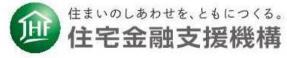
2024年度 投資家向け説明資料

2024年7月1日





I. 住宅金融支援機構の概要と役割・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	•	3
II.【フラット35】及びMBS・SB・政府保証債の発行実績・・・・	•	10
Ⅲ. 2024年度における住宅金融支援機構の取組・・・・・・・・	•	18
Ⅳ. 2024年度債券発行計画等・・・・・・・・・・・・・・	•	27
V. 2023事業年度決算の概要等・・・・・・・・・・・・・	•	31

-SDGsと住宅金融支援機構の取組について-

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

本資料では、住宅金融支援機構の政策課題への取組項目に、 関連性が高い目標のアイコンを併記しています。











10 人**全国の不平等**

۹₽×





















画像出典:国際連合広報センター





1. 政府・政策との一体性

住宅金融支援機構の概要

■ 組織名称 独立行政法人 住宅金融支援機構(略称: JHF)■ 設立 2007年4月1日(旧住宅金融公庫1950年設立)

■ 設立根拠法 独立行政法人通則法及び独立行政法人住宅金融支援機構法

■ 主務大臣 国土交通大臣及び財務大臣

■ 理事長 毛利 信二

■ **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 6,920億9,542万円(2024年3月31日時点、全額政府出資)

■ **役職員数** 941人(2024年4月1日時点)

■ 本店 〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10

■ 支店 全国主要都市に8店舗

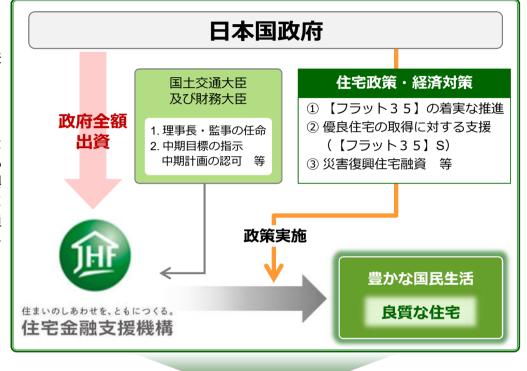
(北海道、東北、東海、近畿、北陸、

四国、中国、九州)



■ **買取債権等残高** 22兆8,868億円(2024年3月31日時点)

政府・政策との一体性



我が国の住生活の向上に貢献

国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与

国民の住生活の基盤である住宅建設等に必要な資金を 円滑かつ効率的に融通



2. 沿革

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

____2025年

独法第四期は、政策実施機能の最大化のための取組を継続実施

- 住宅政策上の課題等への対応
- 第三期に顕在化した課題への対応
- デジタル化への対応 等

2021年

独法第三期は、政策実施機能の最大化のための取組を実施

- 頻発する自然災害に、地方公共団体・金融機関と連携して対応
- 金融機関等と連携した【リ・バース60】の推進、社会問題化しつつある 高経年マンションへの対応等様々な政策課題に対応
- 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を通じて、地方公共団体と協定を締結する等、地域との連携に積極的に対応

2017年

独法第一期、第二期を通じて、財務内容を改善

- 【フラット35】の推進、延滞債権の削減等により、証券化支援勘定等については、 独法第一期中に単年度収支を黒字化、その後平成24年度決算において繰越欠損金を解消
- 既往債権管理勘定は、平成27年度決算において繰越欠損金を解消 (これにより全勘定で繰越欠損金を解消)
- 2007年 独立行政法人住宅金融支援機構 設立
- 2003年 証券化支援事業を開始
- 2001年 特殊法人改革
- 1950年 住宅金融公庫 設立 2006年度末まっ
- 2006年度末までの57年間に、1,941万戸に融資(戦後建設された全住宅の約3割に相当)



3. 経営理念体系

パーパス Purpose 住まいのしあわせを、 ともにつくる。 経営理念 Mission 目指す姿 ~住宅金融のプロフェッショナルとして~ Vision 価値観 Values

職員が働く上での拠りどころ、組織の一体感を高めるものとして、機構の存在意義やありたい姿を明確に表したものが住宅金融支援機構の経営理念体系です。

2021年のパーパス制定に続き、2024年2月、機構が何を目指しどう進化を遂げるべきかを示す羅針盤として、機構初の長期ビジョン「〜住宅金融支援機構Vision 2035〜」を策定しました。

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。

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。



多様な金融サービスを提供

4. 第四期中期目標・中期計画について

■ 地域の政策課題の解決に向けて、ステークホルダーと連携した取組をより一層深化させて政策実施機能の最大化を図ります。

地域の政策課題

災害の激甚化・ 多頻度化や高経年 マンションの増加

> 高齢者の 居住安定化

地域

0

政策課題解

決

コロナ禍による 経済社会活動の 変化

少子高齢化や 地方圏の人口減少

住宅政策上の課題等への対応

- ■全国で頻発する災害に対する復興支援や子育て・移住世帯の支援など各地域の課題解決に資する対応
- 高齢者が安心して居住することができる環境の整備等の国や地方公共団体が抱える課題に、【フラット35】や【リ・バース60】、災害復興住宅融資といった多様な金融サービスとこれまで取り組んできたノウハウを活かした積極的な関与
- 高経年マンションへの社会的な課題意識の高まりを受け、マンションの維持管理・再生支援に関する課題に対応
- 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、返済にお困りのお客さまからのご相談や返済方法の変更の取組における公的機関としての顧客に寄り添った丁寧な対応

第三期に顕在化した課題への対応

■第三期に顕在化した【フラット35】の不適正利用等への対応

デジタル化への対応 等

- ■国のデジタル化の動きを踏まえ、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した計画 的なデジタル化の推進
- BCP体制・システム基盤等の整備(緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備)



5. 社会課題・住生活の課題に対しての対応

価値創造プロセス

社会課題(政策課題)

国の定める住生活基本計画の8つの目標を、政策 実施機関である機構の重要課題(マテリアリティ)と 位置付け、住生活を巡るさまざまな社会課題の解決 に取り組んでいます。



生活様式の変化・多様化

■無1 「新たな日常」やDXの進展等に 対応した新しい住主い方の家園



災害の頻発化・激甚化

目標2 頻発・放基化する災害新ステージに おける安全な住宅・住宅地の形成と 被災者の住主いの確保



△ 少子長寿化の進展

- 日#3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- 目標4 多様な世代が支え合い、 高齢者等が健康で安心して暮らせる コミュニティの形成とまちづくり
- 目標5 住宅確保要配慮者が安心して 暮らせるセーフティネット機能の整備



地球温暖化の進行

目標6 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



住宅ストックの余剰・ 流通市場の未整備

- 目標7 空き家の状況に応じた適切な 管理・除却・利活用の一体的推進
- 目標8 居住者の利便性や豊かさを 向上させる住生活産業の発展

経営資本/インブット

国の政策実施機関として70年にわたり培ってきたネット ワーク・住宅金融のプロフェッショナルとしてのノウハウを はじめ、私たちのさまざまな強み・資本を最大限活かした 効率性の高い事業運営を行っています。

社会・関係資本

▶ P3ダステークホルダーと私かち」

民間金融機関とのネットワーク

- ●【フラット35】取扱い 325機関 ●直接融資取扱い 51 4 機関
- 地方公共団体とのネットワーク率
- (被助事單·災害対応)
- 住宅技術基準の検査ネットワーク※

人的資本·知的資本程

◆ P39「人材網路」

少数精鋭による高い効率性

9411 ●投職員数......

住宅金融のプロフェッショナルとして 蓄積してきたノウハウ・専門的知見

- ●ファイナンシャルプランナー(1級・2級)............275人 ●宅地建物取引士試験合格者
- ○一級+二級建築士試験合格者

財務資本即

◆2.19(射務ハイライト)

安定的な財務基盤

◎資本金	6,921 億円
	(金額政府出資)
●買取債権残高	18.5 兆円
●貸付金残高	4.4 兆円
●当期総利益	2,187億円
全部本根からの中央	

金融市場からの安定的な資金調達

- ○財投機関債市場に占める機構債シェア..........42 7 %
 - 第1 令和6年3月31日時点 第2 令和6年4月1日時点

ビジネスモデル/アウトブット

住宅ローンの証券化や住宅融資保険といった専門的な金融 手法を活用しながら、民間金融機関による事業を支援しつつ、 対応困難な分野では民業を補完する役割を果たしています。

【フラット35】(買取型・保証型) 申請件数單 40.783#

証券化 支援事業

全期問題定会利ローンの 提供を支援

₱-R64

3つの事業に必要な 経営資本を効果的に活用し、 全国あまねく 金融サービスを提供

住字融資 保険等事業

国際会験機関の数質等に

B► E70

【リ・バース6日】 申請件数

1,626#

価値創造の基盤

- お客さまとの コミュニケーション
- ●優多やすい簡単づくり がけンス ●デジタル化の推進

住宅資金

融通等事業

民間金融機関では

由接触資等を実施

₱ P73

災害復興住宅融資

申請件数率

141#

363 令和5年度

提供価値/アウトカム

長期固定金利による安心の提供、金利引下げによる 質の高い住宅ストック形成支援、子育て世代や高齢 者・被災者等への円滑な資金供給等を通じ、豊かな 住生活の実現に貢献しています。





住まいのしあわせを、ともにつくる。

6. 気候変動対策に関する情報開示の充実

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、多様な金融サービスの提供等を通じて気候変動対策を進めるとともに、気候関連財務情報開示 タスクフォース(TCFD)の提言に対し2022年6月に賛同しています。
- TCFDの提言に基づき機構が開示する内容の詳細については、2023年度発行の「統合報告書2023(p.39~40)」に掲載しています。

TCFDの開示推奨項目と住宅金融支援機構の取組内容

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およ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。
- 今後更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。

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

• 事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ともに、これらに関する具体的な目標を設定し管理する。



- (注) 左記グラフは、環境省と経済産業省が策定した 「サブ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、 住宅金融支援機構において使用したエネルギー の使用量からCO2 排出量を算出したもの
- 【フラット35】S(省エネルギー性)でのCO₂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。



- ※1 建築物省エネ法に基づき積算した戸建住宅(地域区分6(東京23区等)、住宅規模120m2、 暖房方式: 居室のみ等)の一次エネルギー消費量からCO2排出量を算出したもの
- ※2 国土交通省「脱炭素社会に向けた住宅・建築物 の省工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
- ※3 上記グラフにおける各住宅の省エネルギー性基準およびCO2 排出量の詳細については、機構サイトをご覧ください。

※各グラフの計算根拠等の詳細については、統合報告書2023 (p.40) をご覧ください。 統合報告書2023は機構ホームページにも掲載しています。



住まいのしあわせを、ともにつくる。

II. 【フラット35】及びMBS・SB・政府保証債の発行実績

1. 2023年度 事業・調達実績概要

2023年度事業実績 2023年度調達実績 (単位:億円) (単位:戸、億円) 2023年度 2023年度 貸付債券担保 証券化 事業計画 実績 発行計画額 発行実績額 (MBS) 支援事業 金額 戸数 戸数 金額 合計 17,860 7,662 ずっと固定金利の安心 買取型 70,500 21,440 29,246 9,399 【フラット35】 2023年度 保証型 10,500 3,193 3,862 1,247 -般担保債券 合計 10.646 81,000 24,633 33,108 発行計画額 発行実績額 (SB) 合計 830 (3,885) 830 (単位:件、億円) 2023年度 2023年度 住宅融資 政府保証債 保険等事業 発行計画額 発行実績額 事業計画(保険価額の総額) 余 額 5,391 (グリーンボンド) 合計 2,300 (2,200) 2,300 【リ・バース601】 件 数 28,604 実績(保険関係成立) 金 額 2,436 2023年度 ※事業計画及び実績には、家賃債務保証保険を含みます。 住宅宅地債券 発行計画額 発行実績額 (単位:戸、億円) (マンションすまい・る債) 合計 1,780 1,361 2023年度 住宅資金 事業計画 貸付契約実績 2023年度 融通等事業 戸数 金額 金額 戸数 財政投融資 調達計画額 調達実績額 災害復興住宅融資

1,980

18,540

合計

1,223

16,296

〔〕内は当初計画額です。 住まいのしあわせを、ともにつくる。 住宅金融支援機構

59

307

合計

※億円未満を四捨五入しています。

[※] 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。

[※] 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。※一般担保債券及び政府保証債の計画は変更後の計画額、

2. 全期間固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に提供 (【フラット35】の実績)





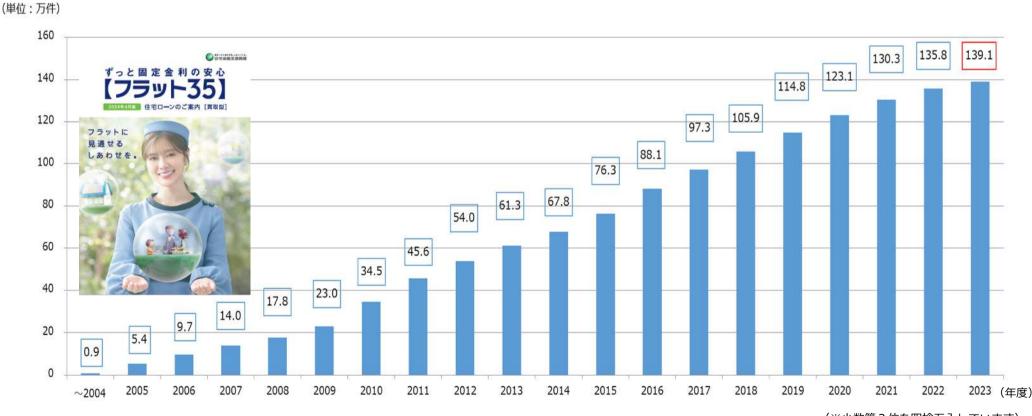






- 民間金融機関と提携して全期間固定金利型の住宅ローン【フラット35】を提供しています。
- 【フラット35】は、これまでに約139万件のお客さまにご利用いただいております。(2023年度末時点)

【フラット35】利用累計件数の推移



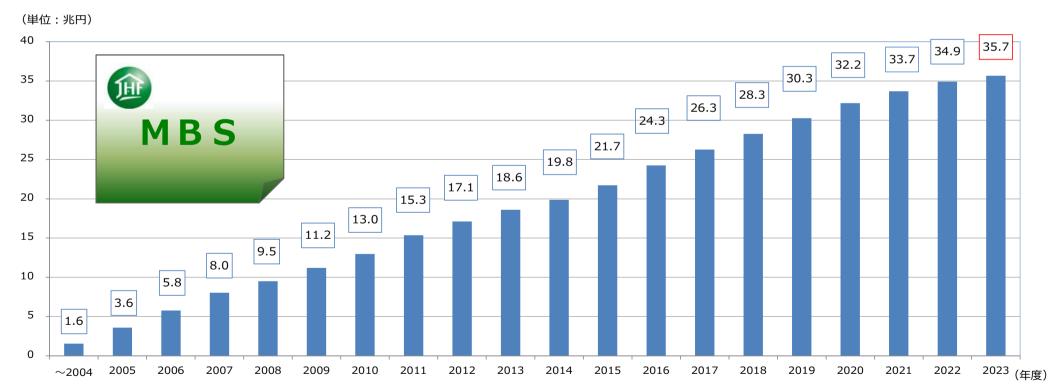
(※小数第2位を四捨五入しています)



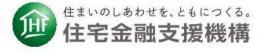
3. MBSの発行実績

- 【フラット35】の資金調達を主眼に発行するMBSの発行額累計は、35兆円超までに成長しています。(2023年度末時点)
- MBSを安定的に発行することにより証券化市場におけるベンチマーク性を高め、日本における MBS市場の発展を支援しています。

MBSの発行累計額の推移



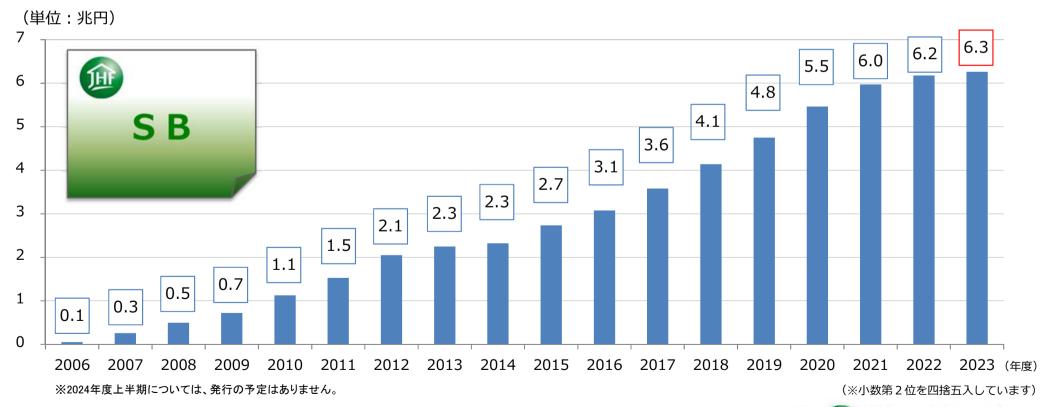
(※小数第2位を四捨五入しています)



4. SBの発行実績

- 様々な資金使途を目的に発行するSBの発行額累計は、約6.3兆円まで増加しています。(2023年度末時点)
- 多様な年限で発行していること、投資家の皆さまの需要に応じて発行額を増額すること等を通じて 多種多様な投資家の皆さまのニーズに対応しています。

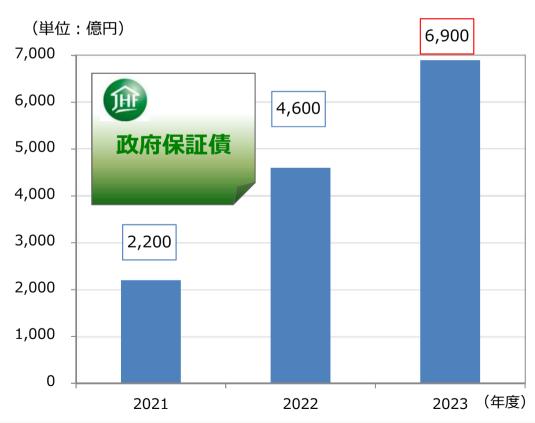
SBの発行累計額の推移



5. 政府保証債の発行実績

- 2021年6月に国内初の政府保証付きグリーンボンドを発行し、発行額累計は6,900億円まで増加しています。(2023年度末時点)
- 政府保証付きグリーンボンドの発行により省エネルギー性に優れた住宅の更なる普及促進を図り、 政府と一体となり脱炭素社会の実現に向け貢献しています。

政府保証付きグリーンボンドの発行累計額の推移



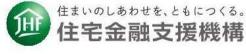
(参考1)政府保証債(グリーンボンド)発行のイメージ



(参考2)2009年度以前の政府保証債の発行実績

発行年度	2000年度	2001年度	2009年度
発行金額	6,016億円	1,100億円	950億円

- ※ 2009年度以前に発行した政府保証債はグリーンボンドではありません。
- ※ 上表の債券は、全て償還済みです。



6. MBS・SB・政府保証債(グリーンボンド)の商品性

商品性等の比較

	機構MBS	機構SB	機構政府保証債 (グリーンボンド)
発行目的	■【フラット35】の買 取り(月次MBS)	【フラット35】の 買取り賃貸住宅融資旧住宅金融公庫時代 の直接融資事業に係 るリファイナンス	■【フラット35】の 技術基準を満たす住 宅のうち「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 り等
担保	貸付債権担保	一般担保	一般担保
発行時の債券格 付	S&P : AAA ^{*1} R&I : AAA	S&P : A+ R&I : AA+	-
償還方法	月次パススルー方式	満期一括償還	満期一括償還
BISリスクウエ イト ^{※2}	10%(標準	的手法)	0%(標準的手法)
日銀適格担保要 件		充足	
大口信用供与等 規制		対象外	

(一般担保)

■ 機構SBは、独立行政法人住宅金融支援機構法第19条第 4項の規定に基づく一般担保付債券であり、債権者 (機構SBの投資家)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(先取特 権)を有します。

この先取特権の順位は、民法の規定による一般の先取 特権に次いで、優先度の高いものです(同条第5 項)。

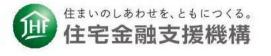
(月次パススルー方式)

■ 機構MBSの償還額は、裏付資産となる住宅ローンの返済状況に応じて変化します。毎月10日の償還金額は、その前月の25日に、前々月の住宅ローン回収実績に応じて決定します。

(大口信用供与等規制の対象外)

■ 住宅金融支援機構は、銀行法施行令においてこの規制 の適用除外として規定される「特別の法律により設立 された法人で、国、同号に掲げる法人*3及び地方公共 団体以外の者の出資のないもののうち、当該特別の法 律により債券を発行することができる法人」に該当し ます。

- ※1 S&Pが付与する機構MBSの格付には、ストラクチャード・ファイナンス格付けの識別子「(sf)」が付記されます。
- ※2 BIS規制による自己資本比率は、自己資本をリスク資産で除して求めます。資産には種類ごとにリスクに応じた掛け目があり、これをリスクウエイトといいます。
- ※3 法律の定めるところにより、予算について国会の議決を経、又は承認を受けなければならない法人



7. グリーンボンドについて

■ 2018年度から、住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドを発行しています。

グリーンボンドの発行について

目的意義

省工ネ住宅普及の取組について広く知っていただくとともに、 政策実施機関として脱炭素社会の実現に向け貢献

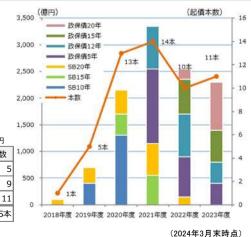
- 2019年1月に国内初の住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドをSBで発行して以来、省エネ性に優れた住宅の普及促進に取り組んでいます。
- 2021年6月、脱炭素社会の実現に向け省エネルギー性に優れた住宅の更なる普及促進に取り組んでいくことを目的とし、国内初となる政府保証付きグリーンボンドを発行しました。
- 機構のグリーンボンド発行の枠組みは、国際資本市場協会(ICMA) の「グリーンボンド原則2021」及び環境省の「グリーンボンドガイドライン2022年版」に適合するものとして第三者評価*1を得ています。

※1 詳細は株式会社格付投資情報センターによる第三者評価をご参照ください。(https://www.jhf.go.jp/investor/greenbond/gaiyou.html)

グリーンボンドの発行実績

財投機関債 ※発行額単位:							
発行額	10年債	15年債	20年債	合計	本数		
2018年度			100	100	1		
2019年度	400		300	700	5		
2020年度	1,300	400	450	2,150	13		
2021年度		550	600	1,150	9		
2022年度			150	150	1		
合計	1,700	950	1,600	4,250	29本		

政府保証債				※务	行額単位	: 億円	
発行額	5年債	12年債	15年債	20年債	合計	本数	1
2021年度	1,400	800	0	0	2,200	5	
2022年度	750	800	650	200	2,400	9	
2023年度	400	400	600	900	2,300	11	
合計	2,550	2,000	1,250	1,100	6,900	25本	



グリーンボンドの対象とするフラット35の技術基準

グリーンボンドは、2017年度以降に買い取った【フラット35】のうち一定の省エネルギー性能を満たす住宅ローン債権に充当※2」ます

一定の省エネルギー性能	としています。		省エネルギー性能 ^{※1}	
【フラット35】S (Z E H)		-	ZEH	
			認定低炭素住宅	
【フラット35】S		新築Aプラン	ラン 性能向上計画認定住宅	
	1111		断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6	
(省エネルギー性)		171	新築Bプラン	断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6
		(中古Aプラン)	断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4	
【フラット35】リノベ	AL	Aプラン	断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級6	
(省エネルギー性)	(1)))		断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級4	
【フラット35】S (耐久性・可変性)		新築Aプラン	長期優良住宅	

※2 グリーンボンドは、2022年10月以降に実行した【グリーンリフォームローン】の融資金にも充当します。

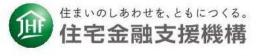
グリーンボンドのレポーティング

■ 環境改善効果(2023年度末現在)

グリーンボンドによるCO2排出量削減効果を推計しています。

年間6,464トン

- = 2023年度に発行したグリーンボンドによるCO2排出量削減効果(※)
- (※) 発行額見合いの融資実行件数 × 「現在の平均的な省工ネ性能 水準の住宅」と比較したCO2削減量 で推計



Ⅲ. 2024年度における住宅金融支援機構の取組

1-1. 証券化支援事業における取組 (良質な住宅の取得を支援)











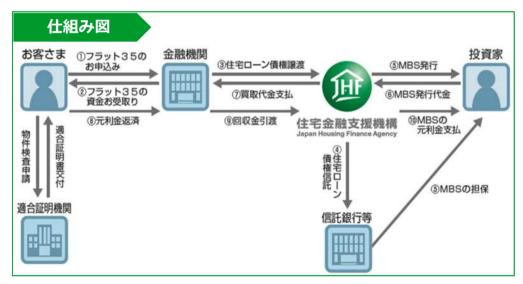
- 脱炭素社会への実現に向けて、2023年4月に【フラット35】の新築住宅の省エネルギー技術基準適合を要件化しました。
- 少子化対策の推進施策の一環として、2024年2月13日に【フラット35】子育てプラスが制度開始となりました。

民間金融機関と提携して、全期間固定金利の住宅ローン 【フラット35】を提供

2003年10月に取扱を開始しました【フラット35】は、2023年度末時点で 約139万件のお客さまにご利用いただいております。



- 全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】 は、資金のお受取り時にご返済終了までのお借 入金利・ご返済額が確定する住宅ローンです。
- 「ずっと固定金利の安心」で、大切なマイホームの取得とその後のライフプランをサポートします。



【フラット35】Sの概要

【フラット35】 Sとは、 【フラット35】 をお申込みのお客さまが、省エネルギー性・耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に、借入金利を一定期間引き下げる制度です。住宅の技術基準のレベルに応じて金利プランが異なります。

■【フラット35】Sの4つの基準

省エネルギー性 高い水準の断熱性などを 耐震性 強い揺れに対して倒壊、 崩壊などしない程度の 性能を確保した住宅

パリアフリー性 高端者の日常生活を 行いやすくした住宅

常生活を長期優良住宅など、耐久性を有し、

長期にわたり良好な状態で使用 するための措置を講じた住宅

耐久性·可変性



実現した住宅







■【フラット35】Sの金利引下げメニュー(2024年4月時点)

	技術	金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
より	技術基準	【フラット35】 S (ZEH)		年▲0.75%
高い	あレ	【フラット35】 (金利Aプラン)	当初5年間	年▲0.5%
	ベル	【フラット35】 (金利Bプラン)		年▲0.25%

※ 2025年3月31日までの申込受付分に適用。 上記の表では【フラット35】Sのみの適用があった場合の金利引下げ期間および金利引下げ幅を記載しています。

脱炭素社会の実現に向けて

2025年4月の国の新築住宅の省エネルギー基準適合義務化に先駆け、 2023年4月に、【フラット35】の新築住宅の省エネルギー技術基準適合を要件化しました。

【フラット35】子育てプラスの概要

【フラット35】子育てプラスとは、子育て世帯または若年夫婦世帯に対して全国一律でこどもの人数等に応じて一定期間借入金利を引き下げる制度です。



1-2. 証券化支援事業における取組 (中古住宅のマーケット活性化)







- 【フラット35】リノベとは、中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォーム工事を実施することで、借入金利を 一定期間引き下げる制度です。
- 引き続き、中古住宅の流涌促進及びストックの質の向上を支援していきます。

【フラット35】リノベ

- ・【フラット35】リノベには、「中古住宅を購入後に自らリフォームT事を行う場合(リフォーム一体タイプ)」と「住宅事業者がリフォームT事を 行った中古住宅を購入する場合(買取再販タイプ)」があります。
- ・【フラット35】リノベをご利用いただくためには、【フラット35】の技術基準に加えて、「リフォーム工事費や住宅の要件に適合するリフォーム を行うこと | 「中古住宅の維持保全に係る措置を行うこと | が必要です。
- ■【フラット35】リノベの対象となる、4つのリフォーム工事内容

省エネルギー性リフォーム

高い水準の断熱性などを

実現した住宅に。

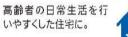
耐震性リフォーム

強い揺れに対して倒壊、崩

壊などしない程度の性能

を確保した住宅に。





長期優良住宅など、耐久 性を有し、長期にわたり良 好な状態で使用するため の措置を講じた住宅に。

耐久性・可変性リフォーム

■中古住宅の維持保全に係る措置

いずれかの措置が必要となります。

- ①インスペクションの実施
- ②瑕疵保険の付保等
- ③住宅履歴情報の保存
- ④維持保全計画の作成

■【フラット35】リノベの金利引下げメニュー(2024年4月時点)

金利引下げ メニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅	リフォーム工事費 の要件	具体的なリフォーム工事内容例
金利Aプラン	_{当初} · 5年間	【フラット35】の 借入金利から 年▲1.0%※	300万円 以上	・断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 ・断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 ・耐震等級2以上の住宅 ・免震建築物 ・高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 ・長期優良住宅 ・劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅
金利Bプラン	Ο -[μ]	【フラット35】の 借入金利から 年▲0.5%※	200万円 以上	・断熱材の追加工事、断熱性の高い開口部への交換工事 など ・壁・筋かい等の設置工事 など ・手すりの設置工事、通路または出入口の幅員拡幅工事、バリアフリートイレ等の交換工事 など ・床材の交換工事、屋根・外壁の塗装・防水工事、天井・内壁等の壁紙等の交換工事 など

※ 2025年3月31日までの申込受付分に適用。上記の表では【フラット35】リノベのみの適用があった場合の金利引下げ期間および金利引下げ幅を記載しています。



1-3. 証券化支援事業における取組

(地域の政策課題に取り組む地方公共団体を支援)





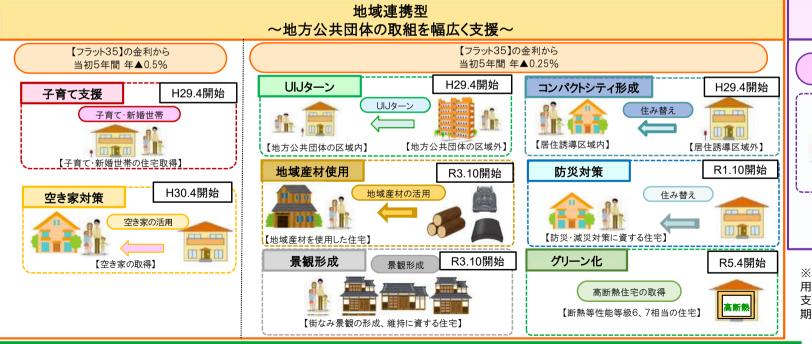
■ 政府の重要な施策の一つとして掲げられている地方創生に関する取組として、「子育て支援」「空き家対策」「UIJターン」「地域産材使用」「景観形成」「コンパクトシティ形成」「防災対策」「グリーン化(高断熱化)」 「地方移住支援」の施策を実施している地方公共団体の財政的支援と併せて【フラット35】の融資金利を一定期間引き下げることで、地方公共団体の政策課題解決を支援しています。



取組事例

- 地方公共団体の補助事業と併せた【フラット35】地域連携型の周知
 - (事例) 地方公共団体の補助事業とのタイアップチラシを作成 地方公共団体と住まいに関するフェアを開催
- 地域金融機関と空き家対策の支援で協力体制を構築
 - (事例) 連携先地方公共団体の空き家問題の支援を行うため、地域金融機関と機構が持つノウハウや金融商品を活かした連携協力についての協定を締結して協力体制を構築

【フラット35】地域連携型・地方移住支援型の概要



地方移住支援型 ~地方への移住の動きを加速~

【フラット35】の金利から 当初5年間 年▲ 0.6% R1.10開始 移住支援金を活用する場合 【地方で就業・起業】 【東京23区】

※ 2025年3月31日までの申込受付分に適用。【フラット35】地域連携型・地方移住支援型のみの適用があった場合の金利引下げ期間および金利引下げ幅を記載しています。



住まいのしあわせを、ともにつくる。

2. 住宅融資保険事業における取組 (【リ・バース60】の推進)



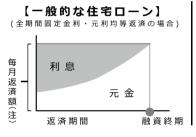


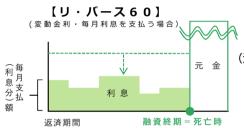


多様化する高齢者の住まいのニーズに応えるとともに、住宅ストックの活用や循環に寄与するため、機構の住宅融資 保険を活用して、民間金融機関のリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の提供を支援しています。

一般的な住宅ローンと【リ・バース60】の返済方法

【リ・バース60】は、毎月利息のみの支払で、元金はお客さまが亡くなられたとき(※1)に、相続人の 方から一括してご返済いただくか、担保物件(住宅および土地)の売却によりご返済いただきます。





(注)変動金利の場合は、金利 が見直されると毎月の返 済額または支払額が変わ ります。

【リ・バース60】の活用事例

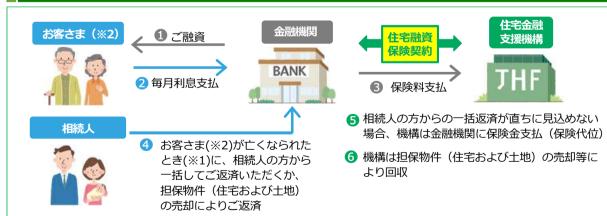


- ・ご夫婦(夫70代、妻70代)でお申込み
- ・年収は年金収入のみで、夫婦合算
- ・元々お住いの土地を担保にして希望額どおり の借入れができた。



- 子世帯の近くのマンションに住み替えて、 いつでも孫に会えるようになった。

仕組み



取扱金融機関数および付保申請戸数の推移 (2024年3月末時点)



- 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。
- ※2 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者をさします。なお、連帯債務者の人数は、1名までです。



3-1. 住宅資金融通等事業における取組

(災害から住まいの再建や災害に強い住まい・まちづくりを支援)







- 各地で頻発化・激甚化している自然災害により、住宅が被災された方に対して、住まいの再建に必要な資金を低利でご融資していま す。また、早期の復旧を支援するため、各被災地で地方公共団体等と連携して現地相談会を開催しています。
- 原則り災された日から2年間としていた災害復興住宅融資の借入申込受付期間について、令和3年9月に考え方を見直し、次に該当す る場合はそれぞれに記載するいずれか遅い日までを期限としました。

被災者生活再建支援法第3条の規定が適用される災害により被災された場合

被災者生活再建支援金(加算支援金)の申請期間の最終日の属する月の末日

(件)

災害救助法第4条の規定が適用される災害により被災された場合

応急仮設住宅の供与期間の最終日の属する月の末日

■ 近年の建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズにお応えできるように令和6年3月から災 害復興住宅融資の融資限度額引上げ等を行いました。また、令和5年10月からはWebによる申込みも可能となりました。

全国各地における自然災害への対応

大阪府北部を震源とする地震(2018年6月)

平成30年台風第21号(2018年8月)

- 府内7市と連携して現地相談会を開催
- 大阪府と連携し「災害復興住宅融資(補修・大阪府利子補給型)」を創設(2018 年7月) ※ 2020年3月申込受付終了
- → 200万円(半壊以上は300万円)までの融資金利を年0%とするもの
- 機構近畿支店に災害融資受付センターを設置し、申込受付等の窓口対応を実施

平成30年7月豪雨(2018年6月~7月)

- 倉敷市、大洲市等と連携して現地相談会を開催
- 申込受付期限を2024年8月末まで延長
- 倉敷市と連携し「災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例・倉敷市補助型)」 を創設(2019年4月)※2024年3月31日申込受付終了
 - → 融資額1,000万円までの融資金利を災害復興住宅融資(高齢者向け返済 特例)の融資金利の1/2とするもの

能本地震(2016年4月)

- 熊本市、益城町等と連携して現地相談会(週次 の定期相談会、休日の不定期相談会)を開催
- 申込受付期限を2025年5月末まで延長

令和2年7月豪雨(2020年7月)

- 各地方公共団体と連携して現地相談会を 開催
- 申込受付期限を2025年7月末まで延長

山形県沖を震源とする地震(2019年6月)

- 鶴岡市と連携し「災害復興住宅融資(補修・鶴 岡市利子補給型)」を創設(2019年8月) ※2020年9月申込受付終了
 - → 200万円 (半壊以上は300万円) までの融資 金利を年0%とするもの

東日本大震災(2011年3月)

- 岩手県、宮城県の沿岸部を中心に地方公共団体 と連携した現地相談会を開催
- ・ 申込受付期限を2026年3月末まで延長

災害復興住宅融資 受理実績(2023年度)



- 2011年度以降の申込受理実績(累計): 21,399件
- ※ 2 2016年度以降の申込受理実績(累計): 4.131件

能登半島地震(2024年1月)

- 石川県、富山県、新潟県等と連携して現 地相談会を開催
- 申込受付期限を2027年1月末まで延長

3-2. 住宅資金融通等事業における取組

(マンションストックの維持管理、そして再生を支援)







- 高経年マンションの増加が見込まれる中、管理不全マンションの増加によるスラム化等が懸念されています。このような社会問題化 しつつある高経年マンションの課題に対して、機構が事務局を務める形で、マンション管理等関係団体、民間金融機関・コンサルタ ント等、行政機関(国土交通省・東京都)、有識者(弁護士)を参加メンバーとして、2018年度に「マンションの価値向上に資す る金融支援のあり方勉強会 | を設立。2019年度以降は「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会 | として継続して実 施し、マンションストックの維持管理・再生を支援する取組を進めています。
- 改正マンション管理適正化法の施行により、地方公共団体は、マンション管理の適正化の推進を図るための計画(マンション管理適 正化推進計画)の策定、マンション管理計画認定制度の導入等ができることとなりました。機構では、これらの地方公共団体の取組 等を踏まえ、地方公共団体やマンション管理士等専門家と連携し、「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 ~ | や「大規模修繕の手引き」などのツールを活用しつつ、「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 | を通じて、政策実施機関として、管理組合を支援する周知活動などに取り組んでいきます。

マンションストック対策に対応する機構制度

大規模修繕への備え ・

管理組合のための積立てサポート債券

【マンションすまいる債】

→ 大規模修繕時の支援

管理組合のための大規模修繕ローン

将来の大規模修繕に備え、修繕積立金 の計画的な積立てを支援します。※1 ご融資します。※2







→ 建て替え時の支援

- ※1 マンションすまい・る債は、令和5年度 募集分より、マンション管理計画認定を 取得したマンション向けに、利率を上乗 せした債券を発行しています。
- ※2 マンション共用部分リフォーム融資は、 次のいずれかに該当する場合、融資金 利を引き下げます。
 - 耐震改修工事、浸水対策工事又は 省エネルギー対策工事を行う場合
 - マンションすまい・る債を保有してい る管理組合である場合
 - ・マンション管理計画認定を取得して いるマンションである場合

将来の大規模修繕に向けた資金計画等の支援



建物規模、築年数などに応じたマンションの「平均 的な大規模修繕工事費用」、今後40年間の「修繕 積立金の負担額|「修繕積立金会計の収支|など を試算することができます。



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~のイメージ

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~

大規模修繕丁事を実施するにあたり、丁事の流れや、資金計 画・長期修繕計画見直しの考え方等、管理組合が知っておきた いポイントをまとめました。



3-3. 住宅資金融通等事業における取組

(脱炭素社会の実現に向けた取組等)









次の取組を通じ、2050年カーボンニュートラル実現に向けて、住宅の省エネルギー性能の向上に貢献します。

- 断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事など、個人向け住宅の省工ネ・創工ネに資するリフォーム工事を行う場合に利用できる融資制度 【グリーンリフォームローン】を2022年10月に創設しました。
- 「子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資」の床面積要件を2024年4月より緩和しました。また、安全性・防犯性・遮音性に優れた子育 てに配慮した住宅を対象とした金利引下げ制度を2024年10月に創設します。

【グリーンリフォームローン】

■制度概要

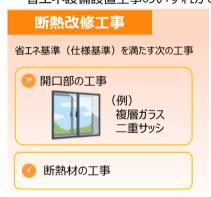
対象住宅	自ら居住する住宅、セカンドハウス又は親族 居住の住宅
対象となる リフォーム	断熱改修工事又は省エネ設備設置工事を含む リフォーム
融資限度額	500万円
返済期間	10年以内
担保※・保証	不要

^{※ 【}グリーンリフォームローン】は、高齢者向け返済特例もご利用いただくことができます。高齢者向け返済特例をご利用される場合は、担保が必要になります。

■対象工事のイメージ

省エネ基準を満たすための断熱改修工事又は 省エネ設備設置工事のいずれかの工事の実施が要件です。

【グリーンリフォームローン】





子育て世帯向け省工ネ賃貸住宅建設融資

■制度概要

- ▶ 子育て世帯に必要な住戸規模と高い省エネルギー性能を有する 賃貸住宅の建設資金に対する融資
- (1) より幅広い子育て世帯に対して省エネルギー性能等が高い 賃貸住宅の供給が進むよう、床面積要件を緩和
- (2) 安心して子どもを育てることができる賃貸住宅の供給を促進するため、安全性・防犯性・遮音性に優れた子育てに配慮した住宅を対象とした金利引下げ制度を創設 (2024年10月~)

■制度改正内容

(1) 1戸当たりの専有面積の基準の緩和

<u>原則50㎡以上</u> <u>40㎡以上</u>

(2) 金利引下げ制度の創設

対象となる住宅	金利引下げ期間	金利引下げ幅 (借入金利から)
子育て配慮住宅	当初15年間	年 <u>▲0.2%</u>
「長期優良住宅又はZEH」 かつ「子育て配慮住宅」	当初15年間	年 <u>▲0.4%</u>

4. 海外に関する調査・研究・情報提供











- 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(海外インフラ展開法)に基づき、諸外国における住宅金融制度の構築等のための人材育成支援、海外の住宅市場及び住宅金融の調査等の本邦事業者の海外展開につながる取組を行っています。
- 住宅金融制度等に関する知見を海外の機関等に共有することにより、国際的な相互理解の促進に貢献しています。

【2023年度以降の主な取組事例】

海外インフラ展開法に基づく取組

○新興国の政府関係機関に向けた研修

- ・2023年8月、フィリピンの政府関係機関に対して、MBS発行実務に関する研修を実施
- ・2023年10月、インドネシアの政府・政府関係機関に対して、住宅金融に関する研修を実施*1同研修では、本邦事業者とのワークショップも開催し、研修参加者からのインドネシアの住宅政策等に関する情報提供や、本邦事業者と意見交換を実施

○海外の住宅市場等の調査 ・情報提供

- ・ベトナムの住宅市場及び住宅金融に関する基礎的 調査を実施 *1
- ・2024年4月、事業者向け報告会において本邦事業 者に調査結果を情報提供

海外の機関との連携強化

○グリーン住宅金融会議およびアジア証券化 機関連合(ASMMA)^{*2}の年次総会を開催

- ・2023年12月に、グリーン住宅金融会議および ASMMAの年次総会を東京で開催し、8か国が参加
- ・グリーン住宅金融会議では、国土交通大臣政務官 から歓迎のご挨拶をいただいた後、アジア経済のサ ステナブルな成長、欧州の省工ネ住宅向けローンの 表示制度、日本のカーボンニュートラル政策等につ いて専門家から講演による情報提供
- ・省エネルギー化の取組紹介のためスマートシティ を見学

○インドネシアの政府機関と協力覚書を締結

・2023年12月、インドネシア共和国公共住宅貯蓄管 理庁と住宅市場・住宅金融の発展のための情報交換 等を柱とする協力覚書を締結 (ASMMAの年次総会)



(インドネシア公共住宅貯蓄管理庁 との協力覚書締結)



住宅金融支援機構

*1 国土交通省の補助事業である「住宅建築技術国際展開支援事業」として実施

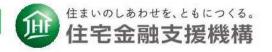
*2 ASMMA: Asian Secondary Mortgage Market Association

IV. 2024年度債券発行計画等

1. 債券発行計画

(単位:億円)		2022⊈	F度	2023	3年度	2024	1年度							
			計画	実績	計画	実績	計画	実績						
資産担保証券(機構MBS)		18,372	12,154	17,860	7,662	13,693	(1,693)							
一般担保債券 (機構SB)		2,070 (5,400)	2,070	830 (3,885)	830	2,550	(0)							
		5年		450		-	_	-						
	発	10年		250		-		-						
	発 行 年 限	15年		330	_	360		-						
	限	限	限	限	限	限	限	20年		540		470		_
	30年			500		-		_						
政府保証債 (グリーンボンド)		2,400 (2,200)	2,400	2,300 (2,200)	2,300	2,400	(500)							

^{※()}内は2024年6月末時点の実績です。



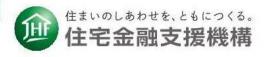
^{※ 2022}年度・2023年度一般担保債券及び政府保証債の計画は変更後の計画額、〔〕内は当初計画額です。

2. MBSの未償還残高総額の減少による繰上償還

MBSの未償還残高総額の減少による繰上償還の実施状況(2023年4月以降)

2018年度から繰上償還を実施しており、2022年度末までに貸付債権担保第1~26、29~31、42、45、46、50回住宅金融公庫債券、貸付債権担保S種第1~9回住宅金融公庫債券、貸付債権担保第1、5回住宅金融支援機構債券及び貸付債権担保S種第13~18回住宅金融支援機構債券の全額償還を終えています。

繰上償還 (予定) 期日	繰上償還予定回号	繰上償還対象回号
2023年4月10日	貸付債権担保第27、28、32、33、36、38、39、43、44、47、48、51回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第10回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第1~3回住宅金融支援機構債券 貸付債権担保第3、4、6、8回住宅金融支援機構債券	貸付債権担保第27、32、33、36、38、39、43、44、47、48、51回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第10回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第1,2回住宅金融支援機構債券 貸付債権担保第3、4、6、8回住宅金融支援機構債券
2023年10月10日	貸付債権担保第28、35、37、41、49、52、53回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第2、9、13回住宅金融支援機構債券 貸付債権担保S種第3~6回住宅金融支援機構債券	貸付債権担保第28、35、37、41、52、53回住宅金融公庫債券 貸付債権担保S種第3~6回住宅金融支援機構債券
2024年4月10日	貸付債権担保第40、49回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第2、7、9、12、13、16回住宅金融支援機構債券 貸付債権担保S種第7~10回住宅金融支援機構債券	貸付債権担保第40、49回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第2、7、9、12、13回住宅金融支援機構債券 貸付債権担保S種第7~10回住宅金融支援機構債券
2024年10月10日	貸付債権担保第34回住宅金融公庫債券 貸付債権担保第11、16回住宅金融支援機構債券 貸付債権担保S種第11、12回住宅金融支援機構債券	2024年9月25日に公表予定
2025年4月10日	2024年9月25日に公表予定	_



3. 住宅金融支援機構債券への投資意義

債券投資を通じて 国民の皆さまの豊かな住生活の実現に貢献

投資家

- 国の住宅政策の一翼を 担う機構の役割及び実 施する業務を支援
- 日本の証券化商品市場の活性化及び発展に貢献

機構債券への投資 (MBS・SB・ 政府保証債(グリーンボンド))



住宅ローンの提供 (【フラット35】等)

住宅金融支援機構

我が国の住生活の向上に貢献する。

国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。

国民の住生活の基盤となる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る。



■ 全期間固定金利の住宅ローン等が提供され、良質な住宅の普及を推進



V. 2023事業年度決算の概要等

1. 住宅金融支援機構の勘定と事業

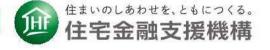
	井宁		市光机市	^ +\ ^		
	勘定	経理等	事業概要	主な商品		
1	証券化	債権譲受業務経理 (買取セグメント)	民間金融機関が全期間固定金利の住宅ローンを	【フラット35】 【フラット35】 S		
	支援勘定	債務保証等業務経理 (保証セグメント)	供給できるよう証券化を通じて支援	【フラット35 (保証型)】		
2	住宅融資保険 勘定	_	民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給できる よう、住宅ローンに係る保険引受けを実施	【リ・バース60】		
3	財形住宅資金 貸付勘定	_	財形貯蓄を行っている勤労者の財産形成のため、 住宅取得等に係る資金について融資等を実施	財形住宅融資		
4	住宅資金 貸付等勘定	住宅資金等業務経理 (貸付したがメント)	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、融資を実施	災害復興住宅融資 まちづくり融資(マンション建替え等) 賃貸住宅建設融資(サ高住等) 【グリーンリフォームローン】		
		全付等勘定 保証協会 (団信) 承継業務 経理 (協会) (求償等) セグ・メント	【フラット35】等の団体信用生命保険業務を 実施	機構団信・ 新3大疾病付機構団信 デュエット(ペア連生)		
			旧(財)公庫住宅融資保証協会から承継した住宅 ローン債権の保証や保証債務履行後の求償権の 管理回収を実施	_		
5	既往債権 管理勘定	_	旧住宅金融公庫の貸付債権について、返済方法 の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、延滞 債権を削減するなど、適切な債権管理を実施	_		

2. 勘定別の当期総利益等

(単位:億円)

	2022事業年度決算			2023事業年度決算			対前年度増減		
	(A)			(B)			(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	867	881	6,601	766	776	6,575	1 01	▲ 105	▲ 26
債権譲受業務経理(買取セグメント)	858	871	6,645	763	773	6,616	▲ 94	▲ 98	▲ 29
債務保証等業務経理(保証セグメント)	10	10	▲ 44	3	3	▲ 41	▲ 7	▲ 7	3
住宅融資保険勘定	77	80	457	72	75	529	4 5	▲ 5	72
財形住宅資金貸付勘定	1.5	1.9	263	0.8	1.0	264	▲ 0.6	▲ 0.9	0.8
住宅資金貸付等勘定	161	169	4,075	335	337	4,411	175	168	335
住宅資金貸付等業務経理(貸付セグメント)	81	84	681	82	83	763	2	▲ 0	82
保証協会承継業務経理(協会セグメント)	80	85	3,395	253	254	3,648	173	169	253
団信セグメント	74	78	3,172	241	242	3,414	168	164	241
求償等セグメント	6	7	222	12	12	234	5	5	12
<小計>	1,107	1,131	11,396	1,175	1,189	11,779	68	58	382
既往債権管理勘定	994	994	7,531	999	999	8,414	5	5	883
法人全体 <合計>	2,101	2,125	18,928	2,173	2,187	20,193	72	62	1,265

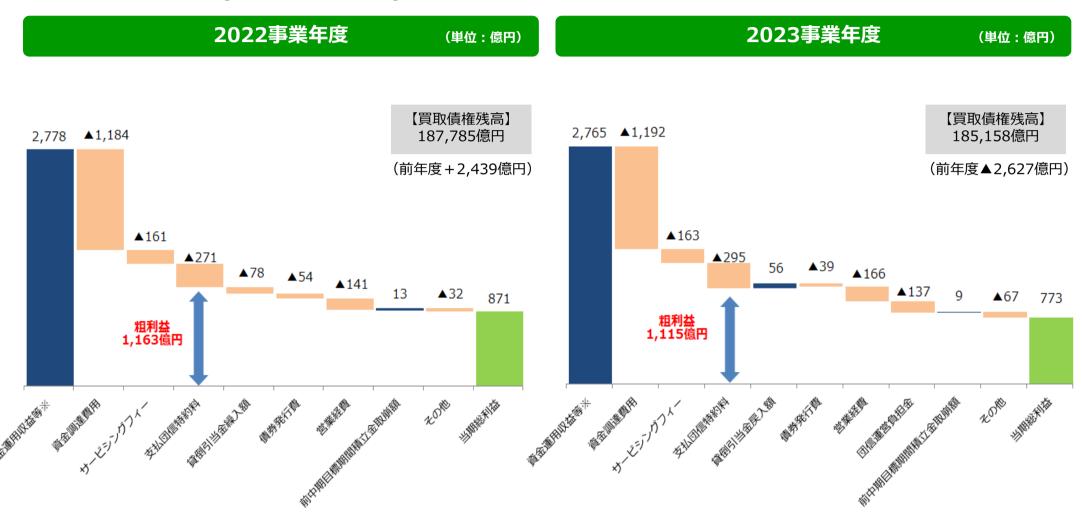
[※] 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。皆無の場合は「-」と表示しています(以下、本資料において同じ。)。



[※] 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。

3.2023事業年度決算のポイント① ~主な勘定の損益状況~

■ 証券化支援勘定(買取セグメント)

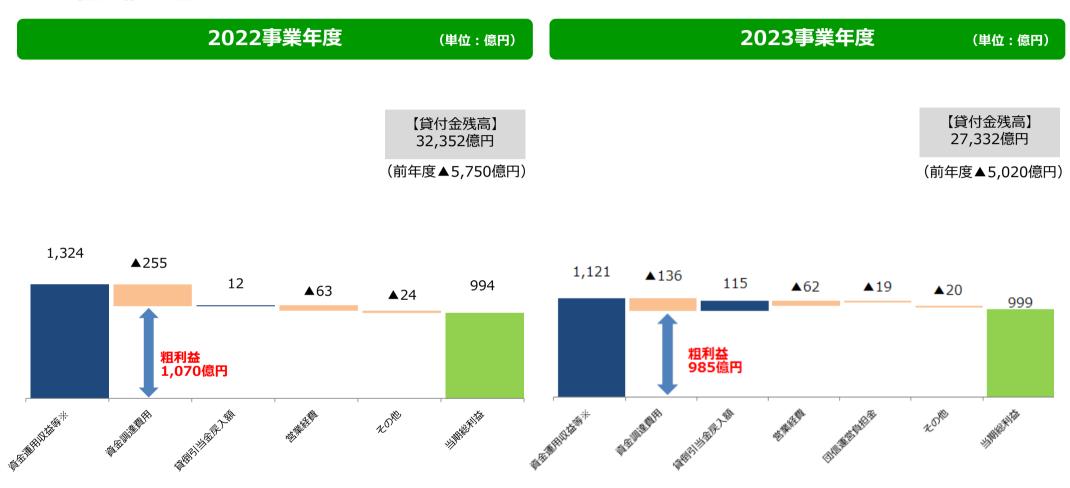


- ※ 資金運用収益等=資金運用収益+補助金収益
- ※ 各々の単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳は一致しない場合があります。



4. 2023事業年度決算のポイント② ~主な勘定の損益状況~

■ 既往債権管理勘定



- ※ 資金運用収益等=資金運用収益+補助金収益
- ※ 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。



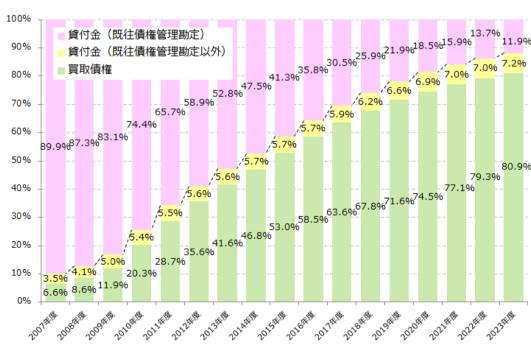
5. 法人全体の買取債権・貸付金の状況

- 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7,955億円減少し、22兆8,868億円になりました。
- 新規の買取債権及び貸付金が1兆513億円(対前年度▲5,794億円)、回収金については1兆8,342億円(対前年度▲1,379億円)となりました。
- 買取債権残高は、前年度より2,627億円減少して18兆5,158億円(法人全体の80.9%)、既往債権管理勘定の 貸付金残高は5,020億円減少して2兆7,332億円(同11.9%)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。



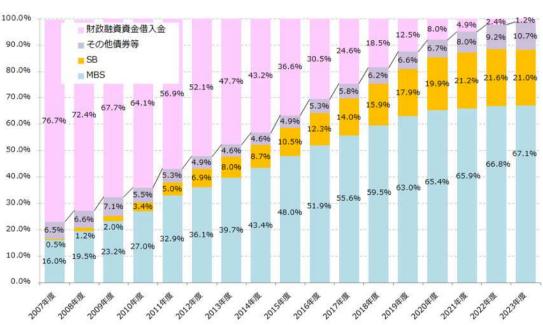
6. 法人全体の債券・借入金の状況

- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、前年度より9,053億円減少し、21兆5,426億円となりました。
- 新規調達額は1兆2,954億円(対前年度▲5,571億円)となり、償還額については2兆2,007億円(対前年度 ▲2,046億円)となりました。
- 市場からの調達であるMBSやSB等の残高は21兆2,841億円(法人全体の98.8%)、国からの調達である財政 融資資金借入金の残高は2,585億円(同1.2%)となりました。

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)。



7. リスク管理債権の状況

- リスク管理債権の状況は、2022年度から減少しました。
 - ・ リスク管理債権残高 7,483億円(対前年度 248億円減少)
 - ・ 債権額合計に対する比率 3.04% (対前年度 0.01ポイント減少)

	_								(単位	: 億円、%)
番		20	22年度(ア))	20)23年度(イ))		(イ) – (ア)	
号	区分	既往債権等	買取債権 ※2	合計	既往債権等	買取債権 ※2	合計	既往債権等	買取債権 ※2	合計
1	破産更生債権及びこれらに準ず る債権 (A) ※3	902	730	1,632	836	898	1,734	△ 65	168	103
2	危険債権 (B) ※4	717	107	824	676	142	818	△ 41	35	△ 6
3	三月以上延滞債権 (C) %5	316	307	623	286	381	667	△ 31	74	44
4	小計 (D)=(A)+(B)+(C)	1,935	1,144	3,079	1,799	1,421	3,219	△ 136	277	140
5	比率 (D) / (G)×100	2.95	0.61	1.21	2.96	0.77	1.31	0.01	0.16	0.09
6	貸出条件緩和債権 (E) %6	2,513	2,138	4,652	2,129	2,134	4,263	△ 384	△ 4	△ 388
7	合計 (F)=(A)+(B)+(C)+(E)	4,448	3,282	7,730	3,928	3,555	7,483	△ 520	273	△ 248
8	比率 (F) / (G)×100	6.77	1.75	3.05	6.47	1.92	3.04	△ 0.31	0.17	△ 0.01
9	正常債権 ※7	61,238	184,631	245,868	56,826	181,737	238,563	△ 4,411	△ 2,894	△ 7,305
	債権額合計 (G)	65,686	187,913	253,599	60,754	185,292	246,046	△ 4,931	△ 2,621	△ 7,553

- (注) 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。
- ※1 「既往債権等」とは、買取債権以外の貸付金に係る債権、未収利息、仮払金及び立替金並びに求償債権に係る債権、仮払金及び立替金並びに保証債務見返です。
- ※2 「買取債権」とは、買取債権、買取債権に係る未収利息、仮払金及び立替金です。
- ※3 「破産更生債権及びこれらに準ずる債権(A)」とは、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です。
- ※4 「危険債権(B)」とは、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です。
- ※5 「三月以上延滞債権(C)」とは、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)に該当しないものです。
- ※6 「貸出条件緩和債権(E)」とは、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、元金の返済猶予等の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。
- ※7 「正常債権」とは、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)に該当しないものです。



く参考資料>

2023事業年度における各勘定等の損益の状況

1.2023事業年度決算 証券化支援勘定 損益の状況

- 当期総利益は776億円となり、前年度より105億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、団信セグメントに対して支出する団信運営負担金によるものです。

2022事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 1,9	46	経常収益 2,8	13
資金調達費用	1,184	資金運用収益	2
保険引受費用	15	保険引受収益	
役務取引等費用	173	役務取引等収益	
その他業務費用	65	補助金等収益	
営業経費	144	その他業務収益	
その他経常費用	365	その他経常収益	
内 貸倒引当金繰入額	78		

当期総利益 881

経常利益 867

2,410 395 0.4

積立金取崩額

2023事業年度 損益計算書

			ı		
	経常費用 2,08	8		経常収益 2,8	54
	資金調達費用	1,192		資金運用収益	2
	保険引受費用	20		保険引受収益	
	役務取引等費用	216		役務取引等収益	
	その他業務費用	46		補助金等収益	
	営業経費	169		その他業務収益	
/	その他経常費用	445		その他経常収益	
[内 団信運営負担金	137)	内 貸倒引当金戻入額	
	当期総利益 77	6	経常利益 766		



(単位:億円)

2,441

348

0.5 62

56

10

13

2. 証券化支援勘定におけるセグメント別損益の状況

買取セグ

当期総利益は773億円となり、前年度より98億円の減益となりました。 主な減益要因は、団信セグメントに対して支出する団信運営負担金によるものです。

債務保証等業務

保証ヤグ

当期総利益は3億円となり、前年度より7億円の減益となりました。 主な減益要因は、役務取引等費用が増加したためです。

13

2022事業年度 捐益計算書

(単位:億円)

2023事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 1,926 資金調達費用 1.184 役務取引等費用 173 その他業務費用 65 営業経費 141 その他経常費用 364 内 貸倒引当金繰入額 78

債権譲受業務

(買取セグ)

債務保証等業務

(保証セグ

当期総利益 871

資金運用収益 2.409 補助金等収益 その他業務収益 その他経常収益

経常利益 858

積立金

取崩額

経常利益

10

0.1

経常収益 2,784

369 0.4

積立金取崩額

経常費用 2,064

資金調達費用 1.192 役務取引等費用 211 その他業務費用 46 営業経費 166 その他経常費用 449 137 内 団信運営負担金 内 保証セグへの繰入

当期総利益 773

経常収益 2,827

資金運用収益 2.440 補助金等収益 325 その他業務収益 0.5 その他経常収益 62 内 貸倒引当金戻入額 56

経常利益 763

積立金

取崩額

0.0

経常利益

看立金取崩額

経常費用 19

保険引受費用 15 役務取引等費用 0.2 営業経費 その他経常費用

当期総利益 10

経常収益 29

資金運用収益 保険引受収益 役務取引等収益 補助金等収益 25 その他経常収益 02

経常費用 29

保険引受費用 20 役務取引等費用 5 営業経費 その他経常費用

経常収益 32

資金運用収益 保険引受収益 役務取引等収益 補助金等収益 23 その他経常収益 内 買取セグからの受入

住まいのしあわせを、ともにつくる。

3.2023事業年度決算 住宅融資保険勘定 損益の状況

- 当期総利益は75億円となり、前年度より5億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、保険引受費用が増加したためです。

2022事業年度 捐益計算書 2023事業年度 捐益計算書 (単位:億円) (単位:億円) 経常費用 45 経常収益 123 経常費用 47 経常収益 120 資金調達費用 資金運用収益 19 資金調達費用 資金運用収益 18 保険引受費用 21 保険引受費用 24 保険引受収益 103 保険引受収益 100 役務取引等費用 0.3 役務取引等費用 0.4 内 正味保険料収入 73 内 正味保険料収入 73 営業経費 24 営業経費 22 内 青任準備金戻入 30 内 責任準備金戻入 28 その他経常費用 0.1 その他経常費用 0.1 その他経常収益 0.4 その他経常収益 経常利益 経常利益 当期総利益 80 当期総利益 75 77 積立金取崩額 3 積立金取崩額 3 住まいのしあわせを、ともにつくる。

[※] 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。 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

4.2023事業年度決算 財形住宅資金貸付勘定 損益の状況

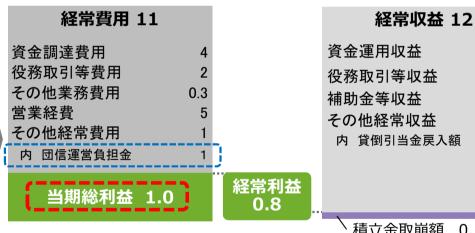
- 当期総利益は1億円となり、前年度より0.9億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、団信セグメントに対して支出する団信運営負担金によるものです。

2022事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 1	L		経常収益 12	
資金調達費用 役務取引等費用 その他業務費用 営業経費 その他経常費用	5 2 0.1 4 0.0		資金運用収益 役務取引等収益 補助金等収益 その他経常収益 内 貸倒引当金戻入額	11 0.0 — 1 0.5
当期総利共 1		経常利益		

看立金取崩額

2023事業年度 損益計算書 (単位:億円)



[\] 積寸金取崩額 0.1

10

0.0



5.2023事業年度決算 住宅資金貸付等勘定 損益の状況

- 当期総利益は337億円となり、前年度より168億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、団信運営負担金収入によるものです。

2022事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 1,394		経常収益 1	,555
資金調達費用	97	資金運用収益	233
保険引受費用	1,198	保険引受収益	1,263
役務取引等費用	13	役務取引等収益	4
その他業務費用	5	補助金等収益	40
営業経費	73	その他経常収益	15
その他経常費用	8		
内 貸倒引当金繰入額	8		

経常利益 161

積立金取崩額 8

2023事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

経常費用 1,368			経常収益 1,704
	資金調達費用 96		資金運用収益 230
	保険引受費用 1,181		保険引受収益 1,254
	役務取引等費用 12		役務取引等収益 3
	その他業務費用 3		補助金等収益 37
	営業経費 76		その他経常収益 180
,	その他経常費用 0.0		内 貸倒引当金戻入額 9
		(内 団信運営負担金収入 157
	当期総利益 337	経常利益 335	

[\] 積立金取崩額 2



6. 住宅資金貸付等勘定におけるセグメント別損益の状況

住宅資金貸付等業務

貸付セグ

当期総利益は83億円となり、前年度より0.4億円の減益となりました。 主な減益要因は、補助金等収益が減少したためです。

【参考】貸付金残高(合計) 令和4年度末 (内訳) 災害復興住宅融資

同

1兆5,257億円 → 令和5年度末 2,790億円 → 同

1兆5.164億円 2.647億円 対前年度▲93億円 ▲143億円

賃貸住宅融資等

1兆2.468億円 →

1兆2.518億円

+50億円

保証協会承継業務

団信セグ

当期総利益は242億円となり、前年度より164億円の増益となりました。 主な増益要因は、団信運営負担金収入によるものです。

保証協会承継業務

求償等セグ

当期総利益は12億円となり、前年度より5億円の増益となりました。

主な増益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による貸倒損失に備えるために追加計上していた貸倒 引当金を見直したことにより、貸倒引当金の戻入が生じたことです。

2022事業年度 損益計算書

(単位:億円)

2023事業年度 捐益計算書

(単位:億円)

196

3

37

経常費用 163

資金調達費用 101 役務取引等費用 その他業務費用 営業経費 44 その他経常費用 内 貸倒引当金繰入額

(貸付セグ)

経常収益 244

資金運用収益 196

補助金等収益

その他経常収益

経常利益 81

役務取引等収益

40

経常費用 161

資金調達費用 103 役務取引等費用 その他業務費用 営業経費 46 その他経常費用 内 団信運営負担金

経常収益 243

資金運用収益

役務取引等収益

補助金等収益

その他経常収益

内 貸倒引当金戻入額

経常利益 82

積立金取崩額 1



住まいのしあわせを、ともにつくる。

積立金取崩額 3

6. 住宅資金貸付等勘定におけるセグメント別損益の状況

(単位:億円)

2022事業年度 損益計算書

経常利益

74

経常利益

2023事業年度 捐益計算書

経常利益

241

(単位:億円)

経常費用 1,232

保険引受費用1,205役務取引等費用3営業経費24その他経常費用0.1

保証協会承継業務(団信セグ)

【参考】

保証協会承継業務(求償等セグ)

【参考】

当期総利益 78

経常収益 1,306

資金運用収益 36保険引受収益 1,270その他経常収益 0.0

積立金取崩額 4

経常費用 1,217

保険引受費用 1,190 役務取引等費用 2 営業経費 25 その他経常費用 0.3

当期総利益 242

経常収益 1,458

資金運用収益 36 保険引受収益 1.263

159

159

その他経常収益

内 団信運営負担金収入

積立金取崩額 0.4

経常費用 14

資金調達費用4役務取引等費用3営業経費5その他経常費用2内貸倒引当金繰入額2

当期総利益 7

経常収益 20

資金運用収益 9役務取引等収益 0.3その他経常収益 11内貸倒引当金戻入額 -

積立金取崩額 1

経常費用 12

資金調達費用3役務取引等費用3営業経費5その他経常費用0.1

当期総利益 12

経常収益 23

資金運用収益 8 役務取引等収益 0.3 その他経常収益 16

内 貸倒引当金戻入額

経常利益 12

> 積立金取崩額 / 0.1



住宅金融支援機構

答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。 なお、単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

7.2023事業年度決算 既往債権管理勘定 損益の状況

- 当期総利益は999億円となり、前年度より5億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による貸倒損失に備えるために追加計上していた貸倒引当金を見直したこと等により、貸倒引当金戻入額が増加したことです。

2022事業年度 捐益計算書 2023事業年度 捐益計算書 (単位:億円) (単位:億円) 経常費用 382 経常収益 1,376 経常費用 275 経常収益 1,274 資金調達費用 資金調達費用 255 資金運用収益 136 資金運用収益 1.324 1.121 役務取引等費用 役務取引等費用 63 58 役務取引等収益 役務取引等収益 0.0 0.0その他業務費用 その他業務費用 0.0 0.0 補助金等収益 0.0 補助金等収益 0.0 営業経費 営業経費 63 62 その他経常収益 その他経常収益 51 153 その他経常費用 その他経常費用 0.4 19 内 貸倒引当金戻入額 内 貸倒引当金戻入額 12 115 内 団信運営負担金 19 経常利益 経常利益 当期総利益 999 994 999

8.2023事業年度決算 法人全体 損益の状況

¹ 積立金取崩額 24

- 当期総利益は2,187億円となり、前年度より62億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による貸倒損失に備えるために追加計上していた貸倒引当金を見直したことにより、貸倒引当金の戻入が生じたことです。

2022事業年度 損益計算書 (単位: 億円)

2023事業年度 損益計算書 (単位:億円)

経常費用 2,979		経常収益 5,0	80	
資金調達費用 1,500		資金運用収益	3,955	
保険引受費用 766		保険引受収益	632	
役務取引等費用 250		役務取引等収益	5	
その他業務費用 69		補助金等収益	435	۷
営業経費 306		その他業務収益	0.4	
その他経常費用 87		その他経常収益	52	
内 貸倒引当金繰入額 73	[内 貸倒引当金戻入額		
当期総利益 2,125	経常利益 2,101			
	J			

経常費用 2,8			
資金調達費用	1,386		
保険引受費用	771		
役務取引等費用	288		
その他業務費用	49		
営業経費	329		
その他経常費用	11		
			ſ
,		経常利益	
当期総利益 2,	2,173		

資金運用収益 3,776 保険引受収益 609 役務取引等収益 5 補助金等収益 385 その他業務収益 0.5 その他経常収益 234 内 貸倒引当金戻入額 181

経常収益 5,008

¹ 積立金取崩額 14



【お問合せ先】

市場資金部債券発行グループ

TEL: 03-5800-9469

【ホームページ】

URL : https://www.jhf.go.jp/

※投資家の皆さま向けのページがありますのでご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/investor/index.html



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

本資料は、投資家の皆さまへの情報提供のみを目的としたものであり、債券の募集、売出し、売買等の勧誘を目的としたものではありません。

債券のご投資判断に当たりましては、当該債券の発行等に当たり作成された(最終商品内容説明書等に記載された条件、内容及び仕組み等)その他入手可能 な直近の情報を必ずご確認いただき、投資家の皆さまのご自身の責任でご判断くださいますようお願い申し上げます。