

議事 1 令和 6 年度業務実績、決算等

令和 7 年 9 月 29 日

経営企画部



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構

【 目 次 】

- I 令和 6 年度業務実績及び決算の概要
(参考) 第Ⅴ期中期目標・中期計画
- II 独法第Ⅴ期の人材育成等

I 令和 6 年度業務実績及び決算の概要

(1) 令和 6 年度業務実績

KPIの状況と自己評価内容

令和6年度は、第四期中期目標期間の最終年度にあたり、令和6年度評価及び第四期中期目標期間評価が実施された。

KPI（定量目標）については、長期優良住宅のストック数を除きすべて達成し、またその他の各取組も評価された結果、評価項目全6項目のうち1項目がA評価（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）、5項目がB評価（中期計画における所期の目標を達成している）とされ、法人全体の評価はB評価と認められた。

評価項目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	第四期中期目標期間
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	Ⅰ－1 証券化支援事業	B○重	B○重	B○重	B○重	B○重
	KPI	長期優良住宅ストック	23.4万戸／23.7万戸 (98.7%)	24.7万戸／25.2万戸 (97.8%)	25.4万戸／25.9万戸 (97.9%)	26.2万戸／26.3万戸 (99.7%)
		既存住宅割合	27.3％／23.5％ (116.2%)	28.8％／24.0％ (120.0%)	33.1％／25.0％ (132.5%)	34.9％／25.0％ (139.5%)
		地域連携型地公体数	77団体／20団体 (385.0%)	57団体／24団体 (237.5%)	50団体／－ ※定量目標設定なし	30団体／－ ※定量目標設定なし
		審査日数（3日内処理率）	94.4％／80.0％ (118.0%)	91.4％／80.0％ (114.3%)	89.5％／80.0％ (111.9%)	90.1％／80.0％ (112.6%)
	Ⅰ－2 住宅融資保険等事業	A	A	A	A	A
	KPI	リ・バース60啓発活動	105回／60回 (175.0%)	128回／80回 (160.0%)	189回／100回 (189.0%)	207回／－ ※定量目標設定なし
		★リ・バース60参入機関	11機関／7機関 (157.1%)	5機関／5機関 (100.0%)	3機関／3機関 (100.0%)	1機関／1機関 (100.0%)
	Ⅰ－3 住宅資金融通等事業	B	B	A	B	B
	KPI	★マンションすまい・る債	1,704組合／1,650組合 (103.3%)	1,841組合／1,750組合 (105.2%)	2,737組合／1,850組合 (147.9%)	3,592組合／1,850組合 (194.2%)
Ⅱ 業務運営の効率化に関する事項		B	B	B	B	B
Ⅲ 財務内容の改善に関する事項		B	B	B	B	B
Ⅳ その他業務運営に関する重要事項		B	B	B	B	B

注1 重要度を「高」と設定している項目については、評価の横に「○」を付している。

注2 重点化の対象とされた項目については、各評価の横に「重」を付している。

フラット35の申請状況・制度改正等

○ フラット35の申請状況

- これまで減少傾向にあったが、フラット35子育てプラス等の地道な周知活動、民間金融機関変動金利型住宅ローンの金利引上げ等の影響により、右図のとおり令和6年度後半で下げ止まり、回復の兆しが見え始めている。

○ フラット35中古プラスの導入

- 良質な既存住宅を安心して取得できる環境を整備するため、一定の基準を満たす既存住宅について金利引下げ（5年間▲0.25%）を行う「フラット35中古プラス」を導入（R7.4）

○ フラット35ペアローンの導入

- 働き世帯の増加やマイナス金利政策の解除等の足下の社会経済情勢の変化等を受けたお客さまニーズに対応するため、同一の融資対象物件に対して夫婦等がそれぞれ単独で借入れを行うことのできるペアローン制度をフラット35に導入（R6.10）

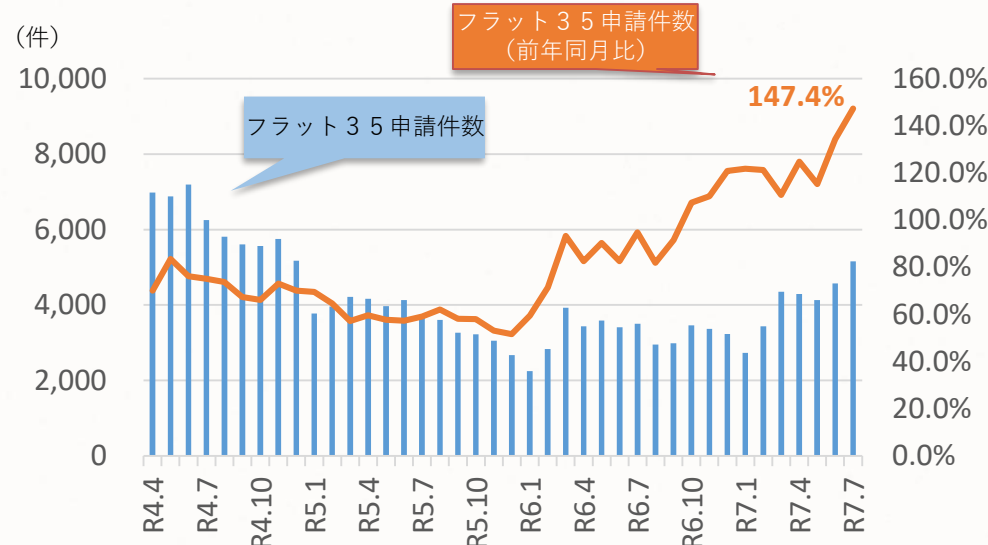
※ 令和6年度の利用実績は計278ペア（556件）

長期優良住宅の普及促進

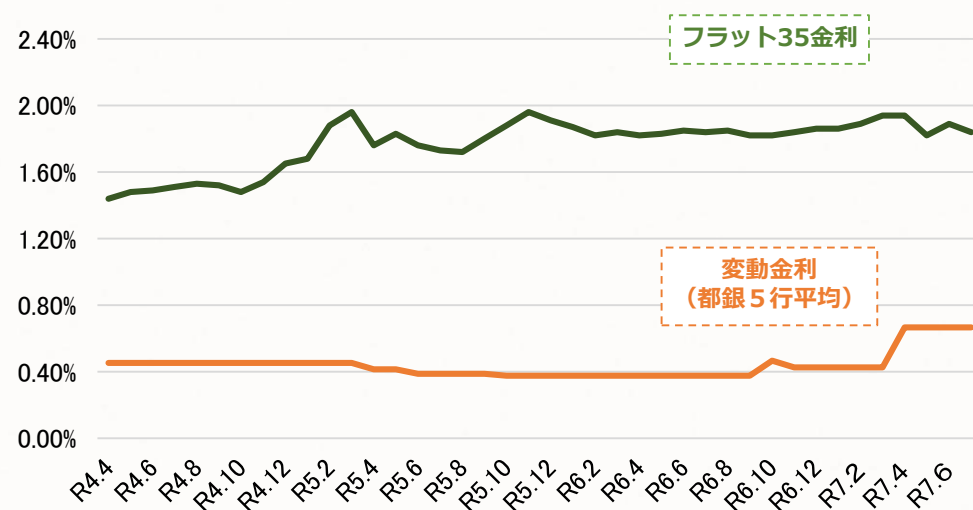
○ 長期優良住宅の促進に向けた取組

- 長期優良住宅のチラシ作成、メリットを訴求するための精力的な周知活動等を実施
- 長期優良住宅を取得する場合に利用できるフラット50の金利設定方法の見直しを行い（R6.4）、令和6年度の申請件数は前年度比357.4%まで増加（R5：749件⇒R6：2,677件）
- 上記取組の結果、フラット35全体の申請件数のうち長期優良住宅の割合は増加（R3：15.6%⇒、R6：21.7%）

■ フラット35の申請件数推移



■ フラット35と変動金利の金利推移



（出典）住宅金融支援機構調べ

※ フラット35の金利は返済期間21年以上35年以下、融資率9割以下における最頻金利

金融経済教育推進機構（J-FLEC）との連携

○ J - F L E C について

- 「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」に基づき令和6年4月に設立された認可法人
- 設立に当たっては、金融広報中央委員会（事務局：日本銀行）、全国銀行協会及び日本証券業協会が発起人となり、幅広い年齢層に向けて国民のニーズに応えた金融経済教育の機会を官民一体で全国的に拡充していくことを目的としている。

○ J-FLECとの連携

- 機構とＪ－ＦＬＥＣで「住宅分野に関する金融リテラシー向上に向けた連携」について合意（R7.4）
- Ｊ－ＦＬＥＣが主催する「認定アドバイザー向けフォローアップ研修」における住宅ローンに関する研修について講義動画を作成する等、金利のある世界における金融経済教育推進を支援
- 金融教育の社会的意義や両機構の連携による今後の展望等をテーマとした、両理事長による対談記事型の広告を掲載（R7.7.30日本経済新聞全国朝刊）

[illegible]

その他の取組

グリーンMBSの発行準備等

- 機構では、平成30年度からグリーンボンドを継続発行し、令和3年度には国内初の政府保証付きグリーンボンドを発行
- 令和6年度には、機構の主たる資金調達手段であるMBSにおいてもグリーンボンドでの発行を求める投資家のニーズを踏まえ、グリーンMBS（超過担保なし）を発行することを決定（R7下半期発行開始予定）

ウクライナ「アフォーダブル住宅金融フォーラム」での講演

- 第二次世界大戦、東日本大震災等の大惨事を克服した日本の経験や知見に高い関心を持つウクライナ住宅金融公社（UFHC）と機構との間で住宅金融に関する協力覚書を締結（R6.6）
- 標記フォーラムは戦時下のウクライナにおいて重要な課題となっている住宅の供給・復旧支援のため、住宅ローンをテーマとしてウクライナ経済省とUFHCが共同開催（R7.3）
- フォーラムにおいて機構から「日本の戦後における住宅政策」「住宅不足を解消するために住宅金融が果たしてきた役割」「公庫から機構への変遷（公的資金から市場資金への移行）」について説明

■ ウクライナ「アフォーダブル住宅金融フォーラム」



リ・バース60の申請状況・制度改正等

リ・バース60の申請状況等

- 精力的な啓発活動及び様々な媒体を活用した広告の実施により、令和3年度から1,500件／年程度の申請件数水準を維持。
また、金融機関に対する継続的な参入勧奨と参入希望金融機関への丁寧な対応により、取扱金融機関数は順調に推移。

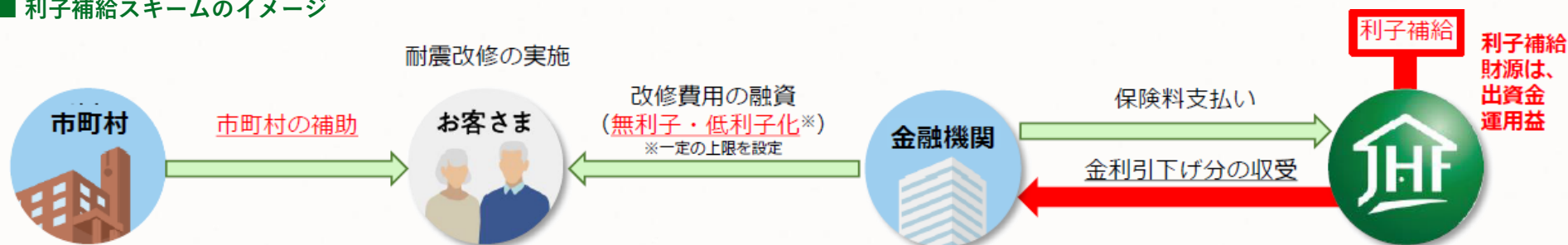
全期間固定金利のリバモ型住宅ローン創設

- 高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利を選択できる環境整備を図る観点から、証券化支援事業において全期間固定金利のリ・バース60を創設（R6.10）

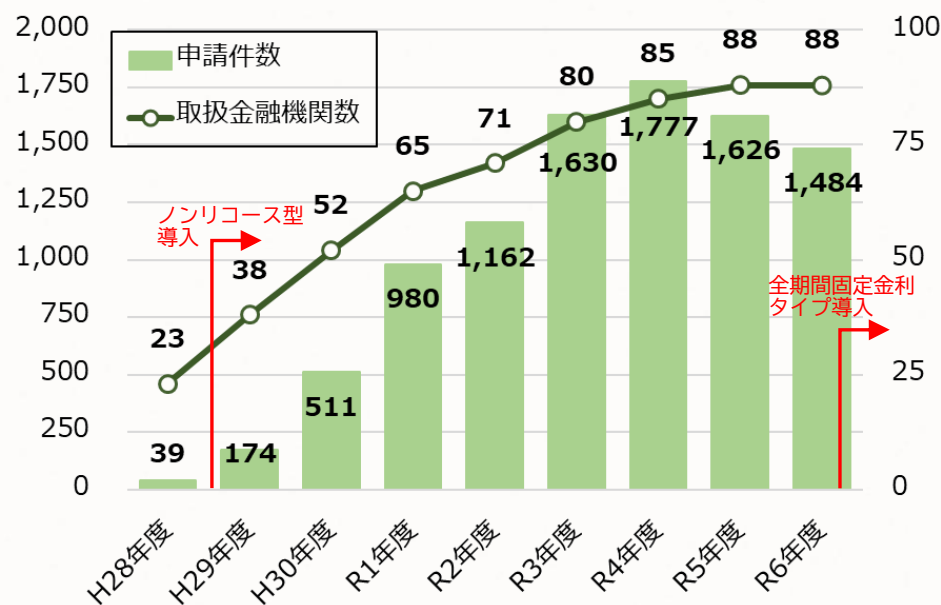
リ・バース60耐震改修利子補給制度の創設等

- 高齢者の住まいの耐震改修を促進するため、リ・バース60による耐震改修融資について、利子補給をすることにより、実質無利子又は低利子により耐震改修融資を実現する「リ・バース60耐震改修利子補給制度」を創設（R7.2）

■ 利子補給スキームのイメージ



■ リ・バース60申請件数及び取扱金融機関数推移



※令和6年度申請件数のうち、全期間固定金利タイプは10件
取扱金融機関のうち2機関は、全期間固定金利タイプのみ取扱い

- 同制度が利用できる環境の整備のため、金融機関、地方公共団体、関連団体等に対する制度内容の説明会を実施する等、精力的に周知を実施（取扱金融機関6機関、対象地方公共団体49団体（R7.9.1時点））

リ・バース60の理解促進等

○ 認知度の状況

テレビCM等の広報・広告の取組により、令和6年度末には17.1%まで伸張（R3：10.0%、R4：12.2%、R5：15.3%）しており、着実に市場に浸透※ n=2,700、20～70歳代

○ 新テレビCM素材の制作

令和6年度には、エンドユーザーによるアンケート結果において、利用者の子世帯に当たる30～40代の商品理解に課題が見られたことから、親子両世代の不安要素に対して訴求力のある新テレビCM素材の制作を実施

■ 新たに制作したテレビCM素材



UCDAアワードでの受賞

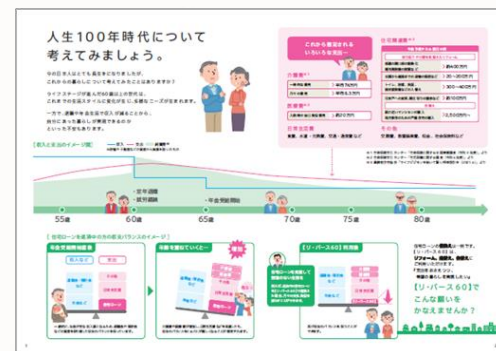
○ UCDAとは

一般社団法人ユニバーサルコミュニケーションデザイン協会（UCDA）とは、産業・学術・生活者の重層的な議論によって「わかりやすさ」の基準を策定し、情報コミュニケーションが生活者にとって「見やすく、わかりやすく、伝わりやすい」デザインになっているかを評価・認証する国内唯一の第三者機関

○ UCDAアワードでの受賞

- UCDAアワードとは企業等が生活者に発信するさまざまな情報媒体について、専用の基準を用いて客観的に評価し、各カテゴリにおいて優れたコミュニケーションデザインを表彰するもの（年に1回開催）
- 【リ・バース60】総合案内パンフレットについて、情報量、レイアウトなどが高齢者に配慮した見やすいデザインであるとして高く評価され、印刷物カテゴリパンフレット部門において「特別賞」を受賞。また、年間を通じた「企業の情報品質」が評価される総合賞では、機構自身の1年間のユニバーサルコミュニケーションデザイン活動が評価され、「総合賞（ブロンズ）」を受賞

■ 受賞したパンフレット



調査・研究（金融ジェロントロジー※）

- 令和6年度は、リフォームを具体的に検討している高齢者と躊躇している高齢者を比較し、リフォーム実施の判断にどのような要因（金融資産、負債、毎月の世帯収入、住宅資産等）が影響しているか調査・分析を実施

結果、住宅ローン保有世帯は非保有世帯に比べてリバースモーゲージへの関心度が高いこと等が分かったため、お客さまへのアプローチに活かしていただくべく住宅事業者や金融機関に情報展開を実施

※ 令和3年度から高齢者の経済・金融取引について学際的に研究する「金融ジェロントロジー」の知見獲得を目的に、日本金融ジェロントロジー協会に加入。以降、各種調査・分析を実施

令和6年能登半島地震

■ 災害復興住宅融資の
案内リーフレット（石川県作成）

組織を挙げた被災者の住まい再建支援の取組

- 令和5年度に引き続き、組織を挙げて被災者に寄り添う取組を実施。
特に被害が甚大であり復興まで期間を要することが見込まれる石川県とは、次のとおり特に密な連携を実施し、災害ケースマネジメントへの積極的な参加を行っている。
- ① 石川県が「石川県創造的復興プラン」を作成するにあたり、熊本地震の復興プランを参考に機構が提案を実施。機構提案内容である「市町や金融機関との連携」が盛り込まれた。
- ② 被災された方々の住まいの再建を支援するため、住宅の具体的なモデルプランとともに機構の災害復興住宅融資等の内容が掲載された「いしかわ型復興住宅モデルプラン集」を石川県等と共同作成
- ③ 石川県が北國新聞（3/5）の広告欄（広報いしかわ）において機構の災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を周知。同県は同融資の制度内容を紹介するリーフレットも作成し、県HPへ掲載、県内各市町へ提供

（参考）令和6年能登半島地震に係る災害復興住宅融資の実績等

<災害復興住宅融資>（建設）受理：117件 うち 実行：14件（購入）受理：32件 うち 実行：12件（補修）受理：75件 うち 実行：31件（R7.7末時点）
<現地相談会> 石川県、富山県において計390回、新潟市において出張所を開設し定期的に実施（R7.7末時点）



日本郵政グループとの協定締結等

- 日本郵政(株)、日本郵便(株)、(株)ゆうちょ銀行と「被災地域の早期復興に向けた連携支援に関する包括協定」を令和6年5月に締結
- 同協定に基づき、石川県珠洲市、輪島市等の郵便局に災害復興住宅融資に関するチラシを設置するとともに、珠洲郵便局にて相談会を実施
- (株)ゆうちょ銀行における災害復興住宅融資の取扱い開始（R7.5）

災害復興住宅融資等の金利引下げ

- 市場金利の上昇に伴う貸付金利の上昇傾向を受け、低利で融資する制度意義や要望を踏まえて、自主財源により令和6年10月から金利引下げ幅を拡充（令和7年7月からは国費も活用し、金利上昇の影響を抑制）
- 激甚化・高頻度化する災害復興への支援の持続性向上や顧客負担軽減のため、令和7年1月に信用リスク対応出資金を措置（令和6年度補正予算）

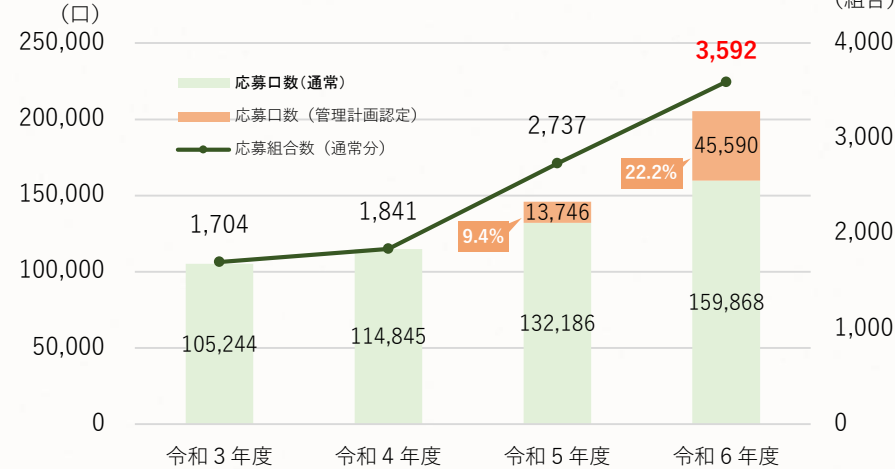
（非公開資料）

高経年マンションへの対応

マンションすまい・る債

- マンション管理業協会等の関係団体と連携した制度周知、管理会社との関係深化等に引き続き取り組んだ結果、令和 6 年度は応募組合数・応募口数ともに過去最高の実績
- 令和 5 年度には、管理計画認定マンションがマンションすまい・る債を利用する場合に利率を上乗せ（0.05%）する取扱を開始
- 令和 6 年度には、民間団体の評価制度において一定水準の評価を取得した場合にマンションすまい・る債の利率を上乗せ（R8募集分～）することを決定

マンションすまい・る債応募状況推移



マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進

マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会の取組

- 機構を事務局として令和元年度に設立。令和 3 年度には「大規模修繕の手引き」の作成、管理組合向け融資に関する与信モデルの構築・提供を実施
- 令和 5 年度から令和 6 年度にかけては、まだ事例の少ない性能向上工事の実施検討に活用されることを企図し、管理組合等へのヒアリングを行いながら「性能向上工事を進める際の工夫点」（冊子）を作成の上、管理組合向け説明会等において配布

大規模修繕の手引き、性能向上工事を進める際の工夫点



（参考）マンション建替事業の実績（H19～R6年度）

- マンション建替え事業に係るまちづくり融資（高齢者向け返済特例）の実績（戸数ベース）は、直近 10 年間で 307 件（令和 6 年度は 107 件と過去最高）
- マンション建替え円滑化法に基づき実施されたマンション建替え事業 126 物件のうち、機構のまちづくり融資を利用したのは 45 物件（うち、建替組合向け短期事業資金利用：25 物件、高齢者向け返済特例利用：19 物件、双方利用物件：1 物件）
⇒ マンション建替え事業の約 4 割（35.7%）で機構の融資を活用

マンション建替事業の実績（都道府県別）



マンション建替え等に対するまちづくり融資の制度改正

- 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）等の改正により、マンションの一棟リノベーション、建物・敷地の一括売却等に関する新たな決議及び事業手続きが創設されたことを踏まえ、一棟リノベーション事業及び敷地売却事業（マンションの除却等）に対する融資制度を創設予定（R8.4）
- 地方公共団体による密集市街地解消への取組を支援するため、まちづくり融資について「地方公共団体の計画等で定めている密集市街地」及び「地方公共団体から機構融資での支援要請がある密集市街地」内にある老朽アパート等の建替え事業を融資対象に追加（R7.4）することを決定

■ 一棟リノベーションの事業スキーム（イメージ）

① 一棟リノベーション

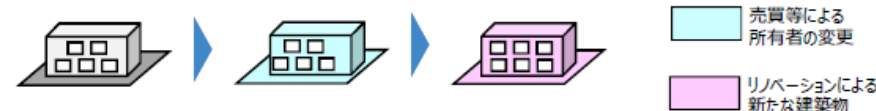
共用部分及び専有部分をリノベーション。



② 建物・敷地売却→一棟リノベーション→再分譲（※）

建物及び敷地を一括して売却。

買受人が共用部分及び専有部分をリノベーションして再分譲。



■ 敷地売却事業のスキーム（イメージ）

③ 敷地売却（マンションの除却等）

耐震性不足等の建物を除却等し、敷地を売却。



空家の解消に向けた取組

- 空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律（令和5年法律第50号）の施行を受け、市町村等からの委託に基づく空家関連の情報提供業務を開始し、令和6年1月に「空き家関連情報サイト」を新設

- 国土交通省と連携した金融機関及び地方公共団体への呼びかけの取組等により、当該サイトでは、民間金融機関の空家等対策に資するローン商品等（計91機関）に加え、地方公共団体の支援制度（計264団体）についても併せて掲載（令和7年4月1日時点）

令和6年度業務実績（住宅資金融通等事業の主な取組）

省エネ性能向上等に向けた取組

グリーンリフォームローン

- 令和4年10月に創設した「グリーンリフォームローン」について、足下の工事費高騰や業界団体等からのニーズを踏まえ、融資限度額の拡充※（R7.10）を令和6年度に決定

※ 現行：500万円、改正後：1,000万円

- 機構と協定を締結したリフォーム事業者団体等の傘下事業者がリフォーム工事を実施する場合に適合証明検査機関に代わり同団体が工事内容等を確認する取扱い（R6.4）について、（一社）日本住宅リフォーム産業協会（JERCO）及び（一社）JBN・全国工務店協会と新たに協定を締結

- 令和6年度にグリーンリフォームローンのWeb申請・電子契約システムをリリースし、顧客利便性の向上に努めた。

子育て省エネ賃貸住宅融資の周知、商品改善等

○ 商品改善

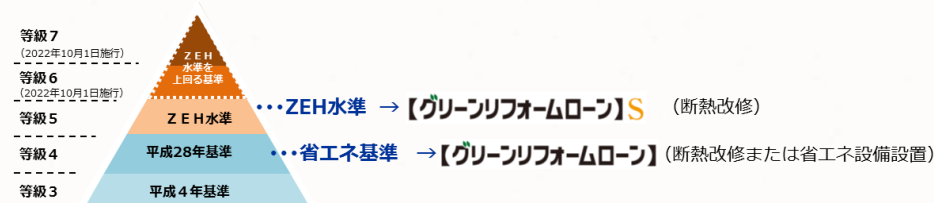
- 子育て配慮賃貸住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）に対する金利引下げ制度を創設（R6.10）
- 長期優良住宅供給促進のため、長期優良住宅の場合の金利引下げ幅の拡充※（R7.10）を決定

※ 現行：▲0.2%、改正後：▲0.3%

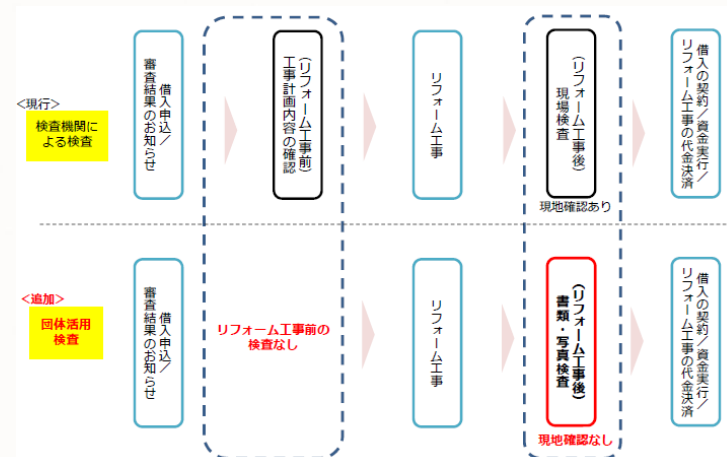
○ 制度周知

- 各住宅事業者の商品規格を把握し、子育て配慮賃貸住宅仕様へのグレードアップを金利引下げ制度と併せて本社（技術部門）・営業所のそれぞれに提案し、複数の住宅事業者において子育て配慮賃貸住宅に適合した仕様が整備され、普及促進に繋がった。
- 子育てグリーン住宅支援事業と子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の利便性向上のため、物件検査の一部共通化を行うとともに、大手賃貸事業者に対して支援事業の内容を併せて周知
- なお、令和6年度の子育て省エネ賃貸住宅融資の受理件数は前年度比で220.7%と大きく伸長（R5：304件⇒R6：671件）

■ グリーンリフォームローンの省エネ水準のイメージ

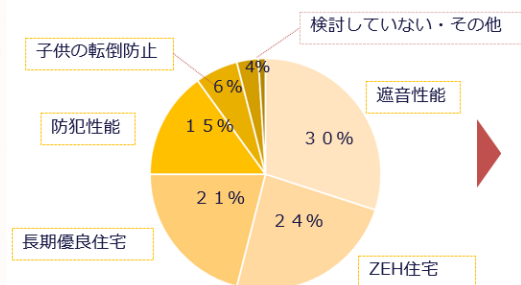


■ リフォーム事業者団体等を活用した物件検査のイメージ



■ 大手賃貸事業者へのグレードアップ提案資料の一部

Q 今後の賃貸アパートにどのような性能を求めますか？（複数回答）



性能の高い賃貸住宅の
必要性を感じている方
が9割以上

K P I 等の達成状況

業務運営の効率化に関する事項

指標等		令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	達成度	
K P I	一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）	計画値	中期目標期間の最終年度までに令和 2 年度比2.5％以上削減			達成	
		実績	2.59％削減				
	証券化支援業務に係る毎年度の経費率	計画値	中期目標期間の平均を0.15％以下とする			達成	
		実績	0.13％				
	直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率	計画値	中期目標期間の平均を0.52％以下とする			達成	
		実績	0.37％				
	証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率	計画値※	－			2.2％以内	達成
		実績	1.67％	1.75％	1.92％	1.86％	
	既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高	計画値※	－			令和 5 年度末から4.3％以上削減	達成
		実績	4,561.3億円	4,021.7億円	3,511.7億円	16.41％削減 (残高：2935.4億円)	

※ リスク管理債権に関する目標はコロナ禍が収束した令和 6 年度から設定（令和 3 年度から令和 5 年度までは指標）。

その他業務運営に関する重要事項

○ K P I 等設定なし

「長期ビジョン～住宅金融支援機構 Vision 2035～」の制定等

○ 制定の背景

- 一層複雑化・高度化していく社会のニーズに対応し続けるため、未来観を洞察し「将来の機構のありたい姿」について検討（R6.2制定）

○ 中期目標と長期ビジョンの関係

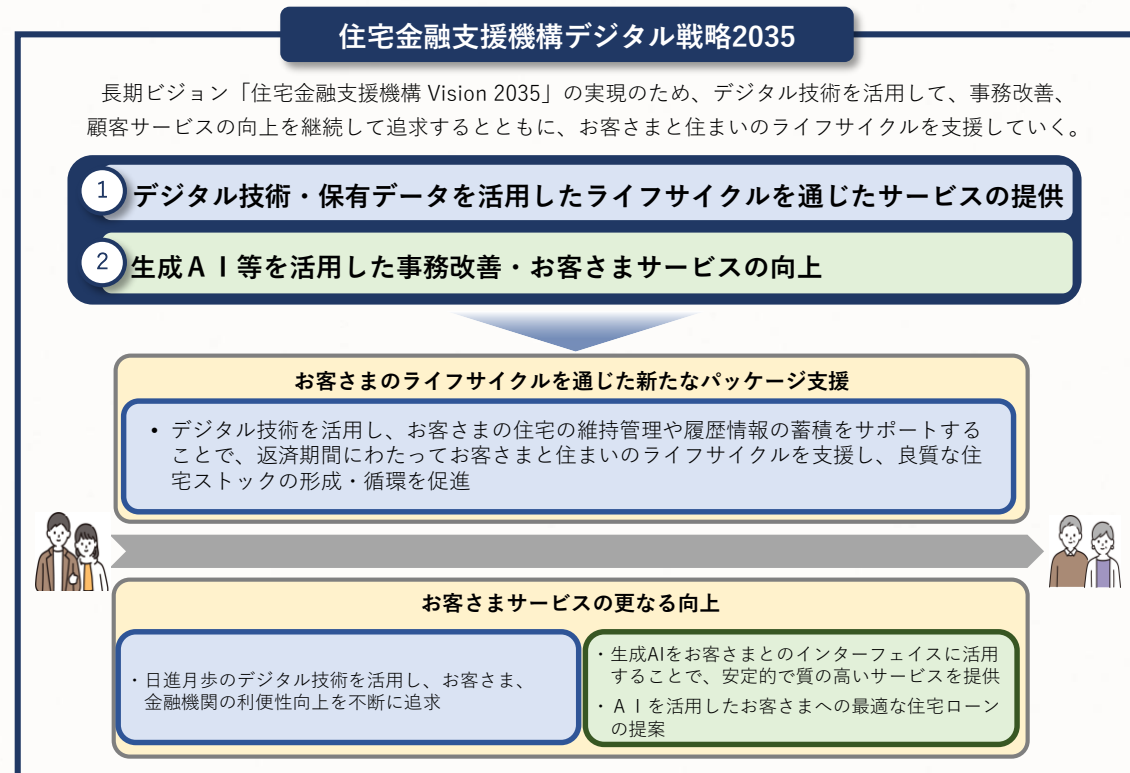
- 長期ビジョンの実現に向けた取組の一環として中期目標・中期計画に位置付けるため、主務省と協議のうえ長期ビジョンの趣旨（「多様な人々の自身のライフスタイルにあった安心で豊かな暮らしの実現」、「住宅等のライフサイクルを通じた支援」）を第Ⅴ期中期目標等に反映
- フラット35における共通ポイントサービスの導入を決定する等、現在は長期ビジョンの実現に向けて具体施策の検討を実施

デジタル戦略

デジタル戦略本部の取組

- 長期ビジョンの実現に向けて、第Ⅴ期中期計画等の内容を踏まえた中長期的なデジタル技術の活用の方性を役職員間で共通認識化し、機構内外に示すため、「住宅金融支援機構デジタル戦略2035」を策定（R7.5）
- 同戦略において、デジタル技術・保有データを活用したライフサイクルを通じたサービスの提供、生成AI等を活用した事務改善・お客さまサービスの向上に取り組むこととしている。
- 令和7年10月には、デジタル技術の活用により新たな価値の創出を目指す専門部署として「デジタル戦略部」を新設する。

■ 「住宅金融支援機構デジタル戦略2035」の概要



情報公開の推進等

統合報告書の発行

- 社会的企業である機構の取組について、よりポイントを絞り、効果的にPRできる構成へと見直しを行った「統合報告書2025」を令和7年8月に発行

人権方針の策定

- 国内外の人権尊重意識の高まりを受け、多様な人材が活躍できる環境の実現にむけて全役職員が改めて意識して取り組んでいくため、「独立行政法人住宅金融支援機構人権方針」を令和6年度に策定
- 職員への理解促進のために人権方針の考え方等についてわかりやすく説明した解説書を作成。今後は各種ミーティングや研修等での啓発も継続的に実施していく。

人材確保・育成、女性活躍等の取組

人材確保・人材育成

- ## ○ 資格の維持支援等
- 専門性の高い資格のうち資格の維持費用（登録料、更新料、入会手数料、継続講習料等）を要するものについて、当該費用を自己啓発支援制度の補助対象化
 - 人的資本の活用の観点から機構を退職した職員を対象とする「アルムナイネットワーク」を構築

女性活躍推進

- 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく行動計画（令和6年4月2日～令和8年4月1日）に基づき、一人ひとりが仕事と生活を両立しながら多様な人材が活躍する働きやすい組織環境を整備
- 上記行動計画における女性管理職比率については、9%以上を目標としているが、令和9年4月には10%以上を目指すこととしている。

■ 統合報告書2025

[illegible]

■女性活躍推進に関する令和6年度の取組実績

人材確保・育成方針に掲げた女性活躍に関する目標	実績(7.4.1時点)
管理職に占める女性職員の割合 9%以上	9.0%
主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合 33%以上	36.8%
役員に占める女性の割合 概ね2割	18.2%

- ✓ 女性職員育児休業取得率：100.0%（6名/6名）
- ✓ 男性職員育児休業取得者：88.9%（8名/9名）
- ✓ 男性の育児参加のための休暇等5日以上取得率：100.0%（13名/13名）
- ✓ 採用者に占める女性の割合：41.8%
- ✓ 管理職登用が期待される女性職員及び女性管理職の外部研修への派遣
- ✓ 仕事と育児の両立支援に関する交流会の実施
- ✓ ベビーシッター利用者に対する補助制度の利用継続 等

働きやすさ向上・健康経営の取組

各種制度の充実等

○ 出産配慮措置の拡充

職員又は職員の配偶者が出産をし、かつ、当該出産した子の養育をする場合に一定期間勤務地の変更が行われない「出産配慮措置」について、配偶者が出産した男性職員に係る適用期間を1年から3年に拡充（R6.10）

○ 配偶者同行休業制度の創設

職員が安心して働き続けられるよう、職員の配偶者が職務上の都合により外国又は日本国内へ転居した場合に配偶者に帯同し、生活を共にするための休業制度（配偶者同行休業制度）を創設（R6.12）

○ 親族育児参画休暇の創設

世代を問わず育児に参画し育児について関心を高め理解を深めることを目的に、孫、甥・姪等の育児に参画する場合の休暇制度（親族育児参画休暇）を創設（R6.4）

健康経営の取組

○ 健康経営優良法人の認定

- 令和5年度に引き続き、「健康経営優良法人2025（大規模法人部）」に認定
- 認定の取得と併せて、喫煙対策として機構本店ビル内の喫煙所を閉鎖するとともに、勤務時間内の禁煙を開始

○ 健康管理アプリの導入等

- 職員が直接的に健康増進に対し意識することができるよう、身体・食事・運動・メンタルヘルス等健康増進のためのコンテンツが一体となった健康管理アプリ「QOLism（キューオリズム）」の利用を開始
- 職員一人ひとりの健康に対する意識向上及び運動習慣の定着による心身の健康維持に加え、イベントを通じたコミュニケーション活性化を図ることを目的として、ウォーキングイベントを開催

組織活性化に資する人材投資等検討チームの活動

- 若手職員を中心に、組織活性化・やりがいをもって働ける職場づくりに資する施策の実現に向けて検討
- 令和6年度には、服装ルールの緩和（スーパークールビズの実施）、北陸支店配属の社内公募、社内施設の有効活用の検討、男性特有のがん検査の検診項目追加等を実施



■ 健康管理アプリを活用したウォーキングイベント

I 令和 6 年度業務実績及び決算の概要

(2) 令和 6 年度決算

① 全ての勘定で当期総利益を計上、法人全体の利益は前年度を下回る

- 法人全体の当期総利益は1,596億円（対前年度▲592億円）、既往債権管理勘定を除く4勘定合計の当期総利益は929億円（対前年度▲260億円）となりました。
- 主な減益要因は、既往債権管理勘定において、貸付金残高の減少により貸付金利息が減少したこと及び貸倒引当金戻入額が減少したこと、証券化支援勘定において、貸倒引当金が戻入から繰入に転じたことです。

② 証券化支援勘定：買取債権残高が減少するも、引き続き当期総利益を計上

- 新規買取は7,863億円（対前年度▲1,536億円）、買取債権残高は前年度より4,111億円減少し18.1兆円（対前年度比▲2.2%）となりました。
 - 当期総利益は580億円（対前年度▲196億円、対前年度比▲25.3%）となりました。
- ※住宅金融支援機構法に基づき、当期総利益の580億円を積立金としています。

③ 既往債権管理勘定：貸付金残高は減少するも、引き続き当期総利益を計上

- 貸付金の回収が進み、貸付金残高は前年度より4,386億円減少し2.3兆円（対前年度比▲16.0%）となりました。
 - 当期総利益は667億円（対前年度▲332億円、対前年度比▲33.2%）となりました。
- ※住宅金融支援機構法に基づき、当期総利益の667億円のうち519億円を積立金とし、残る148億円を国庫納付します。

令和6年度決算の概要～勘定別当期総利益等一覧～

(単位：億円)

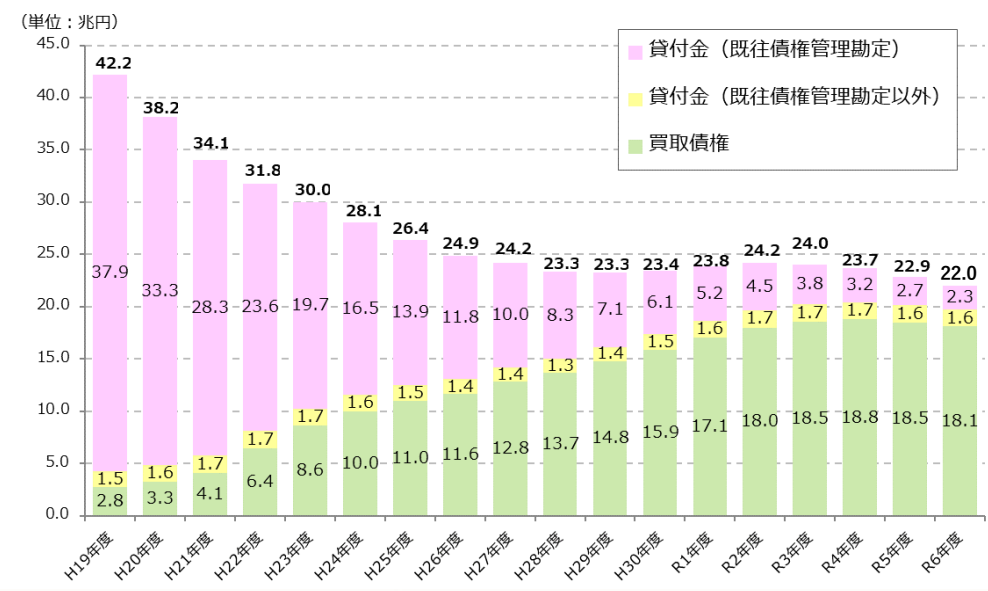
	令和5事業年度決算 (A)			令和6事業年度決算 (B)			対前年度増減 (B) - (A)		
	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)	経常利益・ 経常損失(▲)	当期総利益・ 当期総損失(▲)	利益剰余金・ 繰越欠損金(▲)
証券化支援勘定	766	776	6,575	565	580	7,146	▲ 201	▲ 196	571
債権譲受業務経理（買取セグメント）	763	773	6,616	534	549	7,157	▲ 229	▲ 224	541
債務保証等業務経理（保証セグメント）	3	3	▲ 41	17	17	▲ 24	14	14	17
住宅融資保険勘定	72	75	529	62	63	591	▲ 10	▲ 12	62
財形住宅資金貸付勘定	0.8	1.0	264	1.4	1.5	265	0.5	0.5	1.4
住宅資金貸付等勘定	335	337	4,411	283	285	4,694	▲ 52	▲ 52	283
住宅資金貸付等業務経理（貸付セグメント）	82	83	763	69	70	832	▲ 13	▲ 13	69
保証協会承継業務経理（協会セグメント）	253	254	3,648	214	214	3,862	▲ 39	▲ 39	214
団信セグメント	241	242	3,414	211	211	3,625	▲ 31	▲ 31	211
求償等セグメント	12	12	234	3	3	237	▲ 9	▲ 9	3
<小計>	1,175	1,189	11,779	912	929	12,697	▲ 263	▲ 260	918
既往債権管理勘定	999	999	8,414	667	667	8,975	▲ 332	▲ 332	561
法人全体<合計>	2,173	2,187	20,193	1,578	1,596	21,672	▲ 595	▲ 592	1,479

※ 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。
※ 経理間取引に係る調整に伴い、令和6事業年度の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。
※ 利益剰余金は、将来の損失の発生等に備えるために積み立てているものです。

令和6年度決算の概要～ 法人全体の買取債権・貸付金残高の状況～

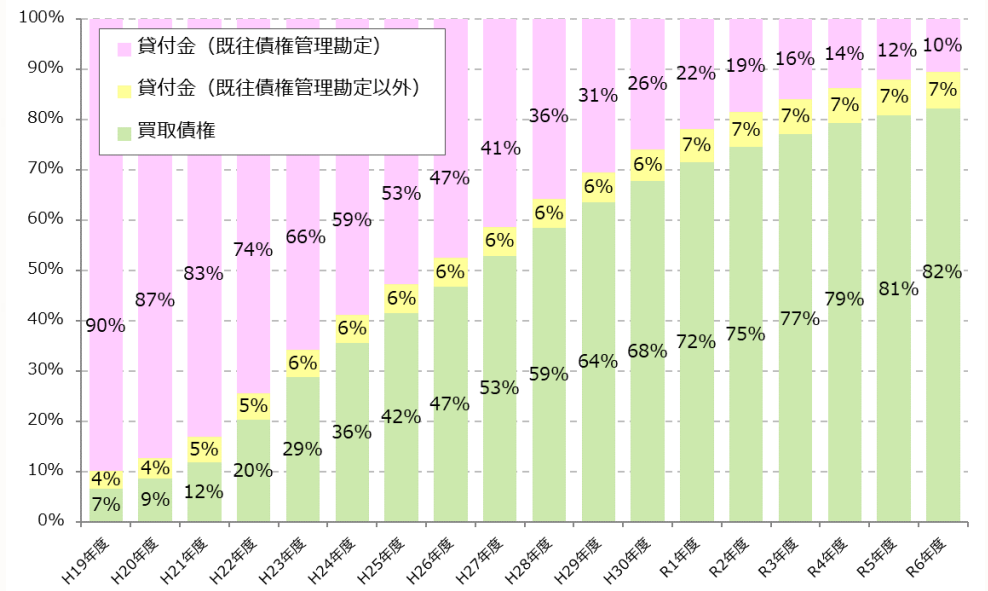
- 法人全体の買取債権及び貸付金の合計残高は、前年度より8,855億円減少し、22.0兆円になりました。新規の買取債権及び貸付金が8,739億円（対前年度▲1,774億円）、回収金については1兆7,474億円（同▲868億円）となりました。
- 買取債権残高は、前年度より4,111億円減少して18.1兆円（法人全体の82%）、既往債権管理勘定の貸付金残高は4,386億円減少して2.3兆円（同10%）となりました。

買取債権・貸付金の残高推移



※ 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。

買取債権・貸付金の残高割合推移



(参考) 第Ⅴ期中期目標・中期計画

第Ⅴ期中期目標・中期計画の概要①

第Ⅴ期における主な対応

- ▶ 独法第Ⅴ期中期目標・中期計画では、第Ⅳ期中の社会経済情勢・政府方針の変化等への対応を進めることに加え、令和6年に策定した長期ビジョンの趣旨が反映されています。
- ▶ 第Ⅳ期から第Ⅴ期の主な変更点は以下の5点です。

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

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

第Ⅴ期中期目標・中期計画（令和7年度～令和10年度）	
主な変更点 （第Ⅳ期→第Ⅴ期）	概要
(1) 長期ビジョンの反映	令和6年に策定した 長期ビジョン「住宅金融支援機構Vision2035」の趣旨が中期目標等に反映
(2) 金利変動リスクの啓発	金利上昇局面における金利変動リスクを住宅取得者に啓発するため、 「関係者と連携した住宅金融に係る適切な知識の普及啓発」を実施
(3) 住宅政策課題への対応	少子高齢化等の深刻化、災害の激甚化・多頻度化、カーボンニュートラル等への対応から、 定量目標が追加 <div><p>（定量目標（新規））</p><ul style="list-style-type: none">フラット35及び子育て世帯向け省エネ賃貸住宅のZEH等の割合リバース60（全期間固定金利タイプ）の啓発活動回数及び取扱金融機関数災害対応・予防の啓発活動回数</div>
(4) デジタル化の推進	<ul style="list-style-type: none">独立行政法人評価制度委員会の意見を踏まえ、デジタル化の「更なる進展」を図る旨が記載
(5) 前中期目標期間繰越積立金の使途	機構法第18条第1項積立金の使途に、「証券化支援事業等において第五期中期目標期間までに資金実行等を行った債権に係る金利引下げ等に要する費用」が追加

第Ⅴ期中期目標・中期計画の概要②

▶ 前頁の変更点を踏まえた第Ⅴ期中期目標・中期計画の概要は以下のとおりです。

※アンダーライン部分は第Ⅳ期からの主な変更点

政策体系における法人の位置づけ及び役割

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利用者のニーズの変化等への対応が急務

➡ 住生活基本計画等の政府方針を踏まえ、国の政策実施機関としての機能の最大化を図る

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

- 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の実現
 - 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給（フラット35の着実な実施）
 - 長期優良住宅及びZEH等住宅の取得支援
 - 高齢者の住生活関連資金の供給支援（リ・バース60全期間固定金利タイプの普及等）
 - 子育て世帯等による住宅の取得支援
 - 関係者と連携した住宅金融に係る適切な知識の普及啓発
 - 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
- 等

住宅融資保険等事業

- 高齢者の住生活関連資金の供給支援（リ・バース60変動金利タイプ等の普及等）
 - 家賃債務保証保険等の実施
 - 民間のみでは実施困難な分野における一歩踏み込んだ金融技術の探究
- 等

住宅資金融通等事業

- 被災住宅再建への融資、住宅ローン返済中の被災者への支援、災害予防への融資、地方公共団体等への自然災害発生に備えた体制整備の支援
 - 高経年マンションの建替え・改修への融資、適切な維持管理の促進
 - ZEH等の省エネ性の高い子育て世帯向け賃貸住宅への融資
- 等

業務運営の効率化・財務内容に改善に関する事項

- 金利環境等の社会経済情勢の変化等を踏まえ、投資家の裾野を拡大させるため、投資家への積極的な情報発信に継続して取り組む。
- 委託機関等の体制の変化に対応した的確な業務実施体制の確保、デジタル化を更に進展させるためのIT技術等を有する人材の確保・育成、デジタル化の推進等に取り組む。

(非公開資料)

(非公開資料)

(非公開資料)

(非公開資料)