

令和7事業年度

事業報告書

自 令和7年4月1日

至 令和8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	6
(2) 業務内容	6
(3) シンボルマーク	6
(4) パーパス（存在価値）	6
(5) 長期ビジョン	7
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）	8
4. 中期目標	
(1) 概要	9
(2) 一定の事業等のまとめりごとの目標	10
5. 法人の長の理念や運営上の方針・戦略等	10
6. 中期計画及び年度計画	13
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	17
(2) 役員等の状況	18
(3) 職員の状況	19
(4) 重要な施設などの整備等の状況	19
(5) 純資産の状況	20
(6) 財源の状況	21
(7) 社会及び環境への配慮等の状況（配慮の方針等）	22
(8) 法人の強みや基盤を維持・創設していくための源泉	24
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	25
(2) 統合的リスク管理の取組	25
(3) トップリスクとリスクマップ	26
(4) 業務運営上の課題・リスク及びその対応策の状況	26
9. 業績の適正な評価の前提情報	31

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	35
(2) 自己評価	35
(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	36
11. 予算と決算との対比	37
12. 財務諸表（要約）	39
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	42
(2) 行政コスト計算書	42
(3) 損益計算書	42
(4) 純資産変動計算書	42
(5) キャッシュ・フロー計算書	42
14. 内部統制の運用に関する情報	43
15. 法人の基本情報	
(1) 沿革	46
(2) 設立根拠法	47
(3) 主務大臣（主務省所管課）	47
(4) 組織図	48
(5) 事務所所在地	48
(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	49
(7) 主要な財務データ（法人単位）の経年比較	49
(8) 翌事業年度の予算、収支計画及び資金計画（法人単位）	50
16. 参考情報	
(1) 要約した財務諸表の科目の説明	53
(2) その他公表資料等との関係の説明	55

独立行政法人住宅金融支援機構 令和7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。いつも皆様には当機構の業務に格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和8年度、当機構は、

- ① 市場機能の補完を通じて、金利ある世界の本格的な到来による住宅市場の変化に適確に対応していきます。
- ② また、新たな住生活基本計画で期待される多様な役割を果たし、その実現に積極的に貢献していきます。

そして、それらの鍵となる『人の共感力』と『組織の共振力』を共に高め、「住まいのしあわせを、ともにつくる」存在として、長期ビジョン実現を目指します。

I 市場機能の補完による「金利ある世界」への「順応」

(1) 住宅ローン市場に生じつつある変化の先にあるもの

【住宅ローン市場の変化】

中東情勢の緊迫化等が私たちの暮らしや経済に様々な影響を与えています。住宅市場も例外ではありませんが、金利ある世界の本格化が、住宅ローン市場にはそれらに先行して明確な変化をもたらしつつあります。

その変化とは、変動金利型住宅ローンをご利用された方の過半に金利上昇への不安が広がりつつあり、返済額が予め確定する固定金利型ローン指向が明確に表れつつあることです。その背景には、物価上昇の継続と実質賃金の伸び悩みから、家計の負担感が増していることがあると考えられます。

【住宅ローン市場に内在するリスク】

毎月の返済額を抑えるため、40年を超える超長期住宅ローンも増えていきます。返済期間の長期化は、特に変動金利型の場合には金利変動リスクが高まるため、そのリスクを十分理解しておく必要性が高いと言えます。一方、民間金融機関の中にも審査金利を引き上げるなど貸出姿勢の変化が見られます。

なお、収入が減少する高齢期にも返済を続けるのであれば、将来の相続時に元本を一括して返済したり、資産売却で残債をゼロに出来るリバースモーゲージ型への借換が効果的で、利払いのみとなって毎月の家計に余裕が生まれれば、リフォーム資金に充てるなど住宅資産の価値の維持を図ることも可能になると考えられます。

【金融リテラシー向上の重要性】

こうした状況に対して、住宅金融支援機構では、住宅ローンの適切な選択・利用に資するよう、金融経済教育推進機構（J-FLEC）等との連携、専用サイトやYouTube動画等で住宅ローン利用者・予定者に対する金融リテラシー向上に向けて取り組んでいます。

これは、「固定金利型の利用円滑化に取り組む」（令和7年6月骨太方針）や「金利リスクの普及啓発」（同年11月経済対策）など政府方針を踏まえた取組であり、かつ、国からも、昨年度末、変動金利型住宅ローンに偏った市場の脆弱性を踏まえ、金融機関や住宅事業者に対して金利変動リスクを正しく、具体的に住宅ローン利用者等に伝

えるよう求める通知が発出されたことは、ご承知の通りです。

【長期固定金利の安定化と物価高対応】

加えて、機構は、金融リテラシー普及啓発活動に留まらず、資金調達等の工夫により【フラット35】の金利上昇をできるだけ抑える努力を行って来ました。また、子育て世帯に対する金利引下げメニューの充実や借換金利の引下げを導入したほか、新たに『残価設定型住宅ローン』の提供開始など、金利ある世界、物価上昇下でも現実の選択肢となりうる住宅ローンのご提供に努めて来ました。また、価格高騰への適応策として、20年振りに融資限度額を1億2千万円に引き上げました。

【健全な市場機能回復への期待とその先を見据えて】

これら一連の取組は、本格化していく金利ある世界へのいわば順応過程にあることを踏まえ、公的金融機関として市場補完的な観点から行って来ているものですが、昨年来【フラット35】等の利用が増大していることは、緩やかな順応過程に一定程度貢献してきたものと考えます。

今後も、上昇傾向にある長期金利の実勢に応じて【フラット35】等の金利設定を行いつつ、想定される政策金利の引上げと相俟って、金利ある世界への順応過程ができるだけ緩やかに進み、金利だけの判断によらず、返済能力に見合う的確なローン商品の選択がなされる市場の形成を期待したいと考えます。

その際、物価上昇等を背景に、住宅取得者には様々な政策支援が必要な状況が続くものと考えられることから、機構としても、WEB申請の一層の普及等を含め、【フラット35】等の商品性をさらに高めることで、現実的で多様な選択肢をご提供し続けて参りたいと考えています。併せて、今後、リフォームや住替え時に役立つ情報提供など、ライフサイクルを通じたサービスのご提供も行っていく考えです。また、リフォーム履歴等も加味し、資産価値を適切に評価できるシステムを構築し、本格的な残価設定ローンのご提供に繋げていくことも視野に置いています。

こうしたサービス、商品提供により、機構は、いつの時代でも、市場機能を補完しながら国民の皆様の「住まいのしあわせを、ともにつくる」ために貢献を続けていく考えです。

(2) 安定的な資金調達のために

一方、金利上昇局面で新規発行債券の市中消化が難しくなる点は、機構が発行するMBSも国債等と同様です。

実際、機構MBSは、昨年秋以降の急激な長期国債金利の上昇下で市場のボラティリティも高まっていることを受け、スプレッドが上昇傾向にありますが、MBSの調達コストは【フラット35】等の提供金利に影響するため、投資家の皆様と積極的な対話を続けるとともに、『E55債』や『グリーンMBS』等新たな種類の債券の発行を行うなど、今後とも事業資金の安定調達努力を重ねていきます。

なお、機構は、MBS以外に多様な資金調達手段を確保しており、債券市場の状況が直ちに資金調達上の問題を生じさせるわけでは決してありません。

II DXと人材投資の一体的推進を通じた顧客価値最大化

(1) デジタル化は新ステージへ

【デジタル化の進展】

AI・デジタル技術の活用拡大は、機構の顧客提供価値を高め、『長期ビジョン20

35』に示された将来像の実現を図る上で欠かせないものです。

既に、災害現場でもWEB申込みが約四分の一を占めるなど、デジタル化は大手金融機関とも遜色のない水準に達していますが、さらに、十数秒に一回というサイバー攻撃に備えつつ、長期ビジョン実現に向けて『デジタル戦略本部』の下、本格的なデジタルサービスの開始を準備中です。

【新ステージへ】

当面、その柱となるのは、①ライフサイクルを通じた様々な住関係サービスの提供と②生成AI等を活用したお客様サービスの向上などです。

まず、今秋から開始する予定のポイントサービスを通じて、提供いただくご自宅のリフォーム履歴等の情報を蓄積していき、将来の売却、住替え等のタイミングに役立つよう新たなサービスの検討に着手していく考えです。

また、生成AIの活用により、例えば、お客様へのローン選択のアドバイスなども実現に向けて取り組んでいきます。

【AIの健全な利用拡大】

不適正申請排除を目的として昨年から導入したAI審査モデルは、既に想定を上回る精度・スピードの向上効果が認められ、信頼性の向上にも繋がっており、今後、審査全般へのAI導入を目指して準備を進めていきます。

また、機構独自の『COMPASS』と呼ぶサポートシステムを導入して生成AIの利用拡大を図っており、例えば外国人のお客様への文書作成や複雑な商品のFAQ作成など活用が広がりつつあります。さらに、20年以上継続している毎年の『カイゼン活動』の中で、よりユーザーインターフェイスでの生成AI活用を競い合う職場環境作りを進めています。

機構は、常に「変化を止めず、進化を遂げる」組織であり続けたいと考えます。

(2) 人材投資戦略

【共感力の高い人材の確保・育成】

機構DXを前進させ、機構が「政策実現機関」であり続けるために欠かせないのが人材投資です。人材投資は、DXと並んで機構経営の車の両輪であり、企業価値向上を図るために決して止むことのない挑戦です。

機構の人材投資は、「現場を持った公的金融機関」という組織の特徴を生かし「現場への共感力の高い人材」を求める人材像として明確にした上で、現場経験を最大限生かす登用を行うとともに、若手PTの提言を得て従来的人事給与制度・職場環境改善に大胆に切り込み、既に三年連続国家公務員を上回る給与改定、成績上位者に対する賞与の支給係数の引上げ、兼業制度の柔軟化、『配偶者同行休業制度』、『親族育児参画休暇制度』及び転勤支度金制度の導入、カフェテリア設置等次々改革を実施しているところです。

【デジタル人材の確保・育成】

建築等七分野の専門人材を確保・育成する中で、特に付加価値を生み出すデジタル人材については、ビジネスアーキテクトからデータサイエンティストまでのレベルに応じた技能水準を明確化し、積極的な外部登用、IT企業への派遣、効果的な研修・資格検定への組織的支援の充実を図っていきます。

【徹底した健康経営を通じたエンゲージメント向上へ】

繰り返しトップメッセージで職員と家族の健康を最も重視している旨職員に伝えていますが、加えて、健康診断項目を人間ドックと同等とするなど未病対策に力を入れるとともに、『育休すまい・るサポート手当』の創設などエンゲージメント向上に積極的に取り組んでいます。

今後、採用・配置転換を主戦場とする従来型「人事」概念から「HRの活用・育成の最大化」に向けて抜本的な企画機能強化を目指す方針です。

Ⅲ パーパス実現を通じて新たな住生活基本計画上の政策課題解決へ

【新住生活基本計画実現への貢献】

本年三月、閣議決定された新たな住生活基本計画（全国計画）には、機構に対して多様な政策実施機能の発揮が期待されています。その期待に応えることは「住まいのしあわせを、ともに作る」機構のパーパス実現の途に他なりません。

【持続可能な社会 特にエネルギー制約への対応】

中東情勢の悪化にエネルギー制約を再認識させられますが、より根本的に我が国に必要なのは、温室効果ガスの削減であり、2050年カーボンニュートラルの達成を目指した民生部門の歩みの加速です。

機構は、国の規制に先行して省エネ基準を基本的な融資条件とし、さらに2030年度までに新築住宅全てにZEHレベルを義務づける政府方針に沿ってZEHへの金利優遇を続けた結果、新築融資住宅のZEH水準比率は既に75%を超えました。

一方、既存住宅については、省エネ性能の向上に向けて積極的な支援が必要であり、機構は、省エネ改修を促す【グリーンリフォームローン】の積極活用を促すため、融資限度額の引上げや検査の合理化を行いました。

また、資金調達手段としてのグリーンボンドを早くから発行し、我が国のグリーンボンド市場を牽引しています。より省エネ性能の高い住宅の資金調達手段として昨年秋『グリーンMBS』の発行を開始したところ、その高い先駆性等が評価され『DEALWATCH AWARDS 2025（社債部門「Innovative Debt Deal of the Year」）』受章の栄に浴しました。

【より厚みのある既存住宅流通市場への貢献】

住宅価格高騰に対応し、良質な住宅ストックの有効活用を促進するため開始した【フラット35】中古プラスは、簡単な目視検査で金利を引き下げる画期的なもので、既存融資住宅の中でそのご利用は約七割に及んでいます。

また、【フラット35】リノベの検査体制や融資保険制度を利用した買取再販ビジネスへの支援体制の拡充、【リ・バース60】のリフォームへの活用推進など、引き続き、機構資源を既存住宅に大胆に配分していきます。

これらの取組は、増大する空き家対策にも資するものであり、自治体の財政支援策との連携や流通事業者の皆様との連携を深め、各地で効果的な取組を拡大していきます。さらに、先述したポイントサービスによりリフォーム、住替え、売却などの住まい関連イベントを適切にサポートしていくことで、我が国の健全な住宅循環システムの形成にも貢献したいと考えます。

【マンション「二つの老い」解決への取組】

工事費高騰は、大規模修繕を控えるマンション管理組合には大きな問題です。機構は、『マンションすまい・る債』の金利を大幅に引き上げるなど有効な資金運用手段を

提供するとともに、資金不足でも適切な時期に工事着手できるよう、保証機関を増やし、共用部分リフォーム融資を積極的にご提供していきます。

また、マンションの管理・再生の円滑化のための改正法により、新たに一棟リノベーション及び除却等への支援メニューが機構業務に加わり、マンション支援メニューが揃いました。今後、公共団体・管理組合・管理業界と連携しながら、適正管理マンションの増加、再生・建替えへの金融・技術支援など幅広いニーズに応じていきます。その際、お住まいの高齢者の資産価値の維持やこれを生かした適切な住替え、仮住居への移転等もリバモ型融資制度で支援していきます。

【防災・減災の取組と被災者に寄り添った支援の徹底】

災害リスクと常に隣り合わせの我が国の国土・地域構造の中で、レッドゾーンへの金利優遇は既に停止したほか、災害予防の観点から、南海トラフ地震の重点受援地域等への啓蒙活動の積極展開と耐震改修を促す利子補給付き【リ・バース60】の普及を通じて、防災・減災に積極的に貢献していきます。

一方、能登半島地震被災地では、豪雨災害も重なり、被災者の7割以上が依然復興を実感できない状況です。引き続き、全ての被災者が住まいのしあわせを取り戻される日まで、土日でも関係機関と連携して災害ケースマネジメントに取り組み、アウトリーチ型で災害公営住宅への入居か自宅再建かなど、被災者のお一人お一人の実情に応じた丁寧な支援を徹底して行います。

また、全ての被災地・被災者に対しても、同様に丁寧な支援を続けます。

【証券化ノウハウのアジア各国等への提供と邦人企業の海外展開支援】

グリーンボンド発行等機構の有する住宅金融技術や実績をアジア各国等に要請に応じて積極的に展開していきます。また、邦人企業の海外展開に対して、各国住宅市場のデータ提供や外国政府機関との連携を通じて手厚く支援します。

IV 結びに 『職員の共感力・組織の共振力』を高める

時代の要請に応じてIの市場機能の補完を機動的に実施すること、及び中長期的な社会経済情勢の変化に対応しながらIIIの政策実施機能を最大限発揮し続けること、この二つは、社会に責任を負う機構の基本的なミッションです。

しかし、加えて、機構は、中長期的に、若手職員の意見を基に作り上げた長期ビジョン『住宅金融支援機構 Vision 2035』で自ら描いた将来像の実現を目指しています。

これら全ての実現のため、職員の「共感力」をさらに高めて現場の課題解決力を磨くだけでなく、同時に、ステークホルダーの皆様と一体となって様々な要請に応じていける組織の「共振力」も必要です。

私たち機構は、これからも『職員の共感力』・『組織の共振力』を共に高めることで、皆様の住まいの夢をかなえ、課題を解決する「住まいのしあわせを、ともにつくる」存在であり続けたいと考えています。

令和8年4月

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7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） ほか

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



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Vision2035」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。

現在は、「住宅金融支援機構Vision2035」の実現に向けて、全職員一丸となつて取り組んでいます。

詳細につきましては、住宅金融支援機構Vision2035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）



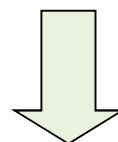
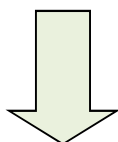
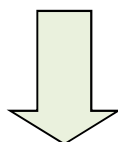
○主な政府方針

住生活基本計画（全国計画）（令和8年3月27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、多様な人々のライフスタイルにあった安心で豊かな暮らしの実現のため、住宅循環システムの構築支援や良質な住宅への更新等に対応した住宅ローンの提供を支援し、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

第五期中期目標の期間は、令和7年度から令和10年度までの4年間となっており、令和7年度が第五期の初年度にあたります。以下は、独立行政法人住宅金融支援機構第五期中期目標（主務大臣指示）「1. 政策体系における法人の位置付け及び役割」に記載の内容です。

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務等を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。

機構は、これまで、運営費交付金の交付を受けない自立的な独立行政法人として、住宅金融証券化市場の育成、住宅技術基準や物件検査を活用した住宅の質の向上、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かつ安定的に実施することで市場・顧客の信頼を得てきており、機構の強みである多様な金融サービス機能や住宅金融分野における専門性を有する人材と、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、空家問題、子育て世帯等への支援等の地域における政策課題の解決にステークホルダーと協働して取り組む等、政策実施機能の最大化を図ってきているところである。

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のより一層の深刻化、災害の激甚化・多頻度化、高経年マンションの増加、空家等の増加、カーボンニュートラルの推進等の環境や社会ストックの変化、住宅価格の高騰、金利環境等の社会経済情勢の変化等による住宅ローン市場の変化等に直面しており、それらに対応することが急務となっている。

こうした中、機構には、住生活基本計画（全国計画）（以下「住生活基本計画」という。）等の政府方針を踏まえ、住宅金融証券化市場の整備育成、リバースモーゲージの普及に加えて、多様な金融手法の活用に向けた検討を進め、住宅循環システムの構築や良質な住宅への更新等に対応した住宅ローンの提供や国民の適切な住まいの選択を支援するとともに、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、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等の体制の変化に対応する的確な業務実施体制を確保するとともにDXの進展や人材確保・育成・ノウハウの継承といった人材戦略の推進に取り組みながら、社会経済情勢の変化等に的確に対応することが必要となる。

このため、機構は、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営のもと、

的確な業務実施体制の確保、人材確保・育成及びDXの推進に取り組むとともに、これまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るものとする。

詳細につきましては、第五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。

また、国内外で多様な価値観を尊重する意識が高まっているなか、住宅金融支援機構においても人権尊重に努め多様な人材が活躍できる環境の実現にむけて、令和7年4月1日に「独立行政法人住宅金融支援機構人権方針」を施行しました。

【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。

【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、常に業務の効率化・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 お客様の「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) お客様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。

【独立行政法人住宅金融支援機構人権方針】

1 人権尊重へのコミットメント

機構は、すべての事業活動において人権の尊重に努めます。

機構は、パーパス「住まいのしあわせを、ともにつくる。」及び経営理念を事業活動の行動原則としており、人権の尊重を経営上の重要課題と捉えて、これらを実現するために取り組みます。

2 適用範囲と期待の明示

機構は、役職員及びステークホルダーの皆さまの人権の尊重に努めます。

さらに、人権の尊重に関する機構の考えを、ステークホルダーの皆さまに伝えていくことで、ステークホルダーの皆さまにも同様の人権の尊重を期待します。

なお、機構は、「国際人権章典」、「労働における基本的原則および権利に関する国際労働機関宣言」、「ビジネスと人権に関する指導原則」等の人権に関する国際規範に則り、人権の尊重に努めます。

3 取組推進及び管理

機構は、事業活動を通して生じ得る人権への負の影響を防止又は軽減することに努めます。

まずは、役職員の意識の醸成を図ります。ステークホルダーの皆さまに対しても、機構の事業活動を通して生じ得る人権への負の影響を防止又は軽減するように働きかけます。

また、機構は、問題が発生した場合は、適切に対策を講じ、管理します。

4 相談窓口の設置・対応

機構は、役職員や提供する商品・サービスが人権に対する負の影響を引き起こした、又はこれに関与した場合は、適切な手続を通してその救済に取り組みます。

機構は、人権に関する相談窓口として外部通報窓口又は内部通報窓口（コンプライアンスヘルプライン）を設け、この相談窓口を通して相談を受け付け、人権問題に責任をもって対応します。

これらの枠組みの中では、相談者が不利益を被ることがないように匿名性や秘密保持について十分に配慮します。

5 人権方針の周知浸透・教育

機構は、本人権方針を役職員に周知徹底することに努めます。また、人権に関する課題の解決に向け、役職員一人一人が人権に関する正しい理解と認識を深めることを目的に、幅広い人権研修を実施します。

6 ステークホルダーの皆さまとの対話

機構は、本人権方針に基づく取組について、関連するステークホルダーの皆さまとの対話を行うことにより、ステークホルダーの皆さまによる人権尊重の意識が高まることを期待します。

7 ガバナンス及び機構内の体制

人権の尊重に関する取組について、理事長を委員長とする企業価値向上委員会（内部統制委員会）において管理します。また、本人権方針は、役員会で審議した上で定められています。

8 人権方針の定期的な見直し

本人権方針は、定期的に内容を確認し、必要に応じて見直します。

6. 中期計画及び年度計画

第五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7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、第五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>



第五期中期計画と主な指標等	令和7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>	
新築住宅に係るフラット35の申請件数に占める長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るものの割合を30%以上とする。	新築住宅に係るフラット35の申請件数に占める長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るものの割合を30%以上とする。
新築住宅に係るフラット35の申請件数に占めるZEH基準の水準の技術基準を満たす住宅に係るものの割合について、令和8年度の国全体の適合率を19ポイント以上上回るものとする。	新築住宅に係るフラット35の申請件数に占めるZEH基準の水準の技術基準を満たす住宅に係るものの割合について、令和5年度の国全体の適合率を22ポイント以上上回るものとする。
フラット35の申請件数に占める既存住宅に係るものの割合を30%以上（単年度では可能な限り36%）とする。	フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を30%以上とする。
フラット35に係る住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。	フラット35に係る住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。
リ・バース60（全期間固定金利タイプ）の普及に関する啓発活動の実施回数を450回以上とする。	リ・バース60（全期間固定金利タイプ）の普及に関する啓発活動の実施回数を110回以上とする。
リ・バース60（全期間固定金利タイプ）の取扱金融機関数を9機関以上とする。	リ・バース60（全期間固定金利タイプ）の取扱金融機関数を6機関以上とする。
金利環境等の社会経済情勢の変化等に対応して、関係者と連携・協力しながら住宅取得者等に対して住宅金融に係る適切な知識の普及啓発を行うとともに、デジタル化の更なる進展、住宅技術基準や物件検査のノウハウの活用等による住宅等のライフサイクルを通じた支援を行う等、適切に制度・運用の見直し等に取り組む。	金利環境等の社会経済情勢の変化等に対応して、関係者と連携・協力しながら住宅取得者等に対して住宅金融に係る適切な知識の普及啓発を行うとともに、デジタル化の更なる進展、住宅技術基準や物件検査のノウハウの活用等による住宅等のライフサイクルを通じた支援を行う等、適切に制度・運用の見直し等に取り組む。
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。	証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米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60（変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプ）の普及に関する啓発活動の実施回数を570回以上とする。	リ・バース60（変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプ）の普及に関する啓発活動の実施回数を140回以上とする。

リ・バース60（変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプ）の取扱金融機関数を86機関以上とする。	リ・バース60（変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプ）の取扱金融機関数を86機関以上とする。
民間金融機関のみでは実施困難な分野について、一歩踏み込んだ金融技術の探求を行う等により、住宅価格の高騰や融資期間の長期化を踏まえた高齢期の住宅ローン返済の負担軽減策を講じる等、制度・運用の見直し等を行う。	民間金融機関のみでは実施困難な分野について、一歩踏み込んだ金融技術の探求を行う等により、住宅価格の高騰や融資期間の長期化を踏まえた高齢期の住宅ローン返済の負担軽減策を講じる等、制度・運用の見直し等を行う。
<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。	<ul style="list-style-type: none"> 自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して被災地における出張相談のほか電話、インターネットその他の通信手段を活用した相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築した上で災害復興住宅融資等を実施する。特に令和6年能登半島地震からの復興については、地域ごとの被害状況等を十分に踏まえ、被災者に寄り添った支援を実施する。 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。
地方公共団体等に対する自然災害発生に備えた対策支援や体制整備に資する啓発活動の実施回数を160回以上とする。	地方公共団体等に対する自然災害発生に備えた対策支援や体制整備に資する啓発活動の実施回数を40回以上実施する。
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8,700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2,500組合以上とする。
子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資の受理戸数に占めるZEH及び長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るものの割合を47%以上とする。	子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資の受理戸数に占めるZEH及び長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るものの割合を38%以上とする。
II 業務運営の効率化に関する事項	
一般管理費について、中期目標期間の最終年度において令和6年度の一般管理費と同額以下にする。	一般管理費について、中期目標期間の最終年度において令和6年度の一般管理費と同額以下にするように取り組む。
「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。	<ul style="list-style-type: none"> 調達等合理化計画を契約監視委員会の点検を受けた上で策定・公表し、年度終了後、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受けた上で公表する。 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、住宅金融支援機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行うとともに、契約後にその妥当性について契約監視委

	<p>員会の点検を受ける。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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」に基づき明確化した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	
<ul style="list-style-type: none"> ・投資家への積極的な情報発信を継続し、安定した厚みのある住宅金融証券化市場の形成を図る。 ・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を行うため、資金調達の高度化に努めるとともに、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・投資家への積極的な情報発信を継続し、安定した厚みのある住宅金融証券化市場の形成を図る。 ・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を行うため、資金調達の高度化に努めるとともに、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。
<p>的確かつ効率的な債権管理業務を行うとともに、社会経済情勢の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、柔軟に条件変更を行う等、債務者に寄り添った丁寧な対応を行う。特に証券化支援事業においては、中期目標期間の最終年度末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を3.2%以内とする。</p>	<p>的確かつ効率的な債権管理業務を行うとともに、社会経済情勢の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、柔軟に条件変更を行う等、債務者に寄り添った丁寧な債権管理業務を行う。特に証券化支援事業においては、令和7年度の買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を2.2%以内とするよう、的確かつ効率的な対応を行う。</p>
短期借入金の限度額 12,000億円	短期借入金の限度額 12,000億円
Ⅳ その他業務運営に関する重要事項	
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律及び個人情報の保護に関する法律に基づき、適切な対応を行う。</p>	<p>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に関する法律に基づき、安全管理措置の実施等個人情報の適正な管理等を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。</p>
<p>国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。</p>	<p>国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構の業務に求められる能力・専門性 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構の業務に求められる能力・専門性

<p>を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。</p> <ul style="list-style-type: none">・健康経営、女性活躍及び働き方改革の推進のため、職員の心身の健康の維持・増進、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。	<p>を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。</p> <ul style="list-style-type: none">・健康経営、女性活躍及び働き方改革の推進のため、職員の心身の健康の維持・増進、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。
---	---

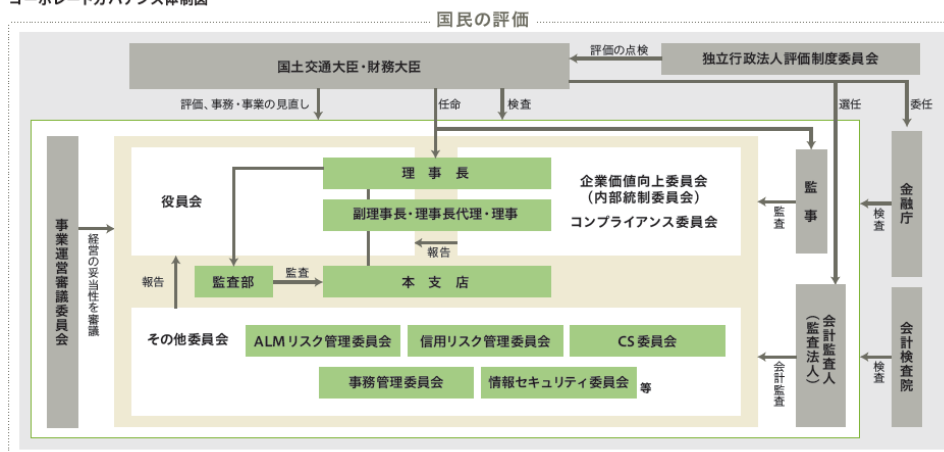
7. 持続的に適正なサービスを提供するための源泉

(1) ガバナンスの状況

住宅金融支援機構では、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、住宅金融支援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、住宅金融支援機構全体及び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8年3月31日現在)

① 役員等の状況

役職	氏名	任期	担当	経歴
理事長	毛利 信二	令和7年4月1日 ～令和11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 令7年4月 当機構理事長(再任)
副理事長	喜多 亮衛	令和7年4月1日 ～令和9年12月31日	リスク統括	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 令7年4月 当機構副理事長
理事	奥田 誠子	令和7年4月1日 ～令和9年3月31日	経営企画、 業務企画	平9年4月 建設省入省 令5年7月 国土交通省大臣官房付 (併)内閣官房内閣参事官(内閣官房副長官補付) (命)内閣官房国土強靱化推進室参事官 令7年4月 当機構理事
理事	高橋 学	令和7年4月1日 ～令和9年3月31日	財務企画、 市場資金	昭63年4月 東京海上火災保険(株)入社 令2年4月 東京海上日動火災保険(株) 執行役員 栃木支店長 (出向)東京海上日動あんしん生命保険(株)営業企画部参与 令7年4月 当機構理事
理事	齋藤 良太	令和7年4月1日 ～令和9年3月31日	コンプライアンス・法務、 審査、 総務人事	平3年4月 住宅金融公庫入庫 令5年4月 当機構近畿支店長 令7年4月 当機構理事
理事	浦口 恭直	令和7年7月31日 ～令和9年7月30日	まちづくり融資、 カスタマーサービス、 債権管理	平6年4月 建設省入省 令6年7月 国土交通省住宅局住宅総合整備課長 令7年7月 当機構理事
理事	有我 敦	令和7年4月1日 ～令和9年3月31日	デジタル戦略、 情報システム、 技術総合サポート	平2年4月 住宅金融公庫入庫 令6年4月 当機構審議役 首都圏広域事業本部長 令7年4月 当機構理事
理事	横谷 豊	令和7年4月1日 ～令和9年3月31日	個人営業企画、 住宅融資保険	平2年4月 住宅金融公庫入庫 令6年4月 当機構経営企画部長 令7年4月 当機構理事
監事	中山 隆介	令和7年7月1日 ～令和10事業年度の 財務諸表承認日		平6年4月 大蔵省入省 令5年7月 カジノ管理委員会事務局総務企画部長 兼内閣官房ギャンブル等依存症対策推進本部事務局審議官 令7年7月 当機構監事
監事	遠山 英子	令和7年7月1日 ～令和10事業年度の 財務諸表承認日		平9年4月 国土庁入庁 令6年7月 国土交通省国土政策局特別地域振興官 令7年7月 当機構監事
監事	黒田 康幸	令和7年10月1日 ～令和10事業年度の 財務諸表承認日		昭63年4月 新日本製鐵(株)入社 令7年4月 日本製鐵(株)ステンレス事業部ステンレス企画室部長代理 令7年10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43百万円です。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7年度末における常勤職員は908人（令和6年度末比2人増加、0.2%増）であり、平均年齢は42.9歳（令和6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8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6年4月2日～令和8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ています。令和7年度の育児休業等の実績は、次のとおりとなりました。

○管理職及びリーダー層の女性比率の目標（令和8年4月1日時点）

・管理職に占める女性職員の割合（目標9%以上）：10.4%

※ 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（目標33%以上）：39.0%

○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

・男性職員育児休業取得率（目標50%以上）：90.0%（10名中9名取得）

・女性職員育児休業取得率（原則100%）：100%（4名中4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90%以上）：100%（10名中10名取得）

(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・拡充はありません。

当該事業年度に処分した主要な施設等については、次のとおりです。

① 旧近畿支店事務所（取得価額1162.5百万円、減価償却累計額376.4百万円、売却額1,238.4百万円、売却益452.4百万円）

② 旧中国支店事務所（取得価額738.9百万円、減価償却累計額115.8百万円、売却額1,555.8百万円、売却益932.8百万円）

(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、「特定残価設定ローン保険」の実施に伴い、一般会計から14.5億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	694,958	1,452	-	696,410
一 般 会 計 出 資 金	617,958	1,452	-	619,410
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	694,958	1,452	-	696,410

② 目的積立金の申請状況、取崩内容

第四期中期目標期間最終年度（令和6年度）の積立金2,167,157百万円のうち、証券化支援事業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841,347百万円です。

令和7年度の前中期目標期間繰越積立金取崩額19,369百万円は、証券化支援事業又は住宅融資保険等事業において譲り受けた貸付債権又は保険を付保した貸付債権に係る金利又は保険料率の引下げ（国庫補助金が措置されたものを除く。）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268,033百万円)、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等を発行しています(令和7年度764,511百万円、期末残高19,253,329百万円)。

令和7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24,937百万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443,252百万円で、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345,138百万円(経常収益の77.9%)、団信特約料や団信配当金等の保険引受収益55,407百万円(経常収益の12.5%)、勤退受託手数料等の役務取引等収益428百万円(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）を資産担保証券（※2）、一般担保債券（※3）又は政府保証債（※4）として発行しており、令和7年度末時点で発行累計額は1兆4,400億円となっています。

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2025」及び環境省の「グリーンボンドガイドライン2024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) 資産担保証券のグリーンボンドは、令和7年度にグリーンMBS（超過担保なし型）を新たに発行しました。
- (※3) 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。
- (※4) 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7年度末時点）

【資産担保証券】

	令和7年度
	グリーン第1回機構債
発行額	200億円
発行価額	100円
発行日（払込日）	令和7年12月1日
表面利率	2.380%

【政府保証債】

	令和7年度				
	政保第45回債	政保第46回債	政保第47回債	政保第48回債	政保第49回債
年限	12年	10年	10年	10年	12年
発行額	100億円	150億円	150億円	150億円	100億円
発行価額	100円	100円	100円	100円	100円
発行日（払込日）	令和7年10月20日	令和7年11月19日	令和7年12月16日	令和8年1月21日	令和8年2月16日
表面利率	1.947%	1.772%	1.969%	2.228%	2.564%

※ 詳細につきましては、発行実績をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/investor/greenbond/jisseki.html>



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（F S B : 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（T C F D : 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T C F Dの提言を踏まえた情報開示を適切に実施するとともに、開示基準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。

T C F D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>



※ T C F Dは令和5年10月をもって解散いたしました。T C F Dが担っていた役割はI S S B（国際サステナビリティ基準審議会）に引き継がれております。なお、T C F Dの提言に沿った情報開示は引き続き実施可能であることから、当機構では同提言に沿って情報開示を実施しております。

(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
<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・少数精鋭による高い効率性 	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

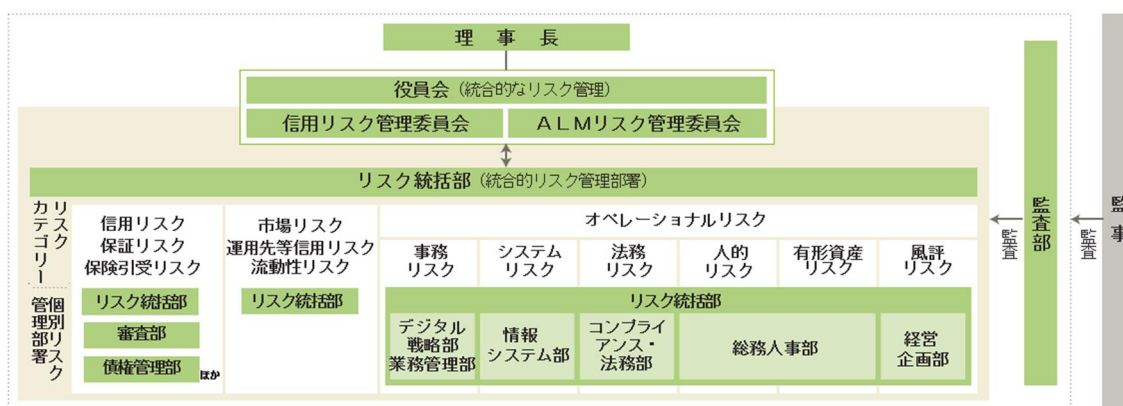
これらに基づき、住宅ローン等の事業の特性を踏まえたリスク管理を実施するとともに、住宅金融支援機構の業務・特性を踏まえ、各リスクを総合的に把握・評価することによる統合的な観点からのリスク管理を行っています。

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、個別リスクを総合的に把握・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の期間損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作成しています。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、毎年度見直しています。

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の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及び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事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うことができなくなる事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）を定める等、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みます。）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働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

【デジタル技術の活用】

長期ビジョン「住宅金融支援機構Vision2035」の実現に向けて、中長期的なデジタル技術の活用の方向性である「住宅金融支援機構デジタル戦略2035」を策定しました。

今後は、本戦略に則った取組を進め、お客さまやステークホルダーの皆さまとデジタルによるつながりを最大限活用することにより、多様な金融サービスを安定的・効率的に提供し、ステークホルダーの皆さまと住宅金融支援機構との関係を深化させるとともに、お客さまやステークホルダーの皆さまの更なる負担の軽減及び利便性の向上を図りつつ、新たなビジネス価値を創出していきます。

※ 詳細につきましては、「住宅金融支援機構デジタル戦略2035」をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/about/organization/digital.html>



9. 業績の適正な評価の前提情報

令和7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。

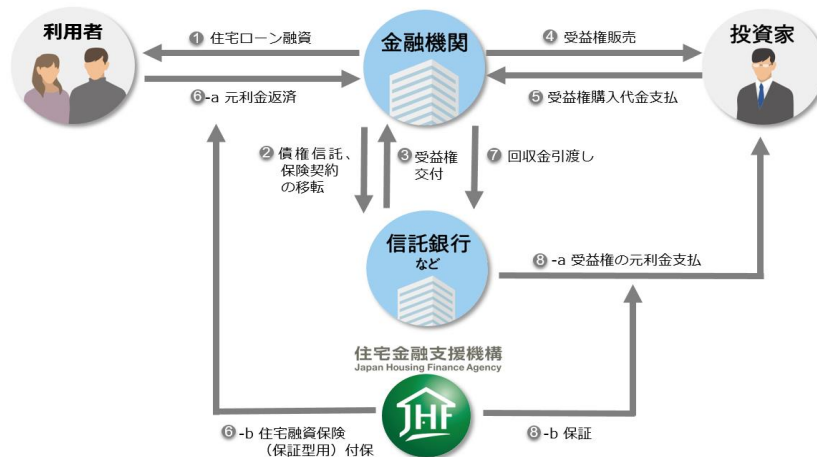
買取型の仕組み



【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。

保証型の仕組み（信託受益権を投資家に販売するスキーム）



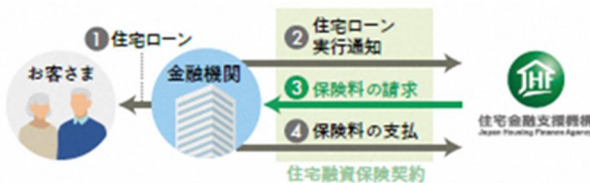
●住宅融資保険等事業

住宅融資保険

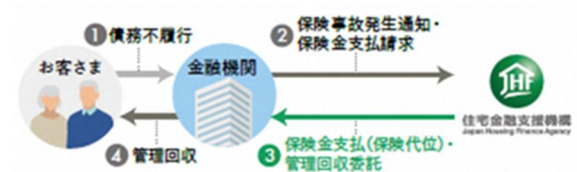
住宅融資保険は、民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ住宅金融支援機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金を支払うものです。

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。

保険契約から保険関係の成立まで



保険事故発生時の手続



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 ^{※3}
【フラット35】つなぎ融資型	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。本体融資の主な例は下記のとおり。 ●【フラット35】 ●【フラット35】パッケージ型 ●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】^{※2}	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 ^{※4} 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	9割
特定残価設定ローン保険	リバースモーゲージ型住宅ローン(利払い)と通常の住宅ローン(元利払い)を組み合わせたローン	
個人ローン保険^{※1}	民間金融機関独自の住宅ローン	
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	7割又は9割
家賃債務保証保険	登録住宅 ^{※4} 、認定住宅 ^{※5} 又は一般の賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の家賃債務及び原状回復費用の保証債務	

※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 令和7年1月から証券化支援事業において全期間固定金利タイプの取扱いを開始

※3 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

※4 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。以下「住宅セーフティネット法」という。)第10条第5項に規定する登録住宅

※5 住宅セーフティネット法第43条第2項に規定する認定住宅

●住宅資金通等事業

融資業務

災害で被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	● 災害で被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等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、災害で被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7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
42,400	1,279,800	30,605	998,277	5,600	170,800	6,175	221,034

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
254,900	23,316	269,715

※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
災害等	災害復興住宅	1,832	36,470	244	3,900	2,892
	災害予防等	60	615	46	336	155
	小計	1,892	37,085	290	4,236	3,047
省エネ改良		150	990	162	655	349
密集市街地建替等		2,500	53,000	20,972	150,062	134,065
賃貸住宅		5,300	64,260	5,823	111,708	46,952
財形住宅		50	780	2	5	5
合計		9,892	156,115	27,249	266,667	184,418

※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 閣議決定を踏まえた【フラット35】の制度拡充

『「強い経済」を実現する総合経済対策～日本と日本人の底力で不安を希望に変える～』（令和7年11月21日閣議決定）における、足元の物価高騰への対応の一環として、【フラット35】の融資限度額引上げ等の固定金利型住宅ローンの利用の円滑化が掲げられていることを踏まえ、【フラット35】融資限度額の引上げ、【フラット35】の対象となる一戸建て住宅等における床面積要件の緩和及び【フラット35】借換融資における制度拡充の実施を決定しました。

② 特定残価設定ローン保険の創設

民間金融機関による残価設定型の住宅ローンの供給を促進するため、「特定残価設定ローン保険」を創設しました。

③ まちづくり融資に係る融資対象の拡充

マンション関連法の改正に伴い、機構が行う「まちづくり融資」及び「まちづくり融資（高齢者向け返済特例）」の融資対象の拡充を決定しました。

(2) 自己評価

令和7年度は、年度計画及び第五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	評価 ※	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）	A	244,878百万円
<住宅融資保険等事業>（住宅融資保険等業務）	B	5,093百万円
<住宅資金融通等事業>	財形住宅資金貸付業務	980百万円
	住宅資金貸付等業務	133,372百万円
	既往債権管理業務	32,905百万円
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	

※評価の説明

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

本事業報告書の作成時点では、令和7年度の主務大臣による総合評価は公表されていません。

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>

区分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
評価※	B	B	B	B
理由	令和3年度から令和6年度までは、いずれも項目別評価はA又はBであり、全体的にはB評価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。			

※評価の説明

- 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	24,824,000,000	24,937,360,000	113,360,000	(注1)
政府出資金	0	1,452,000,000	1,452,000,000	(注2)
財政融資資金借入金	37,600,000,000	2,540,000,000	△ 35,060,000,000	(注3)
民間借入金	46,875,000,000	10,883,000,000	△ 35,992,000,000	(注4)
住宅金融支援機構債券	1,386,600,000,000	753,110,500,000	△ 633,489,500,000	(注5)
住宅金融支援機構財形住宅債券	15,627,000,000	11,361,810,100	△ 4,265,189,900	(注6)
買取債権回収金	894,585,188,466	1,128,902,722,003	234,317,533,537	(注7)
貸付回収金	487,438,933,516	498,259,644,925	10,820,711,409	(注8)
業務収入	395,670,415,119	393,215,263,392	△ 2,455,151,727	(注9)
その他収入	171,323,084,551	1,820,416,950,733	1,649,093,866,182	(注10)
計	3,460,543,621,652	4,645,079,251,153	1,184,535,629,501	
支 出				
業務経費	121,417,808,113	130,694,491,684	9,276,683,571	(注11)
証券化支援業務関係経費	47,779,780,733	38,557,908,145	△ 9,221,872,588	
住宅融資保険等業務関係経費	4,859,847,500	4,797,802,831	△ 62,044,669	
財形住宅資金貸付業務関係経費	364,000,076	334,396,017	△ 29,604,059	
住宅資金貸付等業務関係経費	59,320,204,719	78,057,731,924	18,737,527,205	
既往債権管理業務関係経費	9,093,975,085	8,946,652,767	△ 147,322,318	
買取債権	1,285,546,000,000	973,990,240,000	△ 311,555,760,000	(注12)
貸付金	187,056,025,000	184,417,840,000	△ 2,638,185,000	(注13)
借入金等償還	1,607,406,969,875	1,793,807,875,000	186,400,905,125	(注14)
支払利息	153,942,476,974	135,859,829,287	△ 18,082,647,687	(注15)
一般管理費	4,100,245,000	3,308,942,431	△ 791,302,569	(注16)
人件費	11,577,669,000	11,517,312,467	△ 60,356,533	(注17)
その他支出	87,479,069,371	1,516,297,703,282	1,428,818,633,911	(注18)
計	3,458,526,263,333	4,749,894,234,151	1,291,367,970,818	

(注1) 証券化支援勘定における補助金受入の増

(注2) 住宅融資保険勘定における出資金受入の増

(注3) 住宅資金貸付等勘定における借入金の減

(注4) 証券化支援勘定における借入金の減等

(注5) 証券化支援勘定における債券発行額の減等

(注6) 財形住宅資金貸付勘定における債券発行額の減

(注7) 証券化支援勘定における買取債権回収金の増

(注8) 既往債権管理勘定における貸付回収金の増等

- (注9) 証券化支援勘定における買取債権利息の減等
- (注10) 既往債権管理勘定における定期預金の払出による収入の増等
- (注11) 住宅資金貸付等勘定における団信保険料支出の増等
- (注12) 証券化支援勘定における買取債権の取得の減
- (注13) 住宅資金貸付等勘定における貸付金の減等
- (注14) 証券化支援勘定における債券の償還の増等
- (注15) 証券化支援勘定における債券利息の減等
- (注16) 証券化支援勘定における管理諸費の減等
- (注17) 住宅融資保険勘定における人件費の減等
- (注18) 既往債権管理勘定における定期預金の預入による支出の増等

※ 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/about/publicinfo/teikyou/zaimu.html>



1 2. 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	479,063	借入金	476,201
買現先勘定	257,976	債券	19,253,329
金銭の信託	66,854	保険契約準備金	42,877
有価証券	657,820	預り補助金等	65,723
買取債権	17,966,236	その他負債	149,459
貸付金	3,579,365	賞与引当金	776
その他資産	68,886	退職給付引当金	10,226
有形固定資産	25,201	保証料返還引当金	151
無形固定資産	13,764	保証債務	1,763,439
保証債務見返	1,763,439	負債の部合計	21,762,179
貸倒引当金（△）	△ 143,703	純資産の部 ※2	
		資本金	696,410
		資本剰余金	381
		利益剰余金	2,276,088
		評価・換算差額等	△ 157
		純資産の部合計	2,972,723
資産の部合計	24,734,902	負債・純資産の部合計	24,734,902

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	320,906
経常費用 ※3	320,906
特別損失 ※4	—
II その他行政コスト ※5	—
III 行政コスト	320,906

③ 損益計算書

(単位：百万円)

	金額
経常収益 (A)	443,252
資金運用収益	345,138
保険引受収益	55,407
役務取引等収益	428
補助金等収益	37,242
その他業務収益	38
その他経常収益	5,000
経常費用 (B) ※3	320,906
資金調達費用	136,802
保険引受費用	96,381
役務取引等費用	29,887
その他業務費用	3,230
営業経費	38,142
その他経常費用	16,462
特別利益 (C)	1,385
特別損失 (D) ※4	—
当期純利益 (A-B+C-D)	123,731
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (E)	19,396
当期総利益 (A-B+C-D+E)	143,127

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	694,958	381	2,167,157	△ 229	2,862,268
I 資本金の当期変動額	1,452				1,452
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 (純額)			108,931		108,931
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	1,452	—	108,931	71	110,454
当期末残高 ※2	696,410	381	2,276,088	△ 157	2,972,723

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)	604,181
買取債権の取得による支出	△ 973,990
貸付けによる支出	△ 184,418
人件費支出	△ 11,517
保険金支出	△ 3,191
団信保険料支出	△ 70,410
団信弁済金支出	△ 1,258
買取債権の回収による収入	1,128,903
貸付金の回収による収入	498,260
買取債権利息の受取額	236,997
貸付金利息の受取額	99,444
保険料収入	7,023
団信特約料収入	22,754
団信保険金収入	1,191
団信配当金の受取額	19,829
国庫補助金収入	24,937
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 2,127
地方公共団体補助金等収入	8
国庫納付金の支払額	△ 14,800
その他の収入・支出	△ 173,454
II 投資活動によるキャッシュ・フロー (B)	308,302
有価証券(債券)の取得による支出	△ 63,803
有価証券(債券)の償還による収入	70,850
有価証券(譲渡性預金)の純増減額	505,163
有形固定資産の取得による支出	△ 1,678
有形固定資産の売却による収入	2,794
無形固定資産の取得による支出	△ 3,119
定期預金の預入による支出	△ 1,272,000
定期預金の払出による収入	1,215,000
買現先の純増減額	△ 158,043
金銭の信託(単独運用指定金銭信託)の減少による収入	13,156
その他支出	△ 18
III 財務活動によるキャッシュ・フロー (C)	△ 1,017,299
民間長期借入金の借入れによる収入	10,883
民間長期借入金の返済による支出	△ 125,080
債券の発行による収入	761,799
債券の償還による支出	△ 1,648,394
財政融資資金借入金の借入れによる収入	2,540
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 20,334
リース債務の支払いによる支出	△ 152
政府出資金収入	1,452
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)	△ 104,815
V 資金期首残高 (E)	349,478
VI 資金期末残高 (F=E+D) ※1	244,663

※ ※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。なお、①貸借対照表の※1には定期預金の残高を含みます。

※ 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/about/publicinfo/teikyoubu/zaimu.html>



1 3. 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

【資産の部】

法人全体の資産合計は24,734,902百万円となり、前年度比782,629百万円減(3.1%減)となりました。これは、有価証券が前年度比512,639百万円減(43.8%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21,762,179百万円となり、前年度比893,083百万円減(3.9%減)となりました。これは、債券が前年度比884,043百万円減(4.4%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2,972,723百万円となり、前年度比110,454百万円増(3.9%増)となりました。これは、利益剰余金が前年度比108,931百万円増(5.0%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2,132,961百万円を含みます。利益剰余金のうち当期未処分利益143,127百万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320,906百万円となり、前年度比19,122百万円増(6.3%増)となりました。これは、その他経常費用が責任準備金繰入額の増加により17,904百万円増(皆増)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143,127百万円となり、前年度比16,437百万円減(10.3%減)となりました。これは、責任準備金繰入額が17,904百万円増(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、110,454百万円となり、前年度比40,369百万円減(26.8%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38,958百万円減(26.3%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604,181百万円となり、前年度比433,571百万円減(41.8%減)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197,939百万円増(25.5%増)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308,302百万円となり、前年度比

680,492百万円増（182.8%増）となりました。これは、定期預金の払出による収入が前年度比1,073,000百万円増（755.6%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△1,017,299百万円となり、前年度比219,358百万円減（27.5%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213,136百万円減（21.9%減）となったことが主な要因です。

1 4. 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7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P D C A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7年度は両委員会あわせて7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7年度は両委員会あわせて26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7年度は7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7年度は4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、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7年度においては、同委員会を令和7年6月及び令和7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6年10月から令和7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7年度は29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7年度は令和7年9月29日、令和8年3月12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（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（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（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
- 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（現在の【フラット35】地域連携型）を開始
- 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
 - 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
 - 7年 2月 ・【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を開始
 - 7年 4月 ・【フラット35】中古プラスを開始
 - 7年10月 ・早期償還条項付きMBS（E55債）を発行
 - 7年11月 ・グリーンMBS（超過担保なし型）を発行
 - 8年 3月 ・特定残価設定ローン保険の創設

(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）

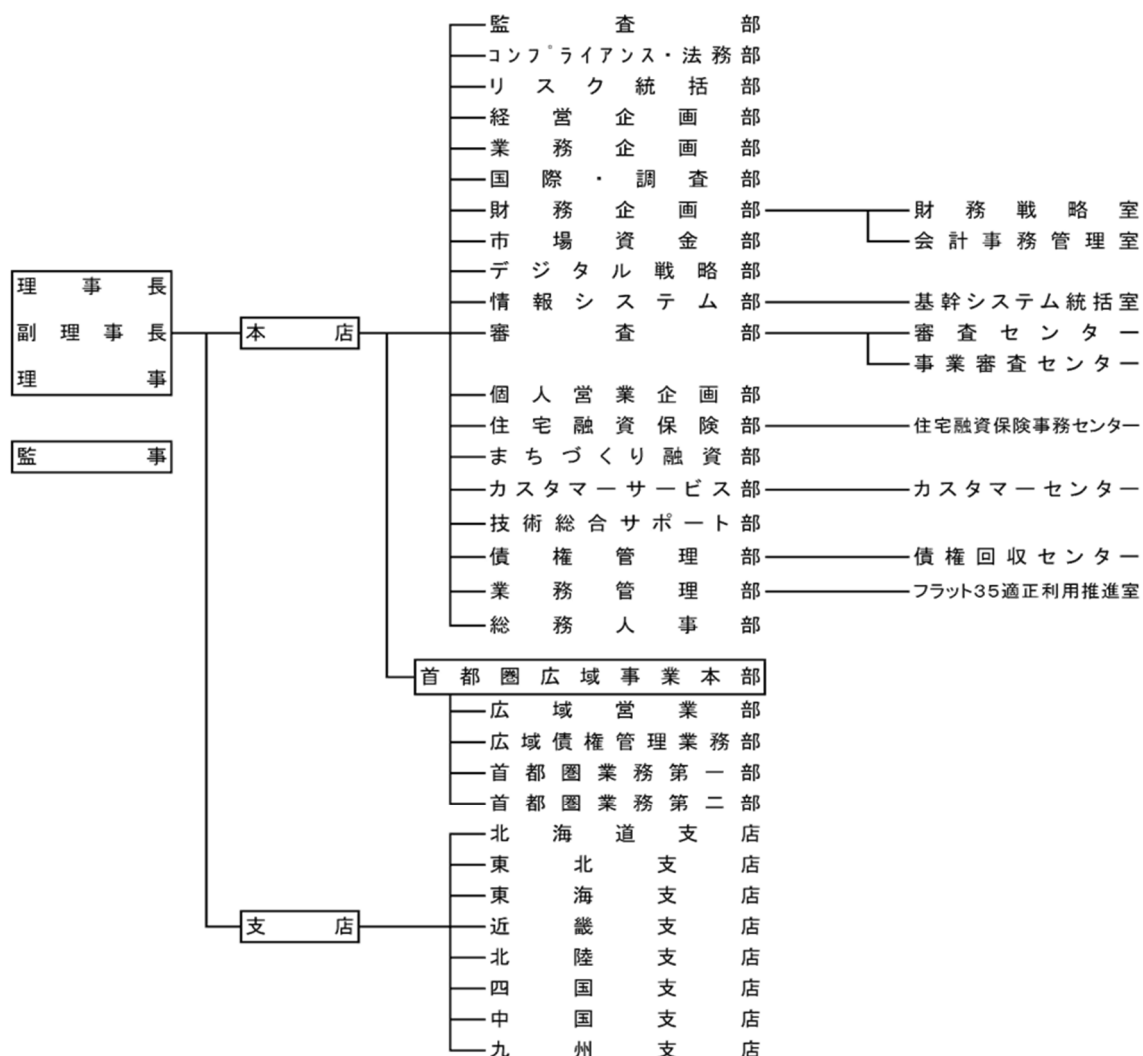
(3) 主務大臣（主務省所管課）

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8年3月31日現在)



(5) 事務所所在地

(令和8年3月31日現在)

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3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
経常費用	311,080	297,867	283,495	301,667	320,906
経常収益	537,497	507,970	500,838	459,507	443,252
当期総利益	229,188	212,525	218,734	159,564	143,127
行政コスト	311,080	297,867	283,495	301,784	320,906
資産	27,253,552	26,980,257	26,180,969	25,517,531	24,734,902
負債	24,859,476	24,396,897	23,469,524	22,655,263	21,762,179
利益剰余金又は繰越欠損金(△)	1,700,073	1,892,775	2,019,268	2,167,157	2,276,088
業務活動によるキャッシュ・フロー	190,278	483,535	835,892	1,037,752	604,181
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 29,450	△ 433,696	△ 66,491	△ 372,190	308,302
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 118,177	△ 562,337	△ 908,152	△ 797,940	△ 1,017,299
資金期末残高	1,133,105	620,607	481,857	349,478	244,663

[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	8,815	315	9,130

<算出方法>

$$\text{当年度増減額} = \text{運用益} - \{ (A2 - B2) - (A1 - B1) - C \} \times \text{買取額}$$

(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	25,972
政府出資金	-
財政融資資金借入金	34,400
民間借入金	60,458
住宅金融支援機構債券	1,689,200
住宅金融支援機構財形住宅債券	10,666
買取債権回収金	783,813
貸付回収金	426,681
業務収入	385,933
その他収入	282,042
計	3,699,165
支 出	
業務経費	124,609
証券化支援業務関係経費	48,398
住宅融資保険等業務関係経費	4,044
財形住宅資金貸付業務関係経費	422
住宅資金貸付等業務関係経費	61,768
既往債権管理業務関係経費	9,978
買取債権	1,287,878
貸付金	194,136
借入金等償還	1,700,581
支払利息	163,453
一般管理費	5,414
人件費	12,886
その他支出	176,422
計	3,665,380

(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	411,643
経常収益	411,643
資金運用収益	346,448
保険引受収益	30,936
役務取引等収益	472
補助金等収益	33,497
その他業務収益	37
その他経常収益	253
特別利益	-
費用の部	349,660
経常費用	349,660
資金調達費用	168,782
保険引受費用	58,626
役務取引等費用	29,994
その他業務費用	9,070
営業経費	55,900
その他経常費用	27,287
特別損失	-
純利益	61,983
前中期目標期間繰越積立金取崩額	29,645
総利益	91,628

(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	△ 152,283
業務活動による支出	△ 1,783,464
買取債権の取得による支出	△ 1,287,878
貸付けによる支出	△ 194,136
人件費支出	△ 12,886
その他業務支出	△ 125,111
その他支出	△ 163,453
業務活動による収入	1,631,181
買取債権の回収による収入	783,813
貸付金の回収による収入	426,681
買取債権利息収入	248,779
貸付金利息収入	89,178
その他業務収入	50,169
国庫補助金収入	25,972
その他収入	6,589
投資活動によるキャッシュ・フロー	98,886
投資活動による支出	△ 174,374
投資活動による収入	273,260
財務活動によるキャッシュ・フロー	87,182
財務活動による支出	△ 1,700,730
民間長期借入金の返済による支出	△ 121,276
債券の償還による支出	△ 1,557,085
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 22,220
リース債務の支払いによる支出	△ 149
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	1,787,912
民間長期借入金の借入れによる収入	60,458
債券の発行による収入	1,693,054
財政融資資金借入金の借入れによる収入	34,400
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 (△)	33,785
資金期首残高	625,193
資金期末残高	658,978

(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
買現先勘定	現先取引により保有する有価証券
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	委託解除手数料等
その他経常収益	保証料返還引当金戻入額、償却債権取立益等
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、責任準備金繰入額、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、債券発行支払手数料、サービス委託手数料等
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	貸倒引当金繰入額、出資金運用益調整金等
特別利益	有形固定資産処分益
特別損失	有形固定資産処分損
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

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

国民の皆さまや投資家の皆さま等のステークホルダーに住宅金融支援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・ベース60】リーフレット



マンション共用部分リフォーム融資パンフレット