

社会課題（政策課題）

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

生活様式の変化・多様化

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まいの実現

災害の頻発化・激甚化

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

少子高齢化の進展

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

地球温暖化の進行

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

住宅ストックの余剰・流通市場の未整備

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

経営資本／インプット

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

社会・関係資本

民間金融機関とのネットワーク※1

●【フラット35】事業参加 320 機関
 ●直接融資取扱い 512 機関
 ●住宅融資保険契約先 161 機関

地方公共団体とのネットワーク※2

●政策連携先（補助事業・災害対応） 731 団体

住宅技術基準の検査ネットワーク※2

●適合証明検査機関 128 機関

人的資本・知的資本※2

少数精鋭による高い効率性

●役員数 943 人

住宅金融のプロフェッショナルとして蓄積してきたノウハウ・専門的知見

●ファイナンシャルプランナー（1級・2級） 301 人
 ●宅地建物取引士試験合格者 321 人
 ●一級・二級建築士試験合格者 62 人

財務資本※1

安定的な財務基盤

●資本金（全額政府出資） 6,950 億円
 ●買取債権残高 18.1 兆円
 ●貸付金残高 3.9 兆円
 ●当期総利益 1,596 億円

金融市場からの安定的な資金調達

●MBS発行額 5,687 億円
 ●財投機関債市場に占める機構債シェア 34.7 %
 （国内最大規模）

※1 令和7年3月31日時点 ※2 令和7年4月1日時点

ビジネスモデル／アウトプット

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

証券化支援事業

民間金融機関の全期間
固定金利ローンの提供を支援

【フラット35】
（買取型・保証型）

申請件数※3
40,442 件

3つの事業に必要な経営資本を効果的に活用し、全国あまねく金融サービスを提供

住宅融資保険等事業

民間金融機関の融資等に対する保険の付保

【リバース60】
申請件数※3 ※4

1,484 件

住宅資金融通等事業

民間金融機関では対応困難な分野に限定して直接融資等を実施

災害復興住宅融資
申請件数※3

210 件

価値創造の基盤

●環境 ●人権 ●ガバナンス
 ●デジタル化の推進 ●働きやすい職場環境づくり
 ●お客さまとのコミュニケーション

※3 令和6年度
 ※4 全期間固定金利タイプ(証券化支援事業)を含みます。

提供価値／アウトカム

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

1
VALUE

幅広い世代・立場を支える住まいとコミュニティ P.21

2
VALUE

住まいの進化で脱炭素社会へシフト P.23

3
VALUE

災害に強い、負けない住まいと地域づくり P.25

4
VALUE

地域社会を支える住宅ストックの保全・活用 P.27

5
VALUE

安心で多様なライフスタイルを叶える住まいの安心 P.29



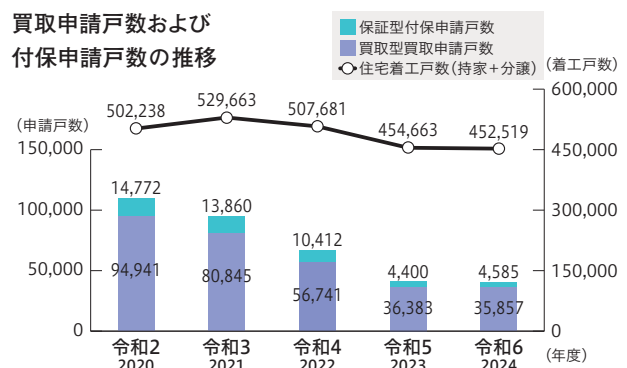
住生活を支える 金融サービスを 3つの事業で 全国あまねく提供



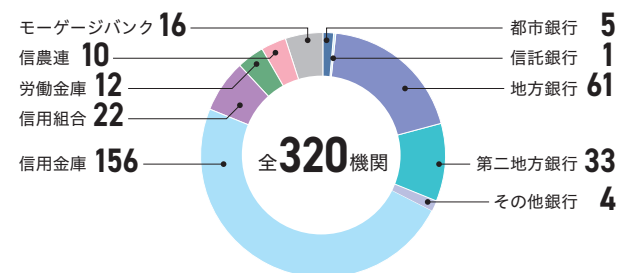
民間金融機関による 全期間固定金利の住宅ローンの提供を支援

機構では、民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】や【リ・バース60】（全期間固定金利タイプ）の提供を支援する「証券化支援業務」を行っています。【フラット35】等は、資金の受取時に返済終了までの借入金利・返済額が確定するため、長期にわたるライフプランを立てやすくなります。

また、こどもの人数等に応じて金利を引き下げる【フラット35】子育てプラス、ZEH等省エネルギー性能の高い住宅や長期優良住宅等を取得する際に利用できる【フラット35】S、良質な既存住宅を取得する際に利用できる【フラット35】中古プラス等、一定の条件を満たす場合に借入金利を一定期間引き下げることで、住宅に関する政策の実現に貢献しています。



【フラット35】（買取型）の事業参加金融機関※



※一部の取扱金融機関においては新規受付を休止しています(令和7年3月末時点)。

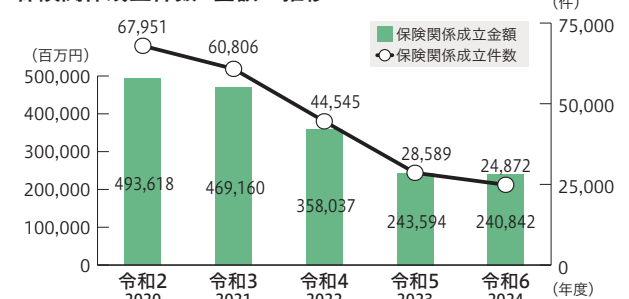


住宅融資保険制度を通じて 民間金融機関の資金供給を支援

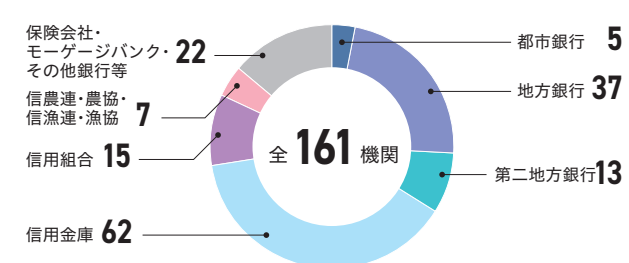
民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により返済不能となった場合に、あらかじめ機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金を支払う住宅融資保険制度を通じて、民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給できるように支援しています。

また、住宅政策上必要な資金の供給を支援（高齢者の生活スタイルの変化による住まいの多様なニーズに応える【リ・バース60】（変動金利等タイプ）、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るための特定買取再販ローン保険等）しているほか、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に安心して入居するための家賃債務保証保険を提供しています。

保険関係成立件数・金額の推移



住宅融資保険契約金融機関※



※令和7年3月末時点

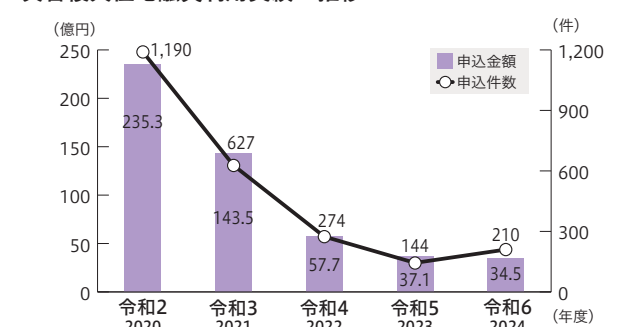


民間金融機関では 対応困難な分野の資金融通を補完

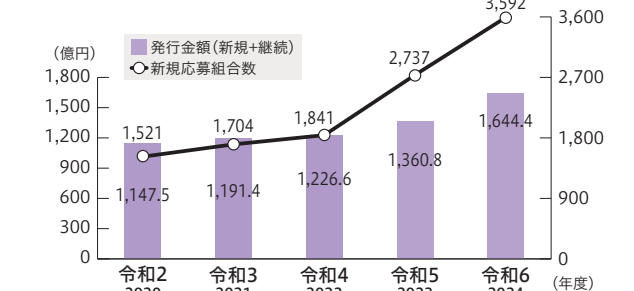
り災した住宅の再建、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた住宅の省エネルギー性能の向上、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等、政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資業務を行っています。

例えば、地震、台風、大雨、突風等の自然災害により住宅に被害が生じた方に対して、住宅の建設、購入または補修に必要な資金を融資しています。また、マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理等関係団体等と連携した取組を行い、さまざまなサービスでマンションストックの維持管理・再生を支援しています。さらに、断熱改修、省エネ設備の導入等の一定の基準を満たす省エネリフォームを推進するため、【グリーンリフォームローン】を提供しています。

災害復興住宅融資利用実績の推移



マンションすまい・る債利用実績の推移



1 VALUE

幅広い世代・立場を支える 住まいとコミュニティ

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

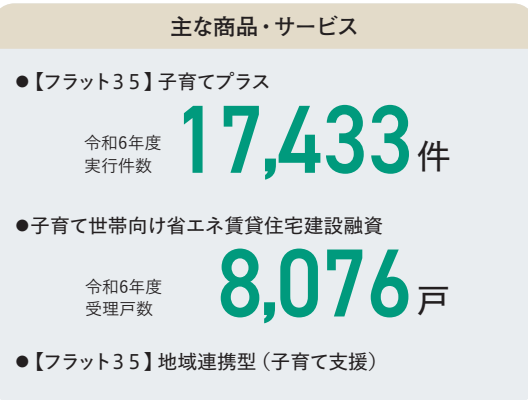
少子高齢化が進む社会では、互いが支え合い、活き活きと自立して暮らせる住環境の整備が一層求められます。また、住まいへのニーズは、結婚や子育て、こどもの独立、予期せぬ病気等、ライフイベントと密接につながり、変化していきます。機構は多様な金融サービスの提供を通じて、幅広い世代・立場の方の安心で快適な住生活の実現に貢献しています。



社会的課題1 安心して子育てできる社会環境づくり

機構では、令和6年2月にこどもの人数等に応じて一定期間金利を引き下げる【フラット35】子育てプラスを新設する等、子育て世帯の住宅取得を支援し、安心して子育てできる環境づくりに貢献しています。

また、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資は、長期優良住宅やZEH-Mの基準に適合する賃貸住宅、子育て世帯に配慮し安全性等に優れた賃貸住宅に対する金利引下げを実施することで、安心して子育てできる賃貸住宅の普及に貢献しています。

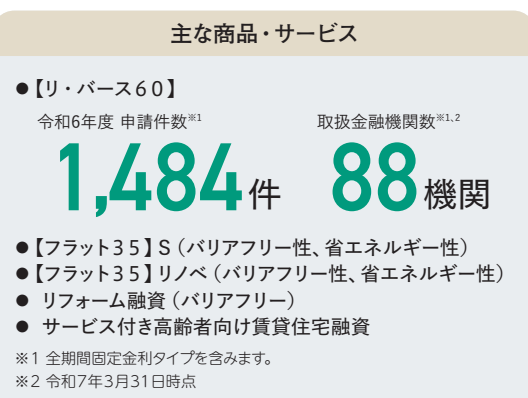


社会的課題2 シニア世代の住生活ニーズの多様化

高齢の方が快適に安心して暮らすことができる環境を整備するため、【リ・バース60】を提供しています。【リ・バース60】は、原則として満60歳以上のお客さまが、自宅のリフォーム、建替え、住替え等をする際に利用できます。

従来は変動金利タイプおよび固定金利期間選択タイプのみの取扱いでしたが、令和7年1月から全期間固定金利タイプの取扱いを開始しました。また、【フラット35】では、バリアフリー性に優れた住宅を取得する場合や、既存住宅のバリアフリー性をリフォームによって向上させる場合に、借入金利を一定期間引き下げています。

さらに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅を建設・改修する方に融資を行っています。



社会的課題3 住宅確保要配慮者等の住まい確保

機構では、高齢の方、障がいのある方、生活保護受給者等の住宅確保要配慮者が、セーフティネット登録住宅[※]に入居する際に、家賃債務保証事業者が保証する債務に保険を付保する制度を設けています。

また、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入しない場合も【フラット35】を利用できます。

※あらかじめ都道府県等に住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として登録された賃貸住宅



Close Up！

名古屋市と連携した子育て世帯への 既存住宅取得支援

名古屋市との連携を通じて、同市内で既存住宅購入を検討する子育て世帯への支援を進めています。子育て世帯の返済負担軽減に資する、【フラット35】利用者に対する名古屋市の利子補給制度や【フラット35】子育てプラスを紹介するチラシを作成し、お客さま向けセミナーや金融機関向けの勉強会で活用しました。さらに、既存住宅の仲介事業者へ金融機関と共同で訪問することで、地域特有の課題に対応した情報提供や相談機会を拡充し、既存住宅購入に向けた支援体制を整えています。



名古屋市の利子補給制度や【フラット35】子育てプラスを紹介するチラシ

2 VALUE

住まいの進化で 脱炭素社会へシフト

目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

我が国の「2050年までにカーボンニュートラルを目指す」という目標の実現に向け、エネルギー起源CO₂排出量の約1/3を占める建築物分野における省エネルギーの徹底は必要不可欠です。機構では、住宅金融のノウハウを活かした多様な金融サービスをそろえ、より高い水準の省エネルギー性能を有する住宅の普及や既存住宅の省エネルギー化を促進することで、脱炭素社会の実現に貢献しています。

社会的課題1 省エネルギー性能の高い住宅の普及

令和7年4月の改正建築物省エネルギー法による省エネ基準適合義務化に先駆け、【フラット35】は令和5年度から、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資は平成29年度から全ての新築住宅に省エネ基準への適合を要件化し、脱炭素社会の実現に貢献してきました。

また、ZEH等、より高い水準の省エネルギー性能を有する住宅や、長期優良住宅を取得する場合に借入金利を一定期間引き下げる商品を提供し、住宅の省エネルギー化を支援しています。

このほか、既存住宅の購入と併せて省エネルギー性の向上等一定の要件を満たすリフォームを実施する場合に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】リノベを提供しています。

社会的課題2 リフォームローンで既存住宅の省エネルギー性能向上を支援

住宅の省エネルギー化を加速させるには、既存住宅の省エネルギー性能向上も重要です。機構では、「断熱性を高める」「省エネ設備を導入する」等の一定の基準を満たす省エネリフォームに対する融資制度として、【グリーンリフォームローン】を提供しています。また、マンションの共用部分や賃貸住宅についても、それぞれリフォームローン商品をそろえています。

主な商品・サービス

- 【フラット35】S(省エネルギー性)、【フラット35】S(ZEH)

令和6年度
申請件数 **17,043**件

- 【フラット35】維持保全型(長期優良住宅)

令和6年度
申請件数 **8,804**件

- 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資
(長期優良住宅・ZEH)

令和6年度
受理戸数 **3,704**戸

- 【フラット35】リノベ(省エネルギー性)

主な商品・サービス

- 【グリーンリフォームローン】
- マンション共用部分リフォーム融資(省エネルギー対策工事)
- 賃貸住宅リフォーム融資(省エネ住宅)

社会的課題3 ESG投資市場の拡大

住宅金融支援機構債券(グリーンボンド)は、【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等を資金使途としています。

多様な年限のグリーンボンドの発行を通じて、【フラット35】による省エネルギー性に優れた住宅を普及させる取組を周知するとともに、投資家の皆さまに資金調達の面からサポートいただくことで、政策実施機関として、ESG投資市場の拡大に寄与しています。

主な商品・サービス

- 住宅金融支援機構債券(グリーンボンド)

令和6年度の発行金額
2,400億円

Close Up !

横浜市等と連携した住まいの 省エネルギー化に向けた取組推進

「よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム」は、脱炭素社会を目指し、行政と民間が連携して省エネ住宅の普及を推進するため、横浜市が設立した組織です。コンソーシアムではホームページ等による周知活動やイベント、セミナーでの相談対応、技術力向上の支援等を実施しており、これらの活動を通じて、地域社会と連携し、住まいの省エネルギー化と快適性向上を支援しています。機構横浜センターも設立当初から参加し、省エネルギー性能の高い住宅取得を支援する【フラット35】Sや【フラット35】地域連携型等の情報提供を行っています。



神奈川県横浜市

3
VALUE

災害に強い、負けない 住まいと地域づくり

目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

地震や水害をはじめとする災害が発生しやすい我が国では、災害への備えが欠かせません。特に近年では、気候変動の影響と考えられる自然災害が頻発・激甚化し、住まいや地域の安全・安心の確保に向けた取組が一層求められています。機構では関係機関との強い連携のもと災害からの復興支援を行うとともに、多様な商品・サービスを通じ、防災・減災に貢献しています。



くまもと型復興住宅



社会的課題1 被災者の住宅再建支援

機構では、地震、台風、大雨、突風等の自然災害により、住宅に被害が生じた方に対して、住宅の復旧に必要な資金を融資することで、被災された方が少しでも早く落ち着いた生活に戻れるよう支援しています。

また、高齢者向け返済特例（災害リバモ）や親子リレー返済等を用意し、幅広い住宅再建ニーズに対応しています。

さらに、近年の工事費高騰と被災者の方々の声を踏まえ、令和6年3月に、災害復興住宅融資等において、融資限度額の引き上げおよび補修資金の最長返済期間の拡大を行いました。

災害発生時には、被災された方々に寄り添いながら、被災状況に応じた住宅再建を支援するため、全国の支店網を活用し、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。

主な商品・サービス

●災害復興住宅融資

令和6年度相談対応件数

令和6年度申込件数

3,075件

210件

令和6年度高齢者向け返済特例件数

32件

社会的課題2 災害に強い住宅の普及促進

機構では、【フラット35】をお申込みのお客さまが一定基準以上の耐震性を備えた住宅を取得する場合を対象に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】Sを提供しています。

また、既存住宅の購入と併せて一定の耐震性基準を満たすリフォームを行うものを対象に借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】リノベの提供を通じ、既存住宅の防災・減災対策にも貢献しています。

主な商品・サービス

- 【フラット35】S（耐震性）
- 【フラット35】リノベ
- 【フラット35】地域連携型（防災・減災対策）

社会的課題3 密集市街地の解消等による防災・減災

密集市街地等での老朽建築物の建替えや市街地再開発事業、防災街区整備事業等の事業資金を融資するまちづくり融資や、耐震性の向上を目的とした大規模修繕工事等の費用をマンション管理組合向けに融資するマンション共用部分リフォーム融資を提供しています。

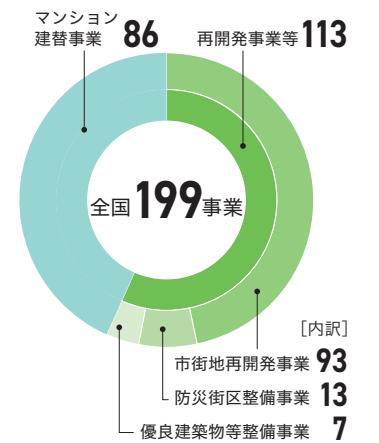
また、個人のお客さま向けにはリフォーム融資（耐震改修工事）を提供しており、令和6年能登半島地震において住宅倒壊による人的被害が大きかったこと等を踏まえて、令和7年4月からは耐震シェルターの設置等工事費用についても融資対象に追加しました。

さらに、令和7年2月から、地方公共団体の耐震改修補助金と【リ・バース60】を同時に利用し耐震改修工事を行う場合、機構がお客さまに代わって利息の全額または一部をお支払いする【リ・バース60】耐震改修利子補給制度を開始しました。

主な商品・サービス

- まちづくり融資
- マンション共用部分リフォーム融資
- リフォーム融資（耐震改修工事）
- 【リ・バース60】耐震改修利子補給制度

令和6年度末時点の まちづくり融資の受理実績（累計）



Close Up！

日本郵政グループと連携した災害復興支援

令和6年5月に、機構は、各地に拠点を有する日本郵政グループと被災地域の早期復興を支援する包括協定を締結しました。この協定は、地震や風水害等の自然災害で被害を受けた住宅の早期復興を目指し、地域経済の再建にも寄与することを目的としています。本協定により、被災地近隣の郵便局を相談会の拠点として活用し、機構による相談会を開催できるようになりました。また、ゆうちょ銀行と業務委託契約を締結し、令和7年5月から一部店舗で災害復興住宅融資の取扱いができるようになりました。





地域社会を支える 住宅ストックの保全・活用

目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

近年、管理不全の空き家や高経年マンションの増加が社会問題となっており、住宅の適切な維持管理や長寿命化、マンション管理の適正化が急務となっています。機構では、さまざまな金融サービスの提供等を通じ、良質な住宅ストックの形成と既存住宅市場の活性化を図るとともに、マンションの資産価値維持を支援することで、こうした課題の解決に取り組んでいます。

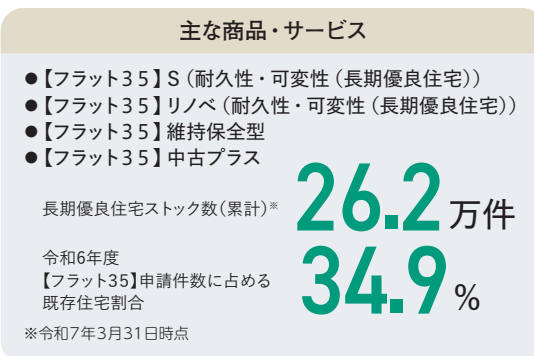


社会的課題1 良質な住宅ストックの形成・流通

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既存住宅を取得する場合や、既存住宅の購入と併せて一定の要件を満たすリフォームを実施する場合、長期優良住宅等の維持保全・維持管理へ配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合を対象に、借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】S、【フラット35】リノベおよび【フラット35】維持保全型を提供しています。

また、一定の品質が確保された良質な既存住宅を購入する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】中古プラスを令和7年4月に新設しました。

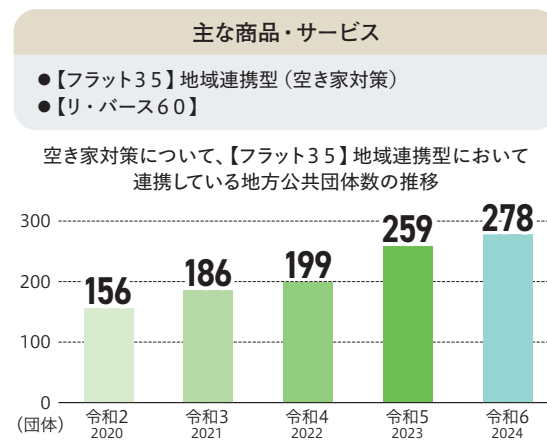
既存住宅購入にあたり【フラット35】を利用する際は、原則として、機構が定める技術基準に適合していることを示す適合証明書の取得が必要です。これにより、良質な住宅ストックの流通に貢献しています。



社会的課題2 空き家問題の解決

適切な管理が行われていない空き家等は、防災・衛生・景観等の面で地域の環境に悪影響を及ぼすことから、多くの地方公共団体が対策に乗り出しています。

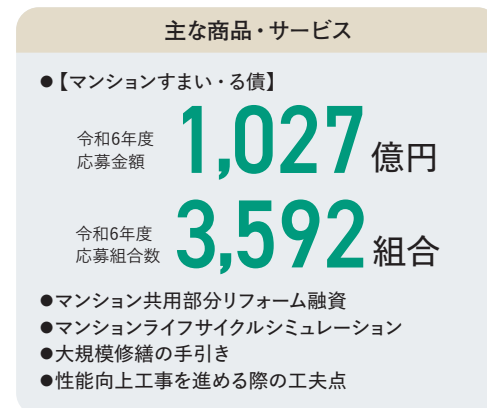
機構では、空き家を取得して居住する場合に、連携する地方公共団体による財政的支援と併せて借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】地域連携型（空き家対策）を提供しています。また、令和6年1月から、「空き家関連情報サイト」を機構サイト上に新設し、地方公共団体の補助制度や空き家の物件の紹介等、空き家の利活用を促進するための情報提供を開始しました。



社会的課題3 マンションストックの維持管理

大規模修繕に向けた修繕積立金の計画的な積立を支援する【マンションすまい・る債】をマンション管理組合に提供しています。

また、行政機関、民間金融機関、マンション管理等関係団体等で構成される「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の事務局を担っています。この協議会では、「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」や冊子「大規模修繕の手引き」「性能向上工事を進める際の工夫点」を公開する等、市場ニーズを把握しながら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。



Close Up !

マンション共用部分の性能向上リフォームや 管理計画認定の取得で資産価値を向上

小手指ハイツM棟（埼玉県所沢市、昭和58年築）は、工事費高騰下であっても適切な時期にサッシ交換を含む大規模修繕工事を実施することを目指していました。無理のない資金計画の実現を目標に掲げ、マンション共用部分リフォーム融資を活用することにしました。同融資の利用にあたっては、機構の親身なサポートもあり、①省エネ改修工事、②管理計画認定の取得、③マンションすまい・る債の積立を実施することで年▲0.6%の金利引下げが実現しました。今後も、計画的な大規模修繕工事の実施等によりマンションの資産価値の維持・向上に努めてまいります。

小手指ハイツM棟管理組合から寄せられたコメント



高性能サッシへの交換により断熱性能を向上

小手指ハイツM棟

埼玉県所沢市



安心で多様なライフスタイルを 叶える住まいの安心

目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

コロナ災禍を契機とし、新しい生活様式や働き方の変化に関心が高まる中、住宅分野における金融サービスへのニーズは、ますます多様化しています。また、住宅ローン手続においても、デジタル技術の活用による利便性や生産性の向上が求められています。機構では、商品・サービスの充実と手続の改善に取り組んでいます。



社会的課題1 住まい方のニーズの多様化

機構では、地方・郊外への移住や、親との近居・同居を希望する方等に対し、地方公共団体による財政的支援と併せて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる【フラット35】地域連携型や【フラット35】地方移住支援型を提供しています。また、【フラット35】は、親子リレー返済により子ども等の後継者の年齢で返済期間を設定できるほか、親族居住用の住宅や複数地域居住のためのセカンドハウスを取得するニーズにも対応しています。

さらに、【フラット35】等の融資で同性パートナーを連帯債務者として申込みできるようにする等、社会のダイバーシティニーズにも積極的に対応しています。

主な商品・サービス

●【フラット35】地域連携型（地域活性化）

令和6年度
地域連携型（地域活性化）
申請件数 **232**件

●【フラット35】（セカンドハウス、親族居住用、親子リレー）

令和6年度
セカンドハウス+
親族居住用申請件数 **4,095**件

令和6年度
親子リレー返済
申請件数 **5,208**件

●【フラット35】地方移住支援型



社会的課題2 デジタル技術の活用を推進し、もっと便利な住宅ローン手続を実現

お客さまをはじめとするステークホルダーの皆さまにとって、より簡潔で利便性の高い住宅ローン手続を実現するため、災害復興住宅融資や【グリーンリフォームローン】等において、Web上で融資のお申込みができるサービスを提供しています。

さらに、令和7年1月からは、【マンションすまい・る債】の各種申請をWeb経由で完結できるサービスの提供を開始したほか、【フラット35】では、機構において共通インフラを構築し、希望する取扱金融機関においてシステ

ム開発費用等の負担なく、Web申込サービスの提供を可能とする環境を整備しています。

主な商品・サービス

●【グリーンリフォームローン】Web申込サービス

令和6年度
申込件数に占める
利用割合 **63.2**%

Close Up！

群馬県安中市をはじめとする 全国65の市町で90件の移住・定住を支援

令和6年度は、地域への移住・定住を支援する【フラット35】地域連携型（UIターン）および【フラット35】地方移住支援型の合計で90件の利用がありました。

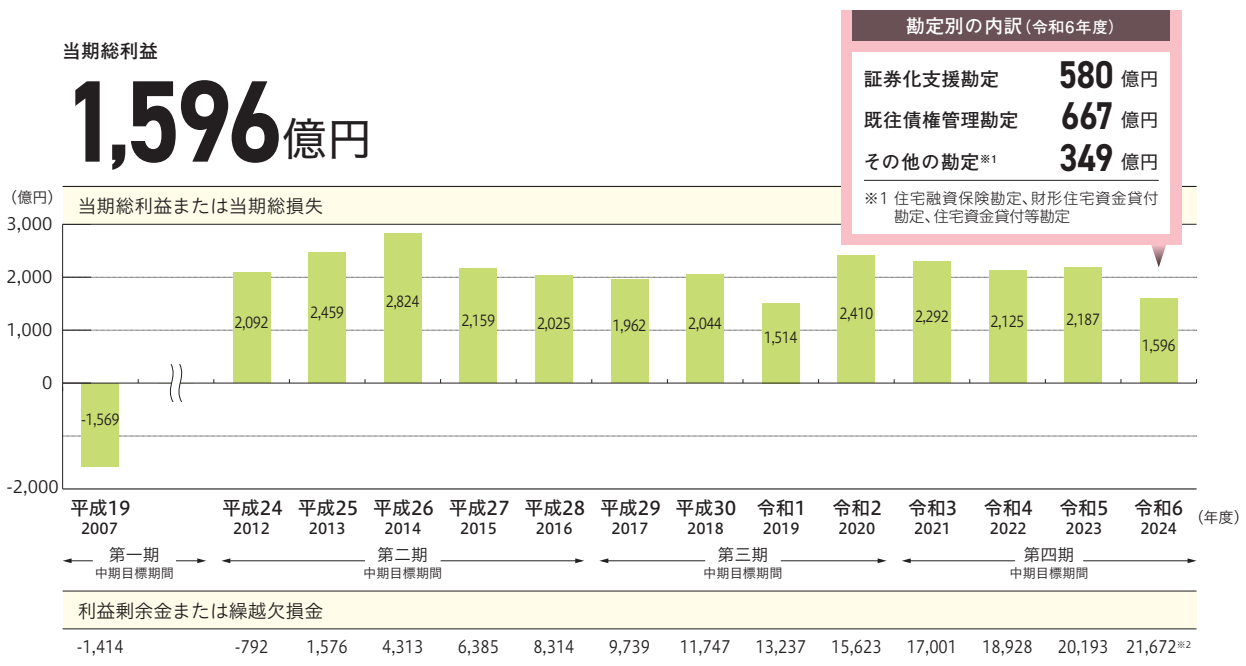
なかでも、「安中市移住・定住アクションプラン～あんなLive～」を策定し、人口減少社会においても暮らしやすさにあふれるまちづくりに取り組んでいる群馬県安中市とは「安中市マイホーム取得支援金」および「安中市結婚新生活支援補助金」の2つの事業で連携しており、令和6年度には【フラット35】地域連携型で5件の利用がありました。



群馬県安中市

財務・非財務ハイライト

当期総利益・総損失 / 利益剰余金・繰越欠損金（法人全体）

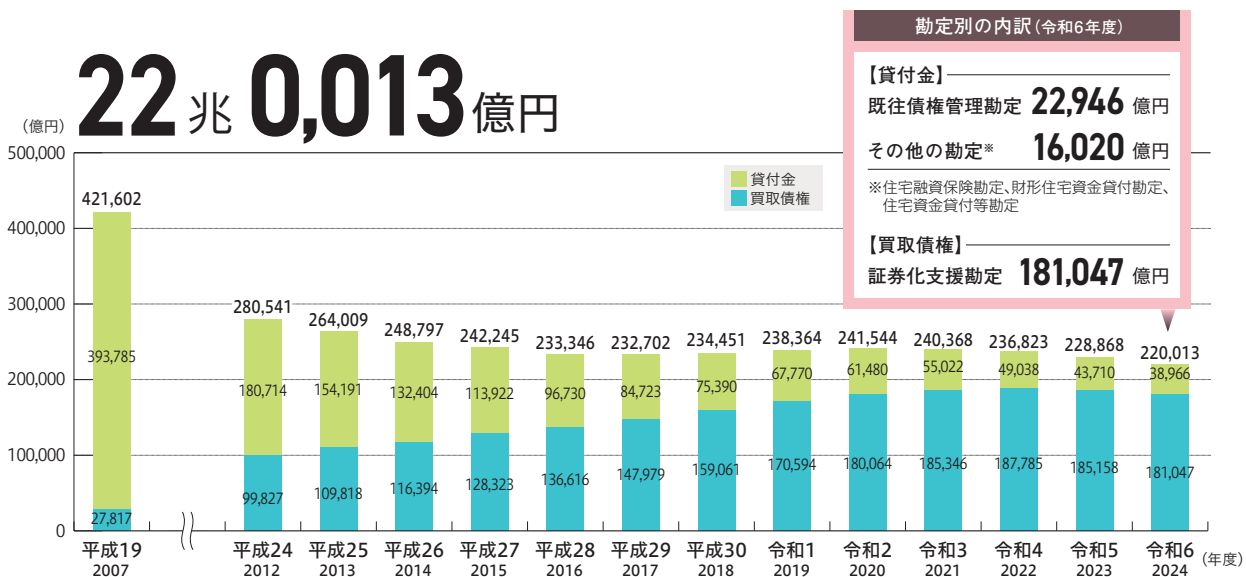


※2 利益剰余金の勘定別の内訳（令和6年度）は、証券化支援勘定7,146億円、既往債権管理勘定8,975億円、その他の勘定5,551億円です。

当期総利益は、前年度比592億円減益の1,596億円となりました。主な要因は、既往債権管理勘定において貸付金利息や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。なお、第四期中期目標期間の最終年度である令和6年度の積立金（利益剰余金2兆1,672億円）のうち、金利変動リスクによる将来の損失の発生等に備えるために必要な額は第五期中期目標期間に繰り越し、残額の148億円は国庫納付しています^{※3}。

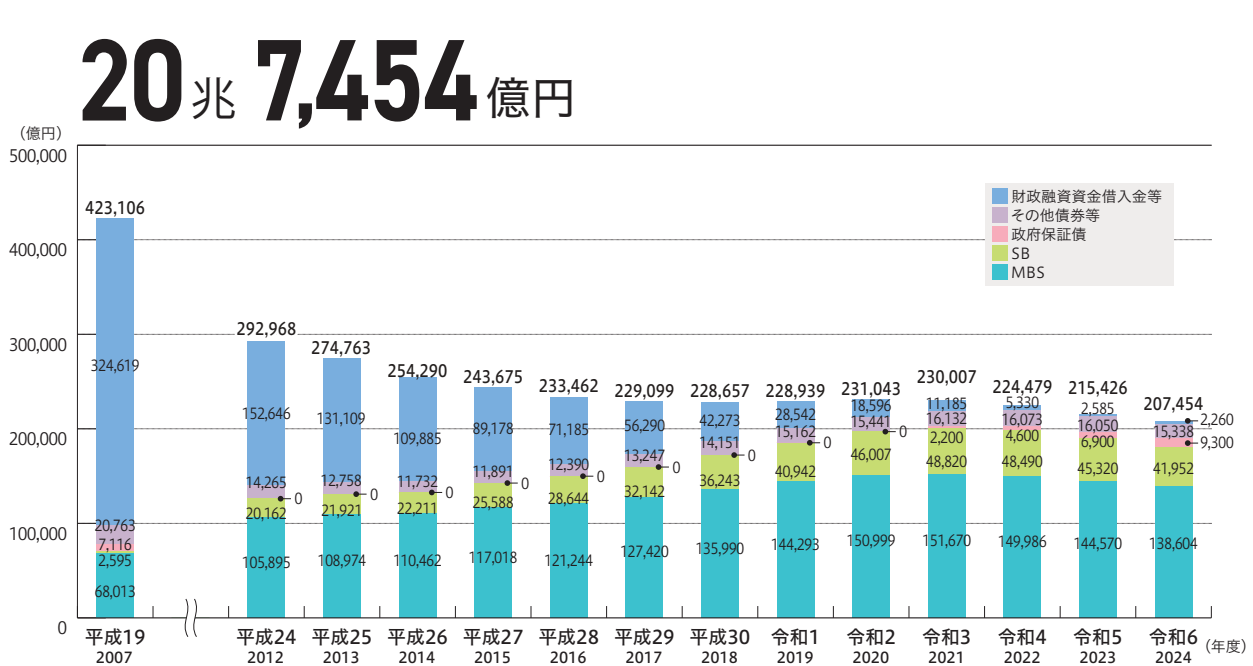
※3 令和5年度までの国庫納付額（累計）は2,724億円で、令和6年度の国庫納付額は106億円です。

資産（買取債権と貸付金の残高）



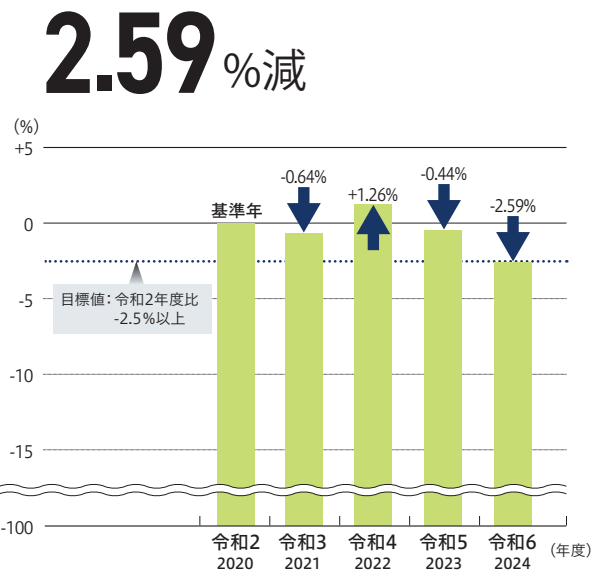
令和6年度末の資産（買取債権と貸付金の残高）は約22兆円となりました。そのうち、【フラット35】（買取型）の残高（買取債権残高）は約18兆円であり、資産（買取債権と貸付金の残高）の82%を占めています。

負債（債券と借入金の残高）



令和6年度末の負債（債券と借入金の残高）は約21兆円となりました。そのうち、金融市場からの調達であるMBSやSB等の残高は約21兆円であり、負債（債券と借入金の残高）の99%を占めています。また、国からの調達である財政融資資金借入金の残高は約0.2兆円となりました。

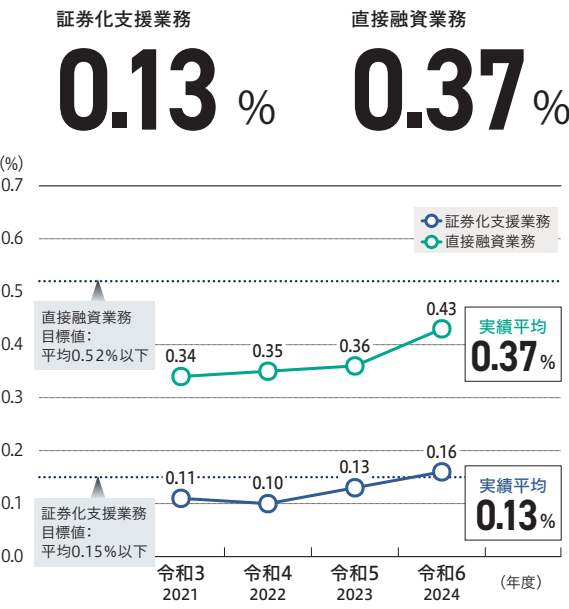
一般管理費



第四期中期目標期間（令和3年度～令和6年度）の最終年度までに第三期末（令和2年度）と比較して2.5%以上削減との目標に対し、適正な経費執行に努めた結果、令和6年度は-2.59%となり、目標を達成しました。

※一般管理費…営業経費から業務執行に係る経費、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および特殊要因に基づく経費を除いたもの

経費率

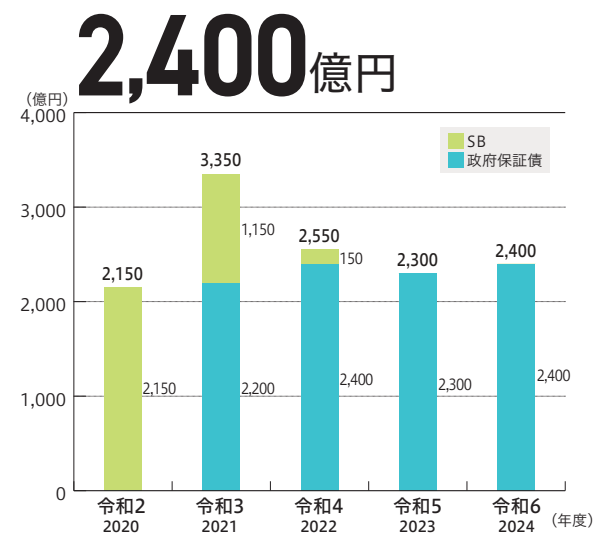


第四期中期目標期間（令和3年度～令和6年度）において、証券化支援業務は平均0.15%以下との目標に対し0.13%、直接融資業務は平均0.52%以下との目標に対し0.37%となり、目標を達成しました。

※証券化支援業務の経費率…事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買いつけた住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合

※直接融資業務の経費率…事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合

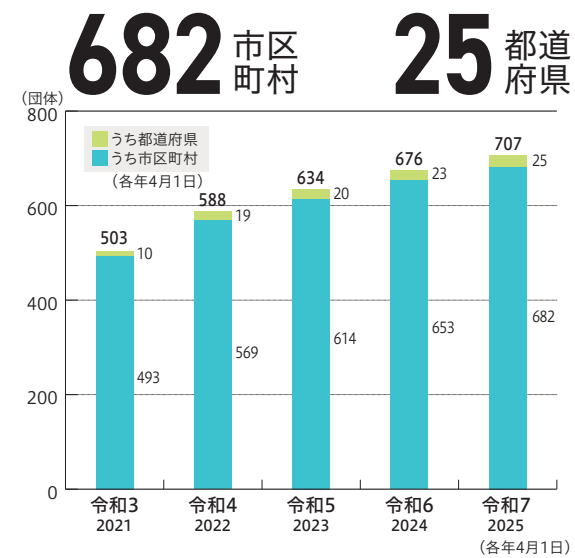
グリーンボンド発行実績



平成31年1月に国内初の住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドをSBで発行して以来、継続発行しています。令和3年度からはSBに加え、政府保証債としても発行しています。

P.64 ▶ 「グリーンボンドの発行」

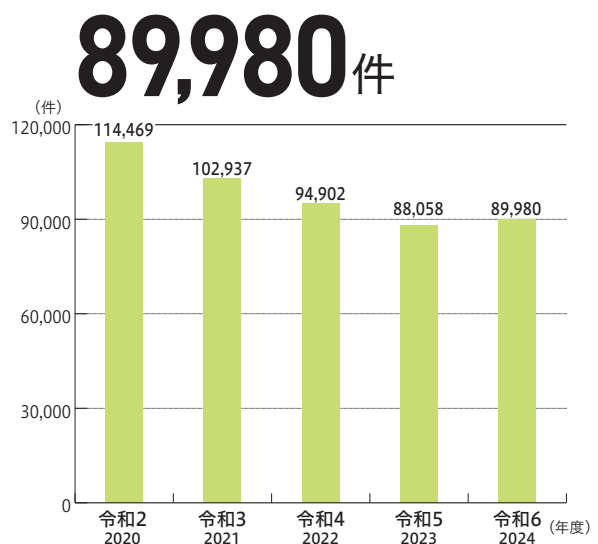
地方公共団体との連携数



【フラット35】地域連携型の仕組みを通じて、子育て支援、地方移住支援、コンパクトシティ形成、空き家利活用、防災・減災、地域産材使用、景観形成、高断熱住宅の推進といった地域の政策課題の解決に積極的な地方公共団体とともに住宅取得を応援しています。

P.59 ▶ 「地方公共団体等との連携による政策課題への対応」

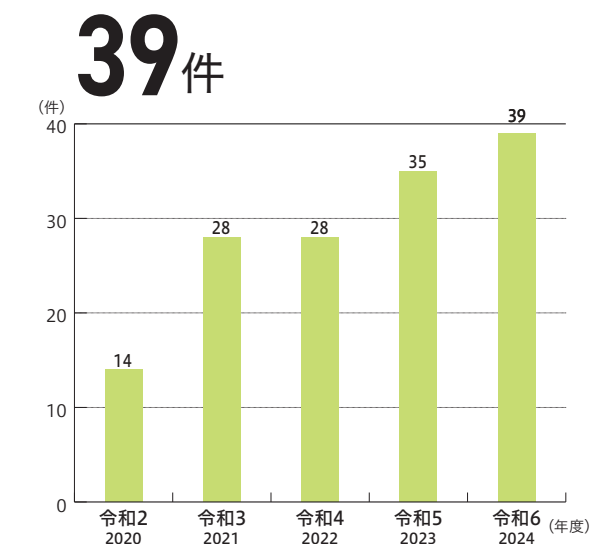
お客さまコールセンターへの相談件数



お客さまコールセンターでは、お客さまからの問合せ・一般相談を受け付けています。被災された方等に対して親身な対応を心がけています。

P.45 ▶ 「お客さまコールセンターの丁寧な対応」

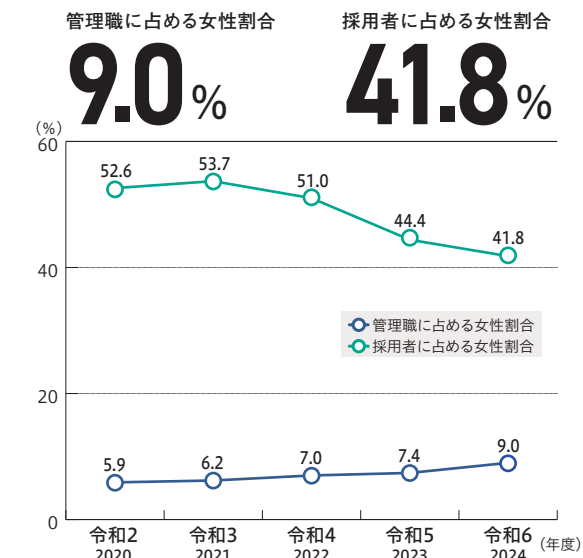
国内外の機関との情報交換や支援の回数



海外の機関への研修、国際会議での発表、国内外の機関との情報交換等を通じ、各機関との連携を強化し、本邦事業者の海外展開を支援しています。

P.62 ▶ 「国際対応」

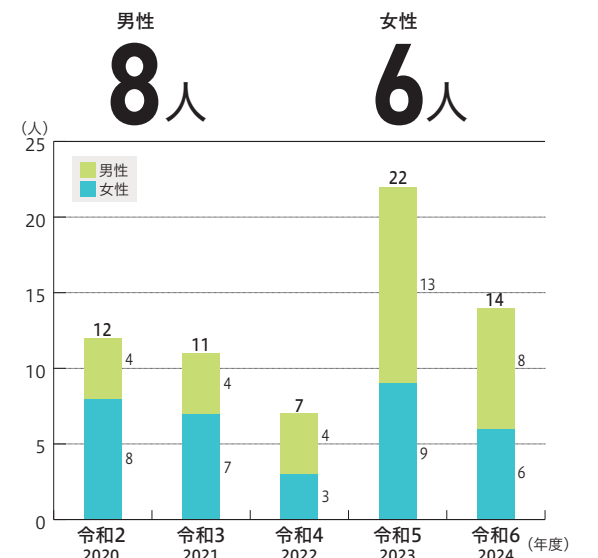
女性職員の登用



多様な人材が活躍し、職員一人ひとりが仕事と生活を両立することができる働きやすい組織を目指し、女性活躍推進の取組を進めています。令和6年度の採用者に占める女性の割合は41.8%となりました。

P.50 ▶ 「女性活躍推進」

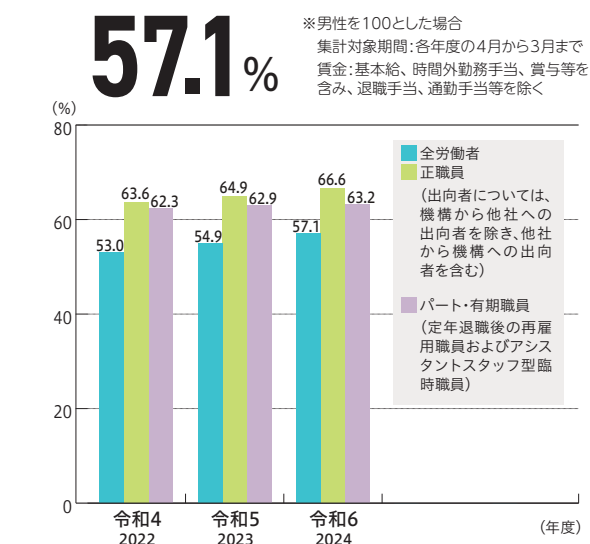
育児休業取得者数



育児休業制度をはじめとする仕事と育児の両立を支援するための制度を設ける等、職員一人ひとりが働きやすい職場環境を目指した取組を行っています。

P.50 ▶ 「女性活躍推進」

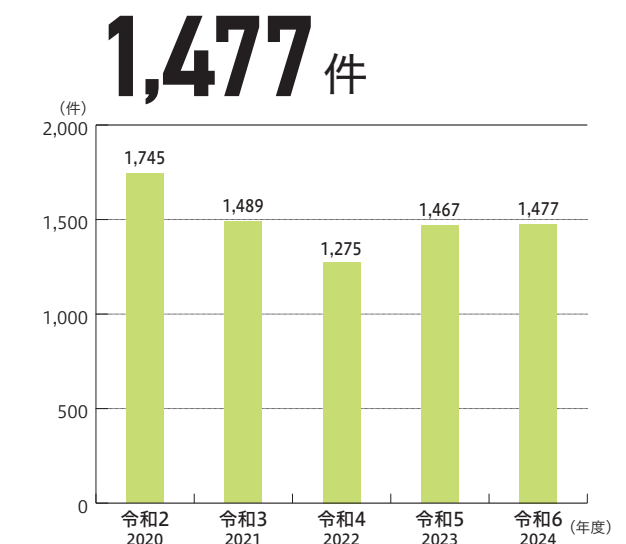
男女別の賃金比率※



過去、非転勤職の女性を多く採用していたことから、正職員の賃金比率は66.6%です。近年の新卒採用においては、性別にかかわらず同一条件での採用を行っていること等から、20代の男女別賃金比率は96.5%となり、男女の賃金差異は縮小傾向です。

P.48 ▶ 「人的資本の開示」

カイゼン件数



職員一人ひとりがカイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであることを意識して行動し、全員参加で継続的に取り組んでいます。

P.73 ▶ 「カイゼン活動」

理事長・副理事長・理事

理事長

毛利 信二

担当

監査、企業価値向上

任期

令和7年4月1日～
令和11年3月31日

主な経歴

昭和56年4月

建設省入省

平成29年7月

国土交通事務次官

平成31年2月

三井住友信託銀行（株）顧問

平成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

令和2年6月

（一財）土地総合研究所理事長

令和3年4月

当機構理事長

令和7年4月

当機構理事長（再任）

副理事長

喜多 亮衛

担当

リスク統括、デジタル戦略

任期

令和7年4月1日～
令和9年12月31日

主な経歴

平成2年4月

住宅金融公庫入庫

令和5年4月

当機構リスク統括部長

令和6年1月

当機構理事

令和7年4月

当機構副理事長

理事（役員出向）

奥田 誠子

担当

経営企画、業務企画

任期

令和7年4月1日～
令和9年3月31日

主な経歴

平成9年4月

建設省入省

令和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

令和7年4月

当機構理事

理事

高橋 学

担当

国際・調査、財務企画、
市場資金

任期

令和7年4月1日～
令和9年3月31日

主な経歴

昭和63年4月

東京海上火災保険（株）入社

令和2年4月

東京海上日動火災保険（株）
執行役員 栃木支店長

令和7年4月

当機構理事

理事

齋藤 良太

担当

コンプライアンス・法務、審査、
総務人事

任期

令和7年4月1日～
令和9年3月31日

主な経歴

平成3年4月

住宅金融公庫入庫

令和5年4月

当機構近畿支店長

令和7年4月

当機構理事

理事（役員出向）

成田 潤也

担当

事業融資、マンション・
まちづくり支援、債権管理

任期

令和5年7月31日～
令和7年7月30日

主な経歴

平成5年4月

建設省入省

令和4年7月

国土交通省住宅局市街地建築課長

令和5年7月

当機構理事

理事

有我 敦

担当

情報システム、
CS・事務管理

任期

令和7年4月1日～
令和9年3月31日

主な経歴

平成2年4月

住宅金融公庫入庫

令和6年4月

当機構審議役 首都圏広域事業本部長

令和7年4月

当機構理事

理事

横谷 豊

担当

個人営業企画、
住宅融資保険

任期

令和7年4月1日～
令和9年3月31日

主な経歴

平成2年4月

住宅金融公庫入庫

令和6年4月

当機構経営企画部長

令和7年4月

当機構理事

監事

監事

木村 誠

任期

令和3年7月1日～
令和6事業年度の
財務諸表承認日

主な経歴

昭和59年4月

（株）第一勧業銀行入社

平成29年6月

みずほ信用保証（株）代表取締役社長

令和3年7月

当機構監事

監事（役員出向）

大塚 弘美

任期

令和3年7月1日～
令和6事業年度の
財務諸表承認日

主な経歴

平成3年4月

国土庁入庁

令和2年8月

国土交通省大臣官房参事官（土地利用担当）

令和3年7月

当機構監事

監事（役員出向）

鈴木 恭人

任期

令和3年7月1日～
令和6事業年度の
財務諸表承認日

主な経歴

平成4年4月

大蔵省入省

令和2年7月

財務省大臣官房付（兼）内閣官房内閣参事官
（内閣情報調査室）

令和3年7月

当機構監事

スキルマトリックス

	氏名	役職	経営	住政策	金融・ 経済	財務会計	リスク 管理	法務・ コンプライ アンス	人材	建築技術	IT・ デジタル	地方創生	国際
	毛利 信二	理事長	●	●	●		●	●	●			●	●
	喜多 亮衛	副理事長	●	●	●		●	●	●		●	●	
	奥田 誠子	理事	●	●	●			●			●	●	
	高橋 学	理事	●		●	●	●		●			●	●
	齋藤 良太	理事		●	●		●	●	●			●	
	成田 潤也	理事		●	●				●	●		●	
	有我 敦	理事	●	●						●	●	●	
	横谷 豊	理事	●	●			●				●	●	
	木村 誠	監事	●		●	●	●						
	大塚 弘美	監事		●	●	●						●	
	鈴木 恭人	監事			●	●	●	●	●		●		●

令和7年4月1日現在