宅金融支援機構が民間金融機関の全期間固定金利の住宅ローンに対して住宅融資保険（保証型用）を引き受けるとともに、当該住宅ローンを信託して投資家に販売された受益権等について、期日どおりの元利払い保証を行う仕組みです。

●住宅融資保険等事業

住宅融資保険

住宅融資保険は、民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ住宅金融支援機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金を支払うものです。

住宅融資保険付きの住宅ローンは、自己資本比率の算定基準では、付保部分について 10%のリスクウェイトが適用されます。

住宅融資保険の主な商品概要

種別	保険の対象	填補割合
【フラット35】パッケージ型	【フラット35】又は災害復興住宅融資と併せて利用する住宅ローン	10 割※2
【フラット35】つなぎ融資型	本体融資が次のいずれかで、土地取得費、工事着工資金、中間金、住宅竣工後の受渡代金等に対する融資期間 1 年以下のローン ●【フラット35】 ●【フラット35】パッケージ ● 災害復興住宅融資 ● 民間金融機関が災害復興住宅融資と併せて融資する住宅ローン ●【リ・バース60】	
特定個人ローン保険※1 （民間金融機関融資型）	民間金融機関独自の住宅ローン	
【リ・バース60】	満 60 歳以上の方が利用するリバースモーゲージ型住宅ローン（住宅ローン利用者の死亡時に元金を一括で返済するローン）	
特定買取再販ローン保険	既存住宅を買い取り、リフォームを実施して売却する事業（買取再販事業）を行う住宅事業者に対する融資期間 1 年以下のローン	
特定登録住宅リフォームローン保険	登録住宅※3 のリフォーム又は登録住宅とするためのリフォームに対するローン	
個人ローン保険※1	民間金融機関独自の住宅ローン	9 割
個人つなぎローン保険※1	土地取得費、工事着工資金、中間金、住宅竣工後の受渡代金等に対する融資期間が 1 年以下のローン	

※1 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 2 条第 3 号に規定する子会社である保証会社を保有しない中小金融機関等に限り利用が可能

※2 填補割合が 10 割のローンについては、住宅金融支援機構による付保承認が必要

※3 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号）に基づき、高齢者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県等に登録された住宅

●住宅資金融通等事業

融資業務

災害でり災した住宅の早期の再建、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設、密集市街地における老朽化住宅の建替え、マンション共用部分の大規模修繕、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネルギー性能の向上等、政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資業務を行っています。

政策分野	目的	対応する融資等
被災住宅の再建	● 災害でり災した住宅等の早期の再建支援	● 災害復興住宅融資 （住宅の建設、購入、補修）
災害予防	● 地すべりや急傾斜地の崩壊に備えた家屋の移転や代替住宅建設等の支援 ● 宅地の補強工事により土砂の流出等による災害を予防	● 地すべり等関連住宅融資 ● 宅地防災工事融資
高齢者の居住安定等	● 介護サービス等を提供でき、高齢者が安心して暮らし続けることのできる良質な賃貸住宅の供給を支援 ● 高齢者が自宅をバリアフリー化する場合、マンション建替事業等による住宅の建設又は購入をする場合、災害でり災した住宅等を再建する場合等に、返済方法の特例等を適用し、返済負担を軽減	● サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 ● リフォーム融資（高齢者向け返済特例） ● 【グリーンリフォームローン】（高齢者向け返済特例） ● マンション共用部分リフォーム融資 （区分所有者申込み（高齢者向け返済特例）） ● まちづくり融資（高齢者向け返済特例） ● 災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例） ● 地すべり等関連住宅融資（高齢者向け返済特例） ● 宅地防災工事融資（高齢者向け返済特例）
子育て世帯支援	● 子育て世帯に必要な住戸規模と省エネルギー性能を有する賃貸住宅の供給を支援	● 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資 ● 賃貸住宅リフォーム融資
安全な住宅市街地整備	● 土地の合理的な利用により密集市街地における防災機能をはじめとする居住環境の向上支援	● まちづくり融資
マンションストック維持・再生	● マンションの修繕積立金の計画的な積立てや、保管・運用をサポート ● マンションの大規模修繕や建替えの支援	● 【マンションすまい・る債】 ● マンション共用部分リフォーム融資 ● まちづくり融資
耐震性の向上	● 耐震改修工事又は耐震補強工事による一戸建てやマンションの耐震性の向上	● リフォーム融資（耐震改修工事） ● マンション共用部分リフォーム融資 ● 賃貸住宅リフォーム融資
2050 年カーボンニュートラルの実現	● 断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事等による省エネ・創エネの性能向上	● 【グリーンリフォームローン】 ● 【グリーンリフォームローン】（高齢者向け返済特例） ● 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資

※ このほか、財形貯蓄を行っている勤労者の方への融資等をご用意しています。

令和５年度事業計画及び事業実績

証券化支援事業

（単位：戸、百万円）

買取型				保証型			
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
70,500	2,144,000	29,246	939,884	10,500	319,300	3,862	124,691

住宅融資保険等事業

（単位：件、百万円）

事業計画	実績（保険関係成立）	
保険価額の総額	件数	金額
539,100	28,604	243,600

※事業計画及び実績には、家賃債務保証保険を含みます。

住宅資金融通等事業

（単位：戸、百万円）

		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸数	金額	戸数	金額	金額
災害等	災害復興住宅	1,585	28,200	225	4,359	4,399
	災害予防等	155	1,754	27	246	202
	小計	1,740	29,954	252	4,605	4,601
省エネ改良		700	3,000	56	185	149
密集市街地建替等		5,000	55,000	12,674	77,413	65,702
賃貸住宅		11,000	108,000	3,309	40,001	40,859
財形住宅		100	2,000	5	78	76
合計		18,540	197,954	16,296	122,283	111,387

※貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいいます。
※表示単位未満を四捨五入している関係で、合計は表示された計数により算出したものと一致しない場合があります。

１０．業務の成果と使用した資源との対比

（１）当事業年度の主な業務成果・業務実績

①　【フラット３５】子育てプラスの投入

こどもの人数等に応じて【フラット３５】の金利引下げを行う【フラット３５】子育てプラスの取扱いを令和５年２月に開始しました。

②　令和６年能登半島地震への対応

令和６年１月１日に発生した能登半島地震への対応として、石川県を中心に被災した住宅の再建支援に関する融資の相談会を実施しております。

（２）自己評価

令和５年度は、年度計画及び第四期中期計画に沿って、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ついて、適切に取り組み、総合的にみて当中期目標の達成に向け、適切な業務運営を行ってまいりました。

各事業（セグメント）ごとの結果と行政コストを併記したものは下表のとおりです。

詳細につきましては、業務実績等報告書をご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html

項目		評定※	行政コスト
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事項			
＜証券化支援事業＞（証券化支援業務）		B	208,808 百万円
＜住宅融資保険等事業＞（住宅融資保険等業務）		A	4,723 百万円
＜住宅資金融通等事業＞	財形住宅資金貸付業務	A	1,130 百万円
	住宅資金貸付等業務		136,845 百万円
	既往債権管理業務		27,547 百万円
Ⅱ 業務運営の効率化に関する事項		B	
Ⅲ 財務内容の改善に関する事項		B	
Ⅳ その他業務運営に関する重要事項		B	

※評定の説明　Ｓ：法人の業績向上努力により、中期計画における所期の目標を量的及び質的に上回る顕著な成果が得られていると認められる。

Ａ：法人の業績向上努力により、中期計画における所期の目標を上回る成果が得られていると認められる。

Ｂ：中期計画における所期の目標を達成していると認められる。

Ｃ：中期計画における所期の目標を下回っており、改善を要する。

Ｄ：中期計画における所期の目標を下回っており、業務の廃止を含めた抜本的な改善を求める。

（３）当中期目標期間における主務大臣による過年度の総合評定の状況

第四期中期目標期間における主務大臣による過年度の総合評定の状況は下表のとおりです。

詳細につきましては、主務大臣評価をご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html

※本事業報告書の作成時点では、令和５年度の主務大臣による総合評価は公表されていません。

区分	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
評定※	B	B	-	-
理由	令和４年度の項目別評定は、Ｂであり、全体的にはＢ評定が大部分であるため、概ね中期計画における所期の目標を達しています。			

※評定の説明　Ｓ：法人の業績向上努力により、全体として中期計画における所期の目標を

量的及び質的に上回る顕著な成果が得られていると認められる。

Ａ： 法人の業績向上努力により、全体として中期計画における所期の目標を上回る成果が得られていると認められる。

Ｂ： 全体としておおむね中期計画における所期の目標を達成していると認められる。

Ｃ： 全体として中期計画における所期の目標を下回っており、改善を要する。

Ｄ： 全体として中期計画における所期の目標を下回っており、業務の廃止を含めた抜本的な改善を求める。

１１．予算と決算との対比

【法人単位】 （単位：円）

区　　分	予算額	決算額	差　　額	備　　考
収　　入				
国庫補助金	23,623,000,000	24,954,875,000	1,331,875,000	（注1）
政府出資金	1,520,000,000	1,520,000,000	0	
財政融資資金借入金	30,700,000,000	5,880,000,000	△ 24,820,000,000	（注2）
民間借入金	93,800,000,000	18,300,000,000	△ 75,500,000,000	（注3）
住宅金融支援機構債券	2,572,469,000,000	1,215,277,500,000	△ 1,357,191,500,000	（注4）
住宅金融支援機構財形住宅債券	26,686,650,000	5,887,660,000	△ 20,798,990,000	（注5）
買取債権回収金	1,161,982,132,725	1,195,618,256,335	33,636,123,610	（注6）
貸付回収金	631,595,489,488	638,602,674,588	7,007,185,100	（注7）
業務収入	450,876,924,807	435,344,598,437	△ 15,532,326,370	（注8）
その他収入	85,821,989,496	138,748,105,120	52,926,115,624	（注9）
計	5,079,075,186,516	3,680,133,669,480	△ 1,398,941,517,036	
支　　出				
業務経費	114,185,829,298	121,485,337,827	7,299,508,529	（注10）
証券化支援業務関係経費	37,129,804,233	30,753,017,604	△ 6,376,786,629	
住宅融資保険等業務関係経費	3,272,784,007	3,537,606,260	264,822,253	
財形住宅資金貸付業務関係経費	381,781,260	349,285,033	△ 32,496,227	
住宅資金貸付等業務関係経費	63,842,351,110	77,798,945,520	13,956,594,410	
既往債権管理業務関係経費	9,559,108,688	9,046,483,410	△ 512,625,278	
買取債権	2,250,290,000,000	989,846,380,000	△ 1,260,443,620,000	（注11）
貸付金	191,333,780,000	111,387,270,000	△ 79,946,510,000	（注12）
借入金等償還	2,156,193,684,127	2,150,670,089,000	△ 5,523,595,127	（注13）
支払利息	169,536,998,927	139,063,713,521	△ 30,473,285,406	（注14）
一般管理費	4,370,719,000	3,264,112,278	△ 1,106,606,722	（注15）
人件費	10,258,582,000	10,107,283,520	△ 151,298,480	（注16）
その他支出	180,504,463,765	293,059,964,771	112,555,501,006	（注17）
計	5,076,674,057,117	3,818,884,150,917	△ 1,257,789,906,200	

（注1） 証券化支援勘定における補助金受入の増

（注2） 住宅資金貸付等勘定における借入金の減

（注3） 証券化支援勘定における借入金の減等

（注4） 証券化支援勘定における債券発行額の減等

（注5）　財形住宅資金貸付勘定における債券発行額の減
（注6）　証券化支援勘定における買取債権回収金の増
（注7）　既往債権管理勘定における貸付回収金の増等
（注8）　証券化支援勘定における買取債権利息の減等
（注9）　証券化支援勘定における有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増等
（注10）住宅資金貸付等勘定における団信保険料支出の増等
（注11）証券化支援勘定における買取債権の取得の減
（注12）住宅資金貸付等勘定における貸付金の減等
（注13）証券化支援勘定における債券の償還の減等
（注14）証券化支援勘定における債券利息の減等
（注15）証券化支援勘定における管理諸費の減等
（注16）証券化支援勘定における人件費の減等
（注17）証券化支援勘定における金銭の信託（合同運用指定金銭信託）の増加による支出の増等

※　詳細につきましては、決算報告書をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/teikyou/zaimu.html

１２．財務諸表（要約）

【法人単位】

① 貸借対照表

（単位：百万円）

資産の部	金額	負債の部	金額
現金預け金　※1	481,857	借入金	740,821
金銭の信託	178,942	債券	20,802,044
有価証券	988,571	保険契約準備金	27,385
買取債権	18,515,822	預り補助金等	95,905
貸付金	4,371,021	その他負債	119,913
その他資産	74,716	賞与引当金	702
有形固定資産	26,069	退職給付引当金	10,671
無形固定資産	9,233	保証料返還引当金	339
保証債務見返	1,671,745	保証債務	1,671,745
貸倒引当金（△）	△ 137,006	負債の部合計	23,469,524
		純資産の部 ※2	
		資本金	692,095
		資本剰余金	381
		利益剰余金	2,019,268
		評価・換算差額等	△ 300
		純資産の部合計	2,711,445
資産の部合計	26,180,969	負債・純資産の部合計	26,180,969

② 行政コスト計算書

（単位：百万円）

	金額
Ⅰ　損益計算書上の費用	283,495
経常費用　※3	283,495
特別損失　※4	－
Ⅱ　その他行政コスト　※5	－
Ⅲ　行政コスト	283,495

③ 損益計算書

（単位：百万円）

	金額
経常収益（A）	500,838
資金運用収益	377,575
保険引受収益	60,875
役務取引等収益	450
補助金等収益	38,493
その他業務収益	48
その他経常収益	23,396
経常費用（B）　※3	283,495
資金調達費用	138,576
保険引受費用	77,111
役務取引等費用	28,825
その他業務費用	4,946
営業経費	32,923
その他経常費用	1,114
特別利益（C）	―
特別損失（D）　※4	―
当期純利益(A-B+C-D)	217,343
前中期目標期間繰越積立金取崩額（E）	1,391
当期総利益(A-B+C-D+E)	218,734

④　純資産変動計算書

（単位：百万円）

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	評価・換算差額等	純資産合計
当期首残高	690,575	381	1,892,775	△ 371	2,583,361
Ⅰ 資本金の当期変動額	1,520				1,520
Ⅱ 資本剰余金の当期変動額（その他行政コスト）　※5		－			－
Ⅲ 利益剰余金の当期変動額	－		126,493		126,493
Ⅳ 評価・換算差額等の当期変動額（純額）				71	71
当期変動額合計	1,520	－	126,493	71	128,084
当期末残高　※2	692,095	381	2,019,268	△ 300	2,711,445

⑤ キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	金額
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー（A）	835,892
買取債権の取得による支出	△ 989,846
貸付けによる支出	△ 111,387
人件費支出	△ 10,107
保険金支出	△ 2,820
団信保険料支出	△ 71,164
団信弁済金支出	△ 1,603
買取債権の回収による収入	1,195,618
貸付金の回収による収入	638,603
買取債権利息の受取額	241,005
貸付金利息の受取額	133,035
保険料収入	7,391
団信特約料収入	28,062
団信保険金収入	1,688
団信配当金の受取額	17,719
国庫補助金収入	24,955
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 4,899
地方公共団体補助金等収入	24
国庫納付金の支払額	△ 90,850
その他の収入・支出	△ 169,531
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー（B）	△ 66,491
有価証券（債券）の取得による支出	△ 55,118
有価証券（債券）の償還による収入	66,427
有価証券（譲渡性預金）の純増減額	35,000
有形固定資産の取得による支出	△ 1,735
無形固定資産の取得による支出	△ 3,900
金銭の信託(単独運用指定金銭信託）の増加による支出	△ 5,808
金銭の信託(単独運用指定金銭信託）の減少による収入	28,708
金銭の信託（合同運用指定金銭信託）の純増減額	△ 130,000
その他支出	△ 66
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー（C）	△ 908,152
民間長期借入金の借入れによる収入	18,300
民間長期借入金の返済による支出	△ 29,950
債券の発行による収入	1,216,874
債券の償還による支出	△ 1,840,353
財政融資資金借入金の借入れによる収入	5,880
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 280,367
リース債務の支払いによる支出	△ 43
政府出資金収入	1,520
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 13
Ⅳ　資金増加額（D=A+B+C）	△ 138,750
Ⅴ　資金期首残高（E）	620,607
Ⅵ　資金期末残高（F=E+D）　※1	481,857

※　※1～※5 を付すこと等により、財務諸表の体系内の情報の流れを明示しています。

※　詳細につきましては、財務諸表をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/teikyou/zaimu.html

１３．財政状態及び運営状況の法人の長による説明情報

財務諸表の概況

（１）貸借対照表

【資産の部】

法人全体の資産合計は 26,180,969 百万円となり、前年度比 799,288 百万円減（3.0%減）となりました。これは、貸付金が前年度比 532,817 百万円減（10.9%減）となったことが主な要因です。

【負債の部】

法人全体の負債合計は 23,469,524 百万円となり、前年度比 927,372 百万円減（3.8%減）となりました。これは、債券が前年度比 619,317 百万円減（2.9%減）となったことが主な要因です。

【純資産の部】

法人全体の純資産は 2,711,445 百万円となり、前年度比 128,084 百万円増（5.0%増）となりました。これは、利益剰余金が前年度比 126,493 百万円増（6.7%増）となったことが主な要因です。

利益剰余金には、将来の損失の発生等に備えて独立行政法人通則法第 44 条第 1 項に基づく手続又は主務大臣の承認手続を経て積み立てる積立金 1,800,534 百万円を含みます。利益剰余金のうち当期未処分利益 218,734 百万円も同様に積立金としています。

（２）行政コスト計算書

法人全体の行政コストは 283,495 百万円となり、前年度比 14,372 百万円減（4.8%減）となりました。これは、資金調達費用が 11,468 百万円減（7.6%減）となったことが主な要因です。

（３）損益計算書

法人全体の当期総利益は 218,734 百万円となり、前年度比 6,209 百万円増（2.9%増）となりました。これは、貸倒引当金戻入額が 18,082 百万円増（皆増）となったことが主な要因です。

（４）純資産変動計算書

法人全体における純資産の変動は、128,084 百万円となり、前年度比 61,201 百万円減（32.3%減）となりました。これは、利益剰余金の当期変動額が前年度比 66,210 百万円減（34.4%減）となったことが主な要因です。

（５）キャッシュ・フロー計算書

【業務活動によるキャッシュ・フロー】

業務活動によるキャッシュ・フローは 835,892 百万円となり、前年度比 352,357 百万円増（72.9%増）となりました。これは、買取債権の取得による支出が前年度比 561,800 百万円減（36.2%減）となったことが主な要因です。

【投資活動によるキャッシュ・フロー】

投資活動によるキャッシュ・フローは△66,491 百万円となり、前年度比 367,205 百万円増（84.7%増）となりました。これは、有価証券（譲渡性預金）の純増減額が前年度比 509,000 百万円増（107.4%増）となったことが主な要因です。

【財務活動によるキャッシュ・フロー】

財務活動によるキャッシュ・フローは△908,152 百万円となり、前年度比 345,815 百万円減（61.5%減）となりました。これは、債券の発行による収入が前年度比 574,705 百万円減（32.1%減）となったことが主な要因です。

１４．内部統制の運用に関する情報

住宅金融支援機構は、役員(監事を除く。)の職務執行が独立行政法人通則法、独立行政法人住宅金融支援機構法又は他の法令に適合することを確保するための体制その他独立行政法人の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項を業務方法書に定めていますが、主な項目とその実施状況は次のとおりです。

<役員会の設置及び役員の分掌（業務方法書第38条）>

理事長の意思決定に資することを目的として、「役員会規程」を定め役員会を設置し、原則毎週開催しており、令和５年度は39回開催しています。独立行政法人住宅金融支援機構法及び「組織規程」の規定に基づき、理事長が役員等の担当業務を通知し、事務分掌を明示することにより責任を明確化しています。

<内部統制の推進（業務方法書第40条）>

「内部統制基本方針」及び「内部統制推進規程」を定め、内部統制を担当する役員と職員の面談、モニタリング体制の整備、内部統制に関する研修の実施等により、内部統制の推進がＰＤＣＡサイクルにより具体的かつ継続的に実施される仕組みを構築しています。また、業務方法書第40条第１号に規定する内部統制委員会として「企業価値向上委員会」及び「コンプライアンス委員会」を設置しており、企業価値向上委員会では、内部統制の推進に加えて、機構の企業価値を向上させるために組織として横断的、一体的に検討・推進すべき事項についても議論をしています。令和５年度は両委員会あわせて６回開催しています。

<リスク評価と対応（業務方法書第41条）>

機構が抱えるリスクを適切に管理し、社会的信用並びに経営における自律性、効率性及び透明性を向上させることを目的とし「リスク管理基本規程」を定めています。また、個別リスクの規模、特性等に応じて、リスク管理に関する事項を審議するため、個別リスク管理委員会として、「ＡＬＭリスク管理委員会」及び「信用リスク管理委員会」を設置しています。令和５年度は両委員会あわせて27回開催しています。

<情報システムの整備及び利用（業務方法書第42条）>

情報システムの整備及び利用に関する規程として「情報処理業務取扱規程」を定め、これに基づき職員から役員に必要な情報（特に、危機管理及び内部統制に関する情報）が伝達される仕組みの整備や効率的な業務運営のための業務システムの活用を行っています。また、ＩＴ投資による投資効果の確保及びシステムの適正な運営管理に関する事項を審議するため、「ＩＴ戦略委員会」を設置しています。令和５年度は５回開催しています。

<情報セキュリティの確保及び個人情報保護（業務方法書第43条）>

情報セキュリティの確保及び個人情報保護に関する規程として「情報セキュリティ規程」を定めています。また、情報セキュリティに係る事項を審議し、情報セキュリティの水準を適切に維持することを目的として「情報セキュリティ委員会」を設置し、情報セキュリティ対策推進計画の策定、その実施状況の評価等を行っています。令和５年度は２回開催しています。

<監事監査及び内部監査（業務方法書第44条、第45条）>

監事及び監事監査に関する規程等として、「監事監査要綱」等を定め、理事

長と常時意思疎通を確保する体制や補助者の独立性に関すること等を定めています。監事は、機構の業務及び会計等に関する監査を行い、監査報告を理事長及び主務大臣に提出し、監査の結果、是正又は改善が必要であると判断したときは、その旨の意見を提出することとしています。

また、理事長は、直属の内部監査担当部署として「監査部」を設置し、機構の経営に資するため、経営課題や業務運営上想定される重要なリスクに重点をおいた内部監査を行わせ、その結果を役員会に報告させています。

〈内部通報及び外部通報（業務方法書第46条）〉

組織的又は個人的な違反行為等の防止、早期発見及び是正を目的として、機構の役職員及び退職者からの通報又は相談を受け付けるために、内部通報及び外部通報に関する事項を「コンプライアンス規程」に定め、内部通報窓口及び外部通報窓口を設置しています。制度が適切に運用されるように、通報者の保護に関する体制及び通報内容の報告体制を整備しています。

〈入札及び契約（業務方法書第47条）〉

入札及び契約に関し、監事及び外部有識者から構成される「契約監視委員会」の設置等に関する規程として「契約監視委員会設置規程」を定めており、令和５年度においては、同委員会を令和５年６月及び令和５年12月に開催し、新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募による契約（令和４年10月から令和５年９月までの契約）の点検等を行っています。

また、一定額以上の調達案件については、「契約審査委員会設置規程」に基づき機構内部に設置する「契約審査委員会」において契約の相手方の選定に係る審査を行い、一層の透明性、公平性及び適切な執行の確保を図っています。令和５年度は23回開催しています。

そのほか、契約事務の適切な実施等を目的として「会計規程」を定めています。

【その他】

〈事業運営審議委員会〉

「独立行政法人改革等に関する基本方針」（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）を踏まえ、中立的な立場の外部有識者により構成される第三者委員会として、「事業運営審議委員会」を設置しています。「事業運営審議委員会設置規程」に基づき、年２回同委員会を開催し、前年度の業務実績、決算及び当該年度の業務の実施状況等を機構から説明し、事業運営の妥当性を審議いただいております。

なお、令和５年度は令和５年９月５日、令和６年２月７日に開催しており、審議概要をホームページに公表しています。

１５．法人の基本情報

（１）沿革

昭和25年６月	・住宅金融公庫設立
平成13年３月	・資産担保証券(ＭＢＳ)の発行を開始
15年10月	・証券化支援事業(買取型)(現在の【フラット３５（買取型）】)を開始
16年10月	・証券化支援事業(保証型)(現在の【フラット３５（保証型）】)を開始
17年６月	・【フラット３５(買取型)】に係る優良住宅取得支援制度(現在の【フラット３５】Ｓ）を開始
17年７月	・独立行政法人住宅金融支援機構法公布
18年９月	・一般担保債券(ＳＢ)の発行を開始
19年４月	・住宅金融公庫廃止 ・独立行政法人住宅金融支援機構設立 ・独立行政法人第一期中期目標期間開始(平成24年３月までの５年間)
21年６月	・【フラット３５】Ｓに係る「20年金利引下げタイプ」の取扱いを開始(現在は取扱終了)
22年２月	・【フラット３５】Ｓに係る当初10年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△1.0%)（平成23年９月末までの時限措置)
23年５月	・東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法の変更の制度を拡充（当初５年間の融資金利０%、返済金の払込みの据置等)
23年11月	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始
23年12月	・【フラット３５】Ｓに係る省エネルギー性に優れた住宅の当初５年間の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.7%(被災地は△1.0%))(平成24年10月末までの時限措置)
24年４月	・独立行政法人第二期中期目標期間開始(平成29年３月までの５年間)
27年２月	・【フラット３５】Ｓに係る当初５年間(長期優良住宅等については、当初10年間)の金利引下げ幅を拡大(△0.3%→△0.6%)(平成28年１月末までの時限措置)
28年10月	・【フラット３５】リノベ（性能向上リフォーム推進モデル事業）を開始（金利引下げ幅は、当初５年間又は10年間△0.6%（平成30年４月以降は △ 0.5%）)
29年４月	・独立行政法人第三期中期目標期間開始（令和３年３月までの４年間) ・【フラット３５】子育て支援型・地域活性化型を開始（金利引下げ幅は当初５年間△ 0.25%)
29年10月	・新機構団体信用生命保険制度付き【フラット３５】の取扱いを開始 ・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅における家賃債務保証保険の取扱いを開始
30年８月	・「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」に基づく国際業務を開始
31年１月	・「省エネルギー性に優れた新築住宅」を対象とした住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドを発行

令和２年10月　・災害復興住宅融資の融資額の内訳（建設資金、土地取得資金等）を廃止し、融資限度額及び融資金利を一本化
３年４月　・独立行政法人第四期中期目標期間開始(令和７年３月までの４年間)
３年６月　・政府保証付きグリーンボンド「政府保証住宅金融支援機構債券(グリーンボンド)」を発行
４年10月　・【フラット３５】新金利引下げ制度（ポイント制）の取扱いを開始
４年10月　・【フラット３５】Ｓ（ＺＥＨ）を開始（金利引下げ幅は、当初５年間△0.50％、６年目から10年目までは△0.25％）
４年10月　・【グリーンリフォームローン】を開始
５年12月　・「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく空家等対策関連業務を開始
６年２月　・【フラット３５】子育てプラスを開始
６年３月　・災害復興住宅融資の融資限度額を引上げ

（２）設立根拠法
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）

（３）主務大臣（主務省所管課）
国土交通大臣（国土交通省住宅局住宅経済・法制課）
財務大臣（財務省大臣官房政策金融課）

（４）組織図　　（令和６年３月 31 日現在）

（５）事務所所在地　　（令和６年３月 31 日）

本店　　東京都文京区後楽１－４－10
北海道支店　札幌市中央区北３条西４－１－４　D－LIFEPLACE 札幌 11 階
東北支店　　仙台市青葉区一番町１－９－１　仙台トラストタワー22 階
東海支店　　名古屋市中区丸の内３－23－20　ＨＦ桜通ビルディング７階
近畿支店　　大阪市中央区本町４－３－９　本町サンケイビル 13 階
北陸支店　　金沢市広岡３－１－１　金沢パークビル２階
四国支店　　高松市番町１－６－６　甲南アセット番町ビル２階
中国支店　　広島県広島市南区松原町２－62　広島 JP ビルディング９階
九州支店　　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

（６）主要な特定関連会社、関連会社及び関連公益法人等の状況
当事業年度は該当ありません。

（７）主要な財務データ（法人単位）の経年比較

（単位：百万円）

区　　分	令和元年度	令和２年度	令和３年度	令和４年度	令和５年度
経常費用	437,190	339,826	311,080	297,867	283,495
経常収益	586,941	577,651	537,497	507,970	500,838
当期総利益	151,418	241,029	229,188	212,525	218,734
行政コスト	438,139	339,906	311,080	297,867	283,495
資産	26,405,073	27,075,283	27,253,552	26,980,257	26,180,969
負債	24,380,309	24,811,730	24,859,476	24,396,897	23,469,524
利益剰余金又は繰越欠損金（△）	1,323,651	1,562,288	1,700,073	1,892,775	2,019,268
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 284,756	△ 160,295	190,278	483,535	835,892
投資活動によるキャッシュ・フロー	257,668	253,296	△ 29,450	△ 433,696	△ 66,491
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,468	201,545	△ 118,177	△ 562,337	△ 908,152
資金期末残高	795,908	1,090,454	1,133,105	620,607	481,857

〔参考〕金利変動準備基金
独立行政法人住宅金融支援機構法第 25 条に定める金利変動準備基金の損益は、次のとおりです。

（単位：百万円）

	前年度末	当年度増減額	当年度末
金利変動準備基金の損益	8,180	317	8,497

＜算出方法＞
当年度増減額＝運用益－｛（A2－B2）－（A1－B1）－C ｝×買取額
（注１）　　（注２）

（注１）金利変動準備基金として保有する国債等に係る当年度の発生利息
（注２）取引ごとに算出される当年度の発生損失（発生確率 95%を超える損失）
ただし、（A2－B2）－（A1－B1）＜ C の場合は０とする。

A1：提示金利決定時の住宅金融支援機構債券利率
A2：条件決定時の住宅金融支援機構債券利率
B1：提示金利決定時のスワップレート
B2：条件決定時のスワップレート又は解約時精算金換算レート
C ：過去 10 年間における発生確率 95%までの損失率

（８）翌事業年度の予算、収支計画及び資金計画（法人単位）

① 予算

（単位：百万円）

区　　分	法人単位
収　入	
国庫補助金	22,636
政府出資金	－
財政融資資金借入金	26,300
民間借入金	72,200
住宅金融支援機構債券	2,041,616
住宅金融支援機構財形住宅債券	14,700
買取債権回収金	937,050
貸付回収金	542,776
業務収入	430,870
その他収入	60,264
計	4,148,412
支　出	
業務経費	133,380
証券化支援業務関係経費	55,470
住宅融資保険等業務関係経費	5,396
財形住宅資金貸付業務関係経費	420
住宅資金貸付等業務関係経費	62,446
既往債権管理業務関係経費	9,649
買取債権	1,731,588
貸付金	181,151
借入金等償還	1,610,626
支払利息	163,275
一般管理費	4,031
人件費	11,692
その他支出	311,127
計	4,146,869

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

② 収支計画

（単位：百万円）

区　　分	法人単位
収益の部	461,627
経常収益	461,627
資金運用収益	384,682
保険引受収益	37,843
役務取引等収益	516
補助金等収益	38,057
その他業務収益	43
その他経常収益	487
特別利益	－
費用の部	346,343
経常費用	346,343
資金調達費用	166,314
保険引受費用	62,283
役務取引等費用	41,608
その他業務費用	8,611
営業経費	43,722
その他経常費用	23,804
特別損失	－
純利益又は純損失（△）	115,284
前中期目標期間繰越積立金取崩額	919
総利益又は総損失（△）	116,204

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

③ 資金計画

（単位：百万円）

区　　分	法人単位
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 276,194
業務活動による支出	△ 2,217,674
買取債権の取得による支出	△ 1,731,588
貸付けによる支出	△ 181,151
人件費支出	△ 11,692
その他業務支出	△ 129,969
その他支出	△ 163,275
業務活動による収入	1,941,480
買取債権の回収による収入	937,050
貸付金の回収による収入	542,776
買取債権利息収入	260,487
貸付金利息収入	118,795
その他業務収入	54,610
国庫補助金収入	22,636
その他収入	5,126
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 258,602
投資活動による支出	△ 310,718
投資活動による収入	52,116
財務活動によるキャッシュ・フロー	536,339
財務活動による支出	△ 1,610,654
民間長期借入金の返済による支出	△ 115,200
債券の償還による支出	△ 1,456,430
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 38,995
リース債務の支払いによる支出	△ 29
不要財産に係る国庫納付等による支出	－
他勘定長期借入金の返済による支出	－
財務活動による収入	2,146,994
民間長期借入金の借入れによる収入	72,200
債券の発行による収入	2,048,494
財政融資資金借入金の借入れによる収入	26,300
政府出資金収入	－
他勘定長期借入金の借入れによる収入	－
資金増加額又は減少額（△）	1,543
資金期首残高	455,706
資金期末残高	457,249

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

※　詳細につきましては、年度計画をご覧ください。
https://www.jhf.go.jp/about/organization/plan.html

１６．参考情報

（１）要約した財務諸表の科目の説明

① 貸借対照表

現金預け金：現金、預け金及び代理店預託金
金銭の信託：金銭信託
有価証券：満期保有目的の有価証券等
買取債権：証券化支援業務において譲り受けた住宅ローン債権
貸付金：住宅資金融通業務に係る貸付債権
その他資産：求償債権、年金譲受債権、未収収益、繰延金融派生商品損失等
有形固定資産：
　建物、土地、建設仮勘定、構築物、リース資産等の有形の固定資産
無形固定資産：ソフトウェア及び商標権
保証債務見返：
　証券化支援業務（保証型）に係る保証債務、沖縄振興開発金融公庫及び独立行政法人福祉医療機構の貸付金に係る保証債務の見返勘定
貸倒引当金：買取債権、貸付金等に係る引当金
借入金：財政融資資金借入金及び民間借入金
債券：
　証券化支援業務等の運営に必要となる資金調達のため発行する債券及び債券発行差額
保険契約準備金：
　証券化支援業務（保証型）、住宅融資保険業務に係る支払備金及び責任準備金
預り補助金等：補助金のうち翌期以降に収益化を行う金額
その他負債：未払費用、前受収益、繰延金融派生商品利益、未払買取代金等
賞与引当金：賞与を支払うための引当金
退職給付引当金：退職金を支払うための引当金
保証料返還引当金：保証料を返還するための引当金
保証債務：
　証券化支援業務（保証型）に係る保証債務、沖縄振興開発金融公庫及び独立行政法人福祉医療機構の貸付金に係る保証債務
資本金：国からの出資金
資本剰余金：狭義の資本剰余金及びその他行政コスト累計額
利益剰余金：独立行政法人の業務に関連して発生した剰余金の累計額
評価・換算差額等：
　民間の金融商品会計基準が適用される金利スワップ取引に係る評価差額

② 行政コスト計算書

損益計算書上の費用：損益計算書における経常費用及び特別損失
その他行政コスト：
　政府出資金や国から交付された施設費等を財源として取得した資産の減少に対応する、独立行政法人の実質的な会計上の財産的基礎の減少の程度を表すもの
行政コスト：
　独立行政法人のアウトプットを産み出すために使用したフルコストを表すとともに、独立行政法人の業務運営に関して国民の負担に帰せられるコストの算定基礎を示す指標としての性格を有するもの

③ 損益計算書

資金運用収益：買取債権利息、貸付金利息、有価証券利息配当金等
保険引受収益：正味収入保険料、団信特約料、団信配当金等
役務取引等収益：保証料、受託手数料等
補助金等収益：
　国又は地方公共団体から受け入れた補助金のうち当期に収益化した金額
その他業務収益：委託解除手数料
その他経常収益：
　貸倒引当金戻入額、保証料返還引当金戻入額、償却債権取立益等
前中期目標期間繰越積立金取崩額：前中期目標期間繰越積立金の取崩額
資金調達費用：借入金利息、債券利息、買取代金利息
保険引受費用：正味支払保険金、団信支払保険料、団信弁済金等
役務取引等費用：
　金融機関手数料、地方公共団体手数料、サービサー委託手数料等
その他業務費用：債券発行費償却、金融派生商品費用
営業経費：人件費、業務諸費等の独立行政法人の業務に要した費用
その他経常費用：出資金運用益調整金等

④ 純資産変動計算書

当期変動額合計：純資産のうち当期に増減があった額の合計
当期末残高：貸借対照表の純資産の部に記載されている残高

⑤ キャッシュ・フロー計算書

業務活動によるキャッシュ・フロー：
　独立行政法人の通常の業務の実施に係る資金の状態を表し、サービスの提供等による収入、商品又はサービスの購入による支出、人件費支出等が該当
投資活動によるキャッシュ・フロー：
　将来に向けた運営基盤の確立のために行われる投資活動に係る資金の状態を表し、固定資産や有価証券の取得・売却等による収入・支出が該当
財務活動によるキャッシュ・フロー：
　増資等による資金の収入・支出、債券の発行・償還及び借入れ・返済による収入・支出等、資金の調達及び返済等、不要財産に係る国庫納付等による支出が該当

（２）その他公表資料等との関係の説明
事業報告書に関連する以下の報告書等を作成しています。

◆ホームページ
ホームページでは、機構のご案内や各イベント等の募集のほか、各業務を通じて得られた知見や情報を発信しています。
https://www.jhf.go.jp/index.html

◆統合報告書等

統合報告書

季報 住宅金融

国民のみなさまや投資家のみなさま等のステークホルダーに機構の取組をお知らせし、ご理解いただけるよう「統合報告書」や「季報　住宅金融」を作成しています。

◆パンフレット等
各商品等のご案内として、パンフレット等をご用意しています。

【フラット３５】パンフレット

【リ・バース６０】リーフレット

マンションすまい・る債のご案内