

# 2026年度 投資家様向け説明資料

2026年 7月 1日



住まいのしあわせを、ともに作る。  
住宅金融支援機構



# 目 次

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	9
III. 2026年度における住宅金融支援機構の取組	17
IV. 2026年度債券発行計画等	28
V. 2025事業年度決算の概要等	32


## 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。



画像出典：国際連合広報センター



# I. 住宅金融支援機構の概要と役割

---

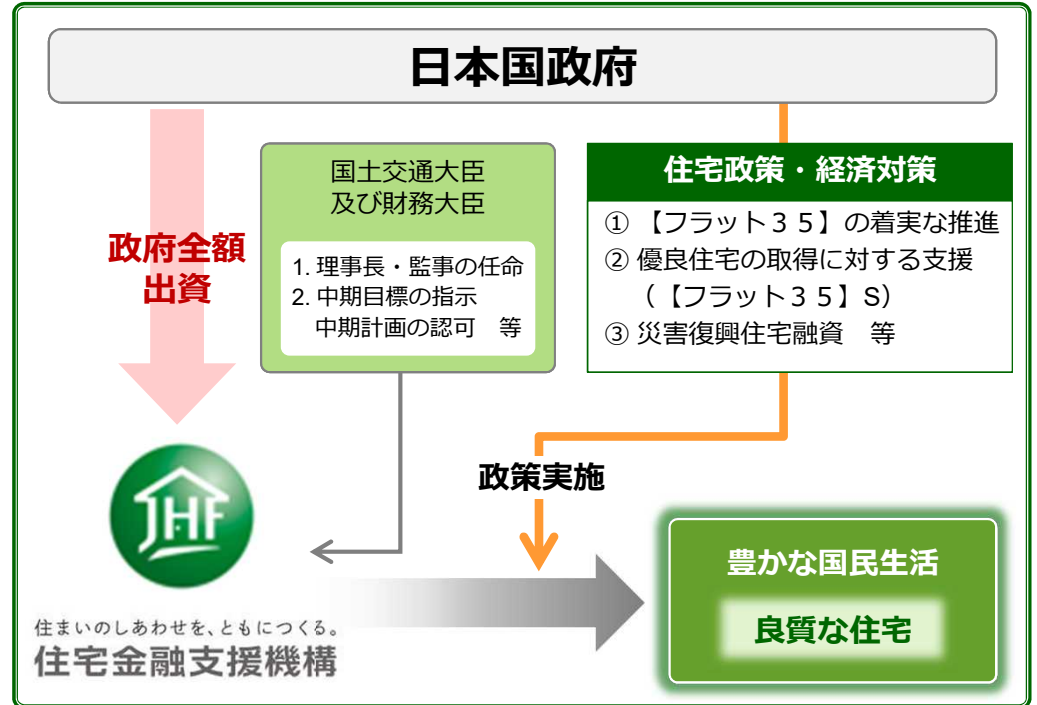
# 1. 政府・政策との一体性

## 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** 6,964億1,042万円（2026年3月31日時点、全額政府出資）
- **役職員数** 954人（2026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** 21兆5億円（2026年3月31日時点）



## 政府・政策との一体性

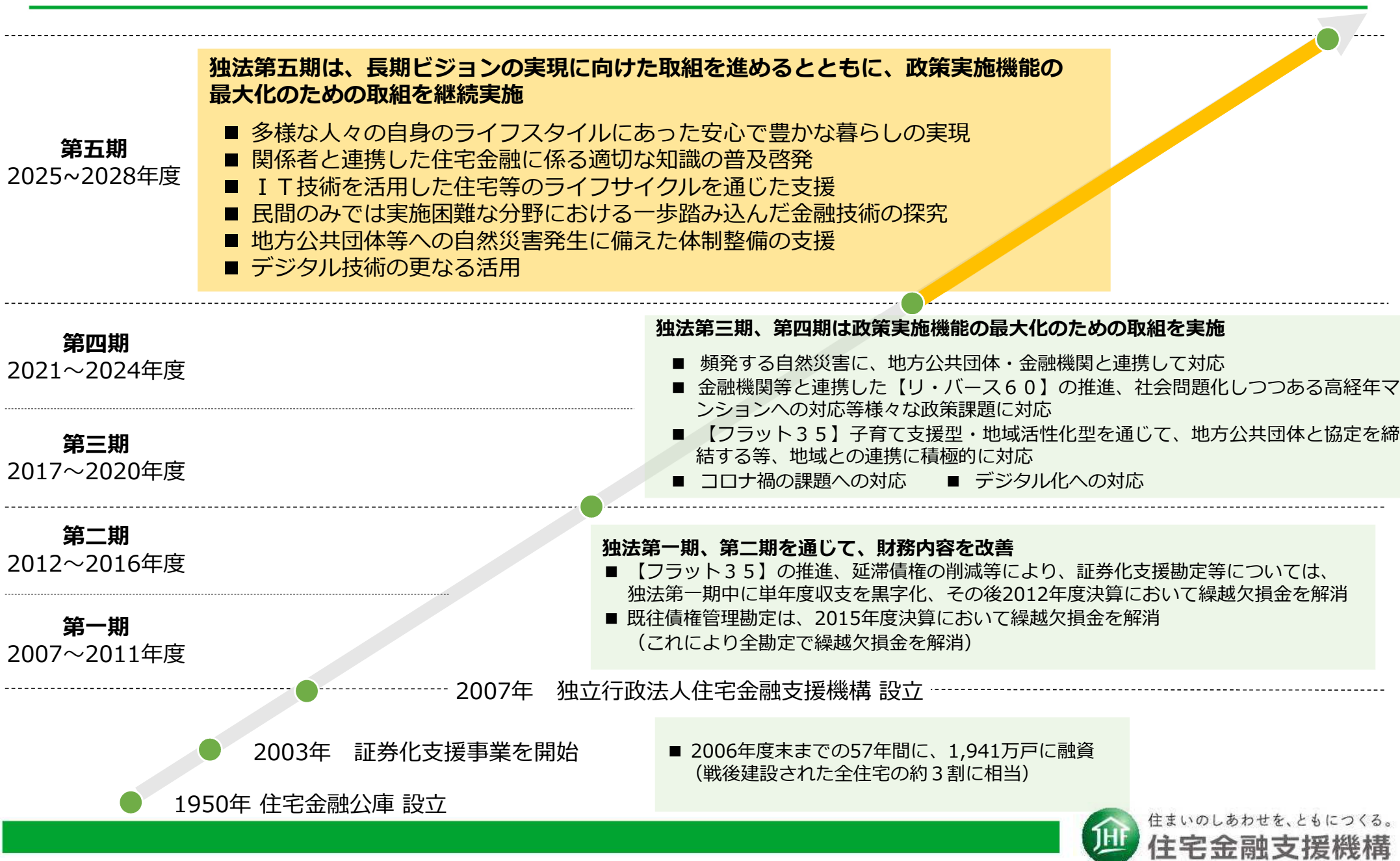


我が国の住生活の向上に貢献

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



# 3. 経営理念体系



機構は、パーパスとして、「住まいのしあわせ」をステークホルダーの皆さまと「ともに」つくり上げていくことを使命として掲げています。

また、社会情勢が大きく変化する中、機構では将来にわたって持続可能な組織であるための業務運営の羅針盤として、長期ビジョン ~住宅金融支援機構Vision 2035~ を策定しました。

長期ビジョンの実現を通じて、政策実施機能の最大化を図りつつ、我が国の住生活の向上に貢献してまいります。

## 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。

## 目指す姿

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。  
長期ビジョン ~住宅金融支援機構 Vision 2035~

## 価値観

“お客さまの「安心」と「満足」のために”  
誠実・迅速・実行

# 4. 第五期中期目標・中期計画について

- 住生活基本計画等の政府方針等を踏まえ、住宅金融証券化市場の整備育成や多様な金融手法の活用に向けた検討等に取り組むことで、政策実施機能の最大化を図っていきます。

## 社会経済情勢の変化等

- 少子高齢化、地方圏の人口減少、災害の激甚化・多頻度化、高経年マンションの増加、空家の増加、カーボンニュートラルの推進
- 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

## 主な政府方針

### 住生活基本計画

- 国民生活に密接に関連する施策分野との連携強化
- 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
- 住宅循環システムの構築支援
- 良質な住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給支援

### エネルギー基本計画等

- ZEH 基準の水準を大きく上回る省エネルギー性能等を有する住宅などの導入支援

### こども未来戦略

- 子育て世帯に対する住宅支援の強化

## 長期ビジョン

### ～住宅金融支援機構 Vision 2035～

- 多様な人々の多様なライフスタイルの実現を支援
- 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 等

## 第五期中期目標・中期計画（2025年度～2028年度）

### 証券化支援事業

#### 多様な人々の自身のライフスタイルにあった安心で豊かな暮らしを実現 長期固定金利の住宅資金を安定的に供給

- 【フラット35】の着実な実施と住宅金融証券化市場の整備・育成
- ZEH等の省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得支援
- 既存住宅の取得支援 ● 子育て世帯等に対する住宅の取得支援
- 地域における政策課題解決に向けた取組支援
- 高齢者の住生活関連資金の供給支援

### 住宅融資 保険等事業

#### 民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるよう支援

- 高齢者の住生活関連資金の供給支援
- 【フラット35】等と連動した住宅資金の供給を支援
- 買取再販事業者向け資金の供給支援 ● 住宅確保要配慮者の居住の安定確保を支援

### 住宅資金 融通等事業

#### 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

- 被災した住宅の再建支援 ● 自然災害に対する被害の予防支援
- 高経年マンションの建替え・改修への融資 ● 修繕積立金の計画的な積立支援
- ZEH等の省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅への融資

### 業務運営の 効率化等

- デジタル化の更なる進展、IT 技術を活用した住宅等のライフサイクルを通じた支援
- 多様な人材を確保・育成するため、健康経営、女性活躍及び働き方改革を推進



住まいのしあわせを、ともに作る。  
住宅金融支援機構

# 5. 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月に賛同しており、同提言を活用して開示を行っています。
- 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、2025年度発行の「統合報告書2025（P.65～66）」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8年3月27日閣議決定）に掲げられた「多世代にわたり活用される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用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

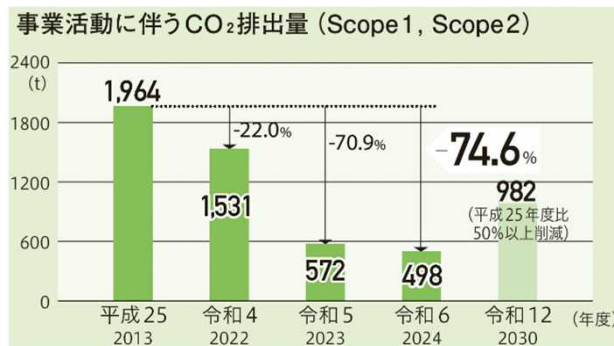
- 気候変動に起因する自然災害を踏まえた物理的リスクについて管理等を適切に行う。
- 気候変動に伴う移行リスクについても、その特定、評価等に取り組んでいく。

※ 各グラフの計算根拠等の詳細については、統合報告書2025（p.66）をご覧ください。

※ TCFDは2023年10月をもって解散しましたが、TCFDが担っていた役割はISSB（国際サステナビリティ基準審議会）に引き継がれています。なお、TCFD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います。

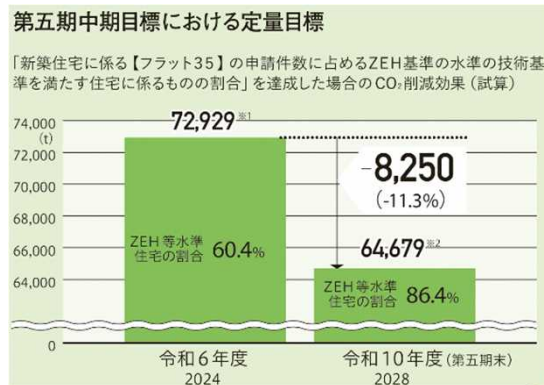
### 指標・目標

- 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「サプライチェーンを通じた温室効果ガス排出量算定に関する基本ガイドライン」に基づき、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CO<sub>2</sub>排出量を算出したもの


- 第五期中期目標を達成した際のCO<sub>2</sub>排出量の削減効果を積算し、環境負荷低減への取組について開示する。



※1 令和6年度における新築住宅に係る【フラット35】および【フラット35】S各プランの申請件数をもとに算出。【フラット35】および【フラット35】S各プランのCO<sub>2</sub>排出量等の詳細については、機構サイトをご覧ください。

※2 令和6年度と令和10年度の【フラット35】申請件数を同一と仮定。【フラット35】の申請件数に占めるZEH等水準住宅の割合が、国の「エネルギー基本計画」において示されている適合率の目標を、第五期末時点において一定に上回るものとして試算（国の適合率の進捗によって数値が上下する可能性があります。）。





## Ⅱ. 【フラット35】及びMBS・SB・政府保証債の発行実績

---

# 1. 2025年度 事業・調達実績概要

## 2025年度事業実績

**証券化  
支援事業**  
ずっと固定金利の安心  
【フラット35】  
等

(単位：戸、億円)

	2025年度			
	事業計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額
買取型	42,400	12,798	30,605	9,983
保証型	5,600	1,708	6,175	2,210
合計	48,000	14,506	36,780	12,193

**住宅融資  
保険等事業**  
【リバース60】  
等

(単位：件、億円)

	2025年度	
	金額	件数
事業計画（保険価額の総額）	2,549	
実績（保険関係成立）	23,316	
	2,697	

※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**  
災害復興住宅融資  
等

(単位：戸、億円)

	2025年度			
	事業計画		貸付契約実績	
	戸数	金額	戸数	金額
合計	9,892	1,561	27,249	2,667

※ 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。

## 2025年度調達実績

(単位：億円)

**資産担保証券  
(MBS)**

	2025年度	
	発行計画額	発行実績額
合計	9,891	5,431

**一般担保債券  
(SB)**

	2025年度	
	発行計画額	発行実績額
合計	0〔1,550〕	0

**政府保証債  
(グリーンボンド)**

	2025年度	
	発行計画額	発行実績額
合計	650	650

**住宅地債券  
(マンションすまい・る債)**

	2025年度	
	発行計画額	発行実績額
合計	1,775	1,450

**財政投融资**

	2025年度	
	調達計画額	調達実績額
合計	376	25

※億円未満を四捨五入しています。

※一般担保債券の計画は変更後の計画額、〔 〕内は当初計画額です。

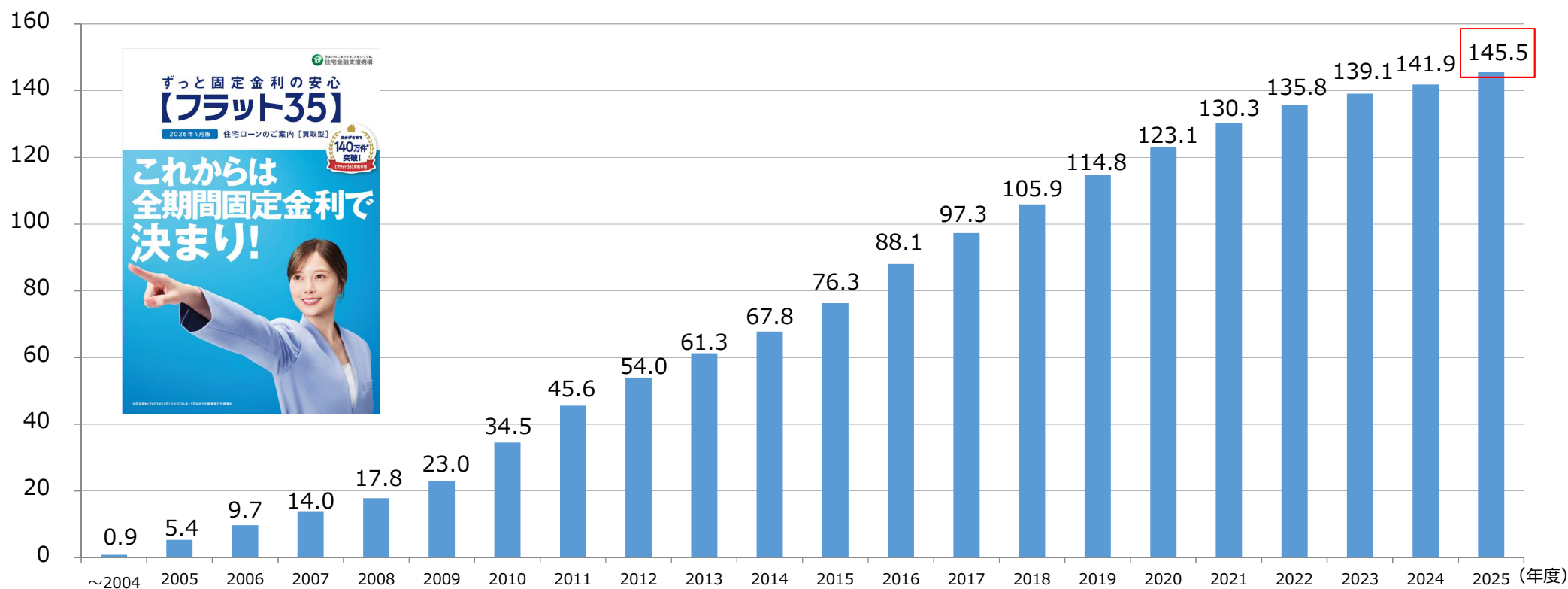
## 2. 全期間固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に提供 （【フラット35】の実績）



- 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146万件のお客さまにご利用いただいております。（2025年度末時点）

### 【フラット35】利用累計件数の推移

（単位：万件）



（※小数第2位を四捨五入しています）

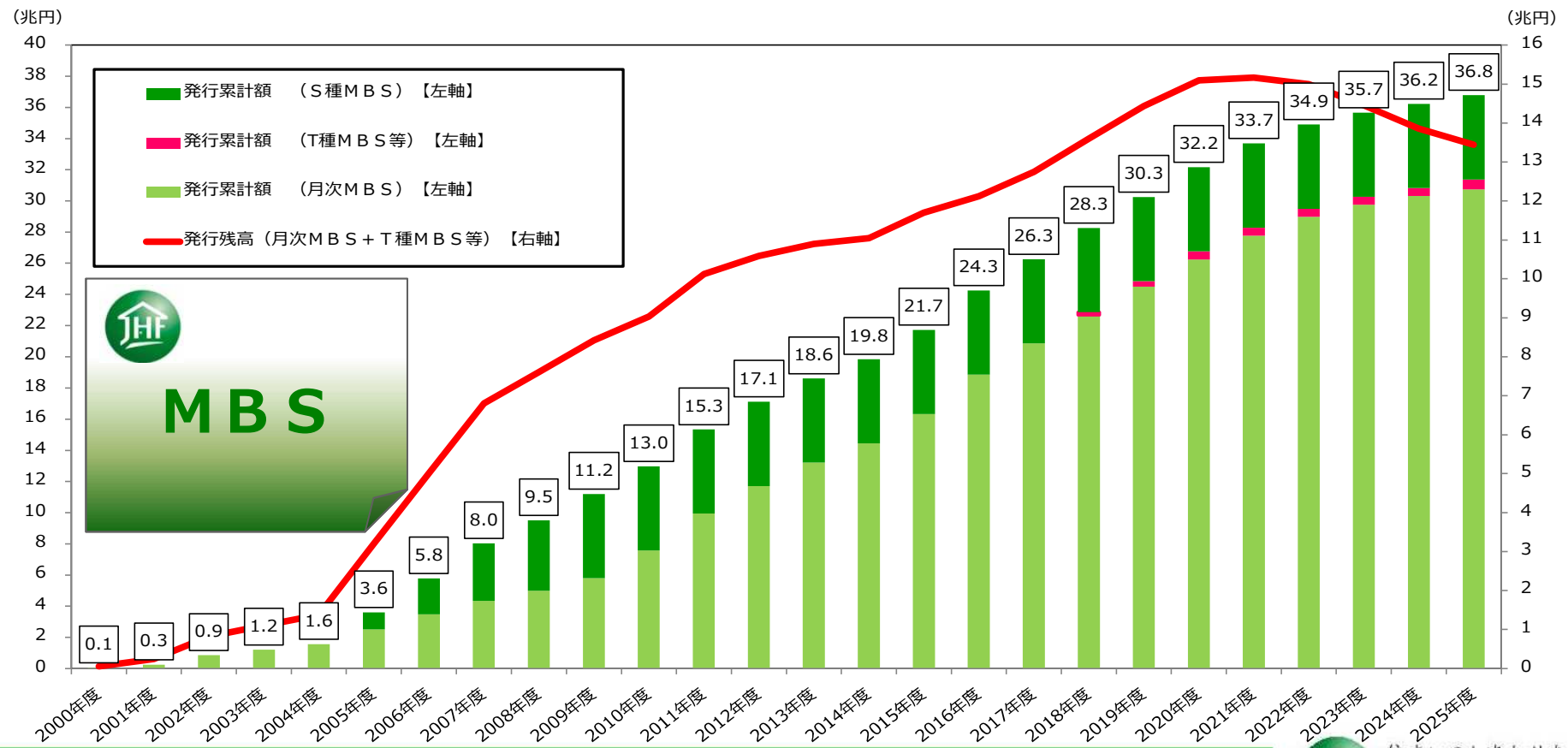


# 3. MBSの発行実績



- 【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、36兆円超となっています。（2025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の発行累計額等の推移

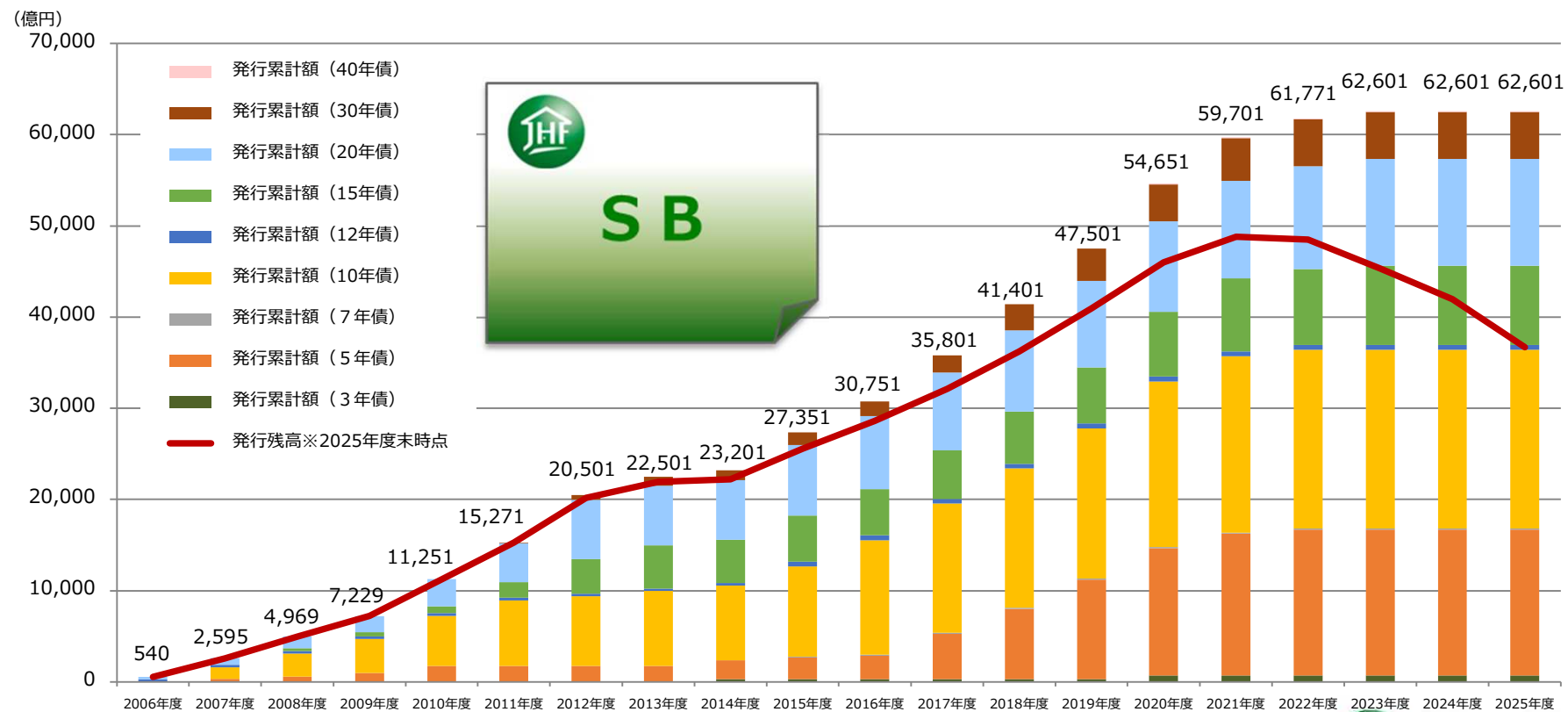


# 4. S Bの発行実績



- 様々な資金用途を目的に発行するS Bの発行額累計は、約6.3兆円となっています。（2025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。
- 2019年1月に国内初の住宅ローンを使用とするグリーンボンド（S B）を発行し、省エネルギー性に優れた住宅の普及促進に取り組んでいます。

## S Bの発行累計額等の推移



# 5. 政府保証債（グリーンボンド）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9,950億円まで増加しています。（2025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。

## 政府保証債（グリーンボンド）の発行累計額の推移



※ 年限別：5年債3,150億円、10年債450億円、12年債2,200億円、15年債2,150億円、20年債1,900億円、30年債100億円（合計9,950億円）



### (参考) 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<sup>※1</sup>します。

金利プラン <sup>※2※3</sup>	省エネルギー性能	
【フラット35】S (ZEH)	ZEH	
【フラット35】S (金利Aプラン)	省エネルギー性	断熱等性能等級5以上 かつ 一次エネルギー消費量等級6
	耐久性・可変性	長期優良住宅

※1 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。

※2 【フラット35】S (金利Aプラン) におけるグリーンMBSの対象は、新築住宅に限ります。

※3 【フラット35】S (金利Aプラン) 省エネルギー性には、認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含みます。

## 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

	月次MBS	グリーンMBS	機構SB	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	■ 一定の省エネルギー性能を満たす 【フラット35】 の買取り	■ 【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	■ 一定の省エネルギー性能を満たす 【フラット35】 の買取り
担保	貸付債権担保	貸付債権担保 (超過担保なし)	一般担保※1	
発行時の 債券格付	S&P: AAA※2 R&I: AAA	S&P: A+※2 R&I: AA+	S&P: A+ R&I: AA+	-
償還方法	月次パススルー方式※3		満期一括償還	
BISリスクウ ェイト※4	10% (標準的手法)		0% (標準的手法)	
日銀適格 担保基準	充足			
気候変動対応 オペ基準	-	充足	-	充足

#### (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※5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 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)。

※2 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。

※3 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。

※4 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。

※5 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MBSの発行について



- 一定の省エネルギー性能を満たす【フラット35】の買取代金を資金使途として、グリーンMBSを発行しています。
- 月次MBSとは異なり、超過担保の設定はありません（発行時の債券格付は「S & P : A +※1、R & I : AA +」）。
- 第三者評価機関である株式会社格付投資情報センター（R & I）から、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」に適合している旨のオピニオンを取得しています。

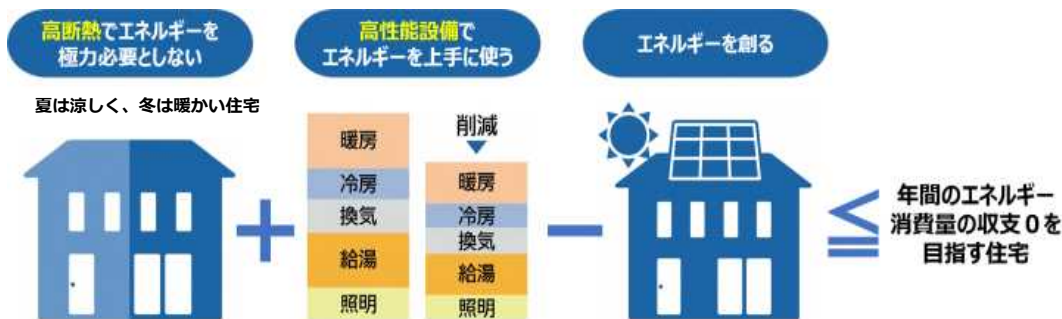
## グリーンMBSの対象となる住宅

金利プラン※2※3	省エネルギー性能	
【フラット35】S (ZEH)	ZEH	
【フラット35】S (金利Aプラン)	省エネルギー性	断熱等性能等級5以上 かつ 一次エネルギー消費量等級6
	耐久性・可変性	長期優良住宅

※1 S&Pが付与する格付には、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 【フラット35】S(金利Aプラン)におけるグリーンMBSの対象は、新築住宅に限ります。  
 ※3 【フラット35】S(金利Aプラン)省エネルギー性には、認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含みます。


## ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)

外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、**年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指す住宅**。



## 発行実績

	第1回債	第2回債
発行額	200億円	120億円
利率	2.38%	3.38%
ローンチスプレッド	58bp	65bp
条件決定日	2025年11月21日	2026年5月22日
格付※1	S & P : A +、R & I : AA +	S & P : A +、R & I : AA +



## Ⅲ. 2026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)



- 良質な住宅の普及・促進を図るとともに「金利のある世界」における長期固定金利の安心を実現するため【フラット35】を供給しています。
- 住宅ローンを利用するお客さまのニーズに応じて、質の高い住宅を取得する場合や子育て世帯等への金利引下げを行っています。

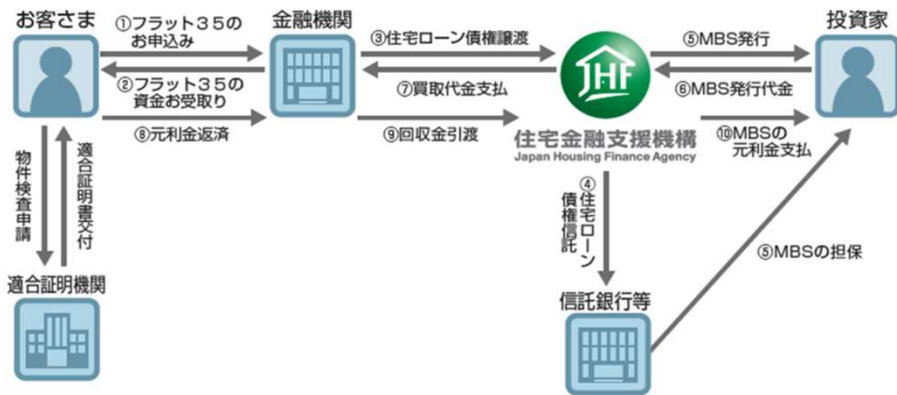
## 民間金融機関と提携して、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】を提供

2003年10月に取組を開始しました【フラット35】は、2025年度末時点で約146万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。

### 仕組み図



## 【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	耐震性	バリアフリー性	耐久性・変索性
高い水準の断熱性などを 実現した住宅	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	高齢者の日常生活を 行いやすとした住宅	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

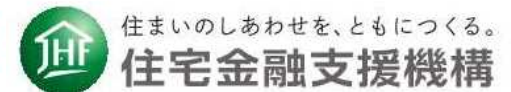
### ■ 【フラット35】Sの金利引下げメニュー（2026年4月時点）

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

※ 2027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。

## 【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。2026年3月からは、【フラット35】借換融資での利用も可能となりました。



# 1-2. 証券化支援事業における取組 (物価高等への対応・固定金利型住宅ローンの利用円滑化)



- 「強い経済」を実現する総合経済対策（令和7年11月21日閣議決定）における、足元の物価高等への対応の一環として、【フラット35】の制度を変更しました。

## 【フラット35】融資限度額の引上げ

足元の物価高に伴う住宅価格の上昇に対応するため、融資限度額を引き上げました。



## 【フラット35】一戸建て住宅等における床面積要件の緩和

住まい選びや生活スタイルの多様化に対応するため、一戸建て住宅（新築・中古）の床面積の基準を緩和しました。



## 【フラット35】借換融資の制度拡充

全期間固定金利への借換えの円滑化や子育て世帯等の支援のため、【フラット35】子育てプラスを利用可能としました。さらに、借入期間算出の基準となる年数を35年から40年へ延長しました。



※ 長期優良住宅、予備認定マンション  
または管理計画認定マンションの場合は、  
従来どおり50年です。

# 1-3. 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)



- 中古住宅のマーケット活性化のため【フラット35】リノベ（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）や【フラット35】中古プラス（取得する中古住宅が機構の定める技術基準に適合する場合、一定期間金利を引き下げる制度）を取り扱っています。
- 引き続き、中古住宅の流通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】中古プラス

良質な中古住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を当初5年間0.25%引き下げる制度です。

### ■ 【フラット35】中古プラスの技術基準

【フラット35】（中古住宅）の技術基準に加え、下表の技術基準も満たす必要があります。

		技術基準	
		一戸建て等	マンション
住戸内	床	—	著しい沈み、仕上げ材の割れ、欠損、剥がれがないこと
	天井	仕上げ材の著しい割れ、欠損、剥がれ、腐食、漏水の跡がないこと	
	階段	構造体、路面の著しい沈み、欠損、腐食等がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
バルコニー		手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
雨樋		破損がないこと	
屋外に面する開口部		建具周囲に隙間、建具の著しい開閉不良がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
給排水・給湯設備※		給排水管の接続部分、トラップ周辺に漏水又は漏水の痕跡がないこと	

※ マンションの場合、専用部分の給排水・給湯設備が対象となります。

\* 【フラット35】の金利引下げについて、【フラット35】中古プラスと【フラット35】維持保全型（インスペクション実施住宅に限ります。）の併用はできません。



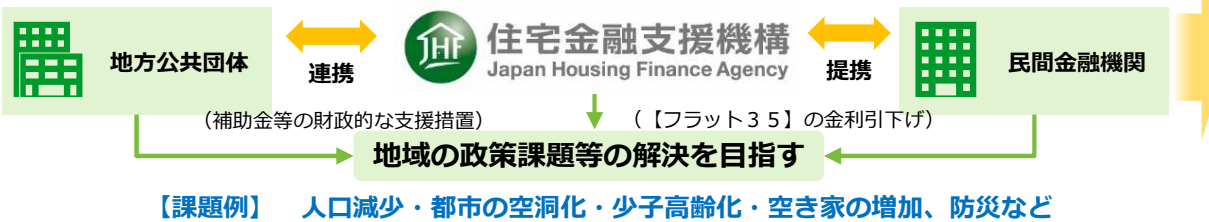
# 1-4. 証券化支援事業における取組

(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。

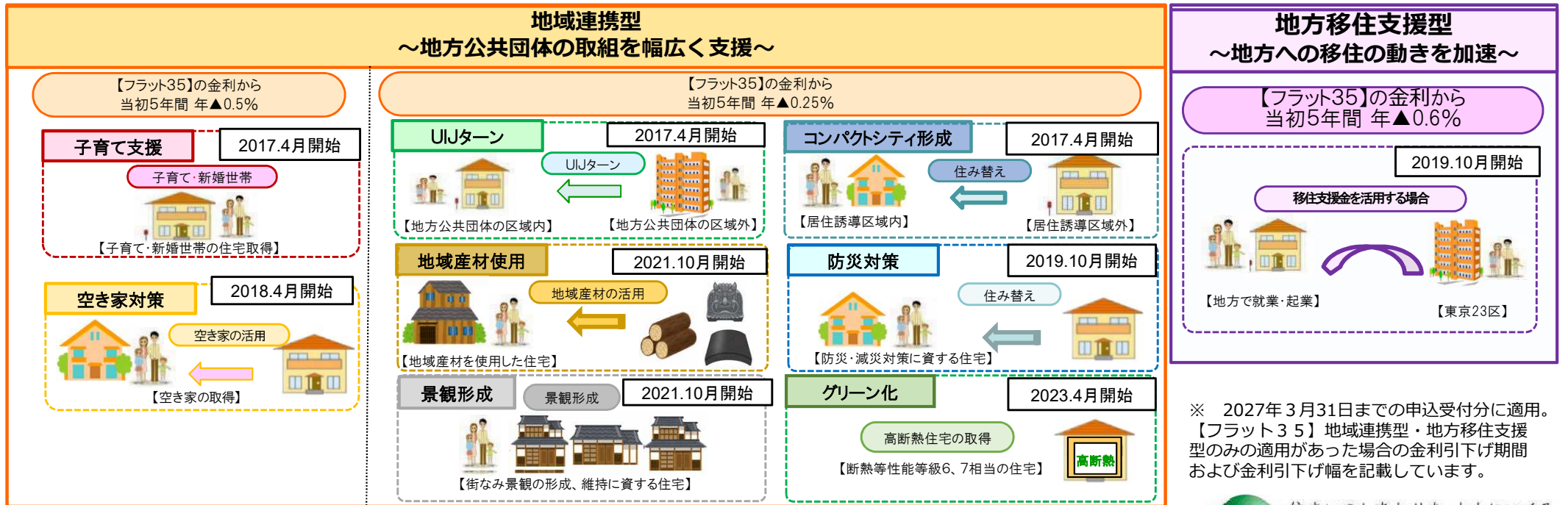
## 地方公共団体・民間金融機関との連携



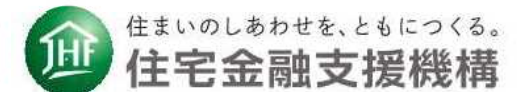
## 取組事例

- **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



※ 2027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。



# 2. 住宅融資保険事業における取組 (【リ・バース60】の推進)

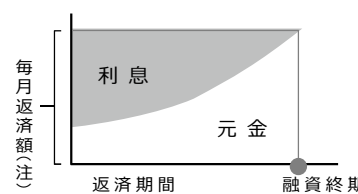


- 多様化する高齢者の住まいのニーズに応えるとともに、住宅ストックの活用や循環に寄与するため、機構の住宅融資保険を活用して、民間金融機関のリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の提供を支援しています。

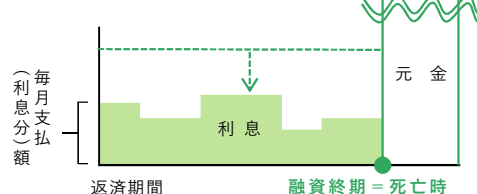
## 一般的な住宅ローンと【リ・バース60】の返済方法

【リ・バース60】は、毎月利息のみの支払で、元金はお客さま(※1)が亡くなられたとき(※2)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。

### 【一般的な住宅ローン】 (全期間固定金利・元利均等返済の場合)



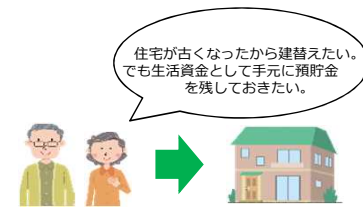
### 【リ・バース60】 (変動金利・毎月利息を支払う場合)



(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。

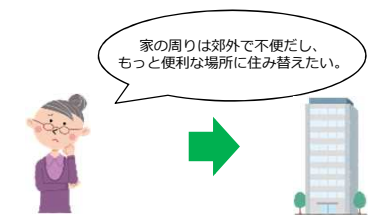
## 【リ・バース60】の活用事例

### 【老朽化した自宅を建替え】



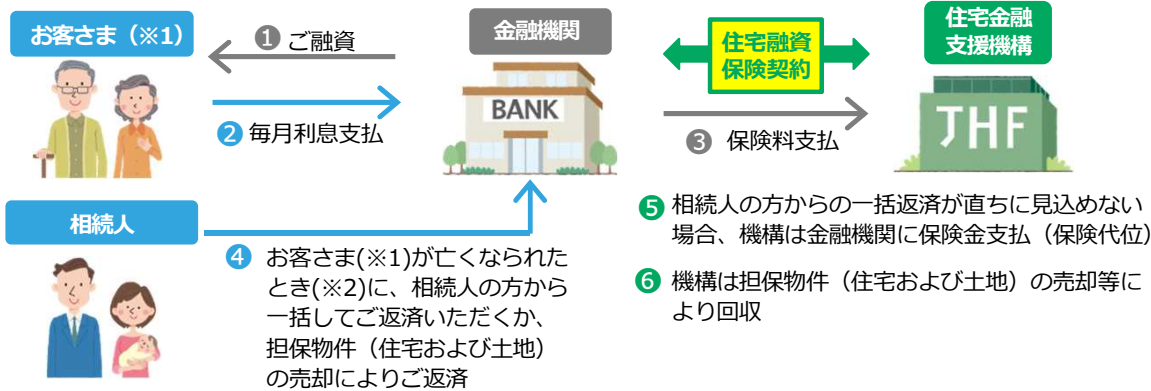
- ・ご夫婦(夫70代、妻70代)でお申込み
- ・年収は年金収入のみで、夫婦合算
- ・元々お住いの土地を担保にして希望額どおりの借入れができた。

### 【駅の近くの新築マンションへの住替え】



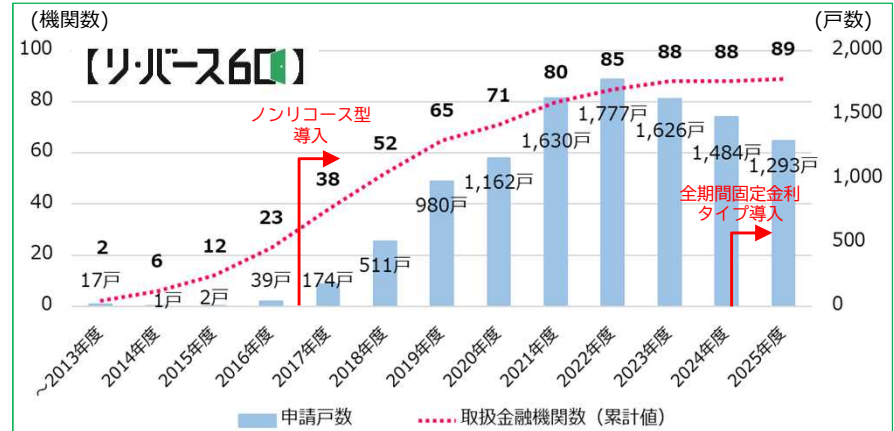
- ・女性(60代)のお申込み
- ・年収は年金収入のみ
- ・駅の近くのマンションに住み替えて、普段の生活が便利になった。

## 仕組み(変動金利タイプ・固定金利期間選択タイプの場合)



※1 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。  
 ※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が共に亡くなられたときとなります。  
 ※3 全期間固定金利タイプ(証券化支援事業)を含みます。

## 取扱金融機関数および申請戸数の推移(※3)(2026年3月末時点)



# 3-1. 住宅資金融通等事業における取組

(災害からの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、住宅を被災された方の住まいの再建のために災害復興住宅融資を提供しています。
- 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。
- 能登半島地震（2024年1月発災）への対応として、引き続き被災者の住まい再建支援に取り組んでいます。特に被害が甚大であった石川県と密に連携し、同県が作成する「石川県創造的復興プラン」への協力、「いしかわ型復興住宅モデルプラン集」の共同作成を行うとともに、これまでの災害ケースマネジメント事例を紹介・実施へと誘導し、機構自らも当該取組の活動主体として積極的に参画しています。

## 自然災害への対応

### <2025年度の災害復興住宅融資 実績>

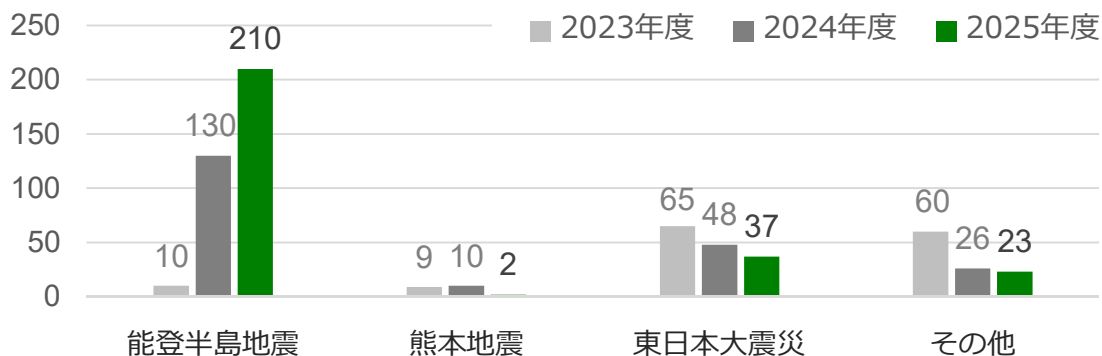
申込件数 272件

融資実行件数 139件

### <災害復興住宅融資Web申込サービスの利用状況>

Web申込サービス利用率 25.0%

(件) 災害復興住宅融資 申込件数 (2023年度～2025年度)



主な災害	申込件数 (累計)	実行件数 (累計)
能登半島地震 (2024年1月～)	350件	122件
熊本地震 (2016年4月～)	4,143件	3,204件
東日本大震災 (2011年3月～)	21,484件	18,277件

# 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)



- 修繕積立金の積立てをサポートする「マンションすまい・る債」や、大規模修繕工事等のための「マンションすまい・る融資」など、マンションのライフサイクルに応じた金融支援のほか、「マンションライフサイクルシミュレーション」や「大規模修繕の手引き」など適切な維持管理に資する管理組合向けの情報発信を実施しています。
- また、高経年マンションの増加や居住者の高齢化（2つの老い）の課題等に対応するため、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、行政機関、有識者をメンバーとした「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を継続的に実施し、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。

## 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】

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

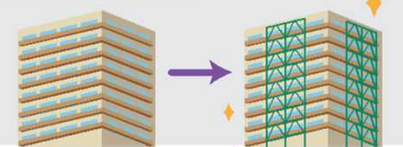


↑ 将来の大規模修繕に向けた資金計画等の支援 ↑

### 大規模修繕時の支援

#### 共用部分の大規模修繕に 【マンションすまい・る融資】

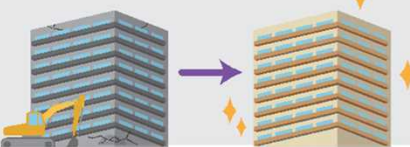
大規模修繕工事や耐震化工事等の費用をご融資します。※2



### 再生時の支援

#### まちづくり融資 (マンション建替融資等)

高経年マンションの再生に関する費用をご融資します。※3



- ※1 マンションすまい・る債は、管理計画認定を取得したマンションの管理組合、マンション管理適正評価制度又はマンション管理適正化診断サービスにおいて一定基準以上の評価等を取付したマンションの管理組合が債券を購入する場合は、利率を上乗せした債券を発行しています。
- ※2 マンションすまい・る融資は、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
- ※3 2025年5月に可決・成立したマンション関連法の改正に伴い、2026年4月から融資対象を拡充しました。

#### マンション ライフサイクルシミュレーション

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。



#### 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～

大規模修繕工事を実施するにあたり、工事の流れや、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。



#### 性能向上工事を進める際の工夫点

～先輩管理組合の工夫点をまとめました～

マンション管理組合が耐震改修、省エネ改修、給排水方式の変更等の性能向上工事を検討する際の参考となるよう、性能向上工事の進め方や留意すべき点、さらには実際に工事を実施した先輩管理組合の声や、工事の実例をご紹介します。



# 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、個人向け住宅の省エネ・創エ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。
- 【機構 すまい・る賃貸ローン】の返済期間を「40年以内」に延長する等の制度改正を2026年4月に行いました。

## 【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	1,000万円
返済期間	10年以内
担保※・保証	不要

2025年10月以降申込受付分から融資限度額を引上げ  
(500万円 → 1,000万円)

※ 【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。

#### 断熱改修工事

省エネ基準（仕様基準）を満たす次の工事

##### ア 開口部の工事



(例)  
複層ガラス  
二重サッシ

##### イ 断熱材の工事

#### 省エネ設備設置工事

##### ア 高効率給湯機



※エコキュート  
エコジョーズ  
エコフィール

##### イ 太陽光発電設備



##### ロ 太陽熱利用設備



##### エ 高断熱浴槽



##### オ コージェネレーション設備



※エネファーム

## 【グリーンリフォームローン】

## 【機構 すまい・る賃貸ローン】子育て省エネ型

### ■ 制度概要

1戸当たりの専有面積	40㎡以上
延べ面積	賃貸住宅部分の延べ面積が160㎡以上
敷地面積	165㎡以上
建て方	共同建て、重ね建て又は連続建て
構造	耐火構造又は準耐火構造（省令準耐火構造を含みます。）

※ 制度の詳細については、機構サイト(<https://www.jhf.go.jp/kanri/syoenechintai/index.html>)をご確認ください。

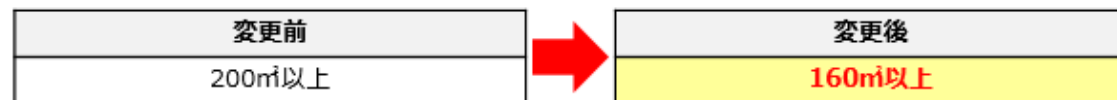
### ■ 制度改正のイメージ

## 【機構 すまい・る賃貸ローン】子育て省エネ型

#### ① 返済期間の延長



#### ② 延べ面積の緩和



# 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。

## 【2025年度の主な取組事例】

### 海外インフラ展開法に基づく取組

#### ○新興国等の政府関係機関に向けた研修

- ・ 2025年10月にフィリピンの居住都市開発省及び国立住宅抵当金融公社の職員向けに、11月にベトナムのホーチミン市職員向けに、日本の住宅政策、【フラット35】のビジネスモデル等について研修を実施し、日本の住宅や住宅金融制度等への理解を促進\*

#### ○海外の住宅市場等の調査・情報提供

- ・ インドにおいては住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査を、ベトナムにおいてはフォローアップ調査を実施し、両国の住宅市場及び住宅金融の現状について現地調査を含め情報収集を行い、調査結果を国土交通省住宅局主催の住宅産業海外展開支援セミナー、機構のホームページ等で2026年3月に発表

### 海外の機関との連携強化

#### ○モンゴル住宅抵当株式会社（MIK）への技術支援

- ・ 2025年7月にMIKからの要請に基づき、グリーンボンドの発行に関する有償の技術支援契約を締結
- ・ MIK役職員や政府関係者等への研修、外部専門家との調査等を踏まえたグリーンボンド発行に向けた提言等を実施

#### ○TICAD 9\*\*における国際連携の推進

- ・ 2025年8月にTICAD 9のテーマ別イベント「日・アフリカ 住宅・建築・都市開発フォーラム」を、国土交通省、シェルターアフリック開発銀行、日本建築センター、国際住宅建築都市産業協会とともに開催
- ・ 国内外における様々な取組の紹介のほか、グリーン・ソーシャル・サステナブルな住宅金融に関する知識や経験を引き続き世界に共有していくことを主催者として発信

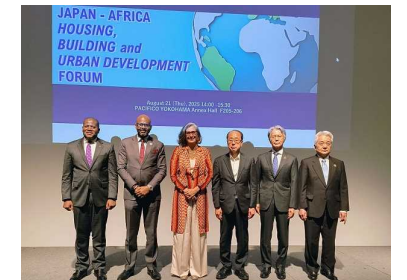
(MIKとの契約締結記念式典の様子)



(モンゴルでの研究報告の様子)



(TICAD 9のテーマ別イベントを主催)



\* 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

\*\*第9回アフリカ開発会議（TICAD 9）



# 5. 金融リテラシー向上のための取組



- 「強い経済」を実現する総合経済対策（令和7年11月21日閣議決定）に基づき、固定金利型住宅ローンの利用の円滑化や金利リスクの普及啓発の取組が求められています。このような背景を踏まえ、本支店一体となり、金融リテラシー向上のための取組を積極的に実施しています。

## 金融経済教育推進機構（J-FLEC）との連携

### ○ J-FLECについて

- ▶ 金融経済教育を推進するため、「金融サービスの提供及び利用環境の整備等に関する法律」に基づき2024年4月に設立された認可法人です。
- ▶ 両機構は2025年4月に「住宅分野に関する金融リテラシー向上に向けた連携」に合意し、金利のある世界を踏まえた「住宅分野に関する金融に係る適切な情報の普及啓発」に連携して取り組んでいます。

### ○ J-FLECと連携した取組

- ▶ 朝日新聞社主催の「グッドライフフェア2025」、住宅事業者やエンドユーザー向けセミナー等にJ-FLEC認定アドバイザーを講師として招聘し、金融リテラシー向上を目的とした情報発信を積極的に実施しています。

### ■ グッドライフフェア2025の様子



### ■ 住宅ローンかんたん解説動画



### ■ 新聞広告(日本経済新聞)



## 金利リスクの普及啓発に向けた取組

### ○ 住宅事業者・業界団体と連携した取組


- ▶ 住宅取得をされる皆さまが正しい情報を入手し、後悔のない最適な選択をしていただくため、大手ハウスメーカーにも全面協力していただき「10分でわかる！住宅ローンかんたん解説動画」を作成しました。
- ▶ 業界団体会員向けセミナー等において、住宅金融リテラシー講座等を開催しました。

### ○ 広告媒体等を活用した取組

- ▶ 「住宅金融リテラシー向上のためのサイト」を立ち上げ、住宅ローン検討段階の皆さまに対して、当サイトへ誘導するWEB広告を実施しました。
- ▶ 新聞広告等を活用し、読者に対し「金利の動きを意識した住宅ローン選びの重要性」を訴求しました。

### ■ 住宅金融リテラシー向上のためのサイト





## **IV. 2026年度債券発行計画等**

---

# 1. 債券発行計画

(単位：億円)	2024年度		2025年度		2026年度	
	計画	実績	計画	実績	計画	実績
資産担保証券 (機構MBS)	13,693	5,687	9,891	5,431	8,942 〔9,692〕	(890)
一般担保債券 (機構SB)	0 〔2,550〕	0	0 〔1,550〕	0	1,750 〔1,000〕	(500)
政府保証債 (グリーンボンド)	2,400	2,400	650	650	1,900	(500)

※ ( ) 内は2026年6月末時点の実績です。

※ 2024～2026年度の計画は変更後の計画額、〔 〕内は当初計画額です。

※ 2026年度一般担保債券 (SB) の年間発行予定の内訳は、2年債：1,000億円、5年債：450億円、20年債：300億円です。なお、市場環境や資金需要等により、今後変更となる可能性があります。



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構

## 2. MBSの未償還残高総額の減少による繰上償還

- 2018年度から繰上償還を実施しており、2025年度末までに、公庫債全回号、公庫S種債全回号、機構債第1～17回号、機構S種債全回号について、全額償還を終えています。
- 2025年4月以降の繰上償還の実施状況は下表のとおりです。

繰上償還(予定)期日	繰上償還予定回号	繰上償還対象回号
2025年4月10日	貸付債権担保第10、11、14、15、17回住宅金融支援機構債券	貸付債権担保第10、11、14、15、17回住宅金融支援機構債券
2025年10月10日	対象債券なし	対象債券なし
2026年4月10日	貸付債権担保第18、20回住宅金融支援機構債券	対象債券なし
2026年10月9日	貸付債権担保第18、19、20、21、24回住宅金融支援機構債券	2026年9月25日に公表予定
2027年4月9日	2026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)



- 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

住まいのしあわせを、ともにつくる。  
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。



住まいのしあわせを、ともにつくる。  
住宅金融支援機構



## V. 2025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

勘定		事業概要	主な商品
	経理等		
1	証券化支援勘定	—	—
	債権譲受業務経理 (買取セグメント) 債務保証等業務経理 (保証セグメント)	民間金融機関が全期間固定金利の住宅ローンを提供できるよう証券化を通じて支援	<b>【フラット35】</b> <b>【フラット35】S</b> <b>【フラット35】子育てプラス</b> <b>【フラット35】中古プラス</b>
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	<b>【リバーズ60】</b>
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	—	—
	住宅資金貸付等業務経理 (貸付セグメント)	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) <b>【<small>機構</small>すまいる賃貸ローン】</b> <b>【グリーンリフォームローン】</b>
	保証協会承継業務経理 (協会セグメント)	—	—
	(団信セグメント)	<b>【フラット35】</b> 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)
(求償等セグメント)	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)

	2024事業年度決算 (A)			2025事業年度決算 (B)			対前年度増減 (B) - (A)		
	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)
<b>証券化支援勘定</b>	565	<b>580</b>	7,146	322	<b>516</b>	7,482	▲ 243	<b>▲ 64</b>	335
債権譲受業務経理 (買取セグメント)	534	549	7,157	402	596	7,573	▲ 132	47	416
債務保証等業務経理 (保証セグメント)	17	17	▲ 24	15	15	▲ 10	▲ 2	▲ 1	15
<b>住宅融資保険勘定</b>	62	<b>63</b>	591	66	<b>68</b>	657	4	<b>5</b>	66
<b>財形住宅資金貸付勘定</b>	1.4	<b>1.5</b>	265	0.7	<b>1.5</b>	266	▲ 0.6	<b>0.0</b>	0.7
<b>住宅資金貸付等勘定</b>	283	<b>285</b>	4,694	309	<b>321</b>	5,004	26	<b>36</b>	309
住宅資金貸付等業務経理 (貸付セグメント)	69	70	832	64	74	896	▲ 6	3	64
保証協会承継業務経理 (協会セグメント)	214	214	3,862	246	247	4,107	31	33	246
団信セグメント	211	211	3,625	240	241	3,865	29	30	240
求償等セグメント	3	3	237	5	5	242	2	2	5
<b>&lt;小計&gt;</b>	912	<b>929</b>	12,697	697	<b>905</b>	13,408	▲ 214	<b>▲ 24</b>	711
<b>既往債権管理勘定</b>	667	<b>667</b>	8,975	526	<b>526</b>	9,353	▲ 141	<b>▲ 141</b>	378
<b>法人全体&lt;合計&gt;</b>	1,578	<b>1,596</b>	21,672	1,223	<b>1,431</b>	22,761	▲ 355	<b>▲ 164</b>	1,089

※ 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。）。

※ 経理間取引に係る調整に伴い、証券化支援勘定においては、各経理の合計値と勘定単位の値は一致しません（以下、本資料において同じ。）。

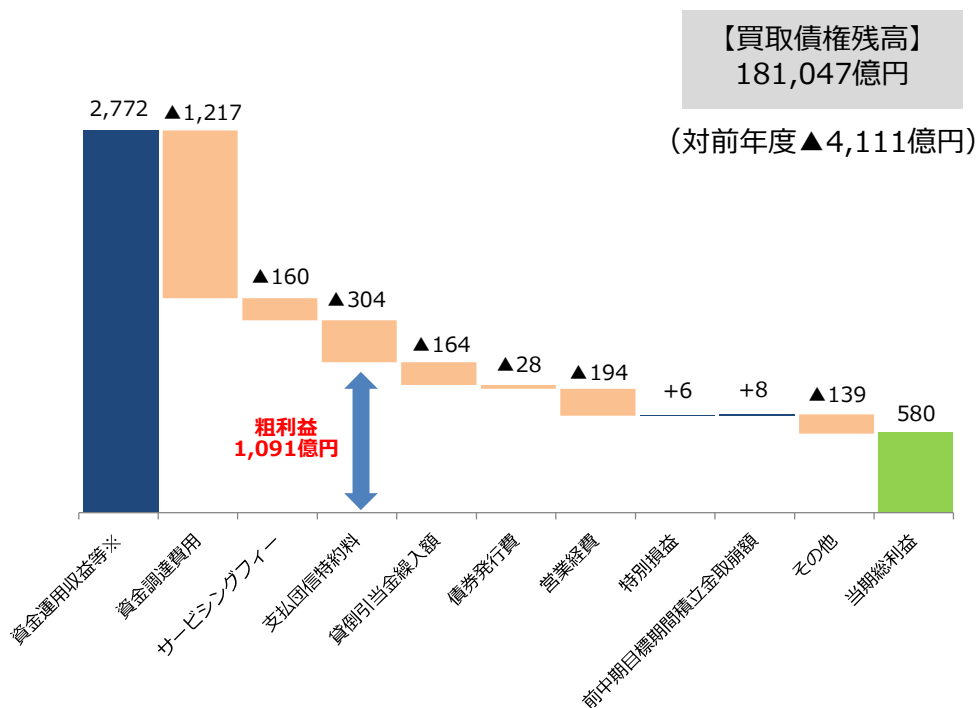
※ 利益剰余金は、将来の損失の発生等に備えるために積み立てているものです。

# 3. 2025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

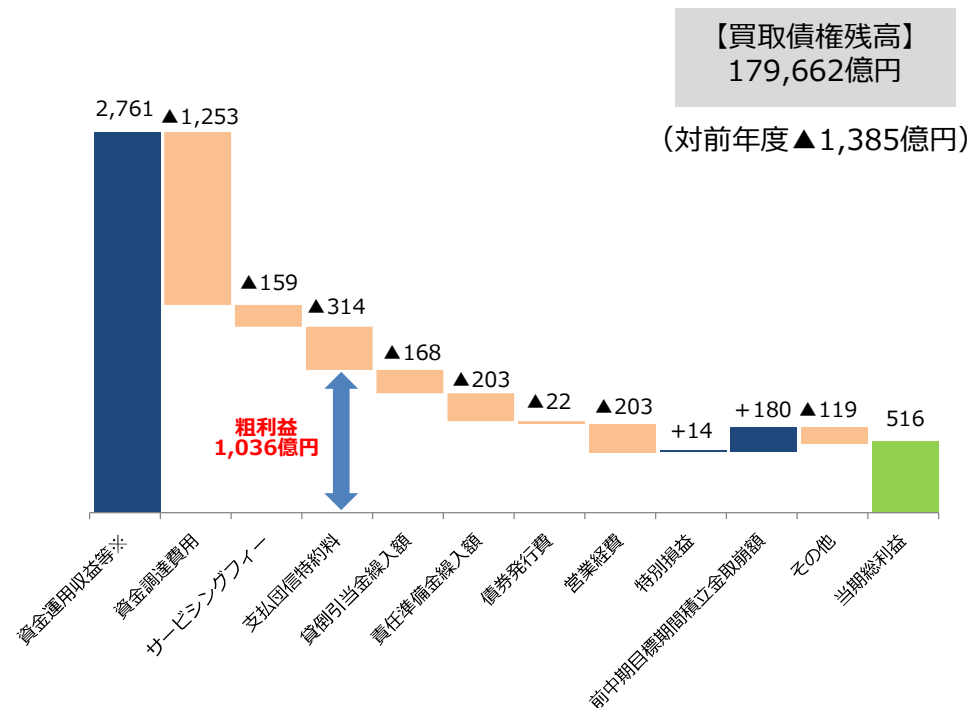
2024事業年度

(単位：億円)



2025事業年度

(単位：億円)



※ 資金運用収益等 = 資金運用収益 + 保険引受収益 + 役務取引等収益 + 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. 2025事業年度決算のポイント② ～主な勘定の損益状況～

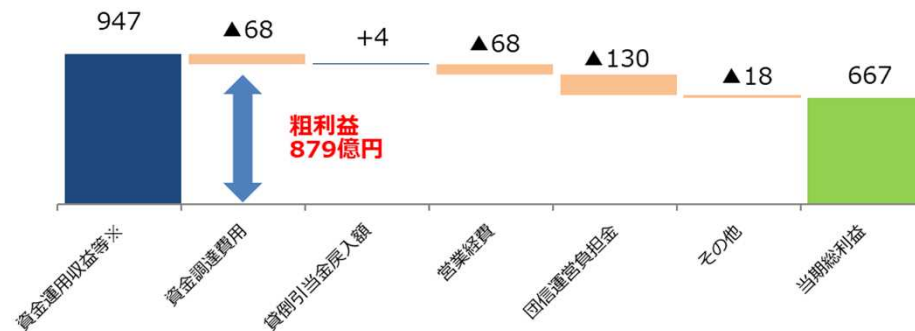
## ■ 既往債権管理勘定

2024事業年度

(単位：億円)

【貸付金残高】  
22,946億円

(対前年度▲4,386億円)

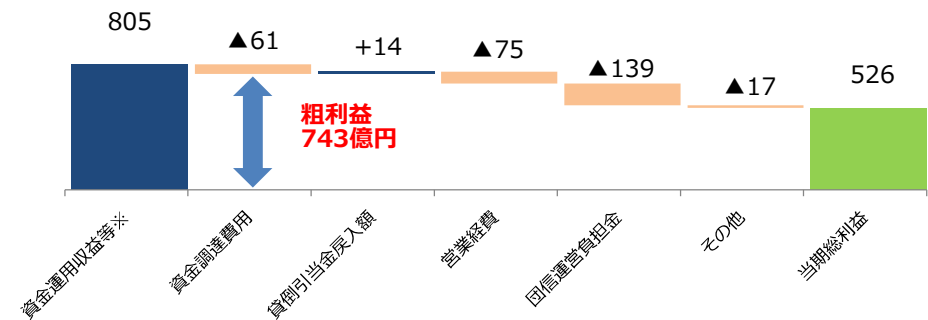


2025事業年度

(単位：億円)

【貸付金残高】  
19,151億円

(対前年度▲3,795億円)



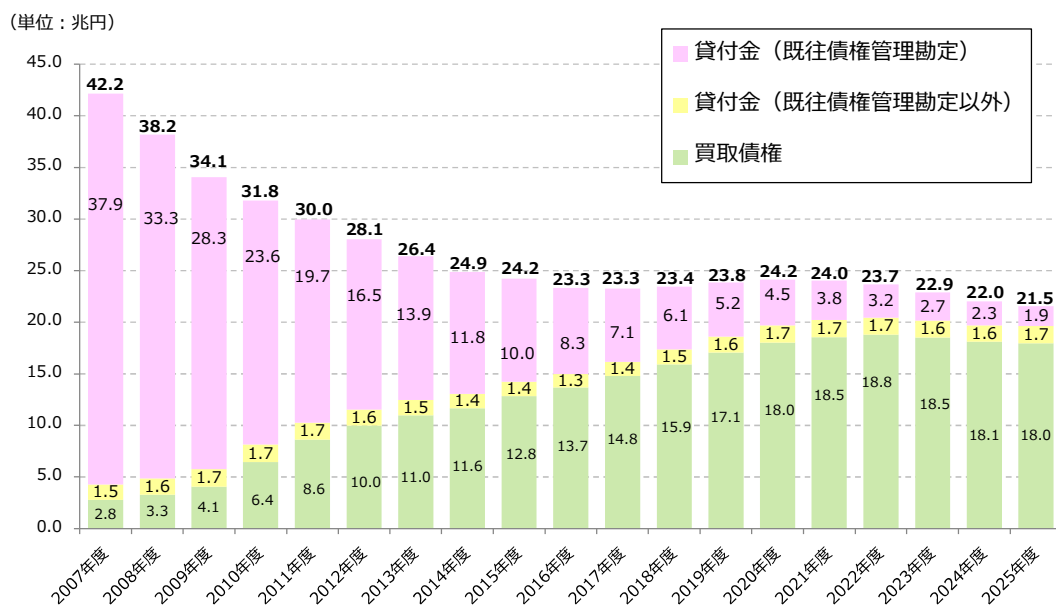
※ 資金運用収益等 = 資金運用収益 + 補助金収益

※ 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。

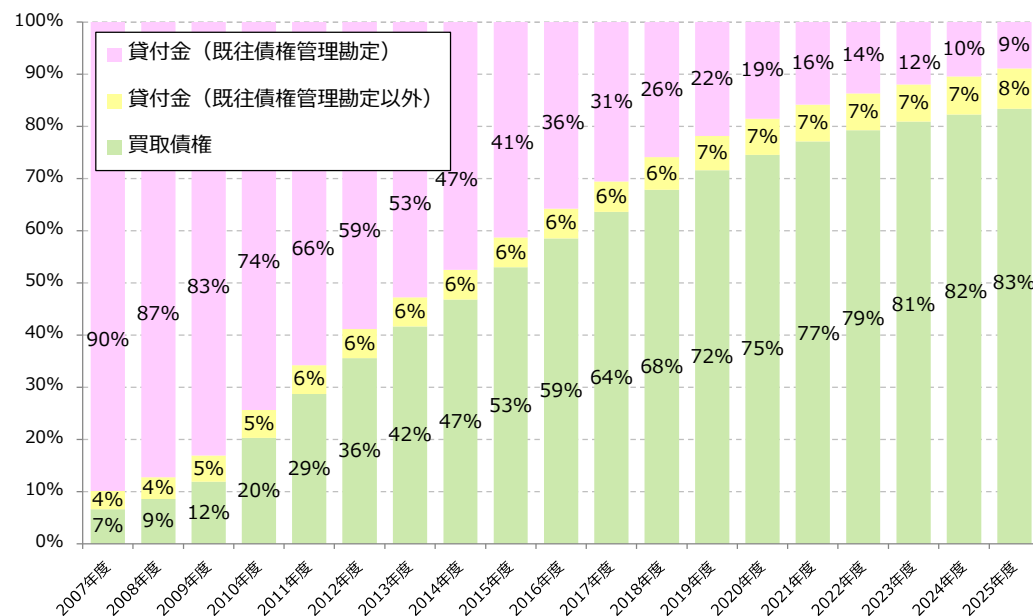
## 5. 法人全体の買取債権・貸付金の状況

- 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4,457億円減少し、21.5兆円になりました。
- 新規の買取債権及び貸付金が1兆1,827億円（対前年度+3,088億円）、回収金については1兆6,272億円（対前年度▲1,203億円）となりました。
- 買取債権残高は、前年度より1,385億円減少して18.0兆円（法人全体の83%）、既往債権管理勘定の貸付金残高は3,795億円減少して1.9兆円（同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。

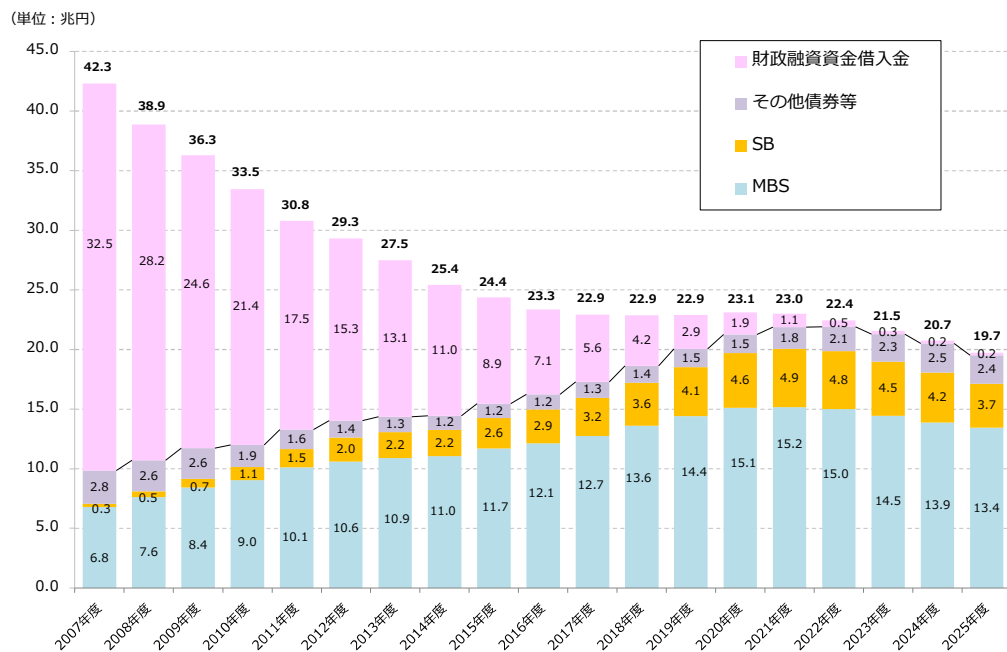


住まいのしあわせを、ともに作る。  
住宅金融支援機構

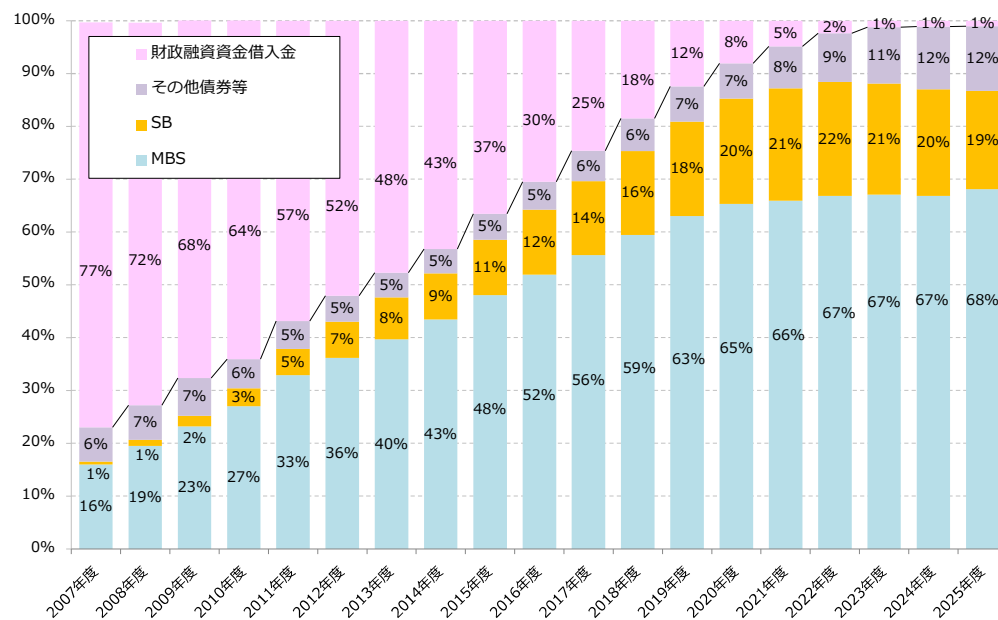
## 6. 法人全体の債券・借入金の状況

- 法人全体の債券及び借入金の合計残高は、前年度より1兆159億円減少し、19.7兆円となりました。
- 新規調達額は8,079億円（対前年度▲2,189億円）、償還額については1兆8,238億円（対前年度▲2億円）となりました。
- 市場からの調達であるMBSやSB等の残高は19兆5,214億円（法人全体の99%）、国からの調達である財政融資資金借入金の残高は2,082億円（同1%）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

- リスク管理債権は、2024年度から減少しました。
  - ・ リスク管理債権残高 6,260億円（対前年度 389億円減少）
  - ・ 債権額合計に対する比率 2.68%（対前年度 0.12ポイント減少）

（単位：億円、%）

番号	区分	2024年度（ア）			2025年度（イ）			（イ）－（ア）		
		既往債権等 ※1	買取債権 ※2	合計	既往債権等 ※1	買取債権 ※2	合計	既往債権等 ※1	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	753	1,097	1,850	683	1,215	1,898	△ 70	118	48
2	危険債権（B）※4	563	148	711	547	145	692	△ 16	△ 3	△ 19
3	三月以上延滞債権（C）※5	232	448	680	194	531	725	△ 38	83	45
4	小計（D）=（A）+（B）+（C）	1,548	1,693	3,241	1,424	1,891	3,315	△ 124	198	75
5	比率（D）/（G）×100	2.77	0.93	1.37	2.65	1.05	1.42	△ 0.11	0.12	0.05
6	貸出条件緩和債権（E）※6	1,730	1,678	3,408	1,432	1,513	2,945	△ 298	△ 165	△ 463
7	合計（F）=（A）+（B）+（C）+（E）	3,278	3,371	6,649	2,856	3,404	6,260	△ 422	33	△ 389
8	比率（F）/（G）×100	5.86	1.86	2.80	5.32	1.89	2.68	△ 0.54	0.03	△ 0.12
9	正常債権 ※7	52,634	177,808	230,443	50,809	176,391	227,199	△ 1,826	△ 1,417	△ 3,243
10	債権額合計（G）	55,912	181,179	237,091	53,664	179,795	233,459	△ 2,248	△ 1,384	△ 3,632

（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。



**<参考資料>**

**2025事業年度における各勘定等の損益の状況**

---

# 1-1. 2025事業年度決算 証券化支援勘定 損益の状況

- 当期総利益は516億円となり、前年度より64億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、責任準備金繰入額が生じたことによるものです。

## 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 2,214		経常収益 2,779	
資金調達費用	1,217	資金運用収益	2,421
保険引受費用	20	保険引受収益	1
内 責任準備金繰入額	-	役務取引等収益	2
役務取引等費用	266	補助金等収益	348
その他業務費用	34	その他業務収益	0.3
営業経費	194	その他経常収益	7
その他経常費用	481		
内 貸倒引当金繰入額	164		
特別損失	1	経常利益	565
<b>当期総利益</b>	<b>580</b>	特別利益	8
		前中期目標期間繰越	8
		積立金取崩額	

## 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 2,449		経常収益 2,770	
資金調達費用	1,253	資金運用収益	2,416
保険引受費用	239	保険引受収益	1
内 責任準備金繰入額	203	役務取引等収益	2
役務取引等費用	234	補助金等収益	343
その他業務費用	27	その他業務収益	0.4
営業経費	203	その他経常収益	9
その他経常費用	494		
内 貸倒引当金繰入額	168		
特別損失	-	経常利益	322
<b>当期総利益</b>	<b>516</b>	特別利益	14
		前中期目標期間繰越	180
		積立金取崩額	

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

# 1 - 2 . 2025事業年度決算 証券化支援勘定（債権譲受業務経理） 損益の状況

- 当期総利益は596億円となり、前年度より47億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、前中期目標期間繰越積立金取崩額が増加したためです。

## 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 2,216		経常収益 2,751	
資金調達費用	1,217	資金運用収益	2,420
役務取引等費用	256	補助金等収益	323
その他業務費用	34	その他業務収益	0.3
営業経費	191	その他経常収益	7
その他経常費用	518		
内 貸倒引当金繰入額	164		
内 保証セグへの繰入	24		
特別損失	1	経常利益	534
当期総利益	549	特別利益	8
		前中期目標期間繰越	8
		積立金取崩額	8

## 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 2,333		経常収益 2,736	
資金調達費用	1,253	資金運用収益	2,415
役務取引等費用	221	補助金等収益	312
その他業務費用	27	その他業務収益	0.4
営業経費	199	その他経常収益	9
その他経常費用	633		
内 貸倒引当金繰入額	168		
内 保証セグへの繰入	33		
特別損失	-	経常利益	402
当期総利益	596	特別利益	14
		前中期目標期間繰越	180
		積立金取崩額	180

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

# 1 - 3 . 2025事業年度決算 証券化支援勘定（債務保証等業務経理） 損益の状況

- 当期総利益は15億円となり、前年度より1億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。

## 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 35		経常収益 52	
保険引受費用	20	資金運用収益	1
役務取引等費用	11	保険引受収益	1
営業経費	4	役務取引等収益	2
その他経常費用	1	補助金等収益	25
		その他業務収益	0.0
		その他経常収益	24
		内 買取セグからの受入	24
<b>当期総利益</b>	<b>17</b>	<b>経常利益</b>	<b>17</b>
		前中期目標期間繰越	0.0
		積立金取崩額	0.0

## 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 53		経常収益 68	
保険引受費用	36	資金運用収益	1
役務取引等費用	12	保険引受収益	1
営業経費	4	役務取引等収益	2
その他経常費用	1	補助金等収益	31
		その他業務収益	-
		その他経常収益	33
		内 買取セグからの受入	33
<b>当期総利益</b>	<b>15</b>	<b>経常利益</b>	<b>15</b>
		前中期目標期間繰越	1
		積立金取崩額	1

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

## 2. 2025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68億円となり、前年度より5億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、資金運用収益が増加したためです。

### 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 53		経常収益 115	
資金調達費用	0.0	資金運用収益	18
保険引受費用	32	保険引受収益	96
役務取引等費用	0.4	内 正味保険料収入	72
営業経費	21	内 責任準備金戻入額	24
その他経常費用	0.1	その他経常収益	0.4
<b>当期総利益</b>	<b>63</b>	<b>経常利益</b>	<b>62</b>
		前中期目標期間繰越	1
		積立金取崩額	1

### 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 51		経常収益 117	
資金調達費用	-	資金運用収益	24
保険引受費用	32	保険引受収益	92
役務取引等費用	1	内 正味保険料収入	69
営業経費	18	内 責任準備金戻入額	24
その他経常費用	0.4	その他経常収益	1
<b>当期総利益</b>	<b>68</b>	<b>経常利益</b>	<b>66</b>
		前中期目標期間繰越	2
		積立金取崩額	2

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

### 3. 2025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1.5億円となり、前年度より0.01億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、前中期目標期間繰越積立金取崩額が増加したためです。

2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用		9		経常収益		11	
資金調達費用	3	資金運用収益	10				
役務取引等費用	1	役務取引等収益	0.0				
その他業務費用	0.3	その他経常収益	1				
営業経費	4						
その他経常費用	0.1						
内 貸倒引当金繰入額	0.1						
<b>当期総利益</b>		<b>1.5</b>		<b>経常利益</b>		<b>1.4</b>	
				前中期目標期間繰越		積立金取崩額	
						0.1	

2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用		10		経常収益		11	
資金調達費用	4	資金運用収益	10				
役務取引等費用	1	役務取引等収益	0.0				
その他業務費用	0.3	その他経常収益	0.1				
営業経費	4						
その他経常費用	0.0						
内 貸倒引当金繰入額	0.0						
<b>当期総利益</b>		<b>1.5</b>		<b>経常利益</b>		<b>0.7</b>	
				前中期目標期間繰越		積立金取崩額	
						0.7	

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

# 4-1. 2025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321億円となり、前年度より36億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、保険引受費用が減少したためです。

## 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,356		経常収益 1,639	
資金調達費用	93	資金運用収益	232
保険引受費用	1,159	保険引受収益	1,222
役務取引等費用	11	役務取引等収益	3
その他業務費用	7	補助金等収益	33
営業経費	86	その他経常収益	149
その他経常費用	0.0	内 貸倒引当金戻入額	6
		内 団信運営負担金収入	130
<b>当期総利益</b>	<b>285</b>	<b>経常利益</b>	<b>283</b>
		前中期目標期間繰越積立金取崩額	1

## 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,334		経常収益 1,643	
資金調達費用	98	資金運用収益	247
保険引受費用	1,132	保険引受収益	1,210
役務取引等費用	13	役務取引等収益	3
その他業務費用	5	補助金等収益	30
営業経費	87	その他経常収益	154
その他経常費用	0.1	内 貸倒引当金戻入額	2
		内 団信運営負担金収入	139
<b>当期総利益</b>	<b>321</b>	<b>経常利益</b>	<b>309</b>
		前中期目標期間繰越積立金取崩額	11

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

## 4-2. 2025事業年度決算 住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理） 損益の状況

- 当期総利益は74億円となり、前年度より3億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、前中期目標期間繰越積立金取崩額が増加したためです。

### 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 169		経常収益 239	
資金調達費用	102	資金運用収益	197
役務取引等費用	7	役務取引等収益	3
その他業務費用	7	補助金等収益	33
営業経費	53	その他経常収益	7
その他経常費用	1	内 貸倒引当金戻入額	6
内 団信運営負担金	0.2		
<b>当期総利益 70</b>		<b>経常利益 69</b>	
		前中期目標期間繰越積立金取崩額	1

### 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 177		経常収益 241	
資金調達費用	107	資金運用収益	205
役務取引等費用	8	役務取引等収益	2
その他業務費用	5	補助金等収益	30
営業経費	56	その他経常収益	3
その他経常費用	1	内 貸倒引当金戻入額	1
内 団信運営負担金	1		
<b>当期総利益 74</b>		<b>経常利益 64</b>	
		前中期目標期間繰越積立金取崩額	10

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

## 4-3. 2025事業年度決算 住宅資金貸付等勘定（保証協会承継業務経理） 損益の状況

- 当期総利益は247億円となり、前年度より33億円の増益となりました。
- 主な増益要因は、保険引受費用が減少したためです。

### 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,203		経常収益 1,417	
保険引受費用	1,165	資金運用収益	45
役務取引等費用	5	保険引受収益	1,230
営業経費	33	役務取引等収益	0.2
その他経常費用	-	その他経常収益	143
		内 貸倒引当金戻入額	1
		内 団信運営負担金収入	130
<b>当期総利益</b>	<b>214</b>	<b>経常利益</b>	<b>214</b>
		前中期目標期間繰越	0.2
		積立金取崩額	

### 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 1,175		経常収益 1,421	
保険引受費用	1,140	資金運用収益	50
役務取引等費用	5	保険引受収益	1,219
営業経費	31	役務取引等収益	0.2
その他経常費用	0.0	その他経常収益	152
		内 貸倒引当金戻入額	1
		内 団信運営負担金収入	140
<b>当期総利益</b>	<b>247</b>	<b>経常利益</b>	<b>246</b>
		前中期目標期間繰越	1
		積立金取崩額	

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

# 5. 2025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526億円となり、前年度より141億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、資金運用収益が減少したことです。

## 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 321		経常収益 988	
資金調達費用	68	資金運用収益	947
役務取引等費用	55	役務取引等収益	0.0
その他業務費用	0.0	補助金等収益	0.0
営業経費	68	その他経常収益	41
その他経常費用	130	内 貸倒引当金戻入額	4
内 団信運営負担金	130		
<b>当期総利益</b>	<b>667</b>	<b>経常利益</b>	<b>667</b>

## 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 329		経常収益 855	
資金調達費用	61	資金運用収益	805
役務取引等費用	50	役務取引等収益	0.0
その他業務費用	0.0	補助金等収益	0.0
営業経費	75	その他経常収益	50
その他経常費用	143	内 貸倒引当金戻入額	14
内 団信運営負担金	139		
<b>当期総利益</b>	<b>526</b>	<b>経常利益</b>	<b>526</b>

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

## 6. 2025事業年度決算 法人全体 損益の状況

- 当期総利益は1,431億円となり、前年度より164億円の減益となりました。
- 主な減益要因は、証券化支援勘定において責任準備金の繰入が生じたこと、既往債権管理勘定において資金運用収益が減少したことです。

### 2024事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 3,017		経常収益 4,595	
資金調達費用	1,338	資金運用収益	3,582
保険引受費用	769	保険引受収益	577
内 責任準備金繰入額	-	役務取引等収益	4
役務取引等費用	335	補助金等収益	381
その他業務費用	42	その他業務収益	0.3
営業経費	369	その他経常収益	50
その他経常費用	165		
内 貸倒引当金繰入額	154		
特別損失	1	経常利益	1,578
<b>当期総利益</b>	<b>1,596</b>	特別利益	8
		前中期目標期間繰越	11
		積立金取崩額	

### 2025事業年度 損益計算書 (単位：億円)

経常費用 3,209		経常収益 4,433	
資金調達費用	1,368	資金運用収益	3,451
保険引受費用	964	保険引受収益	554
内 責任準備金繰入額	179	役務取引等収益	4
役務取引等費用	299	補助金等収益	372
その他業務費用	32	その他業務収益	0.4
営業経費	381	その他経常収益	50
その他経常費用	165		
内 貸倒引当金繰入額	152		
特別損失	-	経常利益	1,223
<b>当期総利益</b>	<b>1,431</b>	特別利益	14
		前中期目標期間繰越	194
		積立金取崩額	

※ 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。  
 ※ 単位に満たない場合は「0.0」と表示しています。

【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ください、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。