この印刷物は、古紙配合率70%再生紙と
植物油インキを使用しております。
令和4年7月発行

発行
独立行政法人住宅金融支援機構 経営企画部 広報グループ
〒112-8570　東京都文京区後楽1-4-10
TEL 03-5800-8019　https://www.jhf.go.jp

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

住宅金融支援機構　統合報告書　2022

統合報告書
2022

今、私たちを取り巻く環境は、
大きな変化の時を迎え、不確実性は一層高まりつつあります。
しかし、どのような時代であっても住まいは幸せの原点であるということは変わりません。
「住まいのしあわせを、ともにつくる。」
これが、私たち住宅金融支援機構の職員一人ひとりの想いを持ち寄り、
繰り返し対話を重ねてたどり着いた住宅金融支援機構のパーパス（存在価値）です。
この言葉を胸に、この先もずっとそういう存在であり続けられるよう、
誠実な姿勢で皆さまの声に応え、歩んでまいります。

住まいの
しあわせを、
ともにつくる。

ほっと安らげる住まいも。
思いっきり趣味を楽しめる住まいも。

住まいに求めるしあわせは、人により時代により
さまざまな形があります。

住宅金融支援機構は住宅金融を通じて
さまざまな「住まいのしあわせ」を
お客さまや関係機関のみなさまと
ともにつくり上げていきたいと思います。

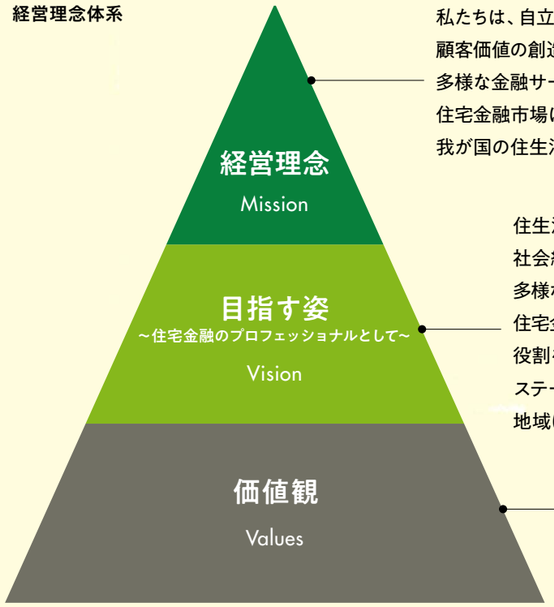
住まいのしあわせを、ともにつくる。

それが住宅金融支援機構の使命です。

パーパス（存在価値）

組織の存在意義やありたい姿を明確にすることは、
私たち職員が働く上での拠りどころとなり、組織の一体感を高めてくれるものと考えています。
それを表したものが住宅金融支援機構の経営理念体系です。
私たちが追求し続ける「経営理念」、私たちがありたいと考える「目指す姿」、私たちが共有する「価値観」から構成され、
全ての活動の指針としています。

経営理念体系



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。

住生活基本計画等に基づく施策の実現に向けて、
社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、
多様な金融サービス機能を活かし、
住宅金融市場における先導的・模範的な
役割を果たすとともに、
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貢献します。

“お客さまの「安心」と「満足」のために”
誠実・迅速・実行

住宅金融のプロとして、さまざまな「住まいのしあわせ」を届けていきます。

独立行政法人　住宅金融支援機構
理事長
毛利 信二

変化はチャンス。より一層頼られる政策実現集団へ

住宅金融支援機構は、独立行政法人となって今年15年目の節目の年を迎えました。

この間、直接融資から民間金融機関への支援に立ち位置を移し、経営基盤を確かなものにしながら、国民の質の高い住宅建設・取得支援という前身の住宅金融公庫が約60年間に亘り担ってきた大切な役割と信頼をしっかり継承することで、2,000万戸を超える我が国の良質な住宅ストックの形成・流通に貢献してきました。

私は、第四期中期計画がスタートした昨年4月、機構理事長を拝命しました。二年目となる今年度も、基本的にはそのミッションに変わりはないと考えています。

しかし、我が国経済社会は、高齢化、地球温暖化、災害の激甚化・頻発化など不可逆的に進む構造的変化とコロナ災禍や地政学上のコンフリクトの影響の只中にあって、住まいに対する国民ニーズや環境も明確な変化を続けています。加えて、二年以上に及ぶ感染症の脅威との闘いは、住空間の価値の再発見をもたらし、通勤から解放されてオンオフの切替えを住まいの中で行うことで家族と過ごす時間を大切にしたり、自分を磨く時間に回すなど、コロナ災禍を乗り越えて「新常態」を探るさまざまな動きは確実に始まっています。

「緊急事態は歴史のプロセスを早送りする」といわれますから、こうした確かな変化は加速することはあっても歩みを緩めたり、まして止めることはないでしょう。

したがって、私たち機構も、変化を鋭敏にとらえ、確かな準備の下に自らを変えていく必要があります。就任一年を過ぎ、不確実性が高まる中、私は一層その意識を強めています。

私たちは、これからも、国の住生活基本計画※1が掲げる目標の着実な実現に向けて、強みである多様な金融サービス機能と地方公共団体、民間金融機関等ステークホルダーの皆さまとのネットワークを磨いていきます。同時に、変化をとらえ、機動的に対応して自らも変わる「アジャイル」によって変化をチャンスに変えながら、住まいへの多様なニーズに常にお応えして、より一層頼られる政策実現集団としての役割を果たしていきたいと考えます。

※1 住生活基本計画：住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき策定される国民の住生活の安定の確保および向上の促進に関する基本的な計画

明確なパーパス。社会に提供する価値を職員が対話を重ねて更に確かなものに

私たちは、住宅金融を通じて住生活を巡るさまざまな社会課題の解決と多様な価値の実現に貢献しています。

例えば、国内最大のグリーンボンドの発行主体として、そして、省エネ性能に優れた住宅に対する【フラット35】Sの提供財源に充てることにより気候変動対策への具体的な貢献をしており、またそのノウハウをアジア諸国の住宅金融制度構築支援に生かすことで持続可能な地域社会実現にも貢献しています。さらに、ヒトと地球にやさしいリフォーム「グリーンリフォームローン」の創設等により、既存住宅も含めた住宅ストック全体の省エネを推進し、2050年のカーボンニュートラル※2社会実現に更なる責任を果たしていきます。

また、【フラット35】金利引下げメニューの充実や60歳からでもご利用いただけるリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の普及拡大を図ることにより、子育て世帯から高齢者まで安心して居住できる住まいの確保に繋げるとともに、災害復興住宅融資の提供により、被災地の速やかな復旧復興支援を組織を挙げて支援するなど、包摂的で持続可能な都市および人間居住の実現にも貢献しています。

私は、「住まい」とはいつの時代も「幸せの原点」であると考えます。そして「家斉（ととの）いて后（のち）国治まる」（大学）といわれるように、それを整えることは国の原点でもありましょう。

住宅金融支援機構が、これからも皆さまに愛され、ますます役立つ存在であるように、今年、「住まいのしあわせを、ともにつくる。」ことを全役職員のアイデンティティのシンボル、機構の存在価値、すなわちパーパスとして掲げることといたしました。

それは、頼まれれば断らない、課題があれば飛び込んでいく、そして皆さまの夢を叶える、私たちの決意を示したタグラインです。住まいの幸せを皆さまとともにつくることを目指し、このタグラインに恥じない行動を、役職員一丸となって取り組んでいくことをお約束いたします。

※2 カーボンニュートラル：温室効果ガスの排出量と植林・森林管理などによる吸収量を均衡させ、排出量を実質的にゼロにすること

顧客価値創造と社会課題の解決。機構の具体的貢献とは

1 持続可能な経営と事業の一体的な展開による気候変動対策

私たちが主力商品として提供する【フラット35】は、信頼と安心を礎にその半数近くが省エネ性能の高い住宅の建設・取得に利用されています。また、その買取資金に充てるために約3,500億円という国内最大規模のグリーンボンドとして市場から調達しており、同時に多様な年限の債券とすることでESG投資家のニーズにお応えし、ESG投資のすそ野拡大に貢献しています。

さらに、今年度、新たな商品として既存住宅の省エネ改修を応援する「グリーンリフォームローン」の創設を準備しており、導入されれば新築のみならず既存住宅における気候変動対策の先駆けとして、新たな金融市場発展の端緒となることも期待されます。住宅の省エネ化の取組は、今後更に【フラット35】Sの基準引上げ、既存住宅も含むフラット全体の基準底上げなど2050年にストック全体でZEH※3水準の省エネ性能の確保に向け、国の政策とともに着実に進めていきます。また、海外インフラ展開法に基づき、積極的に海外の政府系金融機関等にこれらのノウハウを提供することでグリーン住宅金融の国際的な普及と持続可能な地域社会の実現にも貢献していきます。

もちろん、私たちの事業活動に伴う温室効果ガスの削減に継続的に取り組むとともに、併せて国の検討成果を踏まえて気候変動リスクを即地的に、より精緻に定量化していきます。

このような取組を継続する中、脱炭素社会実現を目指し、私たちは令和4年6月にTCFD※4の提言に賛同を表明しま

した。今後も気候変動対策に関する情報開示を一層充実させつつ、持続可能な経営と事業を一体として気候変動対策を強力に推進します。

2 豊かな住生活の実現を目指して長期固定住宅ローンを全国あまねく安定的に提供

【フラット35】のご利用は、累計130万戸（令和4年3月時点）、金利優遇によりその9割以上が質の高い住宅を対象とした【フラット35】Sとなっており、我が国の住宅ストックの質の向上に貢献しています。また、4分の1が既存住宅の購入に活用されるなど、資産としての住宅循環システムの構築にも大きな役割を果たしています。

一方、令和3年度の利用実績は、変動型ローンとの金利差拡大の中、民間金融機関の積極的姿勢や住宅価格の高騰等もあり、前年度を1割程度下回りました。金利の動向等も見据えながら、今年度、ステークホルダーの皆さまとの連携の強化やより分かりやすい金利引下げメニューに転換するなどお客さまの利便性向上と賢い選択に繋がる情報提供に取り組んでいきます。

また、【フラット35】の不適正利用の防止も、関係機関と協働して適確に取り組み、常に安心してご利用いただける信頼と公正の維持に努めていきます。

3 地方公共団体との連携による地域の課題解決と全世代にわたる安全安心な住生活の実現

地方公共団体の財政支援策と連携した【フラット35】金利引下げにより、子育て支援、地方移住の推進など住まいを巡るさまざまな地域の課題解決に積極的に取り組んでおり、さらに役員や幹部職員が訪問し、対話を行うこと等により提携先の拡大を図ります（協定締結 令和4年4月時点588団体）。

併せて高齢者が安心して居住できるサービス付き高齢者住宅※5の供給を適確に支援するとともに、60歳からでもご利用いただけるリバースモーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】に参入する民間金融機関の拡大を図るなど、高齢者がその住宅資産を有効に活用して安心して暮らせる金融環境の整備を更に進めていきます。

こうした取組により、包摂的で持続可能な都市および人間居住の実現に貢献していきます。

4 マンション再生

全国民の1割が居住する我が国のマンションにも老朽化問題が忍び寄り、適切な維持管理を促し、資産価値の維持を図ることは地域社会にとっても大きな課題になりつつあります。

私たちは、新たに適切な管理の保証されたマンション購入金利の引下げを行うこととするほか、大規模修繕の適切なタイミングや手法、資金計画など管理組合が使いやすいシミュレーションツールの提供や必要資金の積立てを「マンションすまい・る債」で応援するとともに、民間金融機関の管理組合向け融資への参入支援として与信モデルのロジックを提供するなど、民間金融機関が参入しやすい金融環境の整備を進めつつ、共用部分リフォーム融資制度を用意しており、こうした多様なツールの提供を通じてマンション価値の維持・再生に積極的に貢献していきます。

5 コロナ災禍からの回復を目指して

コロナ災禍によりローン返済にお困りのお客さまからのご相談は、今も毎月少なからず寄せられています。新型コロナウイルス感染症に罹患された全ての方とそのご家族にお見舞いを申し上げます。私たちは、引き続きご相談には丁寧に応対し、返済条件変更など柔軟な対応を行うことで、コロナ災禍からの回復を継続的に支援していきます。

6 自然災害からの復旧復興

年々激甚化・頻発化する自然災害に対して、災害危険エリアからできるだけ自主的に円滑な移転を促す制度を組み込むとともに、発災後は直ちに国・公共団体等関係機関と連携し、全国の支店網を活用して被災者に寄り添いながら被災状況に応じて住まいのできるだけ速やかな再建を支援するため、現地相談会の継続的開催や災害復興住宅融資の円滑な提供をしていきます。

※3 ZEH：ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略。高断熱性能をベースに、省エネや太陽光発電などによる「創エネ」を組み合わせることで、エネルギー収支をゼロ以下にした住まいのこと

※4 TCFD：気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD：Task Force on Climate-related Financial Disclosures）。G20の財務大臣・中央銀行総裁からの要請を受けFSBの下に設置された。

※5 サービス付き高齢者住宅：バリアフリー構造など高齢者に配慮した住宅設備を備え、ケアの専門家による安否確認・生活相談サービスが受けられる集合住宅。食事、入浴、排泄などの日常的な介護は必要としない高齢者を対象としている。

デジタル化・人材投資。持続可能な経営と事業の両輪として

昨年、機構内に設置したデジタル化推進プロジェクトチームの検討を踏まえて機構業務のデジタル化の「みちゆき」を決定し、現中期計画期間中に契約手続き、お客さまのインターフェースや債権管理を含む主要業務のデジタル化を実現します。その着実な進捗を図り、日進月歩の技術発展に対応すべく副理事長をトップとするデジタル化推進本部を設置しました。

デジタル化は、お客さまやステークホルダーの受入れ環境に合わせて推進することで真に利便性を向上させるものであるとともに、業務を効率化するものでなければなりません。

併せて、IT、金融リスク、監査、住宅・建築技術、マンション再生・まちづくり支援、国際、調査の7分野を重点分野と定め、「志の高い住宅金融のプロ集団」として磨きをかけるべく、中長期的な人材発掘・育成に取り組みます。職員の選択する研修費用を全額支援するほか、役職員を含む継続的な研修機会を提供するなど、自己啓発への支援は惜しまず積極的に行います。

また、ワークライフバランス施策をますます充実させることで職員の一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限発揮できる環境づくりを推進します。「プラチナくるみん」・「トモニン」マークの取得はその第一歩です。コロナ災禍においても安心して業務を継続できるよう、テレワーク用パソコン、Web会議システム等を整えることはもとより、家族を含むワクチン職域接種の速やかな実施と検査キットの全役職員への配布も行っています。

なお、BCP実効性の一層の向上を目指し、テレワーク活用も組み込んだ優先業務の業務継続マニュアルの点検を不断に行い、基幹システムのバックアップ機能確保や安否確認を含む実践的な訓練を重ねることにより、非常時における役職員の行動の浸透を図っています。

今後とも、デジタル化と人材投資を、機構の持続可能な運営と業務を支える車の両輪として積極的に推進していきます。

変わるものと変わらぬもの。全てのステークホルダーの皆さまとともに

現代は、変化の大きなうねりの中にあります。

しかし、変わらぬものもあります。それは、住まいが幸せの原点であり、その中で人々はそれぞれの幸せの形を探していくということです。安心で安全な住まい、地球環境に優しい住まい、コミュニティの中で社会生活の最小単位である家族を包む住まいの形はさまざまです。だから、私たちも、さまざまな住まいの形を実現していくことをお手伝いすることで「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思います。

全てのステークホルダーの皆さまとの対話を深めながら、皆さまのご理解とご支援の中で初めてそれは達成していけるミッションです。

皆さまの変わらぬご理解とご支援、そしてこれからも皆さまとともに発展していけることを心から願ってやみません。

令和4年7月
独立行政法人　住宅金融支援機構
理事長　長利 宗二

編集方針

住宅金融支援機構は、このたび、広くお客さま、投資家等のステークホルダーの皆さまに当機構の持続的な価値創造に向けた取組をご理解いただくことを目的に、「統合報告書2022」を作成しました。

編集にあたっては、独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）の趣旨および国際統合報告評議会（IIRC）が提示する「国際統合報告フレームワーク」等を参考にし、当機構の事業モデルを提示するとともに、「価値創造ストーリー」「価値創造の基盤」を通じて持続的な価値創造の仕組みを統合的に説明しています。本報告書は、ディスクロージャー誌を兼ねています。

参考にしたガイドライン

- 「国際統合報告フレームワーク」（国際統合報告評議会）
- 「価値協創ガイダンス」（経済産業省）
- 「GRIスタンダード」（Global Reporting Initiative）
- 「SASB スタンダード」（米国サステナビリティ会計基準審議会）

報告対象

期間：令和3年4月～令和4年3月（一部、令和4年4月以降の情報を含みます。）
範囲：独立行政法人 住宅金融支援機構

発行時期

令和4年7月（次回発行予定：令和5年7月）

各種開示資料について

機構では、本報告書のほかにも、事業活動について説明責任を果たすため、各種資料を発行・開示し、機構サイトで公開しています。主な資料は、以下のとおりです。

これら以外にも多数の資料を、機構サイトの「情報公開資料」に掲載しています。

- **業務実績等報告書・業務実績評価調書**
  中期計画・年度計画に基づいて行った業務の実績と自己評価を掲載しています。国土交通大臣および財務大臣が発行する評価調書では、評価結果も合わせて掲載しています。
- **決算概要**
  機構の財務状況について、要点を整理しています。勘定別の財務状況もご覧いただけます。
- **決算報告書**
  法人全体と勘定別に、予算・決算の状況を開示しています。
- **季報「住宅金融」**
  住宅金融に関する話題、当機構の取組などをお届けする広報誌です。

季報
「住宅金融」

機構サイト

本誌の計数について

（1）単位未満の計数

金額の単位未満は四捨五入しています。また、比率（%）は原則として小数点第2位を四捨五入しています。したがって、合計欄の計数は、内訳を集計した計数と一致しないことがあります。

（2）表示方法

単位に満たない場合は「0」と、計数の全くない場合は「–」と表示しています。

将来見通しに関する注意事項

本報告書には将来の見通しに関する記述が含まれています。これらの記述は、本報告書作成時点の判断に基づくものであり、リスクや不確定要素を含んでいます。今後、さまざまな要因により、これらの見通しとは大きく異なる可能性があります。

CONTENTS

価値創造ストーリー

1 パーパス（存在価値）
5 理事長メッセージ
9 編集方針
11 私たちの歩み
13 数字で見る住宅金融支援機構
15 価値創造プロセス
17 私たちの事業
19 主な商品と取組
23 特集：長寿社会への貢献
25 TCFD提言への対応
27 中期目標・中期計画と機構の期待役割
29 財務・非財務ハイライト

価値創造の基盤

34 環境
36 人材戦略
38 お客さまとのコミュニケーション
40 ガバナンス
49 デジタル化の推進

業務紹介

52 証券化支援業務【フラット35】
58 住宅融資保険等業務
61 融資業務
70 良質住宅の普及
72 団体信用生命保険等業務
73 債権管理業務
75 国際業務
77 国内の住宅金融に関する調査業務
78 資金調達

資料編

83 事業及び財務の状況
129 根拠法
（独立行政法人住宅金融支援機構法：抜粋）
131 第四期中期目標・中期計画・年度計画
146 参考情報
152 コーポレートデータ

我が国の「住生活の向上」を支え続けてきました

私たちの業務は、昭和25年に設立された住宅金融公庫にさかのぼります。
平成19年には、住宅の建設等に必要な資金を円滑かつ効率的に融通することを目的に、
民間金融機関を支援する役割を担う証券化支援業務に主要業務を転換し、
価値創造活動の幅を広げてきました。

昭和25年(1950年)設立

平成19年(2007年)設立

民間金融機関を支援する役割を担う証券化支援業務に主要業務を転換するとともに、資金調達面でも、財政融資資金を前提とした仕組みから市場機能を活用した住宅金融システムへ転換しました。

住宅金融公庫

昭和25年(1950年)～
戦後の住宅不足の解消

終戦直後の我が国は、420万戸という膨大な住宅不足に直面していました。そこで、住宅の建設や購入に必要な資金を長期・低利で融通し、それによって国民大衆が健康で文化的な生活を営めるようにすることを目的に、住宅金融公庫が設立されました。

戦後のバラック住宅街

独自の建設基準で住宅の質向上を図る

公庫では、住宅の質向上を図るため、独自の住宅建設基準を制定しました。また、各種社会問題に対応するため、個人住宅建設資金のみならず、さまざまな融資制度を創設しました。

昭和30年代の公庫融資住宅

昭和41年(1966年)～
高度経済成長下の住宅需要に応える

昭和41年に制定された「第一期住宅建設五箇年計画」のもと、「一世帯一住宅」の実現を目指して、融資制度の拡充や手続の改善を推進しました。高度経済成長にも支えられ、昭和43年には全国で、昭和48年にはすべての都道府県で住宅数が世帯数を上回りました。

都市近郊に建設された大規模団地

昭和51年(1976年)～
量の確保から質の向上へ

「第三・四・五期住宅建設五箇年計画」のもと、良質住宅ストック形成を推進するため、個人住宅の融資対象面積の拡大や融資限度額の引上げ等、融資制度の改善・充実を図りました。これにより、ゆとりある住生活の実現を目指しました。

昭和50年代の分譲住宅地

住宅金融支援機構

平成7年(1995年)～
阪神・淡路大震災への復興支援

これまでにない大規模な住宅被害となった阪神・淡路大震災では、被災された方からの相談体制を強化したほか、災害復興住宅融資の改善や新制度の創設により、住まいの再建を支援しました。

震災で被害を受けた住宅

平成15年(2003年)～
金融市場機能の活用

民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援する「証券化支援業務」(平成17年から【フラット35】の名称を使用)を開始。その事業運営資金を調達するため、MBS(資産担保証券)の発行を開始しました。

平成23年(2011年)～
東日本大震災・熊本地震への復興支援

平成23年の東日本大震災、平成28年の熊本地震からの復興を支援するため、発災から継続的に、地方公共団体と連携しながら現地相談会を開催してきました。また、災害復興住宅融資等を通じて住まいの再建を支援しました。

現地相談会の様子

平成29年(2017年)～
住生活に関わる政策実施機能の最大化

政府が策定した「住生活基本計画」等を受けて、住宅金融のプロである公的機関として、これまでの知見や経験を活かし、子育て支援、地域活性化、高齢者等の居住安定、マンションストックの維持管理・再生、既存住宅マーケット活性化、災害からの再建等に向けた取組を実施しています。

旧住宅金融公庫が果たしてきた役割

旧住宅金融公庫は、昭和25年の設立から廃止となる平成18年度末までの57年間、1,941万戸に融資を行いました(①)。
これは戦後建設された住宅の約3割にあたります。設立以来、独自の技術基準や標準的な工事仕様書などを設け、住宅の質の確保と向上に貢献してきました(②・③)。旧住宅金融公庫融資住宅および機構融資住宅は比較的安全性が高いという調査結果が出ています(④)。

①昭和25(1950)年度～平成18(2006)年度の融資件数累計※1
累計 1,941 万戸

②省エネルギー住宅の比率※2
平成8(1996)年度 28.5% → 平成16(2004)年度 67.1%

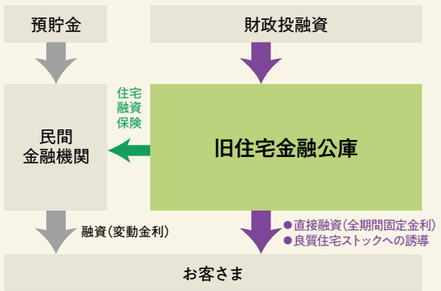
③バリアフリー住宅の比率※2
平成8(1996)年度 5.5% → 平成16(2004)年度 63.6%

④融資住宅が大規模災害において大破以上の被害を受けた割合※3
一般の木造建築物の 約 1/3

※1 旧住宅金融公庫調べ　※2 公庫融資住宅規模規格等調査(旧住宅金融公庫)　※3 阪神・淡路大震災および平成28年熊本地震における分析調査(旧住宅金融公庫および機構調べ)

旧住宅金融公庫と住宅金融支援機構の事業スキームの違い

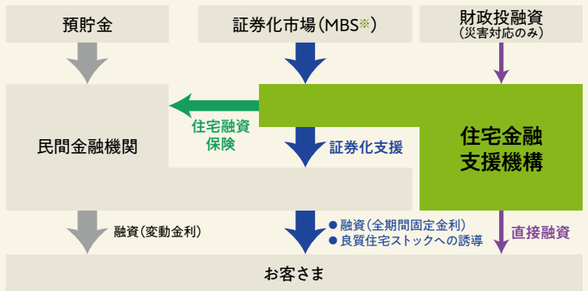
旧住宅金融公庫の事業スキーム



旧住宅金融公庫は、財政融資資金を活用して、全期間固定金利の住宅ローンを直接融資していました。

住宅金融支援機構の事業スキーム

※MBS:住宅ローンを担保とした証券



機構は、証券化の仕組みにより住宅ローン債権を裏付けとしたMBS※を発行し、住宅ローンに係る金利リスクを幅広く投資家に移転しています。これにより、民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援しています。

ステークホルダーと私たち

取扱金融機関※1

【フラット35】（買取型） 324 機関

住宅融資保険 168 機関

多くの金融機関に【フラット３５】（買取型）、住宅融資保険を取り扱っていただくことにより、全国のお客さまに住宅ローンを提供することが可能となっています。

適合証明検査機関※1

130 機関

適合証明検査機関とは、【フラット３５】等の機構融資制度の技術基準の物件検査を行う民間検査機関です。第三者機関がチェックを行うことで、住まいづくりを応援しています。

投資家とのかかわり

MBS（資産担保証券）発行金額※2

15,210 億円

機構と提携している民間金融機関が融資を実行した【フラット３５】の住宅ローン債権を裏付けとしてMBSを発行しています。MBSの安定的な発行を通じて日本の証券化市場の発展に貢献しています。

役職員※3

906 人

お客さまや関係機関のみなさまと「住まいのしあわせを、ともにつくる。」ため、役職員一丸となって多様な金融サービスの提供に取り組んでいます。

女性活躍推進

常勤職員に占める女性割合※3　採用者の女性割合※2

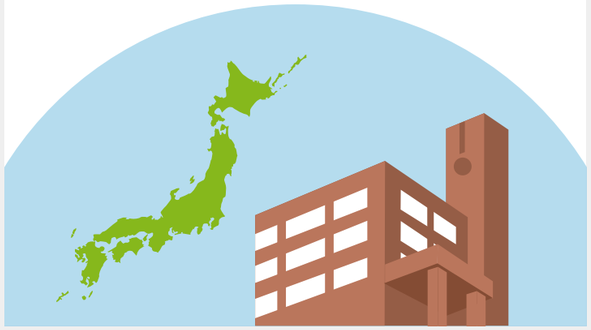
32.3 %　53.7 %

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。

【フラット35】地域連携型 協定を締結した地方公共団体※3

569 市区町村　19 都道府県

地域連携型の仕組みを通じて、子育て支援、UIJターン、コンパクトシティ形成、空き家活用、防災・減災、地域産材使用および景観形成の地域活性化に積極的な地方公共団体とともにマイホーム取得を応援しています。

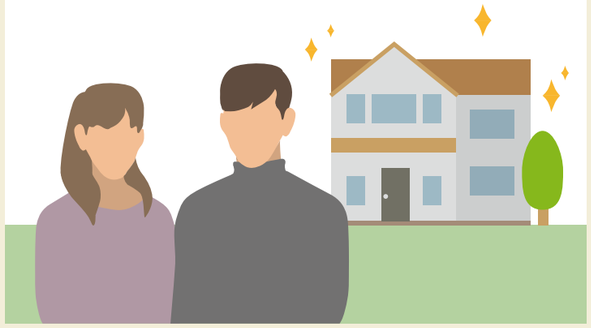


お客さまに提供している価値

【フラット35】（買取型・保証型）申請件数※2

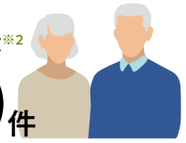
94,705 件

機構では、民間金融機関が国民に根強い需要のある「全期間固定金利の住宅ローン」を提供できるよう、【フラット３５】（買取型、保証型）により支援しています。



【リ・バース60】申請件数※2

1,630 件



多様化する高齢者の住宅ニーズに応え、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整備するため、住宅融資保険を通じ、民間金融機関による【リ・バース６０】の供給を支援しています。

災害復興住宅融資 申請件数※2

602 件

全国各地で多発する自然災害により被災された方々の1日も早い住まいの復旧・再建を支援するため、個別のご相談も承りながら、地方公共団体等とも連携して、住宅の建設、購入または補修に必要な資金を低利で融資しています。

【マンションすまい・る債】新規応募組合※2

1,704 組合

マンションすまい・る債は、大規模修繕に向けて最大10年間積み立てられるマンション管理組合のための債券です。マンション管理組合が行う修繕積立金の計画的な積立てをサポートしています。

新型コロナウイルス感染症に係る返済方法変更の承認実績※1

累計 15,146 件

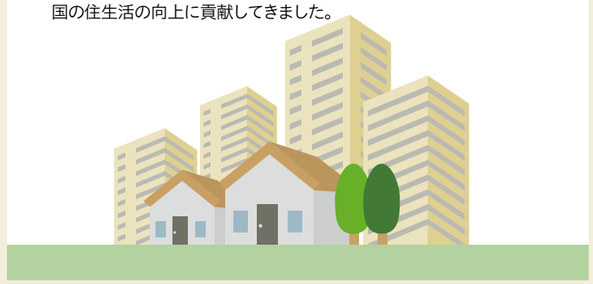
新型コロナウイルス感染症の影響によりご返済でお困りのお客さまに、引き続き安心してご返済を継続いただくため、返済方法変更メニューを用意し、迅速かつ柔軟に対応しています。

累計融資実績

旧住宅金融公庫 1,941 万戸

住宅金融支援機構（【フラット35】）※1 130 万戸

旧住宅金融公庫は、住宅の建設や購入等に必要な資金を融通することを目的に設立され、住生活の向上に向けた政策的な要請に応え、旧住宅金融公庫から現在の機構に至るまで多くの融資を行い、我が国の住生活の向上に貢献してきました。



※1 令和４年（2022年）３月31日時点　※2 令和３年（2021年）度　※3 令和４年（2022年）４月１日時点

3つの事業で“住”を取り巻く社会課題を解決します

SDGsとは

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。

住生活の課題に対して　多様な金融サービスで課題解決に貢献し　社会へ幅広い価値を提供

政府方針

住生活基本計画(全国計画)
(令和3年3月19日閣議決定)

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

証券化支援事業
【フラット35】

長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給するために

- 良質な住宅取得を支援
- 子育て支援等の地域の政策課題解決を支援

住宅融資保険等事業
【リ・バース60】等

民間金融機関が住宅の建設などに必要な資金を円滑に供給するために

- 住宅政策上必要な民間金融機関の資金供給を支援
- 高齢社会における多様な住まいづくりを支援
- 住宅確保要配慮者の居住安定の確保

住宅資金融通等事業
災害復興住宅融資 等

民間金融機関だけでは対応困難な分野へ資金の融通を補完するために

- 機構による直接融資
- 被災した住宅の再建等を支援
- マンションストックの維持管理、再生を支援

価値創造の源泉

私たちの強み
- 専門人材
- 融資実績
- 関係機関とのネットワーク
- 公庫時代からのノウハウ
- システム基盤
- 安定した財務

経営基盤
- ガバナンス体制
- カイゼン活動
- 人材戦略
- リスク管理
- コンプライアンス態勢

お客さま	住宅と暮らしの質の向上
地方公共団体	暮らしに関わる地域の課題を解決
金融機関	住宅ローン商品等の充実による業績への寄与
投資家	投資ニーズに社会的意義のある選択肢を提供
職員	働きやすく、働きがいのある職場環境を提供

関連するSDGs
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
8 働きがいも経済成長も
9 産業と技術革新の基盤をつくろう
11 住み続けられるまちづくりを
12 つくる責任つかう責任
13 気候変動に具体的な対策を
17 パートナーシップで目標を達成しよう

証券化支援事業

- 【フラット35】S
- 【フラット35】リノベ
- 【フラット35】維持保全型
- 【フラット35】地域連携型
- 【フラット35】地方移住支援型

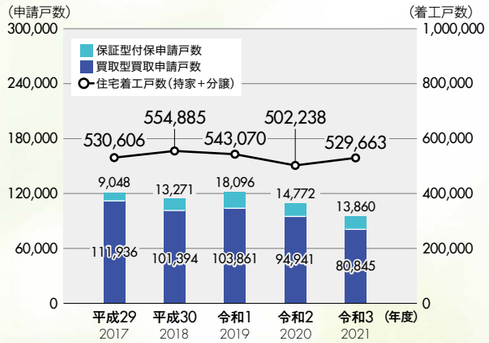
P.19 多彩なメニューで安心の住まいづくりを応援

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

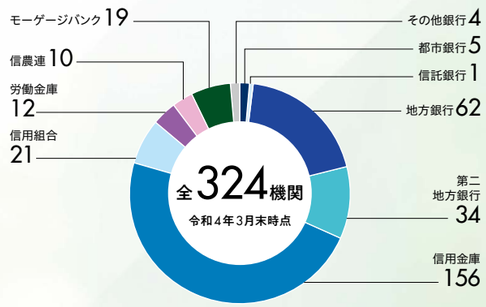
機構では、全期間固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供することを支援する「証券化支援業務」を行っており、証券化支援業務の仕組みを活用して提供される住宅ローンを【フラット３５】と総称しています。【フラット３５】は、資金のお受取時にご返済終了までのお借入金利・ご返済額が確定するため、長期にわたるライフプランを立てやすくなります。

また、ZEHなど省エネルギー性能の高い住宅や長期優良住宅等を取得した際に利用できる【フラット３５】S、既存住宅をリノベーションする際に利用できる【フラット３５】リノベなど、一定の条件を満たすことでお借入金利を一定期間引き下げる商品を用意することで、住宅に関する政策の実現に貢献しています。

買取申請戸数および付保申請戸数の推移



【フラット３５】（買取型）の事業参加金融機関※1



※1 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4年3月末時点）。

住宅融資保険等事業

- 【フラット35】パッケージ型
- 【フラット35】つなぎ融資型
- 【リ・バース60】
- 特定買取再販ローン保険
- 個人ローン保険※2
- 個人ローンつなぎ保険※2
- 家賃債務保証保険

P.20 多様化する高齢者の住宅ニーズに応える

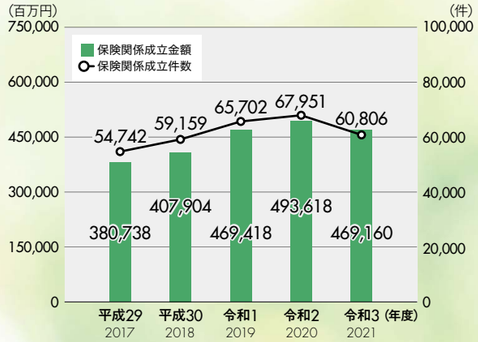
住宅融資保険制度を通じて、民間金融機関の資金供給を支援

民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ機構と民間金融機関との間で締結した契約に基づき、保険金をお支払いする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。

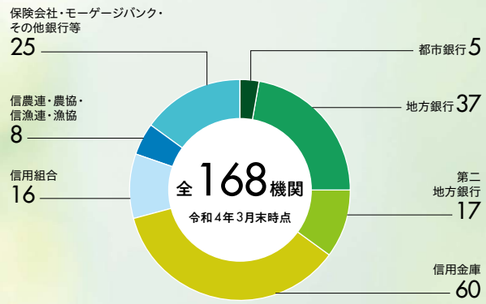
また、住宅政策上必要な資金（高齢者の生活スタイルの変化による住まいの多様なニーズに応える【リ・バース６０】、住宅確保要配慮者が賃貸住宅に安心してお住まいいただくための家賃債務保証、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るための買取再販事業者向け融資等）の供給を支援しています。

※2 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

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



住宅資金融通等事業

- 災害復興住宅融資
- 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
- 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資
- グリーンリフォームローン※3

P.21 被災者の住まいの復旧・再建を支援
P.22 マンションストックの維持管理・再生を支援

民間金融機関では対応困難な分野に直接融資

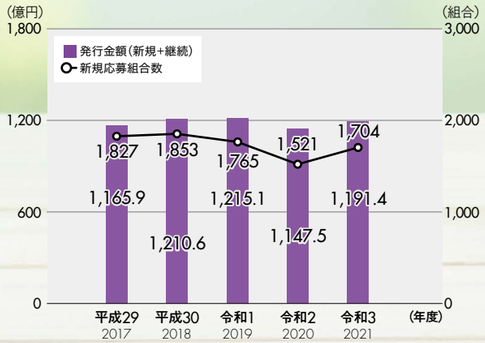
災害で被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等、政策上重要で、かつ、民間金融機関だけでは十分な対応が困難な分野に限定して、融資業務を行っています。

たとえば、地震、台風、大雨、突風等の自然災害により住宅が被災された方に対して、住宅の建設、購入または補修に必要な資金を低利で融資しています。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、マンション管理業界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。

※3 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グリーンリフォームローンを令和4年10月に制度創設

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



多彩なメニューで安心の住まいづくりを応援

【フラット35】

機構では、全期間固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供することを支援する「証券化支援業務」を行っており、証券化支援業務の仕組みを活用し提供される住宅ローンを【フラット３５】と総称しています。

また、お客さまのさまざまな住宅取得ニーズにお応えするため、特定の要件を満たす場合に【フラット３５】のお借入金利を一定期間引き下げる多彩な金利引下げメニューがあります。

金利引下げメニュー	対象となる住宅・利用条件
【フラット35】S 【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、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。	**省エネルギー性**：高い水準の断熱性などを実現した住宅 → 夏涼しく冬暖かい！冷暖房費に差が出ます！ **耐震性**：強い揺れに対して倒壊、崩壊などしない程度の性能を確保した住宅 → 地震から家族を守る！地震保険も割引に！ **バリアフリー性**：高齢者の日常生活を行いやすくした住宅 → 移動がラクで先々安心！老後の工事費も軽減！ **耐久性・可変性**：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 → 丈夫で長持ち！将来のメンテナンス費用も軽減！
令和４年 10月以降 借入申込受付分から	**【フラット35】S（ZEH）がはじまります。** 脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、より高い省エネルギー性能の住宅を対象として、【フラット３５】S（ZEH）を創設します。加えて、【フラット３５】S（省エネルギー性）の技術基準を強化します。
【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を実施することで、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。「中古住宅を購入後に自らリフォームを行う場合（リフォーム一体タイプ）」と「住宅事業者がリフォームを行った中古住宅を購入する場合（買取再販タイプ）」があります。	**以下の４分野のリフォームでご利用いただけます。** **省エネルギー性**：高い水準の耐熱性などを実現した住宅に。 **耐震性**：強い揺れに対して倒壊、崩壊などしない程度の性能を確保した住宅に。 **バリアフリー性**：高齢者の日常生活を行いやすい住宅に。 **耐久性・可変性**：長期優良住宅など、耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅に。
【フラット35】維持保全型 維持保全・維持管理に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に【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。	①長期優良住宅　新築住宅、中古住宅 ②予備認定マンション　新築マンションのみ ③管理計画認定マンション　中古マンションのみ ④安心Ｒ住宅　中古住宅のみ ⑤インスペクション実施住宅　中古住宅のみ ⑥既存住宅売買瑕疵保険付保住宅　中古住宅のみ
【フラット35】地域連携型 子育て支援やUIJターン、コンパクトシティ形成、空き家活用、防災・減災、地域産材使用および景観形成に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による財政的支援とあわせて、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。地域連携型には子育て支援と地域活性化があります。	**（子育て支援）** 子育て支援 → 住宅取得支援 → 建設・購入 **（地域活性化）** UIJターンを契機として、住宅を取得する場合（大都市圏 Uターン Iターン Jターン 地方） 居住誘導区域外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合（居住誘導区域） 地域産材を活用して建てられた住宅を取得する場合（使用） 空き家を取得する場合（空き家） 防災・減災対策に資する住宅を取得する場合 街なみ景観の形成に資する住宅を取得する場合
【フラット35】地方移住支援型	地方公共団体による移住支援金とのセットで、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる

脱炭素社会への実現に向けて　令和4年10月の【フラット３５】S（ZEH）の創設および【フラット３５】S（省エネルギー性）の技術基準の強化に加え、令和7年4月の国の新築住宅の省エネルギー基準適合義務化に先駆け、令和5年4月に、【フラット３５】の新築住宅の省エネルギー技術基準を強化します。

多様化する高齢者の住宅ニーズに応える

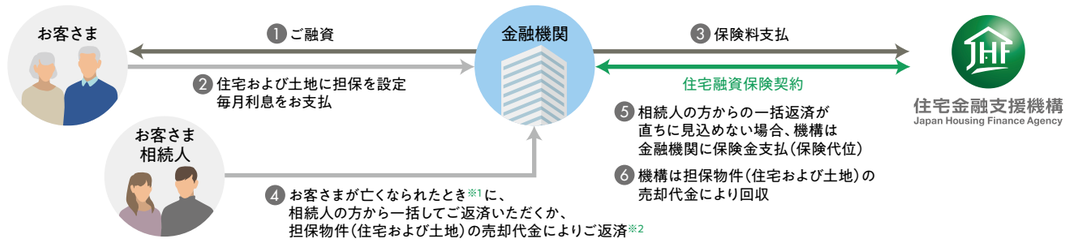
【リ・バース60】

【リ・バース６０】は、毎月の支払は利息のみとし、元金はお客さまが亡くなられたときに、相続人の方から自己資金等により一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金によりご返済いただく商品です。月々の支払が利息のみとなるため、支払額を低く抑えることができます。取扱い開始以来、高齢者や金融機関のニーズを踏まえ、資金使途の拡充やノンリコース型※の導入などの商品改善を重ねてきました。

近年では、高齢者向けの住宅ローンのラインナップを考える金融機関が増えていることや、【リ・バース６０】の認知度が上がってきたことなどから、利用実績および取扱金融機関数共に大幅に増加しています。

※ ノンリコース型：お客さまが亡くなられたときに、担保物件の売却代金でご返済した後に債務が残った場合、相続人の方が残った債務を返済する必要のないタイプ

【リ・バース６０】のしくみ



主な特長

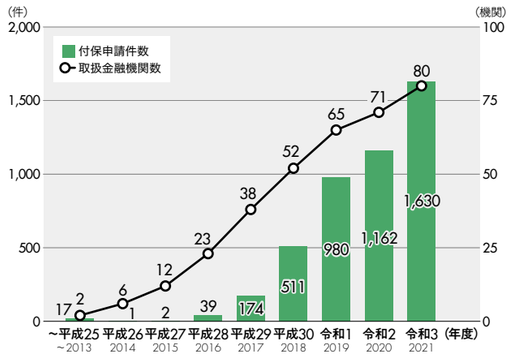
- 機構と提携している民間金融機関が提供する住宅ローン
- 満60歳以上のお客さま※3が対象
- 毎月のお支払は利息のみ 年金収入の方も利用可能
- 元金は、お客さまが亡くなられたとき※1に一括でご返済
- 住宅の建設、購入、リフォーム、借換えにご利用いただけます

※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が共に亡くなられたときとなります。

※2 ノンリコース型の場合、相続人の方は、担保物件（住宅および土地）の売却代金が残債務に満たなくても、残った債務の返済は不要です。お客さまがご存命中に元金を繰上返済して完済された場合またはお客さまが亡くなられたときに相続人の方が自己資金等により一括返済された場合は、担保物件（住宅および土地）を売却する必要はありません。

※3 満 50 歳以上満 60 歳未満のお客さまもご利用可能です。この場合は、融資額の取扱いが異なりますので、ご利用条件をご確認ください。

取扱金融機関数および付保申請件数の推移



主な商品改善等の変遷

平成21年度	● リフォームのみを対象として取扱いを開始
平成23年度	● 資金使途に、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の入居一時金を追加
平成27年度	● 資金使途に、建設・購入および借換えのための資金を追加
平成28年度	● 資金使途に、子世帯が住宅を取得するための資金を追加 ● 保険代位債権における回収業務の委託取りやめ ● 融資物件以外に所有する物件の増担保の取扱いを追加
平成29年度	● ノンリコース型を創設
平成30年度	● 長期優良住宅の担保掛け目の引上げ ● 年齢要件の緩和 ● 資金使途に、セカンドハウスを追加
令和2年度	● 融資限度額の引上げ

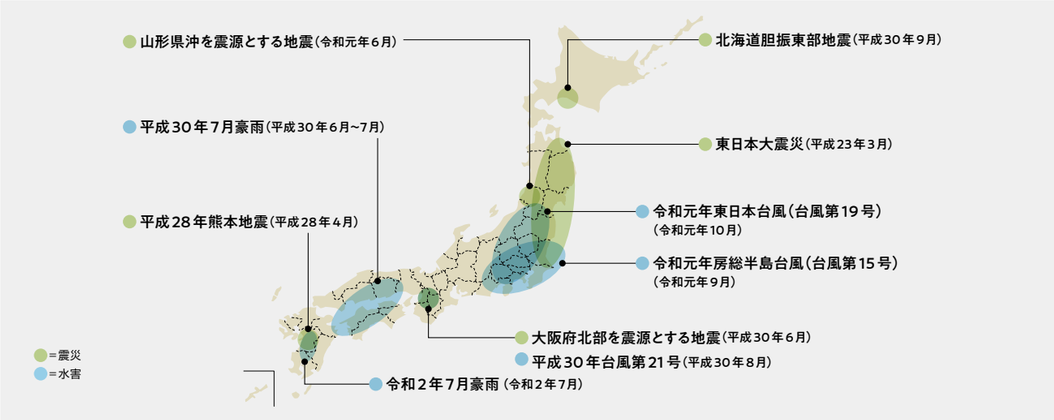
被災者の住まいの復旧・再建を支援

災害復興住宅融資

被災した住まいの再建（災害復興住宅融資）

全国各地で多発する自然災害からの復興を支援するため、地方公共団体等と緊密に連携・協力し、復興支援にあたっています。住まいの再建に必要な資金に対して融資をするだけでなく、国や地方公共団体等の支援制度等、被災された方からの多岐にわたる相談にワンストップで対応することで住まいの再建のお手伝いをしています。

近年全国各地で発生した主な自然災害



東日本大震災への対応

未曾有の被害をもたらした東日本大震災の発生から、令和4年3月で12年目となりました。

被災された方の住宅再建を支援するため、震災発生以降継続して、各被災地で地方公共団体と連携した現地相談会を開催しています（令和4年3月末時点で累計2,170回）。災害復興住宅融資の融資金利の引下げ（建設・購入の場合当初5年間0%など）、返済中の方の元金据置・返済期間の延長等の対応を行っています（令和4年3月末時点で申込累計21,217件、融資実行累計17,951件）。

平成28年熊本地震への対応

平成28年4月に発生した熊本地震からの復興に向けては、熊本県、地元の住宅関連団体と連携し、熊本県産材を使用した地震に強くコストを抑えた「くまもと型復興住宅」を提案するなど、住宅再建の支援に取り組んでいます。

また、ご高齢の方の住宅再建を支援するため、平成29年1月には災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）の制度を創設しました。熊本県および熊本市は、同融資制度の利息相当分の一部を被災された方に対して助成しています。同融資制度は、現在では全国の他の災害でも広く利用されています。

災害への備えに対する融資

自然災害により被害を受けた住宅の復旧を目的とした災害復興住宅融資のほか、今後発生する災害に備えるための工事資金に対する融資として、「リフォーム融資（耐震改修工事）」「地すべり等関連住宅融資」「宅地防災工事融資」を実施しています。

リフォーム融資（耐震改修工事）では、旧耐震基準の住宅の耐震性向上を目的としています。

マンションストックの維持管理・再生を支援

【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

「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」

社会問題化しつつある高経年マンションの課題に対して、機構が事務局として主導し、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（国土交通省・東京都）、有識者（弁護士）等を参加メンバーとして、平成30年度に「マンションの価値向上に資する金融支援のあり方勉強会」を設立しました。

勉強会では、高経年マンションの課題のうち、金融インフラの整備の観点から特に重要であると考える課題を洗い出し、取組の方向性を整理しました。

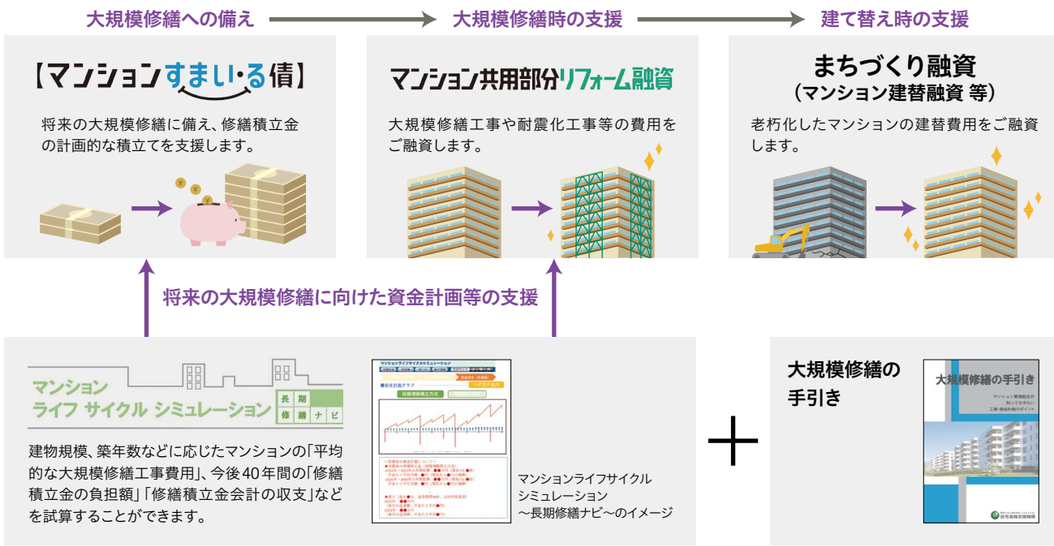
令和元年度には取組の実施に向けた準備段階に移行するため、上記勉強会を発展的に解消し、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を設立しました。

令和2年度は管理組合の資金面での不安解消の一助となる「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～」をリリースし、令和3年度は「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～」を作成しました。令和4年度以降も協議会においてマンションストックの維持管理・再生に向けて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

機構では、マンションのライフサイクルに応じて、管理組合を金融面からバックアップする制度を設けています。「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」では、試算結果に応じて「マンションすまい・る債」や「マンション共用部分リフォーム融資」の利用をご案内しています。また、マンションの建て替え時の融資もあります。

マンションストックの維持管理・再生に向け、これらの機構制度を一体的に活用いただけるよう、積極的な周知活動に努めています。



高齢者の住生活のさまざまなニーズに きめ細やかな金融サービスで支援

関連するSDGs

長寿大国となった日本 超高齢社会における住宅課題

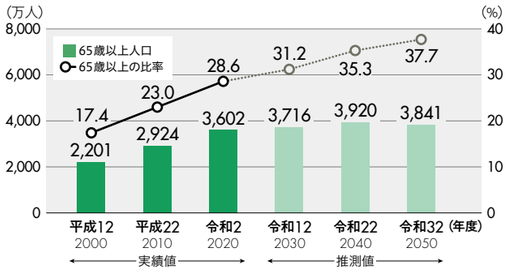
日本の平均寿命は令和2年に男性81.6歳、女性87.7歳となり※1、長寿化が進むとともに、高齢期に住まいについて見直しを行いたいというニーズも高まっています。例えば、子どもの独立に伴う減築や、介護に適したバリアフリー化など、ライフスタイルの変化に合わせた建替えやリフォームを検討する高齢者が増えています。さらに、生活に便利な環境への住替えを望む声もあり、ニーズは多岐にわたります。

一方、高齢世代は年金が主な収入源であり、将来への備えとして貯蓄をある程度手元に残しておきたいものの、住宅ローンを組むのが難しいなど資金面がネックとなりがちです。

また、住宅を所有する高齢者が亡くなった後、相続人が活用できずに空き家となるケースも増えています。活用可能と考えられる空き家は全国で約48万戸あると推計されており※2、空き家の増加が問題となっている地域では解決策が必要とされています。

※1 出典：厚生労働省「令和2年簡易生命表」
※2 出典：国土交通省「空き家等の現状について」
https://www.mlit.go.jp/common/001172930.pdf

日本の高齢化の推移と将来推計



出典：内閣府「令和4年版高齢社会白書」より作成

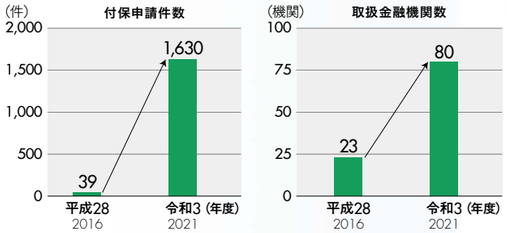
多様化する高齢者の住宅ニーズに応える 住宅ローン【リ・バース60】

【リ・バース60】は、満60歳以上のお客さま※3向けの住宅ローンです。毎月の支払は利息のみで、元金はお客さまが亡くなられたときに相続人の方から一括して返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済いただきます。

多様化する高齢者の住宅ニーズに応えるために、機構は民間金融機関と連携して【リ・バース60】の供給を支援することで、高齢者が安心して暮らせる環境の整備に貢献しています。平成21年度の取扱い開始以降、高齢者と金融機関のニーズを踏まえた商品改善を行ってきました。もっとも反響が大きかったものが平成29年度におけるノンリコース型の導入であり、高齢者や相続人の方の不安が解消され、より安心してご利用いただけるようになりました。こうした取組の結果、近年は利用実績が大幅に増加しています P.20。

さらに、地方公共団体や金融機関と連携しながら、地域が抱える課題を解決する取組も行っています。令和3年にも、地方公共団体や金融機関との連携協定を締結しています。

【リ・バース60】の利用状況



※3 満50歳以上60歳未満のお客さまもご利用可能です。

TOPICS 地方公共団体・地元金融機関との連携協定により、空き家施策を推進

機構は、空き家問題の解決に取り組む兵庫県三木市と、同市に営業基盤を有するみなと銀行の三者連携で、令和3年11月に「三木市における空家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定」を締結しました。これによって空き家の購入時に利用できる住宅ローン【リ・バース60】に加え、リフォームにご利用いただけるフリーローンなどの各種金融商品において、金利優遇が実現しました。また、UIJターンで同市内の住宅を取得する際に同市の事業の対象となる場合は、機構と同市が提携して提供する【フラット35】地域連携型もご利用いただけます。三者連携のもと、事業者・住民の皆さまへの広報・周知活動等に取り組み、同市の空き家施策の推進を強力に支援していきます。

地方公共団体と連携した、被災した 高齢者の住宅再建を支援する制度も

近年頻発した自然災害による被災後のニーズを踏まえ、災害復興住宅融資にリバースモーゲージの仕組みを活用した高齢者向け返済特例制度を創設。地方公共団体とも連携し、被災された高齢者の方々の住まいの復旧・再建を支援しています。同融資制度は現在、全国各地のさまざまな自然災害の際に利用されています。

近年の大規模災害における災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）の利用状況（令和4年3月末時点）

	申請件数（件）	申請金額（千円）
平成28年熊本地震	228	2,236,570
平成30年7月豪雨	186	1,572,950

平成28年熊本地震への支援

高齢者の住宅再建をより一層支援するため、平成29年1月に災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を創設しました。熊本県および熊本市は、同融資制度の利息相当分の一部を被災された方に対して助成して復興を支援しています。

平成30年7月豪雨への支援

特に大きな被害を受けた岡山県倉敷市では、機構と連携して、高齢者向け返済特例「倉敷市補助型」を創設（平成31年4月）。倉敷市が利息相当分の一部を機構に対して負担することにより、融資額1,000万円までの融資金利が、通常の2分の1の水準となります。ご利用された方より、「当制度がなければ持家再建を断念していた」「住み慣れた場所に住めてよかった」とのお声をいただきました。

高齢者に寄り添うための コミュニケーション施策にも注力

機構ではCS向上の一環として、高齢者に寄り添った応対ができるよう取り組んでいます。高齢者への応対におけるコミュニケーションのポイントをまとめ、機構内で共有することなどにより、職員が適切な応対を行うことができるよう努めています。

また、災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）の案内パンフレットは、高齢者が見やすいよう、文字の大きさや配置を工夫するなどの見直しを行いました。お客さまコールセンターでは、音声が聞き取りづらいお客さまに対応できるよう、高齢者向け通話補助装置を一部導入しています。

より高齢者に寄り添った存在となれるよう、今後もお客さまとのコミュニケーションを大切にしていきます。

TCFD提言への対応

気候変動対策に関する情報開示の充実

世界的に気候変動対策の取組が加速しており、日本政府は、2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにする「2050年カーボンニュートラル」を宣言し、脱炭素社会の実現を目指すことを公表しました。また、住生活基本計画における住生活の安定の確保および向上の促進のための目標の1つとして「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」が掲げられています。このため、機構は、気候変動対策が重要な課題であると認識し、引き続き多様な金融サービスの提供等を通じて同対策を進めていきます。

加えて、機構では、金融安定理事会（FSB）が設立した気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）の提言に対し令和4年6月に賛同しました。

今後はTCFDの提言を踏まえた情報開示を適切に行うとともに、開示基準の更新等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。

TCFDの開示推奨項目と住宅金融支援機構の取組内容

ガバナンス	● 国の政策実施機関としての機能の最大化を目指している中で、気候変動への対応は重大な経営課題と位置付けており、そのリスクと機会については、各種リスク管理委員会および役員会において審議等を行う。
戦略	● 「住生活基本計画」（令和3年3月19日閣議決定）に掲げられた「脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成」に資するように、省エネルギー性に優れた住宅を対象として、民間金融機関による住宅ローンの供給を支援し、また民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完する。 ● 今後更に示されていく国の脱炭素社会に向けた対策に沿って、住宅のエネルギー消費性能向上を図るための住宅金融商品の開発や改善を進めていく。なお、新築住宅に加えて既存住宅に対する取組も良質な住宅ストックの形成の観点から発展させる。 ● 省エネルギー性に優れた住宅を対象とした住宅ローンを資金使途としたグリーンボンドを継続的に発行し、ESG投資ニーズに対応する。
リスク管理	● 気候変動に起因する自然災害を踏まえた物理的リスクについて管理等を適切に行う。 ● 気候変動に伴う移行リスクについても、その特定、評価等に取り組んでいく。
指標・目標	● 企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。 ● 【フラット35】S（省エネルギー性）でのCO₂排出量削減効果等を積算し、環境負荷低減への貢献について開示する。

ガバナンス

機構は、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います。

気候変動によるリスクと機会、それらに対応するための方針等について、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い、モニタリングしています。

戦略

【フラット35】S

機構は【フラット35】Sを通じて、省エネルギー性に優れた住宅の普及に取り組むことで、CO_2排出量削減への貢献を図っています。【フラット35】Sのうち約半数は同基準を満たす住宅となっています。

グリーンリフォームローン

断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事など、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個人向け住宅の省エネ改修に係る融資制度「グリーンリフォームローン」を令和4年10月に創設します。これにより、建築物の省エネルギー性能向上による脱炭素社会の実現のため、新築住宅だけではなく、既存住宅への取組を推進していきます。

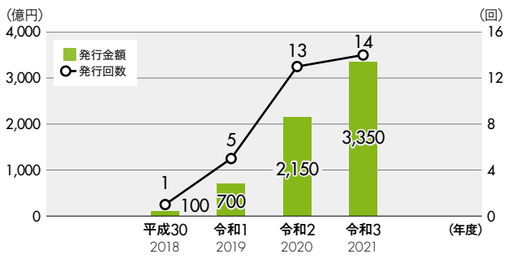
子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資等

機構は、政策上重要で民間金融機関では対応困難な分野への融資の1つとして、子育て世帯に必要な住戸規模と優れた省エネルギー性能を有する賃貸住宅の供給を促進するための建設資金等の融資を行うことで、CO_2排出量削減への貢献を図っています。

グリーンボンドの発行

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して、グリーンボンドを発行しています。

グリーンボンド発行実績



また、令和3年度には、国内初となる政府保証付きグリーンボンドを発行し、政府と一体となって脱炭素社会の実現に向け一層貢献しています。

グリーン住宅金融に関する国際的な普及

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（平成30年法律第40号）の施行等により、オールジャパン体制で我が国のインフラシステムの海外展開に取り組むことが可能になりました。機構では、省エネルギー性に優れた住宅の普及やグリーンボンドの発行などに関する知見を活かし、海外の団体に対する研修を行うことによる人材育成支援などに取り組んでいます。

物理的リスクの計測

機構では、気温上昇により自然災害（洪水）が増加することで、担保物件が毀損する物理的リスクの発現がもたらす財務的なインパクトの影響（保有債権が被る損失の金額）の把握にあたり、環境省「TCFD提言に沿った気候変動リスク・機会のシナリオ分析実践ガイド（銀行セクター向け）」を参照しています。同ガイドに基づき、RCP8.5（4℃シナリオ）における気温上昇により洪水発生頻度が増加する想定のもと、国土交通省の浸水データと、浸水による被害想定等を踏まえ、住宅ローンポートフォリオが受ける損失額を計測しました。

その結果、令和32（2050）年における単年度損失額は約20億円増加すると想定されますが、財務への影響は限定的であると考えられます。

リスク管理

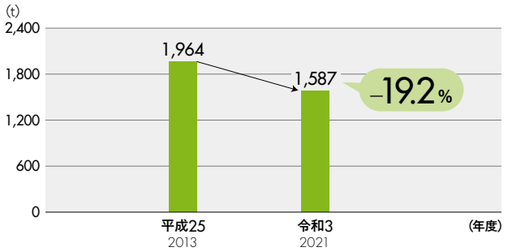
信用リスク管理委員会において、物理的リスクの計測や管理を行っています。また、移行リスクも、その特定、評価等に取り組みます。これらの内容は役員会において審議等を行います。

指標・目標

機構は、CO_2排出係数や再生可能エネルギー導入状況が一定以上の水準を満たす電力会社から電力を調達するなど、事業活動に伴う温室効果ガスの削減に取り組んでいます。

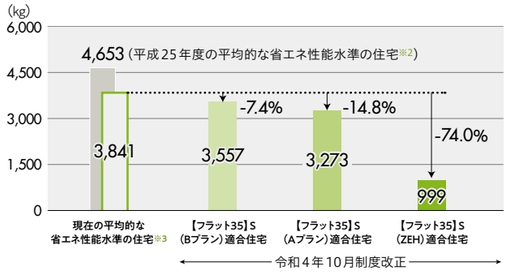
また、【フラット35】Sを通じた省エネ住宅の普及促進によるCO_2排出量の削減効果について継続的にモニタリングしていきます。

事業活動に伴うCO_2排出量（Scope1、Scope2）



（注）上表は、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_2排出量を算出したもの

現在の平均的な省エネ性能水準の住宅と【フラット35】S各プラン適合住宅におけるCO_2排出量（新築戸建住宅）※1



※1 上表は、建築物省エネ法に基づき積算した戸建住宅（地域区分6（東京23区等）、住宅規模120m²、暖房方式：居室のみ　等）の一次エネルギー消費量からCO_2排出量を算出したもの

※2 国土交通省「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会（第5回）」（資料4）において示されている平成25年度の省エネルギー性能別の着工割合をもとに算出

※3 国土交通省「脱炭素社会に向けた住宅・建築物の省エネ対策等のあり方検討会（第1回）」の参考資料において、令和元年度の新築戸建住宅における省エネ基準への適合率が8割以上とされていることから、平均的な省エネ性能水準の住宅を「断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4」と想定

参考：上記グラフ（右）における各住宅の省エネルギー性基準およびCO_2排出量

分類	基準	CO_2排出量を考える際の指標	CO_2排出量（新築戸建住宅）	
現在の平均的な省エネ性能水準の住宅	断熱等性能等級4 かつ一次エネルギー消費量等級4	一次エネルギー消費量等級4	3,841kg	
【フラット35】S（金利Bプラン）省エネルギー性	断熱等性能等級4 かつ一次エネルギー消費量等級6	一次エネルギー消費量等級6	3,273kg	3,557kg（平均値）
	断熱等性能等級5 かつ一次エネルギー消費量等級4	一次エネルギー消費量等級4	3,841kg	
【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 かつ一次エネルギー消費量等級6	一次エネルギー消費量等級6	3,273kg	
【フラット35】S（ZEH）	『ZEH』、Nearly ZEH、ZEH Oriented	『ZEH』	999kg	

中期目標・中期計画と機構の期待役割

機構は、独立行政法人制度における中期目標管理法人として、国土交通大臣・財務大臣から指示された中期目標に基づき、当該中期目標を達成するための中期計画を作成し、国土交通大臣・財務大臣の認可を受けることとされています。

本年度は、第四期中期目標期間（令和３年度～令和６年度）の２年目に当たります。当該期間において、機構は、政府方針を踏まえ、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、機構の強みである多様な金融サービス機能と、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、国の政策実施機関としての機能の最大化を図ることとされています。

特に、多様な金融サービス機能を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、ステークホルダーと協働して地域における政策課題を解決する地域連携の深化が求められています。また、新型コロナウイルス感染症等を踏まえた顧客に寄り添った丁寧な対応や、デジタル化の計画的な推進も求められています。

第四期中期目標期間の1年目である令和３年度は、これらの期待役割に対応し、中期目標の着実な達成に向けて取り組んできました。機構は、引き続き、政策実施機能の最大化を通じてさまざまな価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

第四期中期目標・中期計画（令和３年度～令和６年度）		定量目標（中期目標期間中）	令和３年度 実績 P.109 令和３年度における業務実績	定量目標	計画	実績
証券化支援事業	●災害リスクを踏まえた良質な住宅ストックの形成、住宅循環システム構築等に資する【フラット３５】の着実な実施 ●MBS（資産担保証券）の安定発行と保証型の課題解決の取組 ●審査の迅速化・高度化 ●【フラット３５】不適正利用事案を踏まえた的確な審査 ●国際業務の継続実施	※可能な限り28% 【フラット３５】の長期優良住宅のストック数　累計30万戸以上 【フラット３５】申請件数に占める既存住宅割合　25%※以上 【フラット３５】地域連携型について新たに連携する地方公共団体数　100団体以上 審査日数　3日以内に8割以上処理	長期優良住宅に関する定量目標を除いた全ての定量目標を着実に達成しました。長期優良住宅に関しては、令和４年度から【フラット３５】維持保全型などにより長期優良住宅の取得支援を更に推進するなど、着実な達成に向けて取り組んでいきます。 このほか、日本初となる政府保証付きグリーンボンドの発行による脱炭素社会の実現に向けた取組など、政府方針の実現に向けて取り組んでいます。	【フラット３５】の長期優良住宅のストック数	累計23.7万戸以上	累計23.4万戸
				【フラット３５】申請件数に占める既存住宅割合	23.5%以上	27.3%
				【フラット３５】地域連携型について新たに連携する地方公共団体数	20団体以上	77団体
				審査日数	3日以内に8割以上処理	9.4割処理
住宅融資保険等事業	●【リ・バース６０】による高齢者の住生活関連資金の供給支援 ●買取再販事業者向け融資等の住宅政策上必要な資金の供給支援 ●住宅確保要配慮者の居住安定確保を支援する家賃債務保証保険業務の的確な実施 ●保険金の支払審査の的確な実施	【リ・バース６０】に関する啓発活動回数　400回以上 【リ・バース６０】の新規参入取扱金融機関数　20機関以上	全ての定量目標を着実に達成したほか、【リ・バース６０】の申請件数が対前年度比140.3%の1,630件となるなど、高齢者の住生活関連資金の供給支援に貢献しています。 このほか、買取再販事業者向け融資や家賃債務保証への保険業務などを的確に実施しています。	【リ・バース６０】に関する啓発活動回数	60回以上	105回
				【リ・バース６０】の新規参入取扱金融機関数	7機関以上	11機関
住宅資金融通等事業	●被災住宅再建等への融資・住宅ローン返済中の被災者への支援 ●高経年マンションの建替え・改修への支援・連携 ●マンションすまい・る債を通じた修繕積立金の計画的な積立支援 ●子どもを産み育てやすい住まいの実現等に向けた各種融資等の的確な実施 ●賃貸条件制限違反への継続的な対応	マンションすまい・る債の活用組合数　7,200組合以上	定量目標を着実に達成したほか、マンションライフサイクルシミュレーションの提供などにより、マンション再生を支援しています。 このほか、令和３年７月１日からの大雨への迅速な対応など、被災者に寄り添った支援をはじめ、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への取組を実施しています。	マンションすまい・る債の活用組合数	1,650組合以上	1,704組合
事業横断取組	●移住・子育て等の地域における政策課題の解決に向けた地域連携の深化（他機関連携） ●新型コロナウイルス感染症拡大等を踏まえた顧客に寄り添った丁寧な対応 ●社会経済情勢に対応した調査研究とニーズを踏まえた制度・運用の見直し		【フラット３５】地域連携型、【リ・バース６０】、災害復興住宅融資等のさまざまな金融サービスを活用し、地方公共団体だけでなく内閣府・復興庁などの官公庁、地方銀行協会、弁護士会等の業界団体と連携して、空き家対策等の地域の政策課題解決に向けた取組支援を実施しています。 新型コロナウイルス感染症の影響により住宅ローンの返済が困難となったお客さまへ累計15,000件を超える返済条件変更を実施したほか、団体信用生命保険特約料の払込猶予を実施するなど、お客さまに寄り添った丁寧な対応に努めています。 大学教授などの外部有識者に意見を伺いながらさまざまな調査研究を実施し、【リ・バース６０】などの商品改善に繋げています。			

業務運営の効率化・財務内容の改善 等

● デジタル化の推進
国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等のためのデジタル化推進、保有データ活用サービス提供

● BCP体制の整備
災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえたBCP体制・システム基盤等の整備

● 人材確保・育成
金融技術等専門能力を有する人材等を確保・育成するための方針の策定

● 財務健全性の維持
- 一般管理費 2.5%以上削減
- 経費率を証券化支援業務 0.15%以下、直接融資業務 0.52%以下に抑制

デジタル化の推進では、組織横断的な推進プロジェクトチームを設け、AIチャットボットのWEBサイト搭載など、お客さまの利便性向上に努めています。**BCP体制の整備**では、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、全役職員にテレワーク用パソコンを配付したほか、ワクチンの職域接種の実施、機構負担によるPCR検査が受けられる体制整備や全職員への抗原検査キットの配付など、業務が継続できる体制を構築しました。**人材確保・育成**では、「人材の確保・育成に関する方針」を策定し、方針に基づき多様な人材の確保・育成に努めています。**財務健全性の維持**については、中期目標達成に向けて一般管理費・経費率ともに削減に努め、全勘定で黒字を達成しました。

当期総利益・総損失／利益剰余金・繰越欠損金（法人全体）

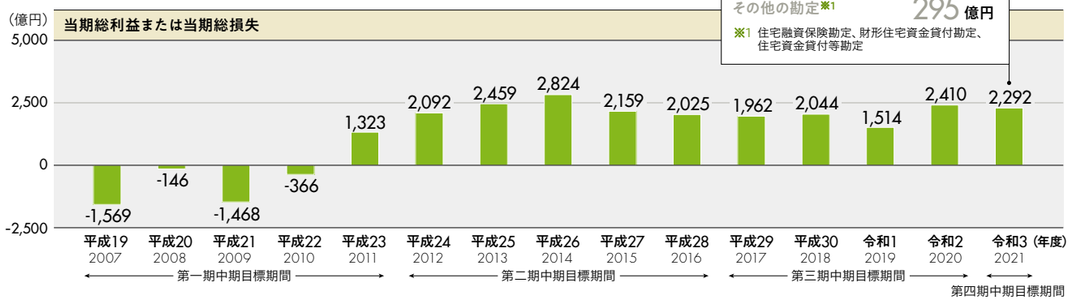
当期総利益

2,292 億円

勘定別の内訳（令和3年度）

証券化支援勘定	841 億円
既往債権管理勘定	1,157 億円
その他の勘定※1	295 億円

※1 住宅融資保険勘定、財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定



利益剰余金または繰越欠損金														
-1,414	-1,777	-3,310	-3,720	-2,496	-792	1,576	4,313	6,385	8,314	9,739	11,747	13,237	15,623	17,001※2

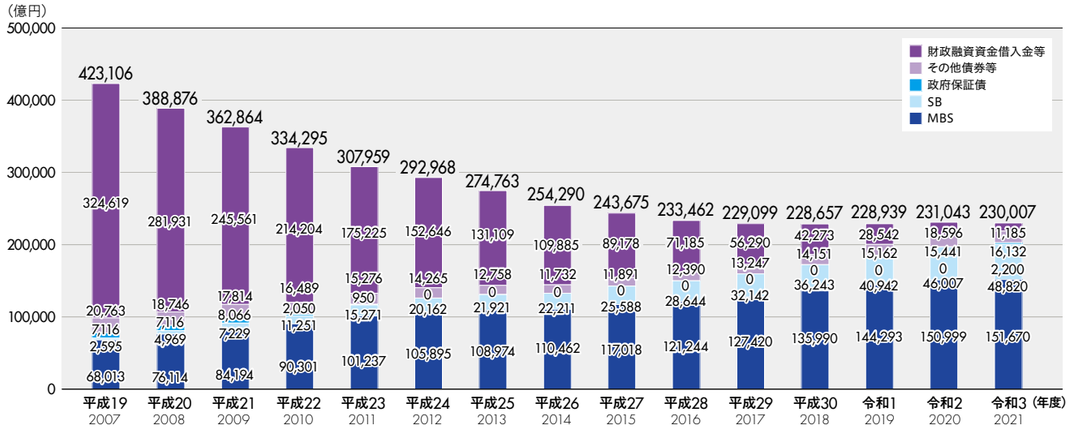
※2 利益剰余金の勘定別の内訳（令和３年度）は、証券化支援勘定5,734億円、既往債権管理勘定6,711億円、その他の勘定4,556億円です。

当期総利益は、前年度比118億円減益の2,292億円となりました。主な要因は、証券化支援勘定の貸倒引当金繰入額の増加および既往債権管理勘定の資金運用収益の減少によるものです。なお、当期総利益のうち、将来の損失の発生に備えるために必要な額等は積立金とし、残額の174億円は国庫納付しています※3。

※3 平成24年度に309億円、平成29年度に447億円、令和３年度に886億円を国庫に納付しています。

負債（債券と借入金の残高）

23兆0,007億円



【フラット３５】（買取型）の業績伸張等によりMBSやSBによる金融市場からの調達残高が増加しています。一方、国からの借入れである財政融資資金借入金は既往債権管理勘定の貸付金残高の減少に伴い減少しています。

資産（買取債権と貸付金の残高）

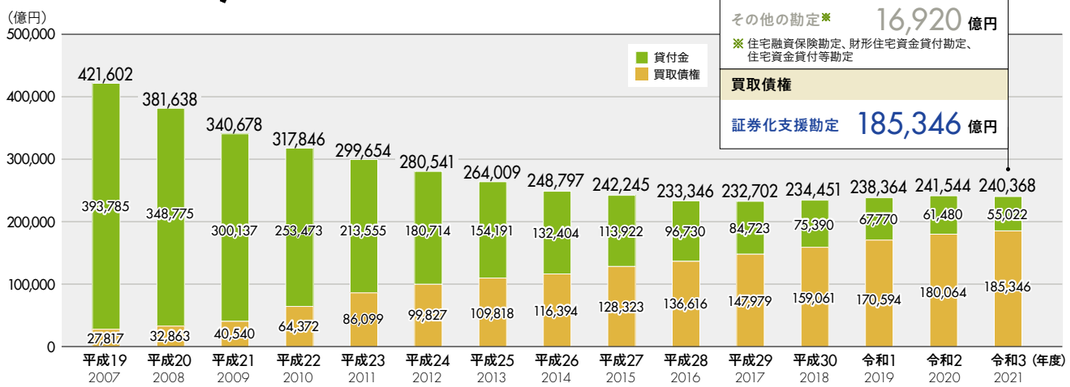
24兆0,368億円

勘定別の内訳（令和3年度）

貸付金	
既往債権管理勘定	38,102 億円
その他の勘定※	16,920 億円

※ 住宅融資保険勘定、財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定

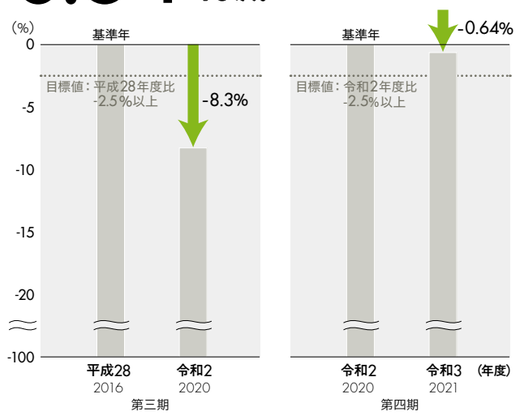
買取債権	
証券化支援勘定	185,346 億円



令和３年度末の資産（買取債権と貸付金の残高）は約24兆円となりました。【フラット３５】（買取型）の令和３年度末残高（買取債権残高）は約19兆円になりました。買取債権残高は年々増加し、機構が保有する住宅ローン債権残高の約77%を占める状況になっています。

一般管理費

0.64%減



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３年度は-0.64%となりました。引き続き目標達成に向けて取組を進めていきます。

※ 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

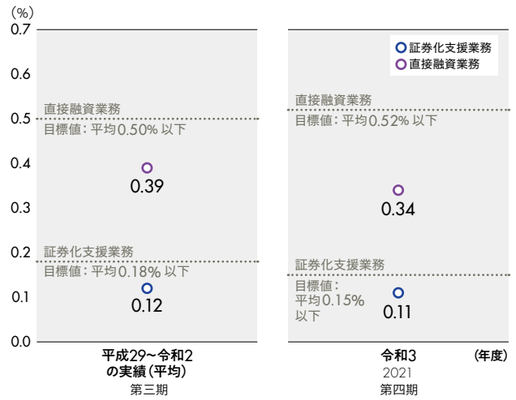
経費率

証券化支援業務

0.11%

直接融資業務

0.34%



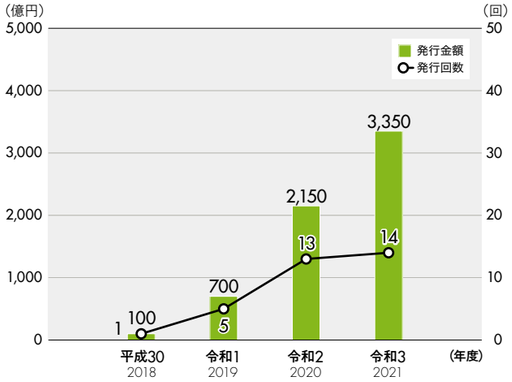
令和３年度については証券化支援業務は第四期中期目標期間平均0.15%以下との目標に対し0.11%、直接融資業務は同期間平均0.52%以下との目標に対し0.34%となりました。引き続き目標達成に向けて取組を進めていきます。

※ 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取っ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

3,350 億円

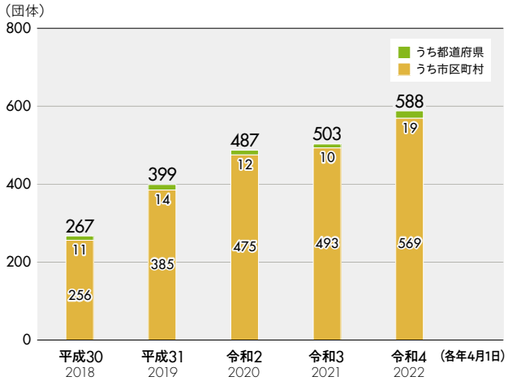


平成31年1月に国内初の住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドをSBで発行して以来、継続発行しています。令和3年度はSBに加え、新たに政府保証住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）を発行しました。

P.25 「TCFD提言への対応」

地方公共団体との連携数

569 市区町村　19 都道府県

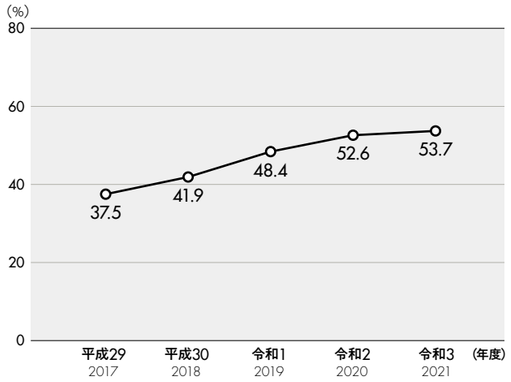


地域連携型の仕組みを通じて、子育て支援、UIJターン、コンパクトシティ形成、空き家活用、防災・減災、地域産材使用、景観形成などの地域活性化に積極的な地方公共団体とともにマイホーム取得の応援をしています。

P.56 「証券化支援業務」地域連携に関するメニュー

採用者の女性割合

53.7%

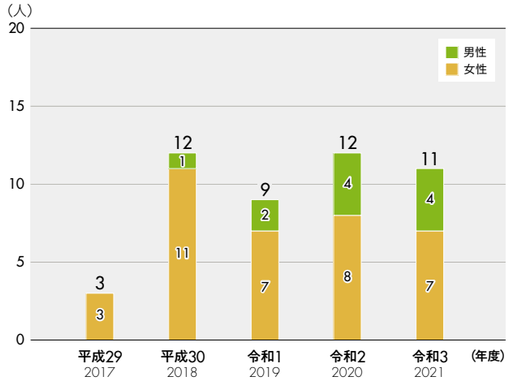


多様な人材が活躍し、職員一人ひとりが仕事と生活を両立することができる働きやすい組織を目指し、女性活躍推進の取組を進めています。令和3年度の採用者に占める女性の割合は53.7%となりました。

P.37 「人材戦略」女性活躍推進

育児休業取得者数

男性 **4人**　女性 **7人**

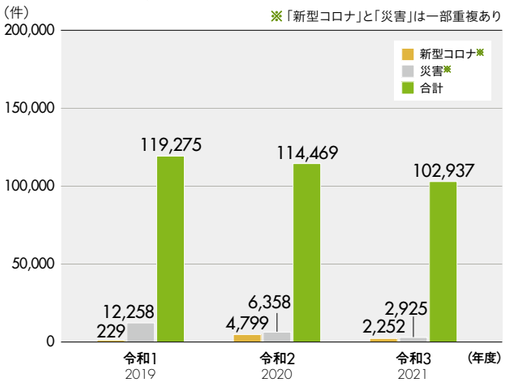


育児休業制度をはじめとする仕事と育児との両立を支援するための制度を設けるなど、職員一人ひとりが働きやすい職場環境を目指した取組を行っています。

P.36 「人材戦略」働きやすい職場環境づくり

お客さまコールセンターへの相談件数

102,937 件

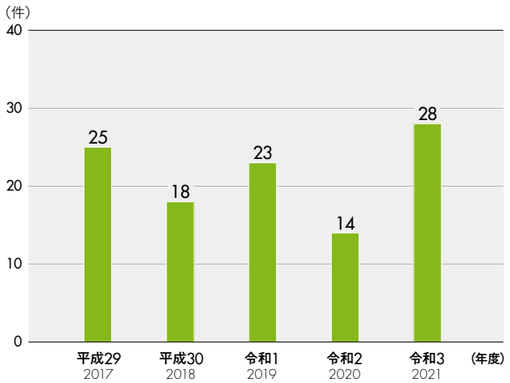


お客さまコールセンターでは、お客さまからのお問合せ・一般相談を受け付けています。新型コロナウイルス感染症の影響を受けた方や被災された方に対して親身になった応対を心がけています。

P.38 「お客さまとのコミュニケーション」

国内外の機関との情報交換や支援の回数

28 件



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.75 「国際業務」

働きやすい職場環境づくり

プラチナくるみん　子育てサポートしています

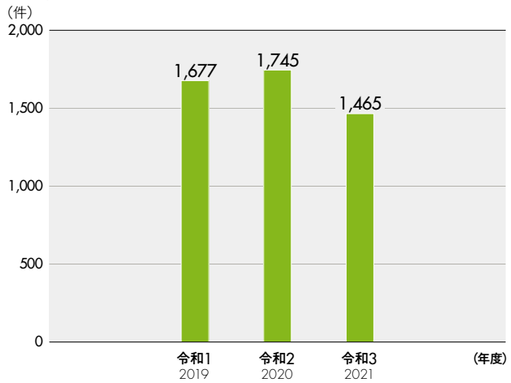
仕事と介護の両立支援

職員一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限に発揮できる職場づくりを目指し、各種休暇制度や在宅勤務を導入するなど、仕事と育児・介護等との両立支援に取り組んでいます。これらの職場環境整備の取組により、子育てサポートに関して「プラチナくるみんマーク」、仕事と介護との両立に関して「トモニンマーク」を取得しています。

P.36 「人材戦略」働きやすい職場環境づくり、健康の維持・増進

カイゼン件数

1,465 件



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.47 「ガバナンス」カイゼン活動

価値創造の基盤

住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、
社会全体の住生活の向上に持続的に貢献していくための基盤として
環境、人材戦略、お客さまとのコミュニケーション、ガバナンス、デジタル化の推進の各側面において
継続的な体制整備と取組強化を図っています。

P.34　**環境**
気候変動や資源保全に関する取組を行っています。

P.36　**人材戦略**
住宅金融のプロフェッショナルとなる人材育成や働きやすい職場づくりの実現に取り組んでいます。

P.38　**お客さまとのコミュニケーション**
お客さまの「安心」と「満足」のために行動しています。

P.40　**ガバナンス**
組織運営の基盤としてのさまざまなガバナンス強化に努めています。

P.49　**デジタル化の推進**
お客さまやステークホルダーの皆さまの負担の軽減・利便性の向上を目指し、デジタル化を推進しています。

環境

気候変動対策への取組

気候変動リスクの定量的把握

気候変動リスクは、大規模災害などの物理的事象が資産に対して損害を及ぼす「物理的リスク」と低炭素社会への移行に伴う政策や技術、消費者の嗜好変化などが経済主体に影響をもたらす「移行リスク」に分類されます。

資産の大部分が住宅ローンである機構では、気候変動による自然災害（洪水）の増加により担保物件が被災し、毀損した場合の物理的リスクの影響が大きいと考えられることから、以下のとおり試算を行いました。

分析時間軸

令和32（2050）年　　（令和3（2021）年3月末基準）

物理的リスク

機構が保有する住宅ローンの担保物件が、気候変動による洪水の増加により、被災し毀損した場合に機構が被る損失額と定義しました。

浸水被害による損失額試算方法の概要

試算の前提となる日本全国の洪水は、国土交通省が公表している洪水浸水想定区域・想定浸水深データ※1を利用しました。また、洪水発生時に機構が保有する住宅ローンの担保物件が受ける損失（損失率）は、浸水により建物が被害を受ける被害率（浸水深別被害率※2）を勘案し設定しました。その上で、気候シナリオ（RCP8.5※3）を適用した場合の洪水発生の頻度の変化（洪水発生の増加率）を設定しています。

さらに、公表されているデータから火災保険に対する水災補償の付帯率や浸水被害が生じないと考えられるマンション高層階の住宅割合を勘案し、浸水被害による損失額を試算しました。

買取債権等残高 × 浸水による損失率 × 気候変動に伴う洪水発生の増加率
= 気候変動に伴う浸水による損失額

試算結果

洪水浸水被害が最大となるRCP8.5のもとでは、機構が被る損失額は、令和3（2021）年3月末の住宅ローンの残高が令和32（2050）年にも維持される前提で、令和32（2050）年単年で約20億円増加すると試算されました。住宅ローンの担保物件に係る物理的リスクの財務への影響は限定的であると考えられます。

試算に関する留意事項

本試算では一定の仮定をおいているため、実際の損失額よりも過小または過大となる可能性があります。例えば、浸水深データは、洪水の発生確率がおおむね100年に1度発生する降雨によるものだけでなく20年に1度発生するものが含まれていますが、一律に100年に1度発生する降雨による洪水と仮定しています。このため、算出された損失額が過小となっている可能性があります。

今後、洪水浸水想定区域・想定浸水深データ※1等において洪水の発生頻度別の浸水想定が把握可能となる情報が提供された場合には、機構が行う物理的リスクの試算方法についても見直しを行い精査していきます。

※1 国土数値情報浸水想定区域データ（第1.1版）（平成24年国土交通省）を利用
※2 環境省「TCFD提言に沿った気候変動リスク・機会のシナリオ分析実践ガイド（銀行セクター向け）」に掲載の「浸水深に基づく建物の損害割合」データを利用
※3 気候変動に関する政府間パネル（IPCC）にて公表されているRCP8.5シナリオ（21世紀末の世界の気温が1986年～2005年の平均気温に対して、平均3.7℃の上昇を予測）

事業活動に伴う温室効果ガス排出量の削減

機構は、事業活動に伴う温室効果ガス排出量の削減に取り組んでいます。具体的には、電力については、CO_2排出係数、未利用エネルギー活用状況および再生可能エネルギー導入状況が一定以上の水準を満たす電力会社から調達しています。また、自動車については、CO_2排出量の少ないハイブリッド自動車を指定して導入しています。

さらに、本店ビルにおいては、ビルエネルギー管理システムによるエネルギー使用量の節約のほか、冷暖房、照明、エレベーター、エスカレーター等の使用に伴う電力使用量を節約する取組を行うことで事業活動に伴う温室効果ガス排出量の削減に取り組んでいます。

このような取組の結果、令和3年度の機構の事業活動に伴うCO_2排出量は1,587トンになりました。

国際的な気候変動リスクおよび自然災害への取組

省エネルギー性に優れた住宅の普及、グリーンボンドの発行、防災・災害復興などに関する知見を活かし、海外の機関や本邦金融機関との意見交換、国際会議等での情報発信を行い、環境にやさしく住みやすい社会の創出に取り組んでいます。

本邦金融機関に気候変動リスク等の情報提供をしています

平成26年に締結した覚書に基づき、令和3年6月に米国政府抵当金庫（ジニーメイ：Government National Mortgage Association）と第3回日米住宅金融円卓会議を開催しました。

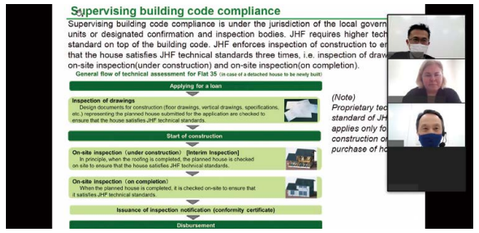
会議では、「進化する住宅金融」、「住宅金融と気候変動」等をテーマに両機関の取組内容と知見の共有および意見交換を行いました。

ジニーメイから提供された気候変動リスクを計測する「災害対応および救済ダッシュボード（The Disaster Response and Relief Dashboard）」等については本邦金融機関に改めて情報提供し、意見交換を行いました。ジニーメイでの取組は先進的であり、TCFD（Task Force on Climate-related Financial Disclosures）による提言への対応にあたり参考になると情報提供した金融機関からは評価されています。

第3回日米住宅金融円卓会議

世界の災害予防・復興の取組を支援しています

世界銀行の要請に基づき、自然災害に脆弱な住宅が数多くあるトルコ共和国向けに、令和3年12月の「日本－世界銀行防災共同プログラム」において、災害予防・復興を住宅金融の観点から支援する仕組み等について講演を行いました。機構の講演に対し、世界銀行から深い謝意を示され、今後の協力についても期待されています。



日本－世界銀行防災共同プログラム

人材戦略

人材戦略の基本的な考え方

機構は、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組の担い手としての役割を果たし、顧客価値創造を体現できる住宅金融のプロフェッショナルとなる人材の育成に取り組んでいます。

令和3年9月には「人材確保・育成方針」を策定し、基本的な人材確保・育成の考え方、専門能力向上の取組の考え方を示し、必要な人材の確保・育成に取り組んでいます。

また、職員一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限に発揮できる職場づくりを目指し、育児・介護との両立支援や健康に働くことのできる職場の実現に向けた取組を行っています。

人材育成

「住宅金融のプロフェッショナル」となる人材の育成を実現するため、毎年度、人材育成実施計画を策定し、職員一人ひとりが自ら成長する意識を持ち、その成長を支援する機会として、各種研修や自己啓発の支援を行っています。

特に、新卒採用職員については、入構後1年間は特別指導員制度のもとで、研修のほか、OJTを中心とした育成を行っています。

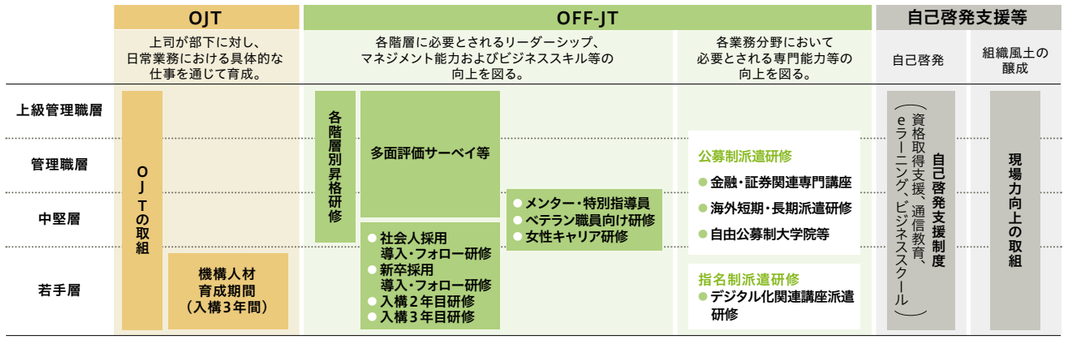
また、入構後3年間を「機構人材育成期間」と位置付け、重点的に研修等を実施し、基本的なビジネススキルや業務知識を習得する機会を設けています。

その後も、昇格時等に実施する階層別研修に加え、金融証券や住宅政策を学ぶための研修や外部機関への派遣など、専門能力を高めるためのさまざまな取組を実施しています。

令和3年度実績

OFF-JTによる研修機会	25回 のべ参加人数：342人
資格取得費用の補助件数 取得した主な資格	91件 FP2級（CFPを含む）：11人 宅地建物取引士　　：11人　等

人材育成実施計画の概要



働きやすい職場環境づくり

職員一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限に発揮できる職場づくりを目指し、各種休暇制度や在宅勤務を導入するなど、仕事と育児・介護等との両立支援に取り組んでいます。また、毎週水曜日や給与支給日を「ノー残業デー」とするほか、「マンスリー休暇」および「仕事と生活の調和休暇」などの休暇取得を奨励するなど、ワーク・ライフ・バランスの促進に取り組んでいます。

あわせて、事情により特定の勤務地でなければ勤務の継続が難しい場合に一定期間当該勤務地で勤務することができる措置（転勤配慮措置）等を設け、仕事と生活の両立を支援しています。

※ 仕事と育児を両立できる職場環境整備に取り組んでいることにより、子育てサポートについて高い水準の取組を行っている企業として、「プラチナくるみんマーク」を取得

仕事と育児との両立支援

仕事と育児との両立を支援するため、育児短時間勤務制度や始業・終業時刻の繰上げまたは繰下げの制度、積み立てた年次有給休暇を育児等のために利用できる休暇制度等を設けています。

※ 男性職員で育児参加休暇等を合計5日以上取得している割合94.7%（令和3年度における実績）

仕事と介護との両立支援

介護を抱える職員が相談しやすい環境を整備するため、相談窓口を設置するとともに、働きながら家族の介護を行うことができるよう、勤務時間を短縮（1日あたり2時間以内）することができる「介護短時間勤務制度」を設けています。

仕事と介護の両立支援

※ 仕事と介護を両立できる職場環境整備に取り組んでいる企業として、「トモニンマーク」を取得

健康の維持・増進

多様な人材が活き活きと活躍できる人材基盤を将来にわたって維持していくため、「健康宣言」を策定するとともに、各部署に健康推進担当を配置し、「健康づくり体制」を構築しています。

病気の予防のため、がん検診・脳ドック・特定保健指導の受診勧奨などに取り組んでいます。また、治療をしながら安心して働ける職場を実現するため、病気休暇制度（療養型と通院型）を設けています。

健康宣言

住宅金融支援機構は、我が国の住生活の向上に貢献する上で、職員の心身の健康を維持し、増進することが、経営基盤として必要不可欠であると考えています。

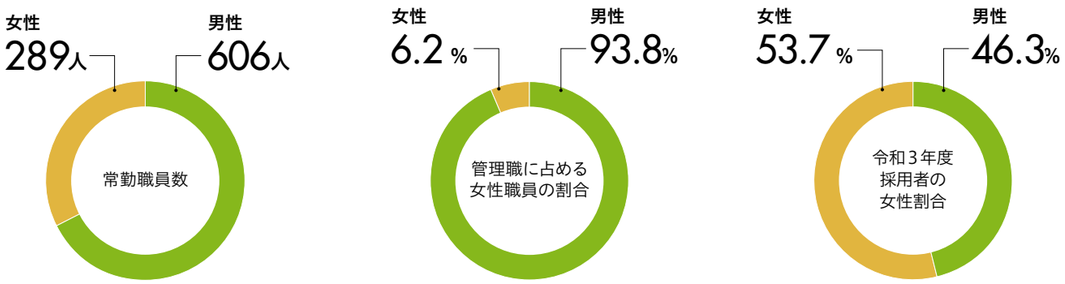
機構は、職員一人ひとりの健康づくりと、明るく働きがいがあり多様な人材が活躍できる職場づくりに積極的に取り組むとともに、職員にとって大切な家族の健康づくりにも、健康保険組合と連携して積極的に取り組みます。

女性活躍推進

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、女性活躍推進法に基づく行動計画（令和3年4月2日～令和6年4月1日）において、管理職およびリーダー層の女性比率、育児休業および男性の育児参加のための休暇等の取得目標を立てて、取組を進めています。

管理職に占める女性職員の割合は令和4年4月1日時点で6.2%となりました。

また、令和3年度の採用者に占める女性の割合は53.7%となりました。



（令和4年4月1日時点）

人権の尊重

機構では、コンプライアンス憲章（P.41参照）の中で「人格・個性の尊重」を掲げ、職場におけるハラスメントの防止および排除に努めています。

各種ハラスメントに関する相談窓口としてコンプライアンス・ヘルプラインを設置するとともに、各部署にハラスメント相談員を配置し、職員が安心して相談できる態勢を整備しています。

また、コンプライアンス活動（P.41参照）において、ハラスメント防止をテーマとしたコンプライアンス・ミーティングなどを実施し、人格・個性の尊重に対する意識の向上を図っています。

さらに令和3年度は全職員を対象に、障害者差別の解消に関する研修を実施し、職員の意識向上を図りました。

お客さまとのコミュニケーション

お客さま保護

お客さまサポート・お客さま説明

お客さまサポート

お客さまからのご相談や苦情に適切に対応し、お客さまの声を受け止め、商品やサービスの改善に活かしていくために、次のような取組を行っています。

- お客さまサポートマニュアルの整備
- お客さまサポート管理責任者、お客さまサポート管理者、お客さまサポートリーダーおよびお客さまサポーターの設置
- お客さまサポートの実施状況に関するモニタリングおよび定期点検の実施
- お客さまサポートに関する職員向け説明資料の作成・配付
- 業務を委託している金融機関等に寄せられた苦情の報告態勢の整備

お客さま説明

機構の商品をご利用いただくお客さまに対して、商品内容に関する十分な説明を行うため、次のような取組を行っています。

- お客さま説明資料およびお客さま説明マニュアルの整備
- お客さま説明管理責任者およびお客さま説明管理者の設置
- お客さま説明の実施状況に関するモニタリングおよび定期点検の実施

障がいのある方へのサポートWeb窓口

耳や言葉の不自由なお客さまにご案内する専用サービスとして、「サポートWeb窓口」を設けています。

広告等における適切な情報提供

機構では、お客さまが自主的かつ合理的な選択を適切に行えるよう、法規制を遵守して広告等を実施しています。また、貸出金利を含む、商品、サービス等の表示に関する確認事項を自主規範として定め、当該自主規範に適合していることを都度確認することにより、適切な情報提供を行っています。

機構では、これまで当該自主規範を含め、広告等に関する法規制の違反はありません。

CS推進（お客さま満足の向上）

CS行動指針

機構では、CS向上の実現に向けて、職員の行動規範として「CS行動指針」を定めています。

CS行動指針

私たちは、お客さまに「ありがとう」と言っていただける住宅金融支援機構を目指し、お客さまの「安心」と「満足」のために行動します。

- お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。
- お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。
- お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。
- お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

CS推進体制

役員および関係部長からなるCS委員会を設置するとともに、全部署にCS推進担当者を配置し、CS活動を推進しています。

お客さまコールセンター

お客さまコールセンターでは、通話無料サービスによりお客さまからのお問合せ・一般相談を受け付けています。住宅ローンをご検討中のお客さまから、ご返済中のお客さまで、親身になった応対を心がけるとともに、いただいたお客さまの声を業務改善に活かしています。

お客さまコールセンター

分かりやすいホームページ

お客さまが必要な情報をスムーズに取得できるよう、ホームページでの分かりやすい情報提供に取り組んでいます。また、お客さまニーズを踏まえてタイムリーに情報を発信しています。

フラット35サイト　https://www.flat35.com/

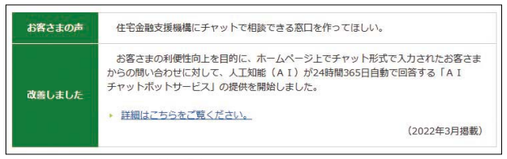
CSアンケート調査

お客さま向けのアンケート調査を定期的に実施し、商品、サービス等に対するご意見・ご要望をお伺いしています。

お客さまの声の活用

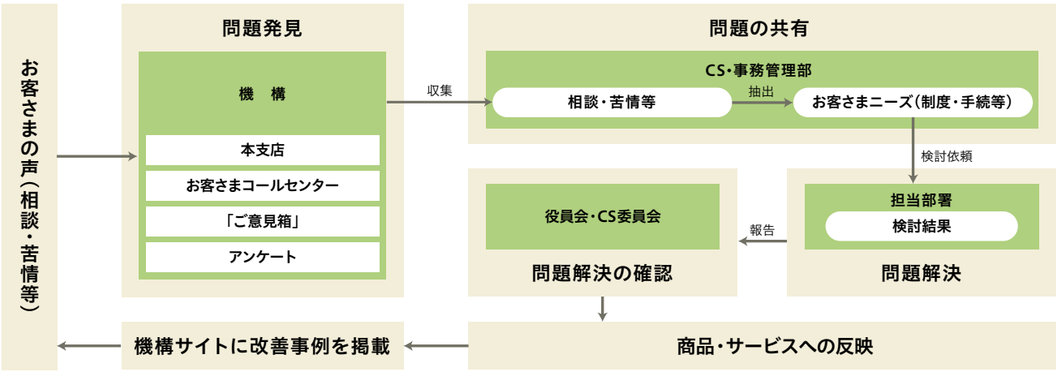
機構本支店、お客さまコールセンター、ホームページのご意見箱等に寄せられたお客さまの声を広く機構内で共有しています。

お寄せいただいた声を分析し、ニーズを抽出した上で、お客さま満足度向上のための検討を行い、商品およびサービスの改善に反映させています。お客さまの声に基づく改善事例については、機構サイトで公開しています。



機構サイトにおける改善事例の紹介

お客さまの声活用サイクル



ガバナンス

コーポレートガバナンス

ガバナンス体制

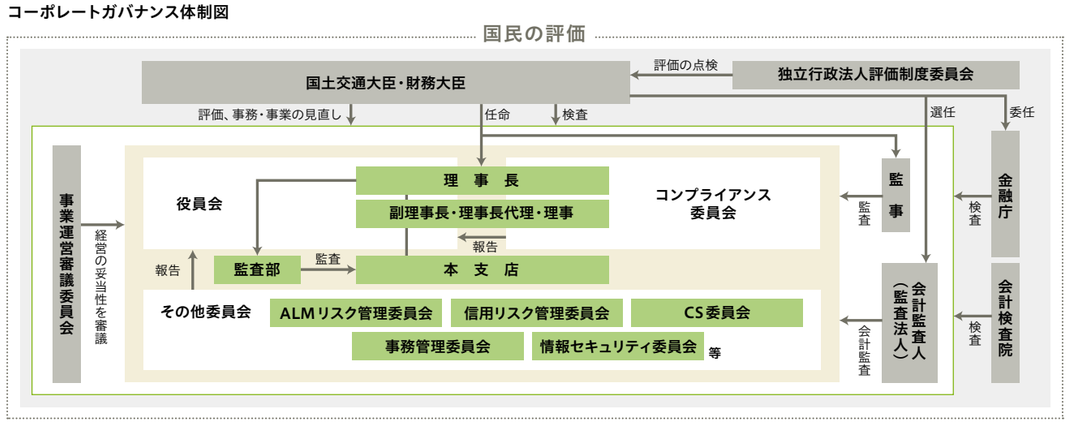
機構では、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、独立行政法人通則法等に基づき、透明性・効率性の高い経営に取り組んでいます。また、高い倫理観と見識を持ち、業務の健全性および適切性を確保するためにガバナンス体制の強化に取り組んでいます。

機構の業務の適正さを確保するための内部統制に係る体制を整備するため、内部統制基本方針を制定し、PDCAサイクルによる適切な内部統制を図っています。さらに、令和3年には消費者庁が定める「内部通報制度認証（自己適合宣言登録制度）」を取得※1し、WCMSマーク※2の使用が許可されるなど、統制環境の充実に取り組んでいます。

Whistleblowing Compliance Management System

※1 有効期間は令和3年9月24日～令和4年9月23日
※2 内部通報制度が認証基準に適合しており、コンプライアンスを推進するための態勢を構築している事業者であることを示すマーク

コーポレートガバナンス体制図



事業運営審議委員会

事業運営審議委員会は、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に基づき、外部有識者である委員によって事業運営の妥当性について審議する場として設置されました。委員については、同閣議決定の中で「中立的立場の外部有識者により構成される」との定めがあり、機構と特段の利害関係がなく、かつ機構業務に関係の深い金融、経済、公共政策等の専門家から5名を選定しています。原則として年2回、夏（8月頃）と冬（2月頃）に同委員会を開催し、各委員からは業務やガバナンスに関する助言等もいただいており、今後の事業運営の参考としています。

夏の委員会では、前年度の業務実績や決算などについて審議いただいています。また、委員の皆さまに機構業務や住宅金融について深く知っていただくことを目的として機構融資物件の視察なども実施してきました。冬の委員会では、当該年度の業務の実施状況および次年度の予算案などについて説明し、審議いただいています。

事業運営審議委員会　委員一覧　（令和4年4月1日時点）

氏名	職業
○河村 小百合	株式会社日本総合研究所調査部　主席研究員
倉橋 透	獨協大学経済学部長
齊藤 広子	横浜市立大学国際教養学部　教授
水島 正	株式会社コンサルティング・ワン　代表取締役社長
●若杉 敬明	Co-director, Mitsui Life Financial Research Center, University of Michigan Ross School of Business

（●：委員長、○：委員長代理）　（五十音順、敬称略）

事務管理委員会

機構では、事務品質の確保および事務改善に関する事項を審議することを目的として、事務管理委員会を設置しています。

多角的な視点による審議を行うため、同委員会は、管理部門および業務執行部門のさまざまな部署の担当役員等により構成され、原則として年２回開催し、審議結果を役員会に報告しています。

コンプライアンス

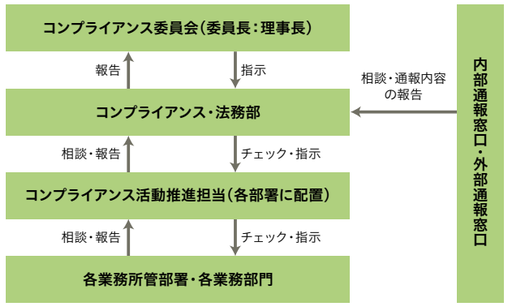
コンプライアンス態勢

機構では、理事長を委員長とし、全役員および関係部長を委員等とするコンプライアンス委員会を設置し、コンプライアンスに関する重要な方針等について審議・決定しています。

また、コンプライアンスの統括部署としてコンプライアンス・法務部を設けるとともに、全部署にコンプライアンス活動推進担当を配置しています。

加えて、機構内におけるコンプライアンス上の違反行為等を未然に防止することを目的に、職員が通報できる窓口として内部通報窓口（コンプライアンス・ヘルプライン）を、外部の方が通報できる窓口として外部通報窓口を設置しています。

コンプライアンス態勢



コンプライアンス活動

機構では、コンプライアンスの基本理念としてコンプライアンス憲章を定めているほか、遵守すべき法令やルール、社会的要請、業務にあたり留意すべき事項等を掲載したコンプライアンスマニュアルを作成し、全役職員に周知徹底を図っています。

また、コンプライアンスに関する実践計画として、年度ごとにコンプライアンス・プログラムを定めています。同プログラムの具体的な取組として、全役職員を対象としたコンプライアンス・ドリル、職場単位で実施するコンプライアンス・ミーティング※、社内LANを活用した情報提供などを実施し、職員一人ひとりがコンプライアンスの本質を理解し、自律的に考え、行動することを目指しています。

また、同プログラムについては、その実施状況を四半期ごとに開催するコンプライアンス委員会で点検・検証し、必要な見直しを行った上で次年度のプログラムを策定するなど、PDCAを回しながら、着実に取組を進めています。

※ コンプライアンスに関する身近なテーマを題材とした、ケースメソッド方式等による少人数での双方向の職場討議

コンプライアンスマニュアル（携行版）

コンプライアンス憲章（抜粋）

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
   2. 積極的かつ公正な情報公開
   3. 厳正な情報管理
   4. 反社会的勢力との対決
2. お客さまの「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
   2. 適切かつ十分な説明
   3. お客さまの声への真摯な対応
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
   2. 働きやすい職場環境

反社会的勢力への対応

機構では、暴力団等の反社会的勢力との一切の関係を排除するため、反社会的勢力との対決をコンプライアンス憲章に盛り込んでいます。また、反社会的勢力に対する基本方針を定めて機構サイトに掲載しているほか、反社会的勢力対応規程およびマニュアルを整備しています。

反社会的勢力との取引が判明した場合および反社会的勢力による不当要求がなされた場合は、経営陣および反社会的勢力対応統括部署であるコンプライアンス・法務部に迅速かつ適切に報告・相談する体制を整備しています。また、不当要求への対処に関する職員向け研修の実施、警察等関係機関との連携等にも取り組んでいます。

さらに、取引の契約書には、反社会的勢力に対する排除条項を盛り込み、暴力団のみならず、暴力団を中核とする反社会的勢力が不正に融資等を受けるために利用する暴力団の共生者等とも一切の関係を排除することとしています。

反社会的勢力に対する基本方針

1. 反社会的勢力とは一切関係を持たないことを明らかにし、理事長等の経営陣をはじめ役職員が一丸となって、断固たる姿勢で対応します。
2. 反社会的勢力を排除するための体制を定め、対応マニュアルを役職員に周知徹底します。
3. 反社会的勢力による不当要求に対応する役職員の安全を確保します。
4. 反社会的勢力による不当要求に備えて、平素から、警察、暴力追放運動推進センター、弁護士等の外部専門機関と緊密な連携関係を構築します。
5. 反社会的勢力による不当要求に対しては、民事と刑事の両面から法的対応を行います。
6. 反社会的勢力による不当要求が、事業活動上の不祥事や役職員の不祥事を理由とする場合であっても、事実を隠ぺいするための裏取引を行いません。
7. 反社会的勢力への資金提供は行いません。

情報セキュリティ

機構では、情報セキュリティに係る事項を審議し、内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）が策定した「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準（令和３年度版）」に準拠した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ています。

同委員会は、機構の情報セキュリティや情報システム関連部署の担当役員等に加え、外部有識者である最高情報セキュリティアドバイザーにより構成され、原則として年２回開催し、審議結果を役員会に報告しています。

機構では、以前から情報セキュリティ対策の強化を図っています。令和３年度には、以下の活動を実施しました。

情報セキュリティ・ポリシーの整備
内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）が策定した、「政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準（令和３年度版）」等の政府方針を踏まえ、機構の情報セキュリティ・ポリシーを整備しました。

令和４年度の計画を策定
令和３年度情報セキュリティ対策推進計画に基づく情報セキュリティ対策を実施するとともに、それを継続的に推進するために令和４年度情報セキュリティ対策推進計画を策定しました。

啓発・教育／計画運用の見直し
役職員に対する情報セキュリティに関する注意喚起、研修、訓練等を行い、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、CSIRT（Computer Security Incident Response Team）構成員向けの実践的な対応訓練の実施による対応能力の向上等を図りました。また、自己点検等の結果を踏まえ、情報セキュリティ対策推進計画の運用の見直しを実施しています。

個人情報保護

機構では、高度情報通信社会における個人情報の保護および適切な管理の重要性を深く認識し、保有する個人情報を適切に取り扱うこととし、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他の諸規範を遵守しています。

また、プライバシーポリシー（個人情報保護方針）（資料編P.147参照）を策定し、個人の権利利益の保護のために誠実かつ積極的に取り組んでいます。

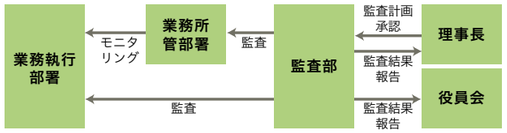
内部監査

機構では、理事長直属の監査部を設置し、ガバナンス、リスク・マネジメントおよび内部統制に関するプロセスの妥当性および有効性について、独立した客観的な立場から評価・検証を行っています。

また、限られた資源により有効かつ効率的な監査を実施するため、リスクベースの内部監査を実施するとともに、オフサイト・モニタリング（諸会議への陪席、内部管理資料の収集など）を実施しています。

これらによって得られた監査結果を、理事長および役員会に報告した上で、問題点については改善状況をフォローアップしています。

機構における３線型リスク管理態勢



リスク管理

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、業務上発生し得るさまざま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、機構の業務・特性を踏まえ、各リスクを総体的に把握・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。

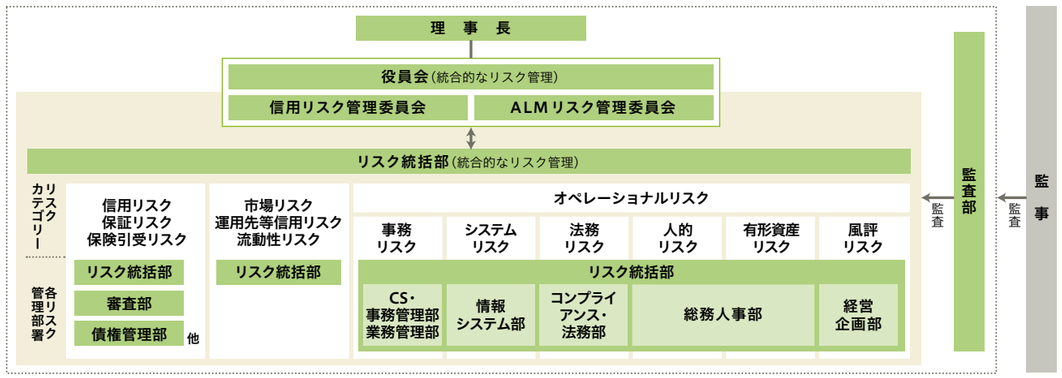
リスク管理態勢

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、流動性リスクおよびオペレーショナルリスクに分類しています（詳細はP.44-45参照）。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。中でも、信用リスク、保証リスクおよび保険引受リスクの管理については信用リスク管理委員会を、市場リスク、運用先等信用リスクおよび流動性リスクの管理についてはALMリスク管理委員会を設置し、各リスクの状況をモニタリングするとともに、各リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。

また、各リスクを統合的な観点から管理するために、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、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



リスクカテゴリー

信用リスク

信用リスクとは、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、資産の価値が減少また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機構においては、ローン債権の買取審査および与信審査並びに保有するローン債権の管理およ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、分析およ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および与信審査にあたっては、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

機構が保有する貸付債権等について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、回収の不能また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

機構が保有する債権全体の信用リスク量およ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、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。機構では、証券化支援業務（保証型）におけるMBS（資産担保証券）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あ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、分析およ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。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。保険の引受けにあ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、分析およ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。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、資金の再調達また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また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。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。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、資産の価値が減少または消失することにより損失を被るリスクをいいます。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ことまた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および市場の混乱等により市場において取引が行えなくなることまた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。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、警戒時およ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）を定めるなど、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また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、有形資産リスクおよび風評リスクが含まれます。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また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。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。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動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。機構では、内部規程の制定、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。

その他

統合的なリスク管理の取組として、信用リスク、市場リスクおよびオペレーショナルリスクの状況を総体的に把握し、毎月役員会に報告しています。

また、ストレスシナリオを考慮した中長期的な生涯収益シミュレーションにより信用リスク量および市場リスク量を計測し、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確認しています。

事業継続計画（BCP）

機構では、大規模な災害が発生した場合や感染症が流行した場合にあっても、お客さまや機構業務関係者への影響を最小化し、機構の基本的使命と社会的責任を果たすために、平成20年度に「住宅金融支援機構事業継続計画」を策定しました。同計画では、災害発生時や感染症流行時に役職員がとるべき行動手順や対応本部・対策本部の役割・設置等について定めています。また、毎年の訓練や被災・感染症流行の想定の見直しなどを通じて同計画の更なる充実に取り組んでいます。

新型コロナウイルス感染症への対応

新型コロナウイルス感染症に対応するため、令和2年3月には、新型コロナウイルス感染症対策本部を設置しました。

同本部のもと、勤務体制の見直しをはじめ、役職員の感染拡大防止に向けてさまざまな対策を実施しています（返済相談の対応など、お客さま向けの対応についてはP.74を参照ください）。

役職員向けの主な対策

- 勤務体制の見直し（全役職員へのテレワークや時差勤務等の導入）
- 業務従事中のマスク着用、手指消毒の徹底
- カウンターへのアクリル衝立や消毒液の設置
- 感染が確認された際の迅速かつ的確な対応（保健所等との連携、事務所消毒、機構サイトでの情報発信）
- 新型コロナウイルス感染症ワクチンの職域接種の実施
- 全役職員への抗原検査キットの配布

アクリル衝立を用いた感染防止対策（お客さまコールセンターの様子）

勤務体制の見直し（テレワーク等の導入）

訓練の実施

令和3年度には、避難訓練や、SNSを含む複数の連絡手段を用意した安否確認訓練、テレワークの実施可否等の確認訓練などを行いました。本店ビルにおける避難訓練については新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、対象者を絞って開催しました。

また、災害発生等によりインフラが途絶した際でも業務執行体制が維持できるよう、重要な会議等については、対面形式での実施に加え、Web会議を活用しました。

これらの訓練参加者からの意見や気づき等を踏まえ、新たな課題や改善点等を洗い出し、事業継続計画や訓練内容の更なる充実につなげています。

備蓄・電源確保

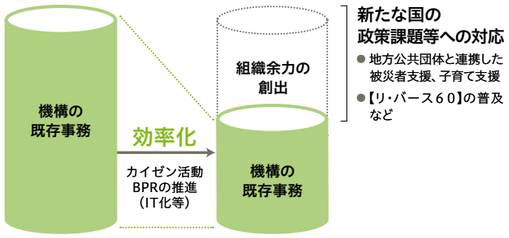
機構では、役職員の3日分の飲食料等に加えて、災害発生時に機構に来訪されているお客さまの分も想定し、更に10%増の飲食料等を備蓄しています。

また、自然災害等により電気の供給が途絶えた場合でも、業務継続に必要となる最小限の電力確保が可能となるよう非常用発電設備に加え、太陽光発電や蓄電池を導入しています。

カイゼン活動

カイゼン活動の目的

カイゼン活動は、業務の効率化・事務ミス防止・職場環境改善を通して、お客さま目線での「CS向上」および国の政策課題等へ対応するための組織余力を創出することを目的としています。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」を意識して継続的に取り組んでいます。



カイゼン事例を機構全体で共有

職員が自ら日常の業務における課題を発見し解決策を考え改善を実行しています。それらの実施結果については、カイゼン前後の比較と効果測定結果等をデータベースに登録することで、随時、機構内で事例を幅広く共有しています。

また、データベースに登録された事例の中から、優秀事例を選定し表彰する「カイゼン大会」も実施し、意識向上に取り組んでいます。

このように、カイゼン活動はお客さまサービスの最前線である支店だけでなく、本店を含む全部署で取り組んでいます。

令和３年度のカイゼン大会

職員の「カイゼン」に対する意識の向上および各部署のカイゼン事例の横展開を図るため、「カイゼン大会」を実施しました。

当大会では、各部署がカイゼン事例をエントリーし、その中から優秀事例を選定・表彰し、機構内で事例を共有しています。

令和３年度の当大会では、デジタル化に関するカイゼン事例に対する表彰枠を新設することにより、デジタル化に関する職員の意識向上を図りました。

カイゼン大会の表彰式

受賞部署への表彰

令和３年度カイゼン大会表彰事例

既存システムの機能を有効活用し、業務の効率化および事務過誤事案の発生リスク低減に大きく寄与した事例として、次の２事例を表彰しました。

- 支出決議に関する資料授受のペーパーレス化
- 総合オンラインシステム上で全額繰上償還請求後の回収方針を金融機関に通知

ディスクロージャー

機構では、独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）第３条の規定等に基づく開示請求を、全国の本支店に設置している情報公開・個人情報保護窓口で受け付けています。また、同法の趣旨を踏まえ、ディスクロージャーの一層の推進に取り組んでいます。

なお、機構の現況を理解していただくために、業務内容、財務状況等について次のとおり開示しています。開示している資料については、機構サイトでもご覧いただけます。

開示資料

資料の種類	開示場所・方法	開示時期（予定）
財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）	各店舗に設置している情報公開パソコンにて閲覧可能	6月
	官報にて公告	7月
決算報告書	各店舗に設置している情報公開パソコンにて閲覧可能	6月
財務諸表および決算報告書に関する監事並びに会計監査人の意見書		6月
事業報告書（事業報告書および中期目標に係る事業報告書）		6月
業務実績等報告書		6月
統合報告書（本報告書）		7月
役員に対する報酬および退職手当の支給の基準並びに職員に対する給与および退職手当の支給の基準		改正（変更）の都度
契約の方法に関する定め		改正（変更）の都度
法令の規定により使用料、手数料その他の料金を徴収している場合におけるその額の算出方法		改正（変更）の都度
業務実績等に係る評価調書		8月～9月
政策評価書		主務省が政策評価をした都度
会計検査院の直近の検査報告		12月
関連法人の状況（独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律第22条第１項第３号に規定する法人の名称、その業務と当該独立行政法人等の業務の関係、当該独立行政法人等との重要な取引の概要並びにその役員を兼ねている者の氏名および役職）		7月
個人情報ファイル簿		改正（変更）の都度
業務内容、業務実績、組織概要、業績評価、財務内容等	機構サイト https://www.jhf.go.jp	改正（変更）の都度

機構サイトの情報公開資料　https://www.jhf.go.jp/teikyou/index.html

情報公開・個人情報保護窓口（本店）

デジタル化の推進

全社横断的にデジタル化を推進

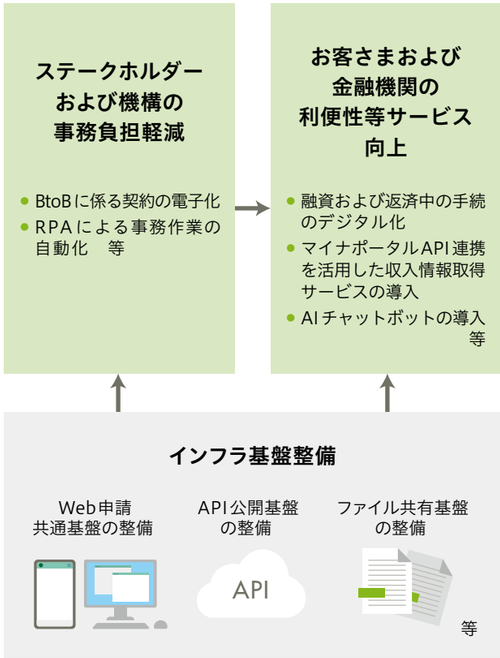
お客さまやステークホルダーの皆さまの負担の軽減・利便性の向上を目的とするデジタル化を全社横断的に推進するため、副理事長をトップとするデジタル化推進プロジェクトチーム（以下、「デジタル化推進PT」）を令和3年3月に発足しました。

デジタル化推進PTは、融資手続、事務のIT化、債権管理の3つのテーマで分科会を組織し、関連する複数部署のメンバーでそれぞれの分科会を構成しました。分科会内および分科会間で横断的に連携し、内外関係者との意見交換を重ねながら、デジタル化の推進を検討してきました。具体的には、令和3年度上半期に取組方針の方向性を定め、令和3年度下半期よりシステム開発等に向けた調達手続等に移行し、デジタル化の推進に向けて取り組んできました。

令和4年度からは、取組方針に沿ったシステム開発等に加え、デジタル庁の整備方針※に則った適切な対応、最新技術の活用による更なるデジタル化等が組織として一層求められます。そのため、デジタル化推進PTを「デジタル化推進本部」に改称し、引き続きお客さまやステークホルダーの皆さまの負担の軽減・利便性の向上を目指して、デジタル化を推進していきます。

※ デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針（令和3年12月24日デジタル大臣決定）」

デジタル化推進PTの検討事例



融資および返済中の手続をデジタル化

スマートフォンなどを通じてWebで融資申込み、電子契約、返済方法変更申請（住・My Note（P.74参照）の拡充）等ができる仕組みの構築やルールの整備について検討しています。また、これまで住宅ローンでは実用化された例のない取組（機構調べ）として、マイナポータルAPI連携を活用したマイナンバーカード認証による収入情報取得サービスを導入し、お客さまがご自宅にいながら収入情報を容易に取得することを可能とする予定です。

なお、デジタル化した手続の導入後においても従来の書面による申込手続は残し、幅広いお客さまのニーズに対応していきます。

また、お客さまからの問い合わせに24時間・365日対応できるよう、令和4年3月からAIチャットボットを導入しています。今後導入予定のWebによる申込み等の手続でもサポートできるよう、AIチャットボットの機能を拡充していく予定です。

マイナンバーカード認証による収入情報取得サービスのイメージ

業務効率化の取組

機構では、テレワークの推進やWeb会議の活用などにより、業務効率化を進めています。

全役職員に対してテレワーク用パソコンを配備し、テレワークを実施できる環境を整備しています。テレワークにおいて使用する回線の要件、実施環境等に関する遵守事項を策定し、情報セキュリティ対策を実施しています。

Web会議については、セキュリティ仕様を踏まえて業務上利用可能なWeb会議サービスを選定し、一部の機能を利用制限する等の管理ルールを策定することにより、情報セキュリティ対策を実施しています。

また、RPA（Robotic Process Automation）を活用し、定型的な事務処理作業を自動化することにより、審査業務、債権管理業務等における業務省力化や業務処理速度の向上を図り、事務品質の改善に取り組んでいます。平成29年度に導入し、IT化推進部門と業務部門が一体となり、他の業務でも活用できるような汎用性の高いRPAを開発して業務に利用してきました。加えて、手書き文字を含む借入申込書のデータ化（AI-OCR（AI-Optical Character Reader）の活用）や電子ファイルの文字情報をテキストデータ化する機能を設けるなどRPAと連動して自動処理する仕組みを構築し、更なる業務の効率化に取り組みました。その結果、年間で約2万時間相当の業務省力化を実現しました。

投資戦略・計画

機構、委託機関等の業務運営の合理化および効率化に資するIT基盤の整備を引き続き図るとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した取組として、デジタル化を計画的に推進していきます。また、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上で、保有データを活用したサービス提供等に努めていきます。

機構では、中長期的な情報戦略の基本となる情報体系整備計画を定めています。令和3年度～令和6年度の情報体系整備計画に基づき、お客さまとの各種手続のデジタル化、金融機関等と機構の相互間の文書事務の電子化を実現するためのAPI公開およびWeb申請に係るIT基盤を整備していきます。

情報セキュリティ

機構では、情報システムや情報セキュリティ担当部署の専門知識を有する職員による横断チームであるJHF-CSIRT（JHF Computer Security Incident Response Team）を編成しています。JHF-CSIRTは、万一の情報セキュリティ事故の発生時に備え、最近時のサイバー攻撃の傾向を踏まえた実践的な対応訓練の実施、外部専門機関による研修の受講等により、対応能力の向上を図っています。

また、外部有識者である最高情報セキュリティアドバイザーと連携の上、最近時のサイバー攻撃の傾向を踏まえ、役職員への注意喚起、訓練※、研修等による情報セキュリティリテラシーの向上を図っています。

機構は、国の行政機関、重要社会基盤事業者、サイバー関連事業者等、研究機関等によって構成されるサイバーセキュリティ協議会に加盟することにより、これらの構成員との間でサイバー攻撃に関する情報（攻撃手口や脆弱性に関する情報）の共有が行える体制を構築しています。

最高情報セキュリティ責任者（CISO：Chief Information Security Officer）として役員が情報セキュリティ対策の策定を統括するとともに、情報セキュリティ事故が発生した場合の対応に係る意思決定を迅速に行える体制を構築し、セキュリティ対策を強化しています。

※ 具体的には、役職員に対する標的型攻撃メール対応訓練、情報セキュリティ事故の可能性がある場合の初動対応訓練を定期的に実施しています。

デジタル人材の育成

令和3年9月に策定した「人材確保・育成方針」において、「金融や住宅政策等に関する専門的な知識の習得およびデジタル化等の知識・スキルの習得を目的とした研修を実施する」と定め、令和3年度は次の取組を実施しました。

令和3年度取組

- 外部教育機関が実施するAIに関する実務研修に職員を派遣
- 外部機関によるAIに関する勉強会を階層別に実施
- 通信教育の受講対象講座に、デジタル化関係の講座を追加
- AI関係の2つの資格試験を受験費用の補助対象資格に追加

業務紹介

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の供給を支援する証券化支援業務を業務の柱とするほか、
民間金融機関が住宅ローンを円滑に供給するための住宅融資保険等業務や、
政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資業務などを行っています。
お客さまの住生活の基盤となる住宅の建設等に必要な住宅ローンを円滑かつ効率的に提供することにより、
住生活の向上に取り組み、組織の社会的責任（CSR）を果たしています。

P.52 **証券化支援業務 【フラット35】**
民間金融機関による「全期間固定金利の住宅ローン」の提供を支援しています。

P.58 **住宅融資保険等業務**
民間金融機関が住宅の建設などに必要な資金を円滑に供給できるように支援しています。

P.61 **融資業務（災害復興住宅融資、まちづくり融資等の政策融資）**
政策上重要で民間金融機関では対応困難な分野に対し融資業務を行っています。

P.70 **良質住宅の普及**
良質住宅を普及させるために融資対象住宅に対する技術基準を定め、物件検査を行っています。

P.72 **団体信用生命保険等業務**
ご返済中の「万一の事態」に備えた「安心」をご提供しています。

P.73 **債権管理業務**
住宅ローンをご利用のお客さまに、ご返済中の「安心」を提供しています。

P.75 **国際業務**
海外インフラ展開法等に基づき、海外に関する調査、研究および情報提供を行っています。

P.77 **国内の住宅金融に関する調査業務**
我が国における住宅金融に関する調査研究を実施しています。

P.78 **資金調達**
MBS（資産担保証券）、SB（一般担保債券）、政府保証債等により資金を調達しています。

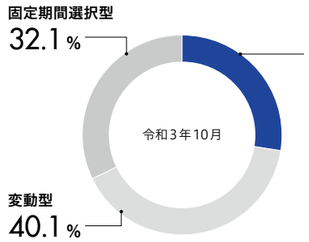
証券化支援業務【フラット35】

民間金融機関による「全期間固定金利の住宅ローン」の提供を支援しています

機構では、国民に根強い需要のある全期間固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供することを支援する「証券化支援業務」を行っています。この証券化支援業務の仕組みを活用して提供される住宅ローンを【フラット３５】と総称しています。

証券化支援業務には、「買取型」と「保証型」の２種類があります。また、それぞれについて、【フラット３５】のお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、【フラット３５】維持保全型、【フラット３５】地域連携型などの金利引下げメニューがあります。

住宅ローン利用予定者が希望する金利タイプ



住宅ローンの利用を予定している方の約３割が、全期間固定型の住宅ローンを希望されています。

出所：住宅金融支援機構「住宅ローン利用者の実態調査」【住宅ローン利用予定者調査】（令和３年10月実施）

【フラット35】4つのメリット

ずっと固定金利の安心	資金の受取時に、返済終了までの借入金利と返済額が確定します。
多彩なメニューで 安心の住まいづくりを応援	お客さまのさまざまな住宅取得ニーズに応えるため、省エネ性・耐震性などを備えた質の高い住宅の取得を支援する【フラット３５】S・【フラット３５】リノベ、維持保全に配慮した住宅の取得を支援する【フラット３５】維持保全型、地方公共団体と連携した【フラット３５】地域連携型などの多彩なメニューをご用意しています。 また、機構が定める技術基準に基づく物件検査を実施します。
保証人不要、 繰上返済手数料不要	保証人は必要ありません。 返済中に繰上返済や返済方法の変更を行う場合の手数料もかかりません。
ご返済中も安心サポート	お客さまに万一のことがあった場合に備えて、新機構団信や新3大疾病付機構団信をご用意しています。 また、多様な返済方法変更のメニューをそろえ、お客さまからの返済のお悩みに対して、事情に合った返済方法をご提案します。

【フラット35】の商品ラインナップ

【フラット３５】(買取型)	【フラット３５】(買取型)は、民間金融機関と機構が提携して皆さまに提供している全期間固定金利の住宅ローンです。全期間固定金利の住宅ローンは、資金のお受取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ので、長期にわたるライフプランを立てやすくなります。 【フラット３５】(買取型)は、「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。 また、現在ご返済中の住宅ローンを【フラット３５】(買取型)に借り換えるメニューも用意しています。
【フラット３５】(保証型)	【フラット３５】(保証型)は、民間金融機関が提供する住宅ローンに対して機構が保険を付け、お客さまが返済できなくなった場合に、機構が金融機関に対して保険金を支払う仕組みを活用して金融機関が提供する「全期間固定金利の住宅ローン」です。

さまざまなニーズに対応したメニュー

【フラット５０】	【フラット５０】は、長期優良住宅を取得する場合にご利用いただける最長50年の全期間固定金利の住宅ローンです。
金利引継特約付き 【フラット３５】	金利引継特約付き【フラット３５】は、【フラット３５】の返済中に長期優良住宅を売却する場合にその住宅を購入する方に【フラット３５】の債務を引き継ぐことができる住宅ローンです。
【ダブルフラット】	【ダブルフラット】は、将来の返済負担を軽減することを主な目的として、借入期間の異なる【フラット３５】を２つ組み合わせて利用できる制度です。
機構住みかえ支援ローン	「機構住みかえ支援ローン」は、一般財団法人高齢者住宅財団による保証を活用して住宅借上事業を実施している法人※がお客さまの現在所有している住宅を借り上げることを前提に、新たにお客さまご自身がお住まいになる住宅を取得するための制度です。 ※ 令和４年４月１日時点で、住宅借上事業を実施している法人は一般社団法人移住・住みかえ支援機構です。
家賃返済特約付き 【フラット３５】	家賃返済特約付き【フラット３５】は、将来返済が困難となった場合で一定の条件に該当するときには、返済方法変更の特例により償還期間を延長し、割賦金を減額した上で、住宅を住宅金融支援機構と提携する住宅借上機関※に賃貸し、その賃料を住宅金融支援機構が直接受領してお客さまの返済に充てるという内容の特約(家賃返済特約)を【フラット３５】の借入時に設定する制度です。 ※ 令和４年４月１日時点で、住宅金融支援機構と提携している機関は一般社団法人移住・住みかえ支援機構です。

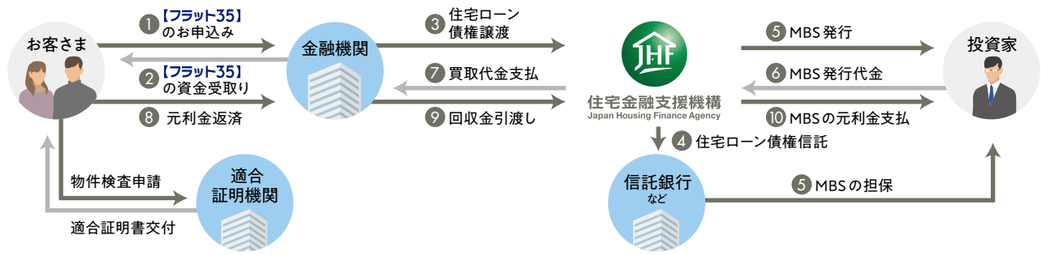
【フラット35】(買取型)の仕組み

機構が民間金融機関の住宅ローン債権を買い取り、当該債権を信託銀行等に信託します。これを担保として機構が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できることとなります。この住宅ローンは、機構の示す一定の基準(買取基準)に合致したものであり、融資実行と同時に機構に譲渡されます。

なお、住宅ローンの金利は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



事業参加金融機関

【フラット３５】(買取型)には、都市銀行(5)、信託銀行(1)、地方銀行(62)、第二地方銀行(34)、信用金庫(156)、信用組合(21)、労働金庫(12)、信農連(10)、モーゲージバンク(19)およびその他銀行(4)の合計324機関が参入しています。

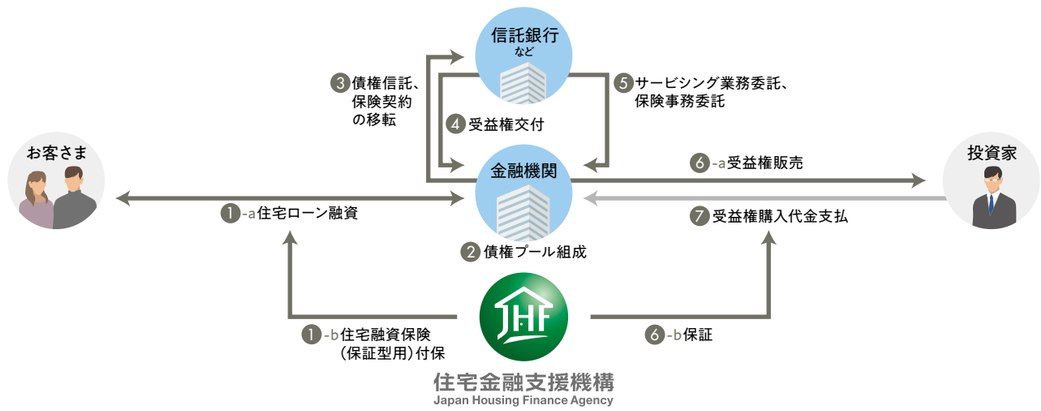
( )内は事業参加金融機関数(令和４年３月末時点)※

※ 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４年３月末時点)。

【フラット35】(保証型)の仕組み

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、当該住宅ローンを担保として発行されたMBSについて、投資家に対し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)



事業参加金融機関

【フラット３５】(保証型)には、都市銀行(1)、地方銀行(2)、第二地方銀行(1)、モーゲージバンク(6)およびその他銀行(1)の合計11機関が参入しています。( )内は事業参加金融機関数(令和４年３月末時点)※

※ 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４年３月末時点)。

【フラット35】の金利引下げメニュー

住宅性能に関するメニュー

【フラット３５】S

【フラット３５】Sとは、【フラット３５】をお申込みのお客さまが、長期優良住宅のように、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、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット３５】Sには、【フラット３５】S（金利Ａプラン）と【フラット３５】S（金利Ｂプラン）の２つの金利引下げメニューがあります。

令和４年10月から【フラット３５】S（ZEH）がはじまります。【フラット３５】S（ZEH）とは、高い断熱性能と一次エネルギー消費量の基準を満たす住宅を取得する場合に、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

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	【フラット35】の借入金利から年0.5%引下げ
	6年目から10年目まで	【フラット35】の借入金利から年0.25%引下げ
【フラット35】S（金利Aプラン）	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年0.25%引下げ
【フラット35】S（金利Bプラン）	当初5年間	

（注1）令和4年4月1日から令和5年3月31日までの申込受付分に適用します。
（注2）【フラット３５】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット３５サイト（https://www.flat35.com）でお知らせします。
（注3）【フラット３５】Sは、新築住宅の建設・購入および中古住宅の購入の際にご利用いただけます（【フラット３５】借換融資には利用できません）。
（注4）【フラット３５】Sは、【フラット３５】維持保全型・【フラット３５】地域連携型および【フラット３５】地方移住支援型と併用できます。
（注5）【フラット３５】Sは、【フラット３５】リノベとの併用はできません。

【フラット３５】リノベ

【フラット３５】リノベとは、中古住宅の購入とあわせて一定の要件を満たすリフォームを実施することで、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。「中古住宅を購入後に自らリフォームを行う」場合と、「住宅事業者がリフォームを行った中古住宅を購入する」場合があります。

【フラット３５】リノベには、【フラット３５】リノベ（金利Ａプラン）と【フラット３５】リノベ（金利Ｂプラン）の２つの金利引下げメニューがあります。

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】リノベ（金利Aプラン）	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年0.5%引下げ
【フラット35】リノベ（金利Bプラン）	当初5年間	

（注1）令和4年4月1日から令和5年3月31日までの申込受付分に適用します。
（注2）【フラット３５】リノベでの金利引下げには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット３５サイト（https://www.flat35.com）でお知らせします。
（注3）【フラット３５】リノベは、中古住宅の購入の際にご利用いただけます（新築住宅の建設・購入および借換えの際には利用できません）。
（注4）【フラット３５】リノベは、【フラット３５】地域連携型および【フラット３５】地方移住支援型と併用できます。
（注5）【フラット３５】リノベは、【フラット３５】Sおよび【フラット３５】維持保全型との併用はできません。
（注6）金利Aプラン、金利Bプランに該当しない場合でも、中古住宅の取得に併せてリフォーム工事を実施するときには、金利引下げのない【フラット３５】リノベをご利用いただけます。

維持保全に関するメニュー

【フラット３５】維持保全型

【フラット３５】維持保全型とは、維持保全・維持管理に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に【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。【フラット３５】維持保全型の利用対象となる住宅には、「長期優良住宅」、「予備認定マンション」、「管理計画認定マンション」、「安心Ｒ住宅」、「インスペクション実施住宅」および「既存住宅売買瑕疵保険付保住宅」があります。

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】維持保全型	当初5年間	【フラット35】の借入金利から年0.25%引下げ

（注1）令和4年4月1日から令和5年3月31日までの申込受付分に適用します。
（注2）【フラット３５】維持保全型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット３５サイト（https://www.flat35.com）でお知らせします。
（注3）【フラット３５】維持保全型は、【フラット３５】Sのほかに、【フラット３５】地域連携型および【フラット３５】地方移住支援型と併用することができます。
（注4）【フラット３５】維持保全型は、新築住宅の建設・購入および中古住宅の購入の際にご利用いただけます（【フラット３５】借換融資には利用できません）。
（注5）【フラット３５】維持保全型は、【フラット３５】リノベとの併用はできません。

地域連携に関するメニュー

【フラット３５】地域連携型および【フラット３５】地方移住支援型

【フラット３５】地域連携型とは、子育て世帯や地方移住者等に対する積極的な取組を行う地方公共団体と機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などの財政的支援とあわせて、【フラット３５】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

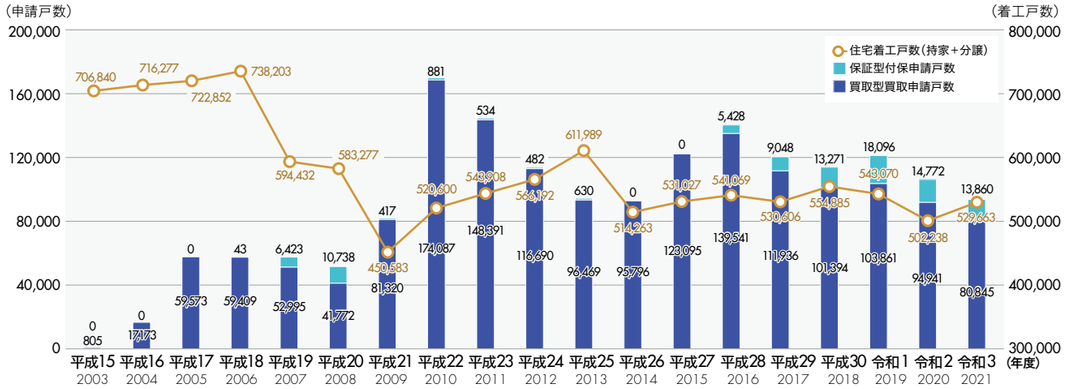
地方移住者等に対する金利引下げ制度として、【フラット３５】地域連携型のほかに【フラット３５】地方移住支援型があります。【フラット３５】地域連携型とは、金利の引下げ幅や利用要件等が異なります。詳しくはフラット３５サイト（https://www.flat35.com）をご覧ください。

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】地域連携型（子育て支援）	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年0.25%引下げ
【フラット35】地域連携型（地域活性化）	当初5年間	【フラット35】の借入金利から年0.25%引下げ
【フラット35】地方移住支援型	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年0.3%引下げ

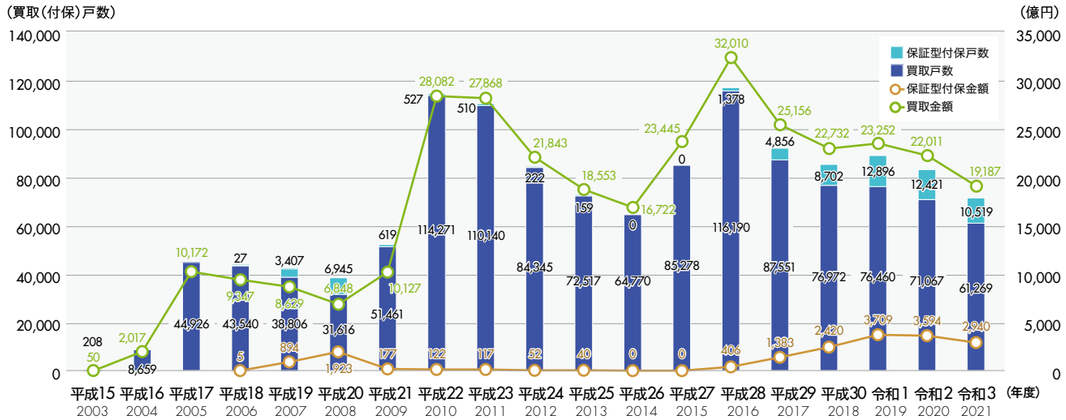
（注1）令和4年4月1日から令和5年3月31日までの申込受付分に適用します。
（注2）【フラット３５】地域連携型および【フラット３５】地方移住支援型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット３５サイト（https://www.flat35.com）でお知らせします。また、補助金交付等が終了した場合も受付を終了します。詳細は各地方公共団体にお問合せください。
（注3）【フラット３５】地域連携型および【フラット３５】地方移住支援型は、【フラット３５】借換融資には利用できません。
（注4）【フラット３５】地域連携型と【フラット３５】地方移住支援型を併用することはできません。
（注5）【フラット３５】地域連携型および【フラット３５】地方移住支援型は、【フラット３５】Sまたは【フラット３５】リノベ、および【フラット３５】維持保全型と併用できます。

【フラット35】の実績

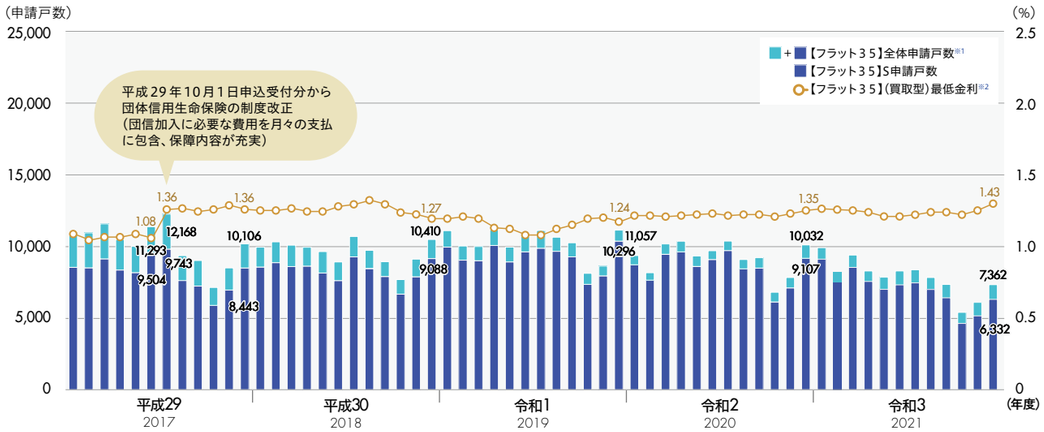
【フラット３５】(買取型・保証型)の買取申請戸数および付保申請戸数の推移



【フラット３５】(買取型・保証型)の買取(付保)戸数および買取(付保)金額の推移(実行ベース)



【フラット３５】の申請状況および金利の推移



※1【フラット３５】(買取型・保証型)の合計戸数
※2 お借入期間が21年以上35年以下の場合に取扱金融機関が提供する金利のうち最も低い金利(融資率(9割以下・9割超)に応じて金利が異なるため、このうち9割以下の金利。また、平成29年10月以降は加入する団体信用生命保険の種類等に応じて金利が異なるため、新機構団信付きの金利)。なお、多くの取扱金融機関では、お借入期間が20年以下の場合、21年以上35年以下の場合と比較して、低い水準の金利を設定しています。

住宅融資保険等業務

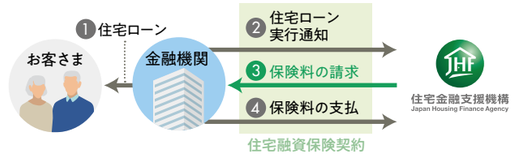
民間金融機関が住宅の建設などに必要な資金を円滑に供給できるように支援しています

住宅融資保険の仕組み

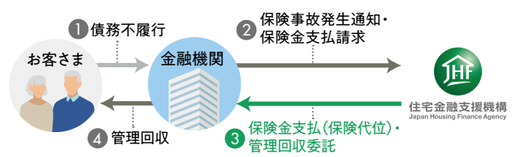
住宅融資保険は、民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ機構と民間金融機関との間で締結した住宅融資保険契約に基づき、保険金をお支払するものです。

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



住宅融資保険契約金融機関

都市銀行(5)、地方銀行(37)、第二地方銀行(17)、信用金庫(60)、信用組合(16)、信農連・農協・信漁連・漁協(8)および保険会社・モーゲージバンク・その他銀行等(25)の合計168機関と住宅融資保険契約を締結しています。

( )内は保険契約金融機関数(令和４年３月末時点)

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】または災害復興住宅融資と併せてご利用いただく住宅ローン	10割※2
【フラット35】つなぎ融資型	本体融資が次のいずれかで土地取得費、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 ●【フラット３５】 ●【フラット３５】パッケージ ●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】	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(住宅ローン利用者が亡くなられたときに元金を一括でご返済いただくローン)	
特定買取再販ローン保険	中古住宅を買い取り、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※3のリフォームまたは登録住宅とするためのリフォームに対するローン	
個人ローン保険※1	民間金融機関独自の住宅ローン	9割
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	

※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 填補割合が10割のローンについては、機構による付保承認が必要
※3 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)に基づき、高齢者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県等に登録された住宅

【リ・バース60】（満60歳以上の方のための住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローン）

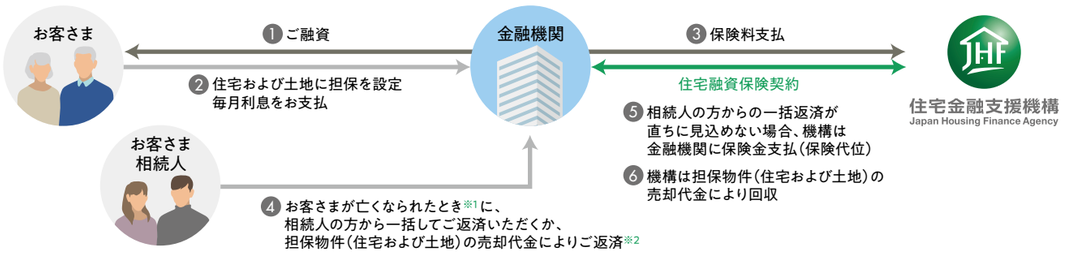
商品の概要

【リ・バース60】は、毎月の支払は利息のみとし、元金はお客さまが亡くなられたとき（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。）に、相続人の方から自己資金等により一括してご返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金によりご返済いただく商品です。

月々の支払が利息のみとなるため、支払額を低く抑えることができます。

【リ・バース60】の仕組み

あらかじめ機構と民間金融機関との間で住宅融資保険契約を締結することで、相続人の方から一括返済が見込めない場合等に金融機関に保険金をお支払します（下図参照）。



利用条件※3

住宅の建設・購入 （子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象となります。）	住宅のリフォーム	サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金	住宅ローンの借換え
次のうち最も低い額 ①8,000万円 ②建設・購入に必要な費用 ③担保評価額の50%または60%※4	次のうち最も低い額 ①8,000万円 ②リフォーム工事費 ③担保評価額の50%または60%※4	次のうち最も低い額 ①8,000万円 ②入居時に家賃相当分として一括支払の必要がある費用 （月払などの家賃・使用料、日常生活費、サービスに関する費用等は対象外） ③担保評価額の50%または60%※4	次のうち最も低い額 ①8,000万円 ②既存の住宅ローン残高 ③担保評価額の50%または60%※4

※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が共に亡くなられたときとなります。

※2 ノンリコース型の場合、相続人の方は、担保物件（住宅および土地）の売却代金が残債務に満たなくても、残った債務の返済は不要です。お客さまがご存命中に元金を繰上返済して完済された場合またはお客さまが亡くなられたときに相続人の方が自己資金等により一括返済された場合は、担保物件（住宅および土地）を売却する必要はありません。

※3 資金の使いみち、ご融資の限度額、その他商品内容は、金融機関ごとに異なる場合があります。

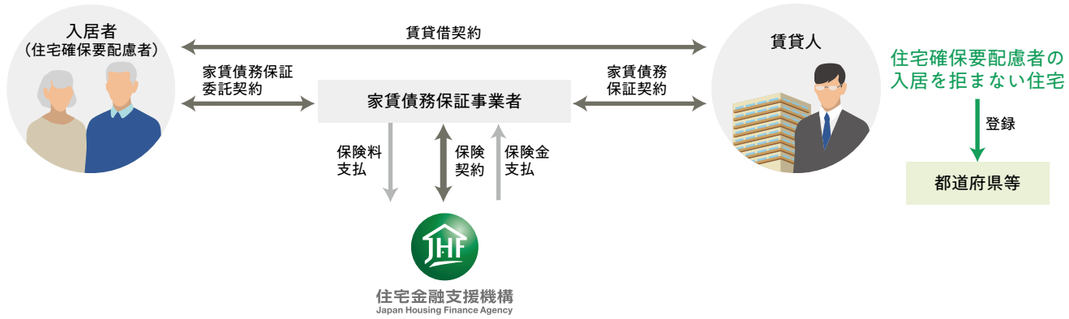
※4 お客さまの年齢が満50歳以上満60歳未満の場合は「担保評価額の30%」となります。担保とする住宅が長期優良住宅の場合で、お客さまの年齢が満60歳以上のときは「担保評価額の55%または65%」となります。

家賃債務保証保険の仕組み

家賃債務保証保険は、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）（住宅セーフティネット法）に基づく保険であり、家賃債務保証事業者が、登録住宅※に入居する住宅確保要配慮者の家賃債務を保証する場合に、機構がその保証債務に保険を付保する制度です。

※ 住宅セーフティネット法第10条第5項に規定する登録住宅をいいます。

制度のイメージ



主な手続の流れ

主な商品概要

保険の対象範囲	未払家賃（管理費および共益費を含む。）の保証
保険料および支払時期	月額家賃に保険料率を乗じた金額を当初入居時に1回のみお支払いただきます
保険金の額	家賃債務保証事業者が代位弁済した額の7割 ※ 月額家賃の12か月分×7割（8.4か月分）または100万円のいずれか小さい額が限度
保険期間	保証の開始日から保証委託契約終了日または名義変更日まで
保険金の支払時期	保険事故後に一括支払

家賃債務保証保険契約事業者

家賃債務保証保険には、8社の家賃債務保証事業者が参入しています（令和4年3月末時点）。

融資業務（災害復興住宅融資、まちづくり融資等の政策融資）

政策上重要で民間金融機関では対応困難な分野に対し融資業務を行っています

災害でり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など、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	● 災害でり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などによる災害を予防	● 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	● 介護サービスなどを提供でき、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または購入をする場合、災害でり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） ※ 令和4年10月制度開始予定
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	● 耐震改修工事また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
脱炭素社会の実現	● 断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事などによる省エネ・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 ※ 令和4年10月制度開始予定 ➡ P25 TCFD提言への対応

※ このほか、財形貯蓄を行っている勤労者の方への融資などをご用意しています。

融資メニューのご紹介

被災住宅の再建 災害復興住宅融資等

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低利で融資しています。お申込みの受付は、原則としてり災された日から2年間ですが、令和3年9月に災害復興住宅融資の借入申込受付期間を見直し、次にあてはまる場合はそれぞれに記載するいずれか遅い日までとしています。

被災者生活再建支援法第3条の規定が適用される災害により被災された場合	被災者生活再建支援金（加算支援金）の申請期間の最終日の属する月の末日
災害救助法第4条の規定が適用される災害により被災された場合	応急仮設住宅の供与期間の最終日の属する月の末日

上記の見直し等により、東日本大震災、平成28年熊本地震、平成30年7月豪雨等により被災された方に対する災害復興住宅融資は、借入申込受付期間を延長しています。また、お借入金額が300万円以下の場合（高齢者向け返済特例の場合を除きます。）は、抵当権の設定は不要です。

災害復興住宅融資の概要

災害復興住宅融資は、被害の程度により、ご利用いただける資金が異なります。融資の概要は下表のとおりです。

被害の程度	ご利用いただける資金	融資限度額※1	返済期間（最長）
全壊、大規模半壊、中規模半壊、半壊	建設	土地を取得する場合： 3,700万円 土地を取得しない場合：2,700万円	35年 返済期間に加えて、ご融資の契約日から最長3年間（1年単位）※2の元金据置期間※3を設定できます。
	購入、中古リフォーム一体型	3,700万円	
一部損壊、準半壊等	補修	1,200万円	20年 返済期間に加えて、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間※3を設定できます。

※1 建設、購入または中古リフォーム一体型の場合で被災親族同居のときは、上表の額に640万円加算されます。
※2 東日本大震災の被災者は、最長5年間（1年単位）
※3 利息のみの支払期間をいいます。

ご高齢の方の住宅再建支援

ご高齢の方の住宅再建を支援するために、親子リレー返済、親孝行ローンおよび高齢者向け返済特例の制度をご用意しています。

親子リレー返済	通常、返済期間は申込時点の申込人の年齢によりお選びいただきますが、申込人の子等を連帯債務者としてお申込みいただくことにより、申込人の年齢にかかわらず、申込人の子等の年齢により返済期間をお選びいただくことができる制度です。
親孝行ローン	被災住宅に居住していた高齢の親等（満60歳以上）が住むための住宅を建設、購入または補修する場合に子等を申込人としてお申込みいただける制度です。
高齢者向け返済特例	毎月のお支払は利息のみで、借入金の元金は申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から自己資金等により一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金によりご返済いただく制度です。

災害予防 地すべり等関連住宅融資・宅地防災工事融資

地すべり等関連住宅融資

地すべりや急傾斜地の崩壊により被害が生じるおそれのある家屋を移転したり、これに代わるべき住宅を建設または購入する場合に必要な資金を融資しています。

宅地防災工事融資

地方公共団体から、土砂の流出などによる災害から宅地を守るための工事を行うよう勧告または改善命令を受けた方へ必要な資金を融資しています。

高齢者の居住安定等　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

高齢者の居住安定に資する住宅の整備を促進するため、次の用途に対し融資を行っています。

- サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金
- リフォームしてサービス付き高齢者向け賃貸住宅にするための住宅を購入する資金
- サービス付き高齢者向け賃貸住宅にするための改修資金等

キーワード解説

サービス付き高齢者向け賃貸住宅とは

平成23年の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の改正により創設された、高齢者の居住を支える見守りや介護等のサービスを提供し、建物がバリアフリー化された賃貸住宅です。具体的には登録基準に適合し、地方公共団体に登録された賃貸住宅で、併せて補助金や税制優遇、政策融資といった支援が行われ供給されています。

融資事例

団地名：「みらいえ高山」、岐阜県高山市、平成28年9月竣工

飛騨高山地方は全国を上回るペースで急速に高齢化が進み、地域の課題となっています。

高齢者の住まいの受け皿としてサービス付き高齢者向け賃貸住宅「みらいえ高山」（岐阜県高山市）が建設され、その事業資金として、地域金融機関である高山信用金庫と機構による協調融資が利用されました。

「みらいえ高山」では、24時間見守りサービスや医療機関と連携した訪問診療等の生活支援サービスが提供されています。

また、建設資材には地元の林業高校の生徒が授業の一環で伐採した飛騨五木が使用されるとともに、建設にあたり地元事業者も多く関わるなど、地域産業の活性化にも寄与しています。

建物外観

子育て世帯支援　子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資

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促進することを目的として、建設資金等の融資を行っています。

融資事例

団地名：「クラシオン小笹山手3番館」、福岡県福岡市、平成30年5月竣工

老朽化した団地の建替えにあたり省エネルギー性能に優れた賃貸住宅が建設されました。

ファミリー住戸には燃料電池を設置、少人数向け住戸には潜熱回収型ガス給湯器を設置するなど、適材適所の省エネ設備を配置するほか、燃料電池の余剰電力をその他住戸へ融通することで更なる効率化も図っています。

また、行政、大学とも連携し省エネ効果を検証する取組を採り入れるなど、他の賃貸住宅への省エネ技術の普及促進を図ることとしています。

多様なタイプの住戸（1LDK～4LDK）を設け、入居者のライフサイクルにおいて、世代ごとの居住空間のニーズの変化に対応した団地内住替えが可能となるよう、工夫されています。

令和元年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

建物外観

安全な住宅市街地整備　まちづくり融資

密集市街地等における防災機能や居住環境の整備等、土地の合理的利用を促進する次の事業に対し事業資金等の融資を行っています。

- 老朽マンションの建替事業
- 防災街区整備事業や重点密集市街地における賃貸建築物建替事業
- 市街地再開発事業
- 密集市街地における共同建替事業、地区計画等における壁面の後退基準等に適合する建築物の建替事業

密集市街地等における建替事業

融資事例

団地名：「フレール大塚」、東京都豊島区、平成30年1月竣工

土地所有者は、信託会社から土地信託により相続問題等の課題解決の提案を受け、旧耐震建築物を建て替えました。建替えにあたって、免震構法により地震に強い賃貸住宅とすることで市街地の防災性を高め、また、防災用井戸等を設置することで災害時の地域の防災対策の向上に貢献しています。

なお、逆梁工法を採用することで全ての住戸について床下収納を設置し、入居者の満足度の高い賃貸住宅としています。

平成30年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

建物外観

逆梁工法を利用した床下収納

防災井戸およびかまど

融資事例

団地名：「ケイグレース」、大阪府大阪市、平成29年2月竣工

密集市街地で防災性向上重点地区（アクションエリア）と定められた地域において、複数棟の老朽賃貸住宅の建替えにあたって、住宅性能表示制度の耐震等級2を取得した賃貸住宅を建設し、市街地の防災性向上に貢献しています。また、エントランスから各住戸まで、手すりやスロープが設置され、住戸内部も含めて安全安心なバリアフリー設計がされています。

平成29年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

建物外観

スロープ・手すり

住戸内部

市街地再開発事業

融資事例　**事業名：「羽衣駅前地区第一種市街地再開発事業」、大阪府高石市、令和元年8月竣工**

本事業は地方都市における駅前広場および老朽化した木造建築の整備を実現した事例です。

免震構造を採用した建築物に併せ、都市計画道路や駅前交通広場および近接の二駅を結ぶ連絡デッキを整備することにより、多くの市民等にとって安全・快適な駅前空間が創出され、高石市の玄関口としてふさわしい市街地が形成されました。初動期は機構融資、着工後は、民間金融機関が融資を行った事例です。

令和２年度住宅金融支援機構
理事長感謝状贈呈団地

従前の状況

整備後

防災街区整備事業

融資事例　**事業名：「中延二丁目旧同潤会地区防災街区整備事業」、東京都品川区、平成31年3月竣工**

当地区は旧同潤会により関東大震災の復興住宅として整備された住宅など木造建物が９割以上の木造密集地域でした。その災害や地震に脆弱な地区を面的に整備し、密集市街地全体の防災性を大きく向上させた事業です。

また、狭隘道路の解消、歩行者空間や緑化空間の整備により、都市環境の向上も実現しています。

東京都が推進する「木密地域不燃化10年プロジェクト」の不燃化特区先行実施地区である「東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区」のコア事業と位置付けられている事業です。

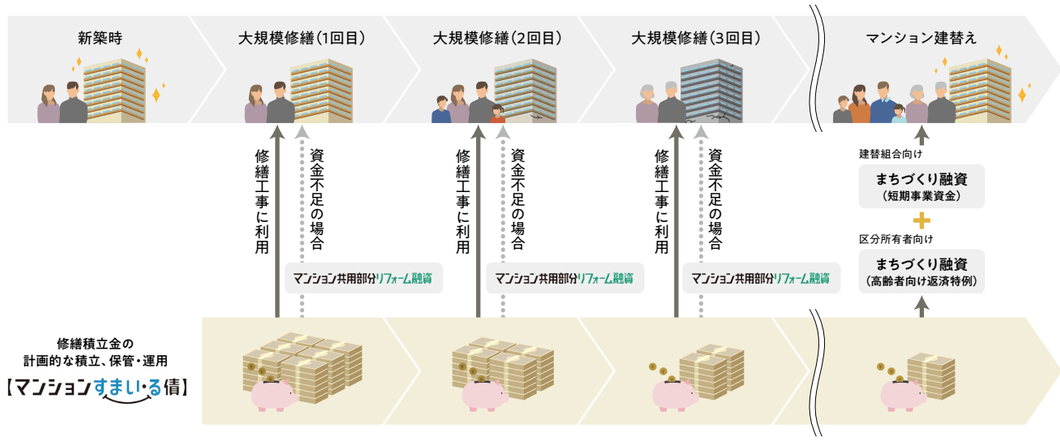
令和元年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

従前の状況

整備後

マンションストック対策に対応する機構制度

マンションの適切な維持管理・再生を資金面から支援するために、新築から建替え等に至るまでのそれぞれのステージに対応した制度をご用意しています。



マンションストック維持・再生　マンションすまい・る債

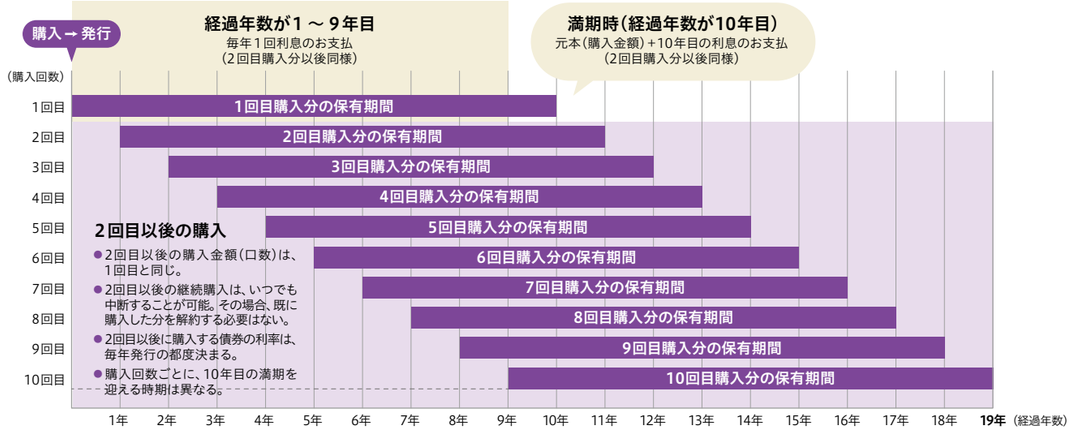
「マンションすまい・る債」とは、分譲マンションの管理組合が区分所有者から集めている修繕積立金の適切な管理・運用をサポートするために、機構が国の認可を受けて発行している債券です。平成12年度から発行を開始し、令和３年度は、新規応募組合数は1,704組合、過去に応募し継続して積み立てている組合も含め、約1,191.4億円（約238,280口）を購入していただいています。

「マンションすまい・る債」を購入されたマンション管理組合に対しては、機構の「マンション共用部分リフォーム融資」の融資金利が0.2%引き下げられ、保証料が２割程度割り引かれます（（公財）マンション管理センターへ保証委託する場合）。

マンションすまい・る債の特長

- 利付10年債で、毎年１回（２月予定）定期的に利息をお支払（お支払する利息は毎年段階的に増加）
- １口50万円で、複数口購入することが可能
- 同一口数であれば、最大10回（毎年１回）継続購入して積み立てることが可能
- 初回の債券発行日から１年以上経過すれば、手数料なしで修繕のための中途換金が可能

10回連続して購入する場合のイメージ



マンションストック維持・再生　マンション共用部分リフォーム融資

マンションの経年劣化への対応や耐震性等の向上を目的として、マンションの外壁補修や屋上防水工事等の大規模修繕や耐震改修等に必要な資金をマンション管理組合や区分所有者に対して融資しています。

マンション共用部分リフォーム融資

融資事例　団地名：「新宿第二ローヤルコーポ管理組合」東京都新宿区、平成30年4月工事完了

昭和48年竣工以来自主管理にて運営してきた本管理組合は、建物老朽化問題に直面し、さまざまな課題を抱えていました。その課題を解決するために、新宿区の専門家派遣制度を活用して建物の問題点を洗い出し、長期修繕計画を見直して工事の優先順位付けを行いました。今回の工事では、耐震改修と排水管のスラブ上化等の設備更新を行うにあたって、管理組合が丁寧に専有部分工事の協力や修繕積立金負担について合意形成を行い、工事中に発生した問題にも丁寧に対応しました。

本管理組合の取組は、高経年マンションが共通して抱える課題に対して、外部専門家の支援を活用しつつも、管理組合の力で解決した事例です。

令和元年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

施工後外観

耐震増し打ち壁

耐震スリット

マンションストック維持・再生　まちづくり融資

マンション建替事業

融資事例　事業名：「上熊本ハイツマンション建替事業」、熊本県熊本市西区、令和2年5月竣工

建替え前のマンションは、平成28年熊本地震によって2棟が傾いたほか、その後の調査で他の棟にも杭の損壊などが見られ、団地全体で全壊とされました。

一般的に被災マンションの建替えは時間を要することが多いですが、当マンションは被災後速やかに委員会を立ち上げ、住民全体の説明会・個別面談などが繰り返され、早期の合意形成を実現しました。その結果、令和2年5月竣工と迅速に建替事業を成し遂げました。

事業の初期から、まちづくり融資（高齢者向け返済特例）制度の説明会などを実施し、多くの高齢な権利者にまちづくり融資（高齢者向け返済特例）をご利用いただいた事例です。

令和3年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地

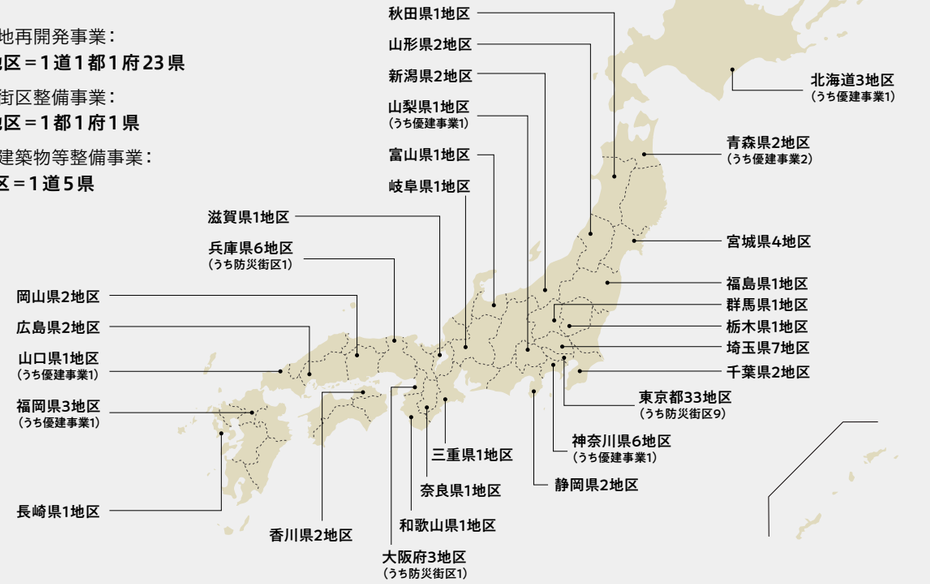
整備前

整備後

再開発事業等におけるまちづくり融資の受理状況

令和3年度末時点
- 平成19年度以降、全国で94事業の受理実績
- 都内では33事業の受理実績

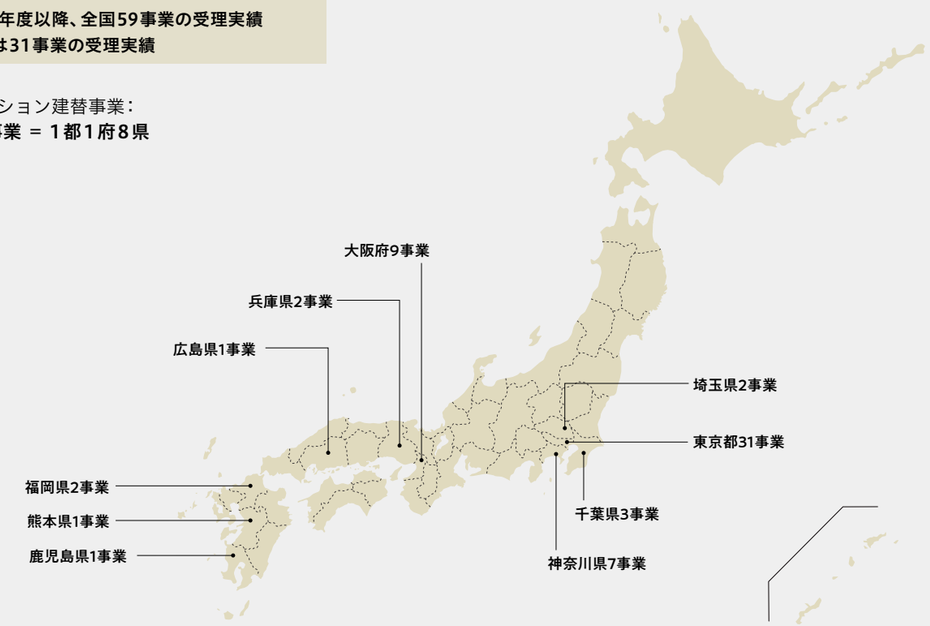
- 市街地再開発事業：
  76地区＝1道1都1府23県
- 防災街区整備事業：
  11地区＝1都1府1県
- 優良建築物等整備事業：
  7地区＝1道5県



マンション建替事業におけるまちづくり融資の受理状況

令和3年度末時点
- 平成19年度以降、全国59事業の受理実績
- 都内では31事業の受理実績

- マンション建替事業：
  59事業 ＝ 1都1府8県



高齢者の居住安定等／マンションストック維持・再生　リフォーム融資・まちづくり融資（高齢者向け返済特例）

一般的に高齢になると返済期間が短くなる等の理由から、毎月元金および利息を返済していく通常の住宅ローンでの資金計画は立てにくくなります。「高齢者向け返済特例」は、60 歳以上の高齢者の方が自宅のバリアフリー工事、ヒートショック対策工事または耐震改修工事を行う場合や、マンション建替事業等による住宅の建設または購入をされる場合にご利用いただけるご返済方法です。申込人全員がお亡くなりになるまでの間は利息のみのお支払となるため、毎月のご負担を軽減できます。借入金の元金は、申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方からの自己資金等により一括して返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金によりご返済いただきます。

機構では、マンション建替えを検討している管理組合等に対し、説明会や相談会などを実施し、建替えに向けての合意形成に協力しています。

説明会の模様

耐震性の向上　リフォーム融資

住宅の耐震性の向上を目的として、耐震改修に必要な資金に対する融資を行っています。

また、南海トラフ巨大地震や首都直下地震等に備えるため、平成25年11月に改正耐震改修促進法（平成7年法律第123号）が施行されており、特に緊急輸送道路沿道の耐震性不足マンションの耐震改修などは急務とされています。

耐震改修工事の中でも免震工事などには多額の費用がかかるため、マンション共用部分リフォーム融資（耐震改修工事）の融資金利の引下げ、管理組合申込みにおける返済期間の延長（10年以内から20年以内へ延長）を実施しています。

（令和4年5月1日時点）

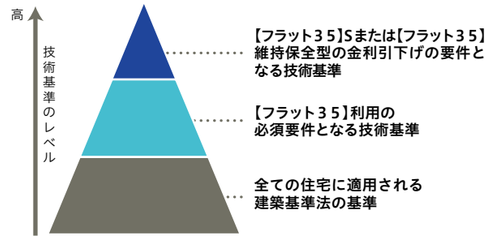
対象物件	個人住宅（一戸建等）		分譲マンション	賃貸住宅
融資メニュー	リフォーム融資		マンション共用部分リフォーム融資	賃貸住宅リフォーム融資（耐震改修）
資金使途	自ら居住する住宅、親が居住する住宅等を耐震改修する場合	住宅を借り上げる機関を介して、自宅を第三者に賃貸する住宅を耐震改修する場合	マンションの共用部分を管理組合または区分所有者が耐震改修する場合	既存の賃貸住宅を耐震改修する場合
工事内容	①耐震改修工事 ②耐震改修工事 ［高齢者向け返済特例］	①住みかえ支援（耐震改修） ②住みかえ支援（耐震改修） ［高齢者向け返済特例］	①管理組合申込み（耐震改修工事） ②区分所有者申込み（耐震改修工事） ③区分所有者申込み（耐震改修工事） ［高齢者向け返済特例］	耐震改修工事
融資限度額	①「1,500万円」または「工事費」のいずれか低い額 ②「1,500万円」または「工事費」のいずれか低い額（ただし、保証ありの場合は、保証機関が保証する限度額が上限。保証なしの場合は、機構による担保評価額が上限）		①工事費 ②「1,500万円」または「区分所有者が負担する一時金」のいずれか低い額 ③「1,500万円」または「区分所有者が負担する一時金」のいずれか低い額（ただし、保証ありの場合は、保証機関が保証する限度額が上限）	工事費の80%
返済期間	①20年以内 ②申込人全員がお亡くなりになる時まで		①20年以内 ②20年以内 ③申込人（連帯債務者を含む全員）がお亡くなりになる時まで	20年以内
返済方法	①元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い（ボーナス併用払いも可） ②毎月のお支払は利息のみ。元金は申込人全員が亡くなられたときに相続人の方から自己資金等により一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済		①元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い ②元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い（ボーナス併用払いも可）等 ③毎月のお支払は利息のみ。元金は申込人全員が亡くなられたときに相続人の方から自己資金等により一括返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却代金により返済	元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い

良質住宅の普及

良質住宅を普及させるために融資対象住宅に対する技術基準を定め、物件検査を行っています

技術基準と良質な住宅への誘導

【フラット３５】の融資の要件として技術基準を定めており、これには必須基準と【フラット３５】Sまたは【フラット３５】維持保全型利用時に適用される技術基準があります。【フラット３５】Sに適合する、省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性に優れた住宅、または、【フラット３５】維持保全型に適合する、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅に対しては、一定期間金利の引下げを行い、良質住宅への誘導を図っています。



【フラット３５】S※で対象となる4分野の住宅性能

省エネルギー性に優れた住宅	耐震性に優れた住宅	バリアフリー性に優れた住宅	耐久性・可変性に優れた住宅
●断熱材を隙間なく施工 ●開口部の二重化 など	●壁の量・配置バランスの確保 ●躯体接合部を強化 ●基礎を強化　など	●段差の解消 ●手すりの設置 ●通路幅の確保　など	●防腐、防蟻措置 ●小屋裏、床下の換気 など
住まいの断熱性能を高め、暖冷房で使用される電力および灯油等の化石燃料の消費を減らすことが、地球環境の保全のために求められています。	大規模な地震に備え、住宅の耐震性能を高め、安全性を確保することが重要です。	高齢者にとって住みやすい住まいであることは、在宅介護への備えも含めて、これからの住まいづくりの基本です。	成熟社会を迎えた我が国においては、良質な住宅ストックの形成が急務です。なるべく長持ちする住宅を建て、それを大切に使い続けることが、私たちの生活と地球環境を守ることにつながります。

【フラット３５】維持保全型※で対象となる住宅

①長期優良住宅［新築・中古］	②予備認定マンション［新築］	③管理計画認定マンション［中古］	④安心R住宅［中古］
⑤インスペクション実施住宅［中古］	⑥既存住宅売買瑕疵保険付保住宅［中古］		

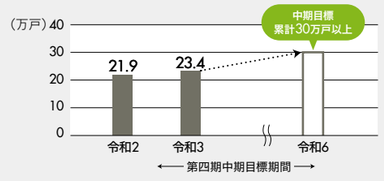
※ 土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）内で新築住宅を建設または購入する場合、【フラット３５】Sおよび【フラット３５】維持保全型はご利用いただけません。

【フラット３５】の長期優良住宅のストック数

【フラット３５】を通じて、良質住宅の普及に取り組んでいます。

特に、【フラット３５】Sおよび【フラット３５】維持保全型による金利引下げにより、長期優良住宅などの普及に着実に貢献しています。

長期優良住宅とは　長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された良質な住宅



良質住宅の普及啓発

住宅工事仕様書の作成と発行

【フラット３５】技術基準や設計図面では表せない施工方法・使用材料などを詳細に示し、わかりやすく解説する住宅工事仕様書を作成しています。

仕様書は、旧住宅金融公庫時代を通じて作成されており、約70年の歴史があります。

事業者さま向け仕様書セミナーの開催

住宅事業者さま向けに、住宅工事仕様書を活用して、【フラット３５】や【フラット３５】S の技術基準をわかりやすく解説するセミナーを開催するとともに、業界団体主催のセミナーに対しても機構職員を講師として派遣しています。

物件検査による技術基準への適合性確認

技術基準に適合することを確認する物件検査については、住宅性能表示制度等とも整合を図りながら実施し、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることも確認することとしています。

物件検査の方法

【フラット３５】等の物件検査は、機構と協定を締結した民間検査機関が行います。民間検査機関は、設計検査と現場検査により、お客さまの住宅が【フラット３５】等の技術基準に適合していることを確認し、適合証明書を交付します（新築住宅の場合）。

借入申込み

↓

設計検査

設計図書（平面図、立面図、仕様書等）により、申請された工事内容が住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることを確認

↓

着　工

↓

現場検査（屋根工事完了時）

原則として屋根工事が完了した時点で、直接現場に赴き、申請された工事内容が住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることを確認

↓

現場検査（竣工時）

全ての工事が終了した時点で、直接現場に赴き、申請された工事内容が住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることを確認

↓

適合証明書の交付

↓

融資金のお受取

【フラット３５】登録マンションによる物件検査の効率化等

新築マンションについて、あらかじめマンション全体で一括して物件検査を受けることにより、【フラット３５】の借入申込みに際して住戸ごとに物件検査を受ける手続を省略できる【フラット３５】登録マンションの制度を用意しています。

なお、【フラット３５】登録マンションの制度を利用する事業主は、マンション販売時の広告表示において「【フラット３５】登録マンション」と表示できます。

【フラット35】
登録マンション

ロゴマーク

物件検査を省略できる住宅

中古マンションらくらくフラット３５

中古マンション購入時の物件検査を省略できる中古マンションらくらくフラット３５の制度を用意しています。

中古マンションらくらくフラット３５は、機構が定める技術基準に適合していることを、あらかじめ検査機関等が確認した中古マンションです。

一定の要件を満たす中古住宅

築年数20年以内で、新築時に長期優良住宅の認定を受けている住宅、築年数10年以内で、新築時に【フラット３５】を利用している住宅など、一定の要件を満たす中古住宅は、物件検査を省略できます。

団体信用生命保険等業務

ご返済中の「万一の事態」に備えた「安心」をご提供しています

機構の団体信用生命保険は【フラット３５】（買取型）または災害復興住宅融資等の住宅金融支援機構等の個人向け融資※を利用している方で、ご加入された方が万一の場合（下表参照）、生命保険会社等から支払われる保険金等により、残りの住宅ローンが弁済されるものです。

３大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）の場合も保障する保険や住宅ローンをご夫婦連帯債務でご返済する場合にご夫婦お二人を保障する保険（愛称「デュエット」）も用意しています。

※「独立行政法人住宅金融支援機構」、「独立行政法人福祉医療機構（旧年金資金運用基金）」および「沖縄振興開発金融公庫」の住宅ローンをいいます。

【フラット３５】（買取型）の保障内容

平成29年9月以前の借入申込者		平成29年10月以後の借入申込者	
団信の種類	保障内容	団信の種類	保障内容
機構団信	死亡・高度障害	新機構団信	死亡・身体障害保障
3大疾病付機構団信	死亡・高度障害・3大疾病	新3大疾病付機構団信	死亡・身体障害保障・3大疾病・介護保障

（注）上表について、災害復興住宅融資等の住宅金融支援機構等の個人向け融資をご利用された方は、「平成29年9月以前の借入申込者」を「令和2年9月以前の借入申込者」に、「平成29年10月以後の借入申込者」を「令和2年10月以後の借入申込者」に読み替えます。

機構の団体信用生命保険の仕組み

【フラット３５】（買取型）をご利用の場合

※ 平成29年9月以前に借入申込みをされた方は、住宅ローンの返済とは別に特約料のお支払が必要になります。
（注）【フラット５０】にもご利用いただけます。【フラット３５】（保証型）にはご利用いただけません。

住宅金融支援機構融資（災害復興住宅融資等）をご利用の場合

※ 令和2年9月以前に借入申込みをされた方は、住宅ローンの返済とは別に特約料のお支払が必要になります。

団信弁済実績の推移

（単位：件）

	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
団信弁済件数	8,013	7,369	7,025	6,657	6,071

※ 業務開始時（昭和55年）からの累計：373,004件

債権管理業務

住宅ローンをご利用のお客さまに、ご返済中の「安心」を提供しています

債権管理業務の概要

機構は、多くのお客さまに住宅ローンをご利用いただいており、返済中の全てのお客さまが安心して、そしてスムーズに手続を行うことができるように住宅ローンのご返済の開始から終了まできめ細やかにサポートしています。

お客さまに寄り添った丁寧な対応を行うため、機構と金融機関が連携し、お客さまからのさまざまなお問合せや返済相談に対する体制を整えています。

返済方法の変更

長期にわたる住宅ローンの返済期間中には、融資を受けられたときとはお客さまを取り巻く環境が変わることもあります。機構では、お客さまの生活に起こるさまざまな変化に柔軟に対応するために多様な返済方法変更のメニューをそろえており、お客さまの事情に合った返済方法をご提案しています。

返済方法変更のメニュー

経済事情や病気等の事情により返済が困難になった方については、返済期間を最長15年延長することにより、毎月の返済負担を軽減する「返済方法変更の特例措置（返済特例）」を実施しています。このうち、失業中の方または収入減少割合が20%以上の方については、最長3年間の元金据置期間の設定を行うこともでき、毎月の返済負担を大幅に軽減することができます。

また、そのほかにも、一定期間の返済額を軽減する「中ゆとり」、「毎月の返済日の変更」、「毎月・ボーナス返済額の内訳変更」、「ボーナス返済の取りやめ」などの返済方法変更メニューを用意しています（返済方法の変更メニューは、同時に組み合わせることもできます）。加えて、ご高齢のお客さまを対象として、毎月のお支払を利息のみとし、お借入れされた方全員がお亡くなりになったときに、ご自宅の売却によって残債務を一括してお支払いただく「シルバー返済特例」を用意しています。

返済方法変更の特例措置の適用実績※

累計：231,313件

※ 平成10年12月～令和4年3月の実績（累計）

返済中に災害により被害を受けられたお客さまの生活再建のお手伝い

気候変動を背景として自然災害が激甚化する中、ご自宅やご勤務先が被害を受ける可能性もあります。機構では、災害により被害を受けられた返済中のお客さまに対して、返済方法の変更をご提案し、生活再建のお手伝いをしています。

返済金の払込みの据置き、返済期間の延長、一定期間の金利引下げにより、毎月の返済額を軽減することができます。

返済中のお客さまをサポート

住宅ローンは、毎月の返済が原則ですが、毎月の返済とは別に、まとまったお金が貯まったときに一部繰上返済ができます。この一部繰上返済は金融機関の窓口でも可能ですが、インターネットを通じて行うことも可能です。

また、残高証明書や返済計画表など各種証明書の発行手続もインターネットで行うことができ、お客さまの利便性を高める工夫も導入しています。

キーワード解説

「住・My Note（すまいのーと）」（返済中のお客さま向けインターネットサービス）について

「住・My Note」は、【フラット35】（買取型）や機構（旧公庫）融資をご返済中のお客さまが、住宅ローンの借入金残高照会、証明書類の発行依頼、繰上返済のシミュレーションや一部繰上返済の申込みなどをインターネットを通じてご利用いただけるサービスです。

一部繰上返済を金融機関の窓口で行う場合は100万円からですが、「住・My Note」の場合は、10万円からお申込みいただけます。

※「住・My Note」のご利用にあたっては、「お客様ID」が必要です。お客様IDの申込方法等は「住・My Note」サイト（https://www.su-mynote.jhf.go.jp）でご確認いただけます。

新型コロナウイルス感染症への対応

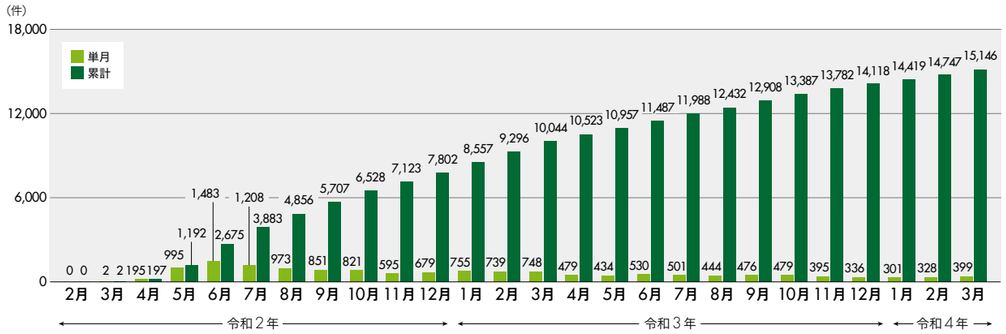
機構の住宅ローンのご返済にお困りのお客さまへの対応

機構では、新型コロナウイルス感染症の影響によりご返済でお困りのお客さまに、引き続き安心してご返済を継続いただくため、返済方法変更メニューを用意しています（返済方法の変更メニューは、同時に組み合わせることもできます）。また、返済方法の変更に係る手続を簡素化するなどの対応も併せて行っています。

令和3年度までの新型コロナウイルス感染症に係る返済方法変更の承認実績は、累計15,146件となっています。

お客さま			
新型コロナウイルス感染症の影響により収入が減少した。	→	**返済特例** 返済期間の延長など	●毎月の返済額を減らすことができます。 ●毎月の返済額は減少しますが、総返済額は増加します。
しばらくの間、返済額を減らして返済したい。	→	**中ゆとり** 一定期間、返済額を軽減	●お客さまとご相談した期間内において、毎月の返済額を減らすことができます。 ●減額期間終了後の返済額および総返済額が増加します。
ボーナス返済が負担になっている。	→	**ボーナス返済の見直し**	●ボーナス返済月を変更できます。 ●毎月分・ボーナス返済分の返済額の内訳を変更できます。 ●ボーナス返済を取りやめることができます。

新型コロナウイルス感染症に係る返済方法変更の承認実績



国際業務

海外インフラ展開法等に基づき、海外に関する調査、研究および情報提供を行っています。

海外インフラ展開法に基づく取組

平成30年8月に施行された「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（平成30年法律第40号）」（海外インフラ展開法）および「海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針」（基本方針）に基づき、本邦事業者の海外展開につながる取組を行っています。令和3年度は、基本方針に基づき、相手国における人材育成支援、海外調査、本邦事業者への情報提供等を行いました。

相手国における人材育成支援

令和3年11月および12月に、国土交通省の住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）を活用し、フィリピン共和国住宅開発相互基金（HDMF）※1、インドネシア共和国国家貯蓄銀行（BTN）※2、フィリピン共和国居住都市開発省（DHSUD）※3向けに省エネルギー性能の高い住宅の建設を促進する住宅金融（グリーン住宅金融）に関する研修を行いました。研修では【フラット35】S、グリーンボンド、省エネルギー住宅の普及の取組等について情報提供と意見交換を行い、研修を通じて各機関の人材育成を支援しています。また、タイ王国政府住宅銀行（GHB）※4には研修と同じ内容で情報提供を行いました。

グリーン住宅金融に関する研修

海外調査と本邦事業者への情報提供

令和3年5月、一般社団法人海外エコシティプロジェクト協議会（J-CODE）において、令和2年度に実施した「タイ王国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査」に関する発表を行いました。

令和3年度は「フィリピン共和国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査」を行い、令和4年3月、事業者等の皆さま向けに開催した「国際住宅金融報告会」において、調査結果を発表しました。

国際住宅金融報告会

同報告会では、近年注目が高まりつつあるグリーンビルディング認証制度のうち国際金融公社（IFC）※5が提供しているEDGEの認証取得手続に関するコンサルタントの取組も紹介しました。グリーンビルディング認証およびこれらを活用した住宅金融の仕組みについては、引き続き機構において情報収集を行い、本邦事業者と共有していく予定です。

キーワード解説

グリーンビルディング認証制度とは

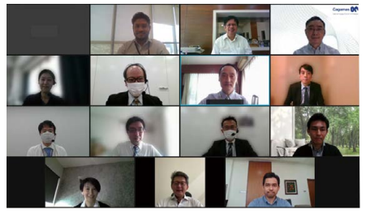
グリーンビルディング認証制度とは、建築物の環境負荷の低減、利用者の快適性の向上等の取組に関して、第三者がそれらの性能等について認証するものです。グリーンビルディング認証制度の1つであるEDGE（Excellence in Design for Greater Efficiencies）は世界銀行グループの1つであるIFCが開発した制度であり、エネルギー、水、使用建築材料の3つの評価項目に基づいて認証されます。EDGEは既に170以上の国で利用することが可能となっており、住宅の分野で一定に活用されていることから、今後の普及が期待されます。

海外の機関との連携強化

海外の機関への研修、国際会議での発表、海外の機関への情報提供等を通じ、各機関との連携を強化しています。

海外の機関への研修

令和3年10月、マレーシア国立抵当公社（Cagamas）※6の要請に基づき、グリーン住宅金融に関するフォローアップ研修を行いました。また、令和4年2月、フィリピン構造技術者協会、（一社）北海道建築技術協会等が主催した補強コンクリートブロック造の技術基準の策定に関するワークショップにおいて、住宅金融を活用した住宅の質の向上等について講演を行うなど海外の機関との連携に取り組んでいます。


グリーン住宅金融に関するフォローアップ研修

国際会議での発表・海外の機関への情報提供

令和3年9月、国際証券化機関連合（ISMMA）※7の会合において、機構における政府保証グリーンボンドの取組について講演し、グリーンボンドに関する各機関の理解を深めています。

ISMMA会合での講演

令和4年2月、第3回日カンボジア都市開発・不動産開発プラットフォーム会合において、機構業務のプレゼンテーションを行いました。本会合は国土交通省とカンボジア王国国土整備・都市計画・建設省により開催され、都市開発・不動産開発分野における情報提供と同分野における課題解決に向けた検討が行われています。

また、機構ではアジア証券化機関連合（ASMMA）※8の一員として、加盟各国の証券化機関等と連携を深めています。その一環として、ASMMAのネットワークを活用し、「日米及びアジアの政府系金融機関による新型コロナウイルス（COVID-19）への対応等について」のレポートを作成し、公表しています。

さらに、欧州住宅金融連合／欧州カバードボンド協議会（EMF／ ECBC）※9、※10向けに【フラット35】Sに関する情報提供を行ったところ、当該レポートが経済協力開発機構（OECD）※11の「OECD HOUSING POLICY TOOLKIT – SYNTHESIS REPORT」の「BRICK BY BRICK: BUILDING BETTER HOUSING POLICIES」に掲載されるなど欧州においても機構の取組が活用されています。

国内外の機関との情報交換や支援の実績

機構が講演を実施した国際会議等	
令和3年 4月	IFC 会議
令和3年 5月	タイGHB 会議
令和3年 5月	インドネシアBTN 会議
令和3年 5月	J-CODEセミナー説明会 講演
令和3年 6月	ジニーメイ※12 円卓会議
令和3年 6月	ロシア政府機関DOM.RF※13 会議
令和3年 7月	ベトナム農業農村開発銀行等 会議
令和3年 7月	フィリピンHDMF 会議
令和3年 9月	ISMMA会合
令和3年 11月	インドネシアBTN 会議
令和3年 12月	日本-世界銀行防災共同プログラム トルコ政府向け会合
令和4年 2月	フィリピン構造技術者協会、北海道建築技術協会等ワークショップ
令和4年 2月	日カンボジア都市開発・不動産開発プラットフォーム会合

機構主催の研修	
令和3年 10月	マレーシアCagamas向けグリーン住宅金融研修（フォローアップ）
令和3年 11月	フィリピンHDMF向けグリーン住宅金融研修
令和3年 11月	インドネシアBTN向けグリーン住宅金融研修
令和3年 12月	フィリピンDHSUD向けグリーン住宅金融研修
令和4年 3月	国際住宅金融報告会
関係省庁、本邦事業者との情報交換等	
令和3年 6月	国土交通分野の海外における取組（（一社）国際建築住宅産業協会（JIBH）講演会）
令和3年 6月	J-CODE ミャンマーワーキンググループ会合
令和3年 6月	JIBH 令和2年度国庫補助事業 調査報告会
令和3年 10月	国土交通省、北海道建築技術協会 情報交換会
令和3年 10月	日ASEAN スマートシティ・ネットワーク ハイレベル会合
令和3年 11月	カンボジア都市開発セミナー
令和4年 3月	海外不動産業官民ネットワーク 総会
その他（海外住宅金融市場に関する国内向け情報提供等）	
令和3年 5月	EMF／ECBCを通じたOECDのレポートへの情報提供
令和3年 12月	日米およびアジアのコロナ対応レポートによる情報提供
令和4年 1月	タイGHB向けグリーン住宅金融の情報提供

※1 フィリピン共和国住宅開発相互基金（HDMF: Home Development Mutual Fund）
※2 インドネシア共和国国家貯蓄銀行（BTN: PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk）
※3 フィリピン共和国居住都市開発省（DHSUD: Department of Human Settlements and Urban Development）
※4 タイ王国政府住宅銀行（GHB: Government Housing Bank）
※5 国際金融公社（IFC: International Finance Corporation）
※6 マレーシア国立抵当公社（Cagamas: Cagamas Berhad）
※7 国際証券化機関連合（ISMMA: International Secondary Mortgage Market Association）
※8 アジア証券化機関連合（ASMMA: Asian Secondary Mortgage Market Association）
※9 欧州住宅金融連合（EMF: European Mortgage Federation）
※10 欧州カバードボンド協議会（ECBC: European Covered Bond Council）
※11 経済協力開発機構（OECD: Organisation for Economic Co-operation and Development）
※12 米国政府抵当金庫（ジニーメイ: Ginnie Mae, Government National Mortgage Association）
※13 ロシア連邦住宅都市開発公社（DOM.RF: Housing and Urban Development Corporation）

国内の住宅金融に関する調査業務

我が国における住宅金融に関する調査研究を実施しています

機構では、お客さまがニーズに応じて全期間固定金利の住宅ローンを選択できるよう、新たな住宅循環システムの構築等の政策対応を踏まえ、我が国の住生活の向上を金融面から支援する証券化支援業務をはじめとする業務を実施し、住宅ローンの商品性の向上を図るとともに、社会経済情勢に応じた国内における住宅金融に関する調査研究を行っています。

住宅金融に関する市場およびお客さまの実態把握

国内の住宅金融市場における住宅ローンの供給実態を把握するため、日本銀行や業界団体等のご協力を得て住宅ローンの新規貸出額および貸出残高に関する調査を、金融機関のご協力を得て住宅ローンへの取組姿勢等貸出動向に関する調査を行っています。

また、住宅ローン利用者の属性・ニーズ等需要実態を把握するため、全期間固定金利の【フラット３５】利用者の属性等をはじめ、住宅ローンに対する消費者の意識や行動等に関する調査を行っています。

これら住宅ローン関連調査の結果は、機構サイト（https://www.jhf.go.jp/about/research/loan.html）に掲載しています。

なお、調査結果は、政府機関やシンクタンク等の研究機関、市場関係者、マスメディア等に広く活用されています。

住宅ローン関連調査

名称	周期	主な内容
業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移	四半期	金融機関の業態別の新規貸出額、期末残高の実績
住宅ローン貸出動向調査	年1回	金融機関の住宅ローンへの取組姿勢、営業戦略等
フラット３５利用者調査	年1回	【フラット３５】利用者の属性、借入額等
住宅ローン利用者の実態調査 **住宅ローン利用予定者調査** **住宅ローン利用者調査**	年2回	住宅ローン利用予定者：希望する金利タイプ、今後の金利見通し、住宅取得動機、買い時感等 住宅ローン利用者：利用した金利タイプおよび理由等
住宅ローン借換えの実態調査	年1回	借換えした者の借換前後の金利タイプ、金利の変化等

住宅金融市場のデータ収集および分析

政府等統計データ、市場における各種調査結果等を収集し、住宅ローン関連調査と併せて分析を行い、それらを用いて有識者や研究機関、市場関係者との研究会や意見交換会等を行っています。また、分析結果は広報誌季報「住宅金融」への掲載をはじめ、学会誌、専門誌、業界団体等の機関誌への寄稿および書籍の執筆等を通じて情報発信しています。

令和3年度季報「住宅金融」 https://www.jhf.go.jp/about/kihou/index.html	● 首都圏マンション市場の動向について（夏号） ● ESG債の現状及び発行のメリット～グリーニアム等の検証を通じて～（秋号）
専門誌、業界団体機関誌等	● 国内住宅着工動向（『木材情報』令和3年6・9・12月号、令和4年3月号） ● フラット35利用者調査から見た高年齢者の住宅取得行動（『RETIO』（No.121　2021年春号）） ● 金融機関の住宅ローンへの取組姿勢等について　「2020年度住宅ローン貸出動向調査」結果の概要（『ALIA NEWS』（2021年春号Vol.171）） ● 「リバースモーゲージ型住宅ローンの現状と今後の課題」（日本不動産学会シンポジウム「リバースモーゲージの新展開～現状と普及のための今後の課題～」） ● 「木造住宅の建物相当部分の経年減価」（資産評価政策学22巻2号（通巻44号）） ● 「住宅金融市場の動向等について」（神戸大学金融研究会） ● 「高齢者を中心とした住宅金融支援機構の取組み紹介」（生活経済学会中部部会第2回研究大会） ● 「「雇用都市圏」を踏まえた住宅の住まい方に関する一考察」（日本不動産学会・資産評価政策学会2021年度（第37回）秋季全国大会（学術講演会））
学会発表等	

資金調達

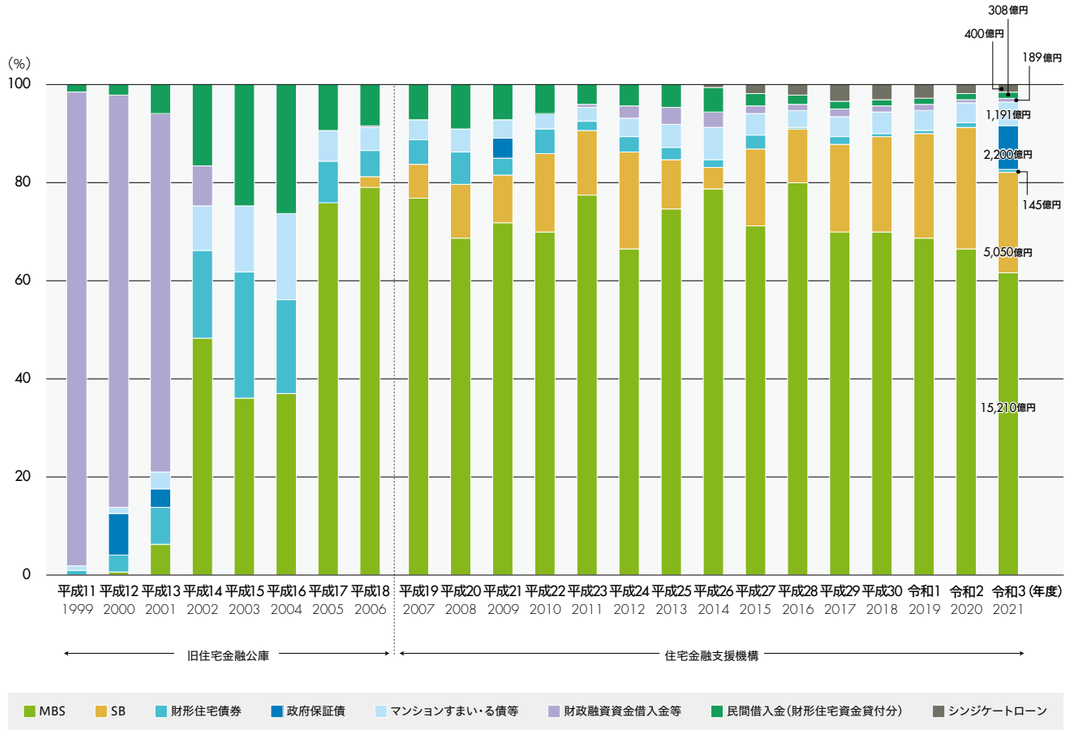
MBS（資産担保証券）、SB（一般担保債券）、政府保証債等により資金を調達しています

機構では、証券化支援業務等の運営に必要となる資金を主にMBS（資産担保証券）、SB（一般担保債券）や政府保証債の発行により金融市場から調達しています。また、引き続きシンジケートローン等による資金調達も実施しています。

なお、財政融資資金借入金は、緊急な対応が必要となる災害復興住宅融資等の資金に限定して活用しています。

資金調達の概要

機構は、主要業務を旧住宅金融公庫時代の直接融資業務から、民間金融機関による全期間固定金利の住宅ローンの供給を支援する証券化支援業務へ転換したことにより、財政融資資金からの借入れを主とした調達から、MBSやSBの発行による金融市場からの調達へシフトしています。



MBSによる資金調達に関し、丁寧なIR等を通じてより多くの投資家がMBSへの投資に参加していただくことで、国内外のさまざまな環境変化の中においても安定的な資金調達を行っています。

令和３年度は、１兆5,210億円の発行を着実に行いました。MBSの安定的な発行を通じて日本の証券化市場の発展に貢献するとともに、効率的な資金調達を行うことで、お客さまへの全期間固定金利の住宅ローンの提供を実現しています。

投資家の範囲を維持・拡大するための取組

積極的な情報発信および丁寧なIR等を行った結果、多くの投資家からご参加いただきました。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大の状況を踏まえ、令和２年度から引き続き、IRについては、電話会議形式やWeb会議形式で実施、投資家説明会については、集合形式ではなく投資家説明会資料（補足説明付き）の機構サイト掲載で対応する等、感染対策に取り組んでいます。

投資家の認知度および理解度の向上を図るための活動

- 投資家へのIR実施（国内投資家138件、海外投資家７件）
- 投資家説明資料（補足説明付き）の機構サイト掲載（令和３年７月１日）

投資家への充実した情報提供

投資家が令和４年度投資計画を策定する前に新規投資や投資枠の拡大について検討できるよう、機構の令和４年度の債券発行計画をIR等で令和３年度中に提供しました。

投資家説明資料（補足説明付き）を
機構サイトに掲載

MBS、SBおよび政府保証債の商品性

	MBS	SB	政府保証債
担保	貸付債権担保※1	一般担保※2	一般担保※2
発行時の債券格付※3	S&P：AAA R&I：AAA	S&P：A+ R&I：AA+	–
償還方法	月次パススルー方式※4	満期一括償還	満期一括償還
BISリスクウェイト※5	10%（標準的手法）		0%（標準的手法）
日銀適格担保要件	充足		
大口信用供与等規制※6	対象外		

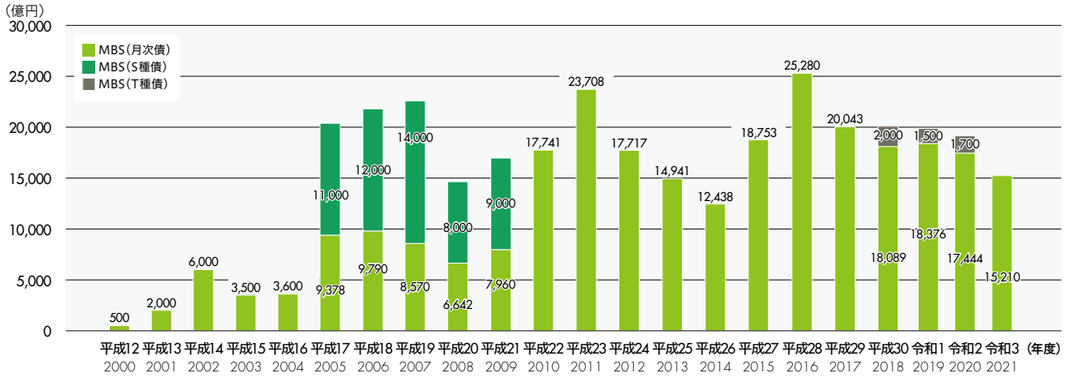
令和4年4月1日時点

※1 MBS（月次債）は、発行する回号ごとに住宅金融支援機構が買い取った住宅ローン【フラット３５】を信託し、これを担保としています。
※2 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（SBの投資家）は住宅金融支援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）。
※3 ・S&P：S&Pグローバル・レーティング・ジャパン
・R&I：格付投資情報センター
S&Pが付与するMBSの格付には、ストラクチャード・ファイナンス格付の識別子「（sf）」が付記されます。
・政府保証債は政府の保証が付くことから日本国債と同等と見なされているため、政府保証債での格付は取得していません。
※4 月次パススルー方式についてはP.81参照
※5 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、これをリスクウェイトといいます。
※6 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、同号に掲げる法人およ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。

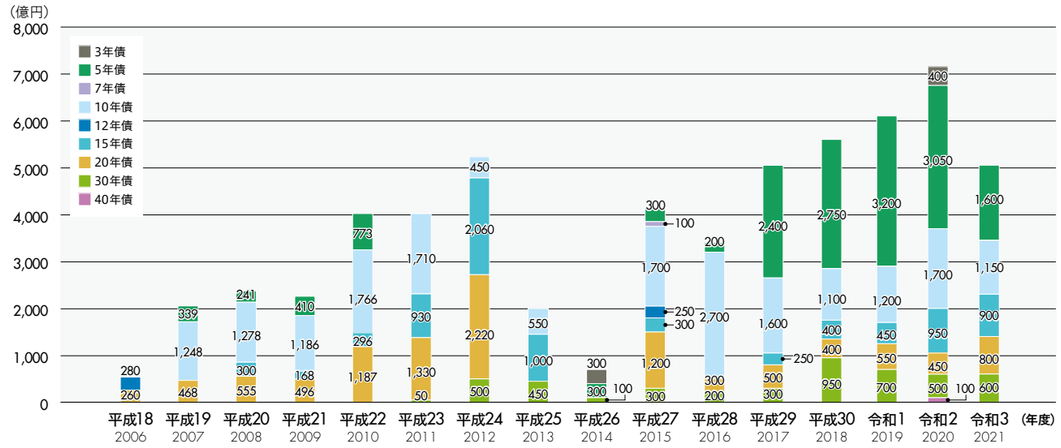
MBS、SBおよび政府保証債の発行実績

MBS（月次債）、SBや政府保証債は、【フラット３５】や機構融資などの資金調達のために発行しています。MBS（S種債）およびMBS（T種債）は、旧住宅金融公庫時代の事業のリファイナンスのために発行しています。

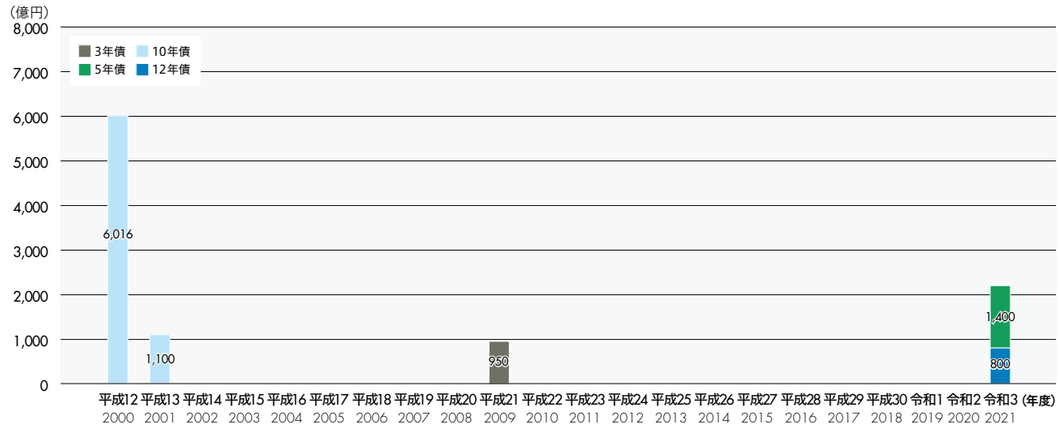
MBSの発行実績



SBの発行実績



政府保証債の発行実績

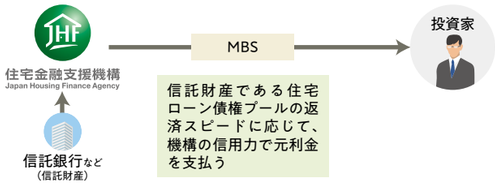


MBS（月次債）の主なポイント

資産担保型の財投機関債

- 受益権行使事由※発生前は機構の信用力で元利金を支払い、受益権行使事由が発生した場合には財投機関債から受益権に切り替わる仕組みとなっています。
- BIS規制上のリスクウェイトは、信用リスクの標準的手法において10%となっています。

元利金支払のイメージ（受益権行使事由発生前）



※ 受益権行使事由は次のとおり
1 MBSの債務を承継する者が法令で定められず、機構を解散する法令が施行され、これにより機構が解散した場合
2 MBSの債務を承継する者を、株式会社とする法令または会社更生法（平成14年法律第154号、その後の改正を含む。）若しくはこれに類似する倒産手続の適用が法令により認められる法人とする法令が施行され、法令により機構が解散した場合
3 MBSの債務者を、株式会社とする法令または会社更生法若しくはこれに類似する倒産手続の適用が法令により認められる法人とする法令が施行され、これによりMBSの債務者がかかる法人となった場合
4 MBSに係る機構の支払債務またはその他機構が発行若しくは承継した債券に係る機構の支払債務について、その支払をなすべき日において未履行であり、かつ、その状態が7日以内に治癒されなかった場合

均質かつ地域分散効果の高い住宅ローンプール構成

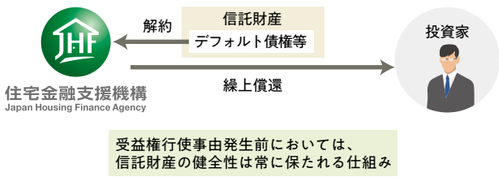
- 広く全国から住宅ローンを買い取ることにより、地域分散効果の高い住宅ローンプールを組成しています。
- 民間金融機関から購入する住宅ローン債権に買取基準を設けることにより、均質な住宅ローンプールを組成しています。
- 適格基準を満たしている住宅ローン債権のみをMBSの裏付資産としています。

デフォルト債権等の信用リスクは機構が負担

- 3か月延滞までは、延滞がないものとして機構が投資家に対してMBSの元利金を支払います。
- 4か月延滞などのデフォルト債権等が発生した場合、当該信託債権を解約するため、デフォルト債権等の元本相当額に信託債権残高※1に対するMBS残高の比率を乗じた額について繰上償還を実施します【解約方式】※2、※3。

※1 信託債権に延滞が発生している場合には、延滞がないものとした場合の信託債権残高
※2 MBS（S種債）および旧公庫時代に発行されたMBS（月次債）については、4か月延滞などのデフォルト債権等が発生した場合、当該信託債権と同等の住宅ローン債権を差し替えることにより、信託債権プールの健全性を維持します【差替え方式】。
※3 「解約方式」および「差替え方式」の実施は受益権行使事由発生前に限ります。

解約方式のイメージ

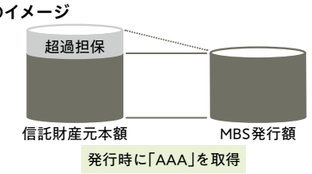


超過担保を設定することによりAAAの格付を取得

- 十分な超過担保※を設定することにより、S&PおよびR&Iから発行時にAAA（最高位）の格付を取得しています。
- 信用リスクを極限まで抑えることにより、金利リスクや繰上償還リスクに着目したMBS投資が可能になります。

※ 超過担保とは、MBSの発行額に対して、信託される住宅ローン債権の合計額が超過する金額であり、受益権行使事由発生後の信用補完として機能します。

超過担保のイメージ



MBSの元利金は信託債権プールの返済状況に応じて毎月支払（月次パススルー方式）

- 裏付資産となる住宅ローンプールの元利金の返済状況に応じて、投資家に対してMBSの元利金を支払います。
- 一般に、住宅ローンの元利金返済は毎月行われるため、MBSの元利金支払も毎月行われます。
- 住宅ローンはあらかじめ決められた返済に加え、繰上返済することが可能であるため、MBSの元利金支払は住宅ローンの繰上返済の状況等により変化します。

資料編

事業および財務の状況 …… **83**
事業の実施状況 …… 83
・業務実施体制 …… 83
・主な経営指標 …… 84
・事業計画および実績 …… 85
・資金計画の実績 …… 87
・買取債権等残高 …… 88
財務の状況 …… 89
・証券化支援勘定 …… 89
・住宅融資保険勘定 …… 91
・財形住宅資金貸付勘定 …… 93
・住宅資金貸付等勘定 …… 95
・既往債権管理勘定 …… 97
・法人単位 …… 99
・各明細等 …… 104
リスク管理債権 …… 107
令和３年度における業務実績 …… 109
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：抜粋） …… **129**
第四期中期目標・中期計画・年度計画 …… **131**
参考情報 …… **146**
内部統制基本方針 …… 146
プライバシーポリシー（個人情報保護方針） …… 147
独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応 …… 148
・独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針 …… 148
・独立行政法人改革等に関する基本的な方針 …… 149
令和４年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画 …… 150
コーポレートデータ …… **152**
・組織概要 …… 152
・役員および組織図 …… 152
・お問合せ先 …… 153
・店舗 …… 153

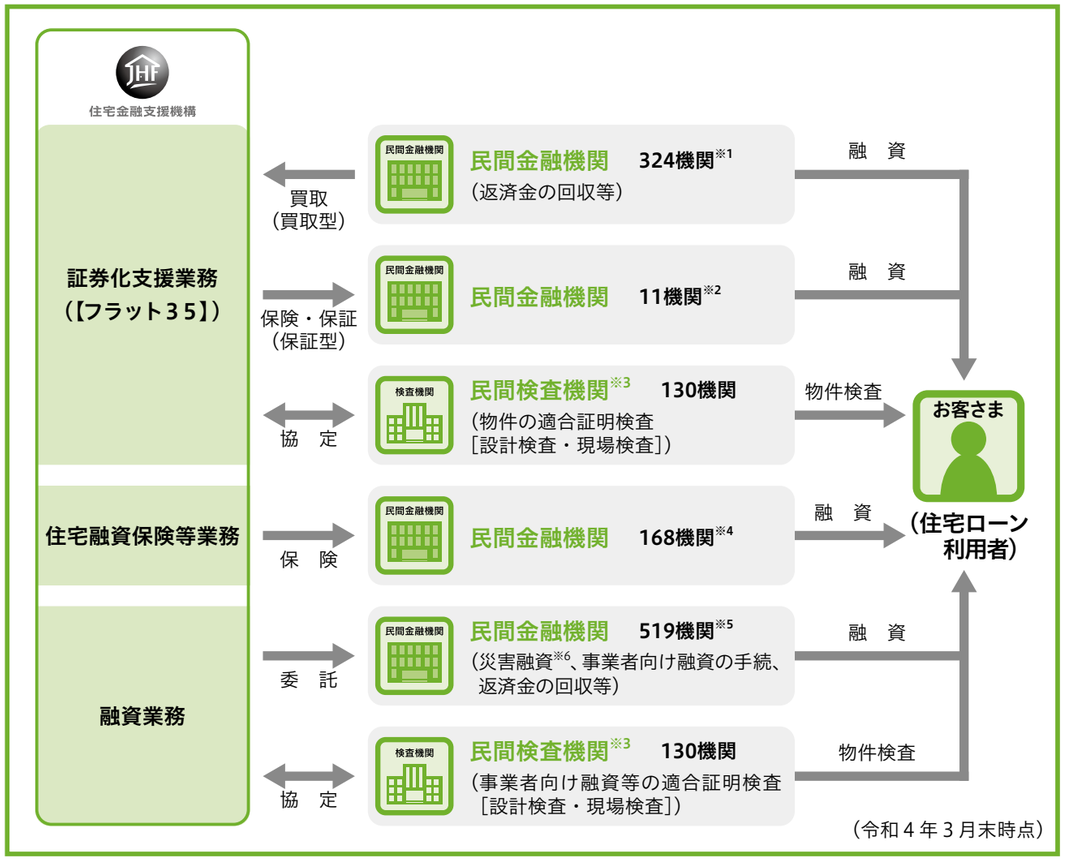
事業および財務の状況

事業の実施状況

業務実施体制

機構では、民間金融機関、民間検査機関等に業務委託等を行い、関係機関とのネットワークを構築することにより業務を効率的に運営しています。

〈業務実施体制〉



※１　証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない４機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社３社に委託しています。
※２　新規受付を休止している２機関を含みます。
※３　民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関および登録住宅性能評価機関をいいます。その他中古住宅およびリフォームの適合証明検査については、機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士も行っています。
※４　家賃債務保証事業者８社を除きます。また、民間金融機関以外に、保険代位債権の管理回収業務を債権回収会社３社に委託しています。
※５　団体信用生命保険等業務のみを委託している６機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社４社に委託しています。
※６　災害復興住宅融資等の手続は、令和４年３月末時点で378機関が実施しています。

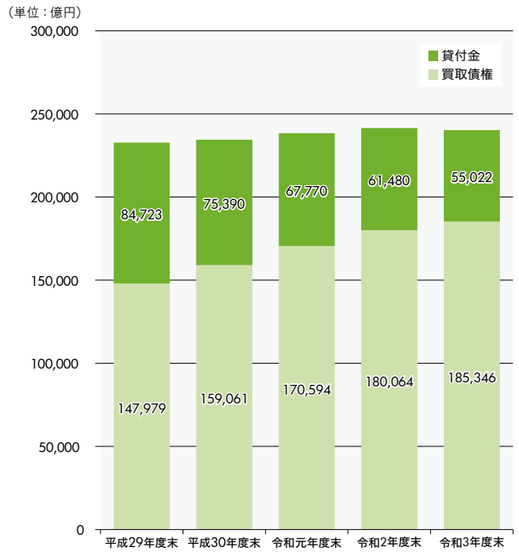
主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

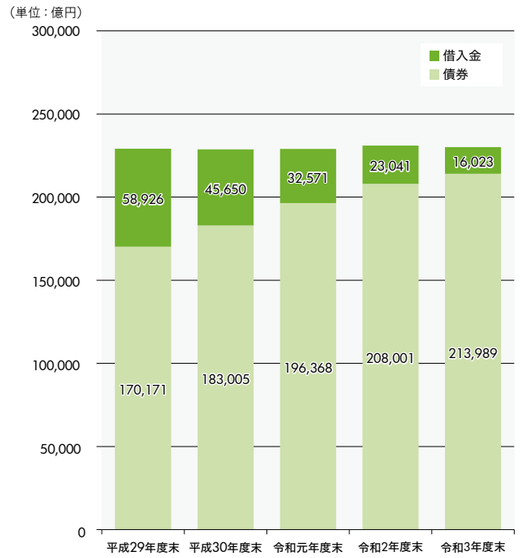
（単位：億円）

区　分	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末	令和２年度末	令和３年度末
経常収益	6,685	6,274	5,869	5,777	5,375
うち買取債権及び貸付金利息	4,921	4,591	4,338	4,167	4,057
経常費用	4,816	4,258	4,372	3,398	3,111
うち借入金及び債券利息	3,209	2,774	2,353	1,980	1,704
当期総利益	1,962	2,044	1,514	2,410	2,292
買取債権残高	147,979	159,061	170,594	180,064	185,346
貸付金残高	84,723	75,390	67,770	61,480	55,022
借入金残高	58,926	45,650	32,571	23,041	16,023
債券残高	170,171	183,005	196,368	208,001	213,989
資本金	7,015	7,015	7,015	7,015	6,941

【買取債権・貸付金の残高推移】



【債券・借入金の残高推移】



事業計画および実績

証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の令和３年度事業計画は、買取戸数７万4,300戸、買取額２兆2,268億円であり、買取実績は６万1,269戸、１兆9,187億円となりました。証券化支援事業（保証型）の令和３年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額3,596億円（１万2,000戸）であり、保険付保実績は１万519戸、2,940億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区　分	令和２年度				令和３年度			
	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
買取型	75,700	2,243,900	71,067	2,201,081	74,300	2,226,800	61,269	1,918,736
保証型	14,000	415,000	12,421	359,384	12,000	359,600	10,519	293,965

住宅融資保険等事業

令和３年度事業計画は、保険価額の総額6,680億円であり、保険関係の成立実績は60,814件、4,692億円となりました。

（単位：件、百万円）

区　分		令和２年度	令和３年度
事業計画	保険価額の総額	572,200	668,000
実績（保険関係成立）	件　数	67,959	60,814
	金　額	493,625	469,167

※ 事業計画および実績には、家賃債務保証保険を含みます。

住宅資金融通等事業

令和３年度事業計画は、貸付戸数１万8,470戸、貸付契約額2,075億円でした。これに対して、貸付契約実績は２万8,364戸、1,494億円、資金交付額は1,642億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区　分		令和２年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸　数	金　額	戸　数	金　額	金　額
災害等	災害復興住宅	3,330	49,200	1,558	25,409	23,650
	災害予防等	120	1,250	72	497	344
	小　計	3,450	50,450	1,630	25,907	23,994
密集市街地建替等		5,000	55,000	15,689	49,673	61,838
賃貸住宅		11,000	108,000	8,427	83,844	149,224
財形住宅		100	2,000	8	200	214
合　計		19,550	215,450	25,754	159,623	235,270

区　分		令和３年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸　数	金　額	戸　数	金　額	金　額
災害等	災害復興住宅	2,240	41,200	945	17,671	17,987
	災害予防等	130	1,257	69	547	429
	小　計	2,370	42,457	1,014	18,218	18,416
密集市街地建替等		5,000	55,000	20,275	61,458	60,539
賃貸住宅		11,000	108,000	7,069	69,593	85,231
財形住宅		100	2,000	6	107	8
合　計		18,470	207,457	28,364	149,375	164,194

※ 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。

団体信用生命保険等事業

団体信用生命保険等事業の令和３年度実績は、年度末保有契約が約107万件（約16兆5,526億円）、新規加入が5万5,227件（約1兆7,317億円）、団信弁済履行が6,071件（約498億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区　分		令和２年度	令和３年度
保有契約（年度末）	件　数	1,119,114	1,071,298
	金　額	16,363,144	16,552,604
新規加入	件　数	64,726	55,227
	金　額	1,996,559	1,731,708
団信弁済履行	件　数	6,657	6,071
	金　額	52,547	49,763

資金計画の実績

令和３年度の買取債権等の取得および貸付けについては、対前年度比で14.1％減少し、2兆1,105億円となりました。買取債権等の取得および貸付けの原資としては、債券発行収入金2兆3,803億円（対前年度比14.1％減）、財政融資資金借入金および民間借入金897億円（同16.4％減）、買取債権等回収金2兆1,859億円（同3.8％増）等の収入から借入金償還7,915億円（同25.4％減）、債券償還金1兆7,815億円（同10.8％増）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは国庫補助金258億円（優良住宅整備促進事業等補助金）を受け入れました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

（単位：百万円）

項目		平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度
支出	買取債権等※1	2,755,739	2,520,072	2,570,868	2,456,052	2,110,527
	借入金償還	1,587,220	1,487,286	1,454,262	1,060,284	791,472
	債券償還金	1,704,707	1,431,007	1,404,563	1,608,527	1,781,477
	その他	1,529,834	1,334,326	1,300,147	1,479,713	1,647,289
	合計	7,577,501	6,772,690	6,729,840	6,604,576	6,330,765
収入	一般会計出資金	–	–	–	–	–
	財政投融資特別会計出資金	–	–	–	–	–
	買取債権等回収金	2,753,457	2,312,714	2,154,634	2,105,810	2,185,856
	借入金	181,900	159,700	146,300	107,300	89,700
	債券	2,673,687	2,714,359	2,740,807	2,771,850	2,380,294
	国庫補助金※2	25,310	25,132	26,954	28,726	25,762
	その他	1,943,148	1,560,786	1,661,145	1,590,889	1,649,154
	合計	7,577,501	6,772,690	6,729,840	6,604,576	6,330,765

※１ 支出欄の買取債権等は、買取債権と貸付金の合計値でキャッシュ・フロー計算書の金額です。なお、令和３年度の内訳は、買取債権が1,946,332百万円、貸付金が164,194百万円です。
※２ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により優良住宅整備促進事業等補助金および住宅市場整備推進等事業費補助金として一般会計から受け入れたものです。

このうち、借入金の内訳は次のとおりです。

【借入金の内訳】

（単位：百万円）

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和２年度	令和３年度
財政融資資金借入金	39,500	36,100	28,400	23,800	18,900
民間借入金	142,400	123,600	117,900	83,500	70,800
合計	181,900	159,700	146,300	107,300	89,700

買取債権等残高

令和３年度末における買取債権等残高は、24兆619億円（うち、買取債権分18兆5,346億円）となりました。

（単位：件、百万円）

区分	平成29年度		平成30年度		令和元年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買取債権	675,326	14,797,926	722,208	15,906,087	769,706	17,059,410
貸付金	962,678	8,472,315	868,541	7,539,016	773,770	6,776,956
個人住宅	837,624	6,227,469	750,898	5,338,511	662,706	4,575,268
賃貸住宅	11,131	981,268	11,613	998,562	12,355	1,065,067
都市居住再生等	19,475	413,426	17,782	401,587	16,296	385,132
復旧改良	52,326	543,654	50,192	532,291	47,985	517,090
関連公共施設等	–	–	–	–	–	–
宅地造成	9	13,459	8	12,422	8	11,486
財形住宅	42,113	293,040	38,048	255,643	34,420	222,914
年金譲受債権	17,098	48,531	15,168	41,415	13,536	35,373
合計	1,655,102	23,318,773	1,605,917	23,486,518	1,557,012	23,871,739

区分	令和２年度		令和３年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	808,158	18,006,358	831,658	18,534,583
貸付金	696,301	6,148,000	613,728	5,502,217
個人住宅	590,846	3,916,632	514,848	3,331,656
賃貸住宅	13,061	1,137,820	13,186	1,135,937
都市居住再生等	15,139	390,273	13,972	381,961
復旧改良	46,167	498,675	43,725	476,211
関連公共施設等	–	–	–	–
宅地造成	8	10,550	8	9,124
財形住宅	31,080	194,049	27,989	167,328
年金譲受債権	12,132	29,910	10,812	25,148
合計	1,516,591	24,184,268	1,456,198	24,061,948

また、令和３年度末における証券化支援事業（保証型）の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、５万3,735件、１兆5,183億円となり、住宅融資保険等事業の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、27万6,477件、２兆1,169億円となりました。

財務の状況

機構の令和３年度決算の財務諸表については、独立行政法人通則法第38条に基づき作成し、主務大臣の承認を受けています。

財務諸表の記載金額は、百万円未満の端数を四捨五入して表示しています。各数値の合計が合計額と一致しない場合があります。

証券化支援勘定

証券化支援勘定は、債権譲受業務経理（買取型）と債務保証等業務経理（保証型）により構成されています。

証券化支援勘定の当期総利益は841億円となり、前年度比114億円の減益となりました。主な減益要因は、買取債権残高の増加等により、貸倒引当金繰入額が増加したことによるものです。

このうち、債権譲受業務経理では当期総利益は830億円となり、前年度比84億円の減益となりました。

また、債務保証等業務経理では当期総利益は11億円となり、前年度比30億円の減益となりました。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度	科　目	令和２年度	令和３年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	363,208	565,067	借入金	36,650	39,950
現金	0	0	民間借入金	36,650	39,950
預け金	328,265	524,027	他勘定借入金	207,523	202,023
代理店預託金	34,943	41,040	他勘定長期借入金	207,523	202,023
金銭の信託	86,803	63,657	債券	17,078,012	17,834,890
有価証券	321,162	314,638	政府保証債券	–	220,000
国債	102,660	96,726	貸付債権担保債券	13,994,409	14,388,518
地方債	86,991	88,425	一般担保債券	2,539,213	2,650,653
政府保証債	8,682	8,680	住宅宅地債券	544,440	575,186
社債	122,830	120,807	債券発行差額（△）	△ 51	533
買取債権	18,006,358	18,534,583	預り補助金等　（注）	110,096	84,707
その他資産	22,843	21,143	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金　（注）	71,681	54,292
未収収益	11,962	12,430	預り優良住宅整備促進事業等補助金　（注）	38,414	30,414
繰延金融派生商品損失	9,700	7,465	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	1	1
未収保険料	10	12	その他負債	207,100	177,566
その他の資産	829	862	未払費用	13,485	12,231
他勘定未収金	342	373	繰延金融派生商品利益	2,078	1,544
有形固定資産	22,947	22,917	未払買取代金	187,978	160,382
建物	16,344	16,346	その他の負債	3,338	3,215
減価償却累計額（△）	△ 6,629	△ 7,276	他勘定未払金	221	195
土地	12,869	12,869	賞与引当金	366	341
建設仮勘定	–	721	退職給付引当金	6,157	5,921
その他の有形固定資産	928	921	保証債務	1,116,076	1,352,387
減価償却累計額（△）	△ 566	△ 664			
無形固定資産	2,014	3,818	負債の部合計	18,761,980	19,697,785
ソフトウェア	2,014	3,818			
保証債務見返	1,116,076	1,352,387	（純資産の部）		
貸倒引当金（△）	△ 74,438	△ 77,436	資本金	536,877	529,477
			政府出資金	536,877	529,477
			資本剰余金	142	142
			資本剰余金	△ 2,857	△ 2,857
			その他行政コスト累計額　（注）	2,999	2,999
			除売却差額相当累計額　（注）	2,999	2,999
			利益剰余金	567,975	573,370
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	28,459	23,334
			機構法第18条第２項積立金　（注）	225,268	465,962
			積立金　（注）	218,754	–
			当期未処分利益	95,494	84,074
			（うち当期総利益）	(95,494)	(84,074)
			純資産の部合計	1,104,994	1,102,989
資産の部合計	19,866,974	20,800,774	負債の部及び純資産の部合計	19,866,974	20,800,774

※貸借対照表注記
1.（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
2. その他行政コスト累計額は、主に不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。当事業年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
経常収益	282,622	279,579
資金運用収益	218,722	233,011
買取債権利息	215,335	229,890
有価証券利息配当金	3,386	3,118
預け金利息	1	2
保険引受収益	2,864	141
正味収入保険料	109	141
支払備金戻入額	1	–
責任準備金戻入額	2,754	–
役務取引等収益	96	124
保証料	96	124
補助金等収益　（注）	60,435	45,548
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益（注）	19,676	10,303
優良住宅整備促進事業等補助金収益　（注）	40,737	35,246
住宅市場整備推進等事業費補助金収益（注）	22	–
その他業務収益	33	39
委託解除手数料	33	39
その他経常収益	472	716
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	–	193
償却債権取立益	58	76
その他の経常収益	415	448
経常費用	189,095	196,959
資金調達費用	127,601	122,045
借入金利息	107	102
債券利息	123,152	117,646
その他の支払利息	558	496
他勘定借入金利息	3,784	3,801
保険引受費用	793	1,095
正味支払保険金	△ 108	△ 9
正味保険料支払調整金	901	1,103
役務取引等費用	16,139	16,890
役務費用	16,139	16,890
その他業務費用	9,097	8,904
債券発行費償却	7,533	7,009
金融派生商品費用	1,343	1,700
その他の業務費用	221	195
営業経費	12,306	13,162
営業経費	12,306	13,162
その他経常費用	23,159	34,863
貸倒引当金繰入額	4,471	10,644
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	113	–
その他の経常費用	18,575	24,219
経常利益	93,527	82,620
特別利益	892	–
有形固定資産処分益	892	–
特別損失	80	–
有形固定資産処分損	80	–
当期純利益	94,339	82,620
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	1,155	1,454
当期総利益	95,494	84,074

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,220,781	△ 1,946,332
人件費支出	△ 5,638	△ 5,433
保険金支出	108	9
その他業務支出	△ 39,476	△ 47,125
買取債権の回収による収入	1,248,057	1,382,865
買取債権利息の受取額	214,545	229,380
保険料収入	107	139
その他業務収入	864	651
国庫補助金収入	28,726	25,762
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 7,803	△ 7,448
小計	△ 781,292	△ 367,533
利息及び配当金の受取額	10,529	3,518
利息の支払額	△ 136,000	△ 123,287
国庫納付金の支払額	–	△ 77,225
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 906,763	△ 564,527
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 27,211	△ 29,081
有価証券（債券）の償還による収入	39,170	35,250
有形固定資産の取得による支出	△ 82	△ 703
有形固定資産の売却による収入	1,733	–
無形固定資産の取得による支出	△ 972	△ 2,856
金銭の信託の増加による支出	△ 2,126	△ 512
金銭の信託の減少による収入	29,567	24,030
その他支出	△ 3	–
その他収入	–	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	40,076	26,128
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	–	5,000
民間長期借入金の返済による支出	△ 1,700	△ 1,700
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,352,125	2,121,306
債券の償還による支出	△ 1,246,362	△ 1,371,342
リース債務の支払いによる支出	△ 83	△ 106
不要財産に係る国庫納付等による支出	–	△ 7,400
他勘定長期借入金の借入れによる収入	10,000	–
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 30,000	△ 5,500
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,083,980	740,257
Ⅳ　資金増加額	217,293	201,859
Ⅴ　資金期首残高	145,915	363,208
Ⅵ　資金期末残高	363,208	565,067

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		84,074
当期総利益	84,074	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		84,074

（※）　当期未処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づき、将来の損失の発生等に備えるために、積立金として積み立てるものです。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は83億円となり、前年度比6億円の増益となりました。
主な増益要因は、付保件数の増加等により保険引受収益が増加したことによるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度	科　目	令和２年度	令和３年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	40,149	19,914	保険契約準備金	35,968	33,139
現金	0	0	責任準備金	35,968	33,139
預け金	40,149	19,914	その他負債	772	857
有価証券	92,272	89,010	未払費用	23	28
国債	38,608	38,624	その他の負債	709	772
地方債	26,909	26,841	他勘定未払金	40	57
政府保証債	101	100	賞与引当金	28	46
社債	26,653	23,444	退職給付引当金	476	806
他勘定貸付金	46,975	75,975			
他勘定長期貸付金	46,975	75,975	負債の部合計	37,244	34,849
その他資産	879	922			
未収収益	205	195	（純資産の部）		
未収保険料	648	704	資本金	113,786	113,786
その他の資産	26	23	政府出資金	113,786	113,786
無形固定資産	922	996	資本剰余金	223	223
ソフトウェア	922	996	資本剰余金	△ 591	△ 591
			その他行政コスト累計額　（注）	814	814
			除売却差額相当累計額　（注）	814	814
			利益剰余金	29,942	37,958
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	853	643
			機構法第18条第２項積立金　（注）	–	29,021
			積立金　（注）	21,444	–
			当期未処分利益	7,645	8,294
			（うち当期総利益）	(7,645)	(8,294)
			純資産の部合計	143,951	151,967
資産の部合計	181,196	186,816	負債の部及び純資産の部合計	181,196	186,816

※貸借対照表注記
1.（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
2. その他行政コスト累計額は、不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。当事業年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
経常収益	11,171	12,166
資金運用収益	1,920	1,907
有価証券利息配当金	1,176	1,120
預け金利息	0	0
他勘定貸付金利息	743	787
保険引受収益	9,242	10,252
正味収入保険料	6,789	7,423
責任準備金戻入額	2,453	2,829
その他経常収益	9	7
その他の経常収益	9	7
経常費用	3,824	4,150
保険引受費用	1,868	1,360
正味支払保険金	1,868	1,360
役務取引等費用	39	45
役務費用	39	45
営業経費	1,870	2,394
営業経費	1,870	2,394
その他経常費用	47	351
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	36	344
その他の経常費用	11	7
経常利益	7,348	8,016
当期純利益	7,348	8,016
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	297	278
当期総利益	7,645	8,294

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 448	△ 712
保険金支出	△ 1,868	△ 1,360
その他業務支出	△ 1,073	△ 1,304
保険料収入	6,758	7,366
その他業務収入	9	11
小計	3,378	4,001
利息及び配当金の受取額	1,979	1,980
業務活動によるキャッシュ・フロー	5,357	5,981
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 3,148	△ 400
有価証券（債券）の償還による収入	5,050	3,600
無形固定資産の取得による支出	△ 2	△ 408
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 10,000	△ 29,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,100	△ 26,208
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 66	△ 8
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 66	△ 8
Ⅳ　資金減少額	△ 2,809	△ 20,235
Ⅴ　資金期首残高	42,958	40,149
Ⅵ　資金期末残高	40,149	19,914

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		8,294
当期総利益	8,294	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		8,294

（※）当期未処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づき、積立金として積み立てるものです。

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は3億円となり、前年度比1億円の減益となりました。主な減益要因は、貸付金残高の前年度比の減少額が小さくなったこと等により、貸倒引当金戻入額が減少したことによるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度	科　目	令和２年度	令和３年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	4,200	26,148	借入金	29,700	30,800
現金	0	0	民間借入金	29,700	30,800
預け金	3,085	25,133	債券	130,600	136,093
代理店預託金	1,115	1,015	財形住宅債券	130,600	136,100
貸付金	194,049	167,328	債券発行差額（△）	–	△ 7
証書貸付	194,049	167,328	預り補助金等　（注）	0	0
その他資産	109	96	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	0	0
未収収益	108	95	その他負債	66	62
その他の資産	1	1	未払費用	32	29
他勘定未収金	0	–	その他の負債	18	18
無形固定資産	123	165	他勘定未払金	17	15
ソフトウェア	123	165	賞与引当金	15	12
貸倒引当金（△）	△ 492	△ 403	退職給付引当金	257	215
			保証料返還引当金	37	26
			負債の部合計	160,675	167,209
			（純資産の部）		
			利益剰余金	37,315	26,124
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	109	68
			機構法第18条第２項積立金　（注）	35,525	25,784
			積立金　（注）	1,266	–
			当期未処分利益	415	272
			（うち当期総利益）	(415)	(272)
			純資産の部合計	37,315	26,124
資産の部合計	197,990	193,333	負債の部及び純資産の部合計	197,990	193,333

※貸借対照表注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
経常収益	1,694	1,409
資金運用収益	1,445	1,259
貸付金利息	1,445	1,259
預け金利息	0	0
役務取引等収益	0	0
その他の役務収益	0	0
その他経常収益	249	150
貸倒引当金戻入額	185	75
保証料返還引当金戻入額	9	4
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	46	45
償却債権取立益	4	24
その他の経常収益	5	2
経常費用	1,326	1,191
資金調達費用	596	492
借入金利息	545	479
債券利息	50	13
他勘定借入金利息	1	0
役務取引等費用	213	198
役務費用	213	198
その他業務費用	12	12
債券発行費償却	12	12
営業経費	505	489
営業経費	505	489
経常利益	368	218
当期純利益	368	218
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	47	55
当期総利益	415	272

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 214	△ 8
人件費支出	△ 239	△ 203
その他業務支出	△ 443	△ 430
貸付金の回収による収入	29,068	26,715
貸付金利息の受取額	1,464	1,272
その他業務収入	9	27
小計	29,645	27,373
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△ 594	△ 492
国庫納付金の支払額	–	△ 11,408
業務活動によるキャッシュ・フロー	29,051	15,474
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△ 40	△ 107
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 40	△ 107
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	29,700	30,800
民間長期借入金の返済による支出	△ 40,200	△ 29,700
債券の発行による収入（発行費用控除後）	27,688	14,481
債券の償還による支出	△ 74,200	△ 9,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 57,012	6,581
Ⅳ　資金増加額（又は減少額）	△ 28,000	21,948
Ⅴ　資金期首残高	32,201	4,200
Ⅵ　資金期末残高	4,200	26,148

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		272
当期総利益	272	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		272

（※）当期未処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づき、積立金として積み立てるものです。

住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等勘定は、住宅資金貸付等業務経理（平成17年度以降受理分に係る貸付業務等）と保証協会承継業務経理により構成されています。

住宅資金貸付等勘定の当期総利益は209億円となり、前年度比41億円の増益となりました。主な増益要因は、貸倒引当金戻入額の増加および保険引受収支（保険引受収益－保険引受費用）が増加したことによるものです。

このうち、住宅資金貸付等業務経理では当期総利益は115億円となり、前年度比15億円の増益となりました。

また、保証協会承継業務経理の当期総利益は94億円となり、前年度比26億円の増益となりました。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度	科　目	令和２年度	令和３年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	89,458	141,464	借入金	320,607	319,425
現金	0	0	財政融資資金借入金	280,607	274,425
預け金	79,633	131,578	民間借入金	40,000	45,000
代理店預託金	9,825	9,885	他勘定借入金	–	29,000
金銭の信託	25,776	23,458	他勘定長期借入金	–	29,000
有価証券	34,043	27,699	債券	1,002,132	1,039,267
国債	20,071	19,946	貸付債権担保債券	11,183	9,937
地方債	4,604	4,001	一般担保債券	566,408	611,268
政府保証債	2,202	99	住宅宅地債券	424,568	418,083
社債	7,166	3,652	債券発行差額（△）	△ 28	△ 22
貸付金	1,482,160	1,524,719	預り補助金等　（注）	55,739	51,596
手形貸付	29,564	27,968	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	55,739	51,596
証書貸付	1,452,597	1,496,751	その他負債	34,338	31,505
他勘定貸付金	160,548	155,048	未払費用	8,327	8,100
他勘定長期貸付金	160,548	155,048	前受収益	21,642	19,025
その他資産	55,313	50,352	その他の負債	4,204	4,198
求償債権	5,745	5,381	他勘定未払金	165	183
年金譲受債権	29,910	25,148	賞与引当金	146	146
未収収益	1,046	1,023	退職給付引当金	2,462	2,532
その他の資産	18,612	18,800	保証料返還引当金	7	4
無形固定資産	2,088	2,204	保証債務	128,786	110,490
ソフトウェア	2,088	2,204			
保証債務見返	128,786	110,490	負債の部合計	1,544,216	1,583,965
貸倒引当金（△）	△ 12,145	△ 9,610			
			（純資産の部）		
			資本金	50,812	50,812
			政府出資金	50,812	50,812
			資本剰余金	16	16
			資本剰余金	△ 33	△ 33
			その他行政コスト累計額　（注）	50	50
			除売却差額相当累計額　（注）	50	50
			利益剰余金	371,574	391,484
			前中期目標期間繰越積立金　（注）	296,927	302,734
			機構法第18条第２項積立金　（注）	38,857	67,856
			積立金　（注）	19,037	–
			当期未処分利益	16,754	20,893
			（うち当期総利益）	(16,754)	(20,893)
			評価・換算差額等	△ 591	△ 454
			繰延ヘッジ損益	△ 591	△ 454
			純資産の部合計	421,811	441,858
資産の部合計	1,966,028	2,025,823	負債の部及び純資産の部合計	1,966,028	2,025,823

※貸借対照表注記
1.（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
2. その他行政コスト累計額は、主に不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。当事業年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
経常収益	157,803	157,050
資金運用収益	23,626	23,692
貸付金利息	18,736	19,133
求償債権損害金等	85	122
年金譲受債権利息	1,110	938
有価証券利息配当金	661	479
預け金利息	1	1
他勘定貸付金利息	3,033	3,019
保険引受収益	126,964	125,042
団信特約料	59,674	60,476
団信受取保険金	51,356	48,541
団信配当金	15,934	16,026
役務取引等収益	417	392
保証料	44	36
その他の役務収益	373	355
補助金等収益　（注）	4,604	4,399
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益（注）	4,545	4,281
地方公共団体補助金等収益　（注）	60	118
その他経常収益	2,192	3,527
貸倒引当金戻入額	848	2,110
保証料返還引当金戻入額	3	2
償却債権取立益	1,160	1,224
その他の経常収益	180	191
経常費用	141,942	137,141
資金調達費用	9,576	9,239
借入金利息	1,946	1,871
債券利息	7,630	7,363
他勘定借入金利息	1	5
保険引受費用	123,528	118,655
団信支払保険料	71,775	69,819
団信弁済金	51,753	48,836
役務取引等費用	1,749	1,447
役務費用	1,749	1,447
その他業務費用	362	318
債券発行費償却	356	313
その他の業務費用	5	5
営業経費	6,716	7,393
営業経費	6,716	7,393
その他経常費用	10	89
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	6	85
その他の経常費用	4	4
経常利益	15,861	19,909
当期純利益	15,861	19,909
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	893	984
当期総利益	16,754	20,893

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 235,056	△ 164,186
人件費支出	△ 2,271	△ 2,305
団信保険料支出	△ 71,661	△ 70,038
団信弁済金支出	△ 51,935	△ 48,867
その他業務支出	△ 5,848	△ 6,193
貸付金の回収による収入	96,669	121,579
貸付金利息の受取額	18,701	19,129
団信特約料収入	57,026	57,887
団信保険金収入	51,390	48,444
団信配当金の受取額	12,183	15,934
その他業務収入	9,088	8,344
地方公共団体補助金等収入	60	118
小計	△ 121,654	△ 20,154
利息及び配当金の受取額	3,731	3,493
利息の支払額	△ 9,680	△ 9,058
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 127,602	△ 25,720
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	–	△ 200
有価証券（債券）の償還による収入	20,260	6,560
無形固定資産の取得による支出	△ 464	△ 1,219
金銭の信託の増加による支出	△ 2,342	△ 1,439
金銭の信託の減少による収入	4,215	3,895
他勘定長期貸付金の回収による収入	30,000	5,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	51,668	13,097
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	–	5,000
債券の発行による収入（発行費用控除後）	84,123	77,185
債券の償還による支出	△ 88,904	△ 40,370
財政融資資金借入金の借入れによる収入	23,800	18,900
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 23,564	△ 25,082
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4	△ 4
他勘定長期借入金の借入れによる収入	–	29,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,548	64,628
Ⅳ 資金増加額（又は減少額）	△ 80,482	52,005
Ⅴ 資金期首残高	169,940	89,458
Ⅵ 資金期末残高	89,458	141,464

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		20,893
当期総利益	20,893	
Ⅱ　利益処分額		
積立金		20,893

（※）当期未処分利益については、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第１項に基づき、積立金として積み立てるものです。

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は1,157億円となり、前年度比51億円の減益となりました。
主な減益要因は、貸付金残高の減少により資金運用収益が減少したことによるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度	科　目	令和２年度	令和３年度
（資産の部）			（負債の部）		
現金預け金	593,438	380,513	借入金	1,917,132	1,212,142
現金	0	0	財政融資資金借入金	1,579,032	844,042
預け金	582,787	371,350	民間借入金	338,100	368,100
代理店預託金	10,651	9,162	債券	2,589,370	2,388,605
有価証券	95,000	160,000	貸付債権担保債券	1,094,291	768,526
譲渡性預金	95,000	160,000	一般担保債券	1,495,078	1,620,078
貸付金	4,471,790	3,810,171	預り補助金等　（注）	25	20
手形貸付	10,550	9,124	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金　（注）	25	20
証書貸付	4,461,240	3,801,047	その他負債	6,120	3,957
その他資産	14,905	12,518	未払費用	5,664	3,529
未収収益	13,512	11,451	その他の負債	331	304
その他の資産	1,167	868	他勘定未払金	126	124
他勘定未収金	226	200	賞与引当金	116	102
無形固定資産	2,244	1,901	退職給付引当金	1,949	1,764
ソフトウェア	2,244	1,901	保証料返還引当金	993	675
貸倒引当金（△）	△ 106,191	△ 86,701			
			負債の部合計	4,515,705	3,607,265
			（純資産の部）		
			利益剰余金	555,482	671,137
			機構法附則第７条第９項積立金　（注）	143,254	555,482
			機構法附則第７条第７項積立金　（注）	291,507	–
			当期未処分利益	120,721	115,655
			（うち当期総利益）	(120,721)	(115,655)
			純資産の部合計	555,482	671,137
資産の部合計	5,071,187	4,278,402	負債の部及び純資産の部合計	5,071,187	4,278,402

※貸借対照表注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
経常収益	200,073	172,585
資金運用収益	181,492	155,693
貸付金利息	181,474	155,685
有価証券利息配当金	1	0
預け金利息	7	7
他勘定貸付金利息	10	1
役務取引等収益	0	0
その他の役務収益	0	0
補助金等収益　（注）	1	0
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益（注）	1	0
その他経常収益	18,580	16,891
貸倒引当金戻入額	14,414	12,567
保証料返還引当金戻入額	398	229
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	110	192
償却債権取立益	3,363	3,636
その他の経常収益	294	267
経常費用	79,352	56,930
資金調達費用	64,547	42,902
借入金利息	43,858	25,888
債券利息	20,689	17,014
役務取引等費用	7,740	7,277
役務費用	7,740	7,277
その他業務費用	724	381
債券発行費償却	724	381
営業経費	6,340	6,369
営業経費	6,340	6,369
その他経常費用	0	–
その他の経常費用	0	–
経常利益	120,721	115,655
当期純利益	120,721	115,655
当期総利益	120,721	115,655

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 1,802	△ 1,638
その他業務支出	△ 11,268	△ 11,038
貸付金の回収による収入	732,016	654,697
貸付金利息の受取額	184,080	157,746
その他業務収入	3,771	4,230
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 1	△ 4
小計	906,797	803,993
利息及び配当金の受取額	19	8
利息の支払額	△ 67,154	△ 44,931
業務活動によるキャッシュ・フロー	839,662	759,070
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	190,000	△ 65,000
無形固定資産の取得による支出	△ 308	△ 860
投資活動によるキャッシュ・フロー	189,692	△ 65,860
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	53,800	30,000
債券の発行による収入（発行費用控除後）	299,272	159,619
債券の償還による支出	△ 199,061	△ 360,765
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 994,820	△ 734,990
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 840,809	△ 906,136
Ⅳ　資金増加額（又は減少額）	188,544	△ 212,926
Ⅴ　資金期首残高	404,894	593,438
Ⅵ　資金期末残高	593,438	380,513

利益の処分に関する書類

（単位：百万円）

Ⅰ　当期未処分利益		115,655
当期総利益	115,655	
Ⅱ　利益処分額		
住宅金融支援機構法附則第７条第７項により主務大臣の承認を受けた額		
機構法附則第７条第７項積立金		98,255
住宅金融支援機構法附則第７条第８項により国庫に納付する額		
既往債権管理勘定納付金		17,400

（※）当期未処分利益については、将来の損失の発生等に備えるために主務大臣の承認を受け、機構法附則第７条第７項積立金として一部を積み立て、残余について国庫に納付するものです。

法人単位

法人全体の当期総利益は2,292億円となり、前年度比118億円の減益となりました。

主な減益要因は、証券化支援勘定の貸倒引当金繰入額の増加および既往債権管理勘定の資金運用収益の減少によるものです。

貸借対照表

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
（資産の部）		
現金預け金	1,090,454	1,133,105
現金	1	1
預け金	1,033,919	1,072,002
代理店預託金	56,535	61,102
金銭の信託	112,579	87,115
有価証券	542,477	591,346
国債	161,339	155,296
地方債	118,504	119,267
政府保証債	10,985	8,880
社債	156,649	147,903
譲渡性預金	95,000	160,000
買取債権	18,006,358	18,534,583
貸付金	6,148,000	5,502,217
手形貸付	40,113	37,091
証書貸付	6,107,886	5,465,126
その他資産	93,481	84,458
求償債権	5,745	5,381
年金譲受債権	29,910	25,148
未収収益	26,833	25,193
繰延金融派生商品損失	9,700	7,465
未収保険料	658	716
その他の資産	20,636	20,554
有形固定資産	22,947	22,917
建物	16,344	16,346
減価償却累計額（△）	△ 6,629	△ 7,276
土地	12,869	12,869
建設仮勘定	–	721
その他の有形固定資産	928	921
減価償却累計額（△）	△ 566	△ 664
無形固定資産	7,390	9,084
ソフトウェア	7,390	9,084
保証債務見返	1,244,862	1,462,877
貸倒引当金（△）	△ 193,265	△ 174,150
資産の部合計	27,075,283	27,253,552

科　目	令和２年度	令和３年度
（負債の部）		
借入金	2,304,089	1,602,317
財政融資資金借入金	1,859,639	1,118,467
民間借入金	444,450	483,850
債券	20,800,113	21,398,855
政府保証債券	–	220,000
貸付債権担保債券	15,099,883	15,166,982
一般担保債券	4,600,700	4,882,000
財形住宅債券	130,600	136,100
住宅宅地債券	969,009	993,269
債券発行差額（△）	△ 79	504
保険契約準備金	35,968	33,139
責任準備金	35,968	33,139
預り補助金等　（注）	165,859	136,323
預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金　（注）	71,681	54,292
預り優良住宅整備促進事業等補助金　（注）	38,414	30,414
預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金（注）	55,764	51,617
その他負債	247,829	213,375
未払費用	27,531	23,917
前受収益	21,642	19,025
繰延金融派生商品利益	2,078	1,544
未払買取代金	187,978	160,382
その他の負債	8,599	8,508
賞与引当金	672	648
退職給付引当金	11,301	11,237
保証料返還引当金	1,037	706
保証債務	1,244,862	1,462,877
負債の部合計	24,811,730	24,859,476
（純資産の部）		
資本金	701,475	694,075
政府出資金	701,475	694,075
資本剰余金	381	381
資本剰余金	△ 3,481	△ 3,481
その他行政コスト累計額　（注）	3,863	3,863
除売却差額相当累計額　（注）	3,863	3,863
利益剰余金	1,562,288	1,700,073
評価・換算差額等	△ 591	△ 454
繰延ヘッジ損益	△ 591	△ 454
純資産の部合計	2,263,553	2,394,075
負債の部及び純資産の部合計	27,075,283	27,253,552

※貸借対照表注記
1. 利益剰余金1,700,072,665,814円には、将来の損失の発生等に備えて主務大臣の承認手続を経て積み立てる積立金1,470,884,561,305円を含みます。
2. （注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
3. その他行政コスト累計額は、主に不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。当事業年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
経常収益	577,651	537,497
資金運用収益	423,093	411,470
買取債権利息	215,308	229,862
貸付金利息	201,355	175,819
求償債権損害金等	85	122
年金譲受債権利息	1,110	938
有価証券利息配当金	5,224	4,718
預け金利息	10	11
保険引受収益	72,683	65,909
正味収入保険料	6,898	7,564
支払備金戻入額	1	–
責任準備金戻入額	5,207	2,829
団信特約料	42,603	37,714
団信受取保険金	2,040	1,776
団信配当金	15,934	16,026
役務取引等収益	513	516
保証料	140	160
その他の役務収益	373	356
補助金等収益　（注）	65,040	49,947
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益（注）	19,676	10,303
優良住宅整備促進事業等補助金収益　（注）	40,737	35,246
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益（注）	4,546	4,281
住宅市場整備推進等事業費補助金収益（注）	22	–
地方公共団体補助金等収益　（注）	60	118
その他業務収益	33	39
委託解除手数料	33	39
その他経常収益	16,288	9,618
貸倒引当金戻入額	10,976	4,107
保証料返還引当金戻入額	411	235
償却債権取立益	4,566	4,933
その他の経常収益	335	342
経常費用	339,826	311,080
資金調達費用	198,535	170,872
借入金利息	46,455	28,341
債券利息	151,521	142,035
その他の支払利息	558	496
保険引受費用	76,527	74,029
正味支払保険金	1,760	1,351
正味保険料支払調整金	901	1,103
団信支払保険料	71,775	69,819
団信弁済金	2,091	1,756
役務取引等費用	25,880	25,857
役務費用	25,880	25,857
その他業務費用	9,969	9,416
債券発行費償却	8,625	7,715
金融派生商品費用	1,343	1,700
営業経費	27,396	29,434
営業経費	27,396	29,434
その他経常費用	1,520	1,471
その他の経常費用	1,520	1,471
経常利益	237,825	226,417
特別利益	892	–
有形固定資産処分益	892	–
特別損失	80	–
有形固定資産処分損	80	–
当期純利益	238,637	226,417
前中期目標期間繰越積立金取崩額　（注）	2,392	2,771
当期総利益	241,029	229,188

※損益計算書注記
（注）は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

科　目	令和２年度	令和３年度
Ⅰ　業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,220,781	△ 1,946,332
貸付けによる支出	△ 235,270	△ 164,194
人件費支出	△ 10,397	△ 10,291
保険金支出	△ 1,760	△ 1,351
団信保険料支出	△ 71,661	△ 70,038
団信弁済金支出	△ 2,098	△ 1,757
その他業務支出	△ 40,404	△ 42,693
買取債権の回収による収入	1,248,057	1,382,865
貸付金の回収による収入	857,753	802,991
買取債権利息の受取額	214,519	229,352
貸付金利息の受取額	203,946	177,889
保険料収入	6,865	7,505
団信特約料収入	39,955	35,125
団信保険金収入	1,901	1,650
団信配当金の受取額	12,183	15,934
その他業務収入	13,087	12,598
国庫補助金収入	28,726	25,762
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 7,804	△ 7,452
地方公共団体補助金等収入	60	118
小計	36,874	447,680
利息及び配当金の受取額	12,472	5,193
利息の支払額	△ 209,641	△ 173,962
国庫納付金の支払額	–	△ 88,633
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 160,295	190,278
Ⅱ　投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 30,359	△ 29,681
有価証券（債券）の償還による収入	64,480	45,410
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	190,000	△ 65,000
有形固定資産の取得による支出	△ 82	△ 703
有形固定資産の売却による収入	1,733	–
無形固定資産の取得による支出	△ 1,787	△ 5,450
金銭の信託の増加による支出	△ 4,468	△ 1,951
金銭の信託の減少による収入	33,782	27,924
その他支出	△ 3	–
その他収入	–	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	253,296	△ 29,450
Ⅲ　財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	83,500	70,800
民間長期借入金の返済による支出	△ 41,900	△ 31,400
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,763,208	2,372,591
債券の償還による支出	△ 1,608,527	△ 1,781,477
財政融資資金借入金の借入れによる収入	23,800	18,900
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,018,384	△ 760,072
リース債務の支払いによる支出	△ 83	△ 106
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 70	△ 7,412
財務活動によるキャッシュ・フロー	201,545	△ 118,177
Ⅳ　資金増加額	294,546	42,651
Ⅴ　資金期首残高	795,908	1,090,454
Ⅵ　資金期末残高	1,090,454	1,133,105

重要な会計方針（法人単位）

1　改訂後の独立行政法人会計基準等の適用
当事業年度より、改訂後の「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」（令和３年９月21日改訂）並びに「独立行政法人会計基準及び独立行政法人会計基準注解に関するＱ＆Ａ」（令和４年３月最終改訂）を適用して、財務諸表等を作成しています。

2　減価償却の会計処理方法
（1）有形固定資産
定額法を採用しています。
なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。
建物：２～50年 その他の有形固定資産：２～39年

（2）無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（５年）に基づいています。

3　引当金の計上基準
（1）貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、以下に定める債務者区分に応じて、次のとおり計上しています。
破綻先　：法的・形式的な経営破綻の事実が発生している債務者
実質破綻先：法的・形式的な経営破綻の事実は発生していないものの、深刻な経営難の状態にあり、再建の見通しがない状況にあると認められるなど実質的に経営破綻に陥っている債務者
破綻懸念先：経営破綻の状況にはないものの、経営難の状態にあり、経営改善計画等の進捗状況が芳しくなく、今後、経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者
要注意先　：元本返済若しくは利息支払が事実上延滞しているなど履行状況に問題がある債務者、継続的な返済を支援するため元金の一部繰延べ、延滞元金若しくは延滞利息との繰延べなどの貸出条件の変更を行った債務者、業況が低調ないしは不安定な債務者又は財務内容に問題がある債務者など今後の管理に注意を要する債務者。なお、要注意先のうち、当該債務者の債権の全部又は一部が要管理債権（３か月以上６か月未満延滞債権及び貸出条件緩和債権）である債務者を要管理先とし、要注意先を、要管理先と要管理先以外の要注意先に分けて管理しています。
正常先　：業況が良好であり、かつ、財務内容に特段の問題がないなど債務の履行に問題がないと認められる債務者
ア　破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ　破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ　要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ　上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後１年間の予想損失額又は今後３年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、１年間又は３年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

（2）賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。

（3）退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしています。

（4）保証料返還引当金
財形住宅資金貸付勘定及び既往債権管理勘定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等勘定に属する注記事項の１(2)の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第６条第１項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。

4　責任準備金の計上基準
住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第３条に規定する保険関係及び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）第20条第２項に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第１号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について（平成27年財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。

5　有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）
（1）満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。

（2）その他有価証券
取得原価を計上しています。

6　金利スワップ取引の処理方法
（1）証券化支援勘定における金利スワップ取引
債権譲受けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の損益は、省令第12条の規定により主務大臣が指定する方法（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第12条の規定に基づき主務大臣が指定する方法について（平成19年財政第174号・国住資第122号））による金額を繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失として計上しています。

（2）住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引
賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。
また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。

7　債券発行差額の償却方法
債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

8　リース取引の処理方法
リース料総額が300万円以上のファイナンス・リース取引については、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。
リース料総額が300万円未満のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っています。

9　消費税等の会計処理
税込方式によっています。

（重要な会計上の見積り）
会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、「貸倒引当金」です。
（1）当事業年度の財務諸表に計上した金額　174,150,349,092円
なお、上記金額には、新型コロナウイルス感染症の影響を受け、貸出条件の緩和を行った個人向け債権の内包する信用リスクに備え、追加計上している24,551,466,732円が含まれています。
（2）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報
貸倒引当金の算出方法は、「重要な会計方針　3　引当金の計上基準（1）貸倒引当金」に記載のとおりであり、計上にあたって、以下のような主要な仮定を用いています。
・債務者の財務内容や延滞の状況等に基づく債務者区分判定
・担保評価に基づく処分可能見込額
・予想損失率の算定における過去実績に基づく損失率に対する足下の趨勢等を踏まえた必要な修正
これらの仮定は、将来の経済状況の変化等により影響を受ける可能性があり、仮定と将来の事象等に重要な差異が生じた場合には、翌事業年度において貸倒引当金は増減する可能性があります。
また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済への影響は徐々に縮小傾向にはあるものの、今後も一定程度続くものと想定しており、特に個人向け債権の信用リスクに一定の影響があると仮定しています。当該影響により予想される損失に備えるため、前事業年度末においては、個人向け債権の足下の貸倒実績率に今後の完全失業率の影響を考慮した調整を行っていましたが、コロナ禍における様々な経済対策等の効果により、当事業年度の完全失業率等の経済指標は前事業年度末における想定よりも悪化していない状況となっています。一方で、新型コロナウイルス感染症による経済的影響を受け、貸出条件の緩和を行った個人向け債権（貸出条件緩和債権）は、新型コロナウイルス感染症の発生前に比して高い水準で推移しています。このため、債務者を取り巻く経済環境の変化によっては、貸出条件を緩和している期間の終了後に返済困難な状況に陥る債務者が増加する可能性があるとの仮定をおき、将来の損失率の上昇を考慮して予想損失率の必要な修正を行っています。なお、新型コロナウイルス感染症の今後の広がり方や収束時期等について統一的な見解がないため、不確実性は高く、感染状況やその経済への影響が変化した場合には、翌事業年度において貸倒引当金は増減する可能性があります。

注記事項（法人単位）

1　貸借対照表関係
（1）担保資産
貸付債権担保債券の担保に供するため、買取債権及び貸付金を信託しています。
（単位：円）

	担保に供している資産		担保に係る債務	
	科目	金額	科目	金額
証券化支援勘定	買取債権	17,752,074,551,886	貸付債権担保債券	14,388,518,426,302
住宅資金貸付等勘定	貸付金	9,005,745,293	貸付債権担保債券	9,937,391,133
既往債権管理勘定	貸付金	827,432,839,991	貸付債権担保債券	768,526,454,565
計		18,588,513,137,170		15,166,982,272,000

（2）年金譲受債権
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第７条第１項第３号の規定により、独立行政法人福祉医療機構から譲り受けた債権の残高を整理しています。

（3）繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失
独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第１号）第12条に規定する金利スワップ取引の損益の繰延べを整理しています。

2　キャッシュ・フロー計算書関係
（1）資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
現金預け金　：　1,133,105,264,743円
資金期末残高：　1,133,105,264,743円

（2）重要な非資金取引
重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。令和３年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ9,550,640円です。

3　退職給付関係
（1）採用している退職給付制度の概要
当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する注記は、以下の確定給付制度の注記に含めて記載しています。
企業年金基金制度（積立型制度）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

（2）確定給付制度
①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	23,621,582,786円
勤務費用	685,342,900
利息費用	141,651,674
数理計算上の差異の当期発生額	190,527,058
退職給付の支払額	△ 1,071,384,545
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
期末における退職給付債務	23,567,719,873

②年金資産の期首残高と期末残高の調整表

期首における年金資産	11,014,937,831円
期待運用収益	275,373,446
数理計算上の差異の当期発生額	157,086
事業主からの拠出額	344,391,800
退職給付の支払額	△ 541,195,045
制度加入者からの拠出額	0
期末における年金資産	11,093,665,118

③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表

積立型制度の退職給付債務	13,089,336,943円
年金資産	△ 11,093,665,118
積立型制度の未積立退職給付債務	1,995,671,825
非積立型制度の未積立退職給付債務	10,478,382,930
小計	12,474,054,755
未認識数理計算上の差異	△ 1,121,029,774
未認識過去勤務費用	△ 115,564,542
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	11,237,460,439
退職給付引当金	11,237,460,439
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	11,237,460,439

④退職給付に関連する損益

勤務費用	685,342,900円
利息費用	141,651,674
期待運用収益	△ 275,373,446
数理計算上の差異の当期費用処理額	425,755,831
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 166,141,012
臨時に支払った割増退職金	0
合計	811,235,947

⑤年金資産の主な内訳
年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	64%
株式	25%
一般勘定	11%
現金及び預金	1%
合計	100%

※小数点以下第１位を四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載
年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項
期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

（注）役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

（3）確定拠出制度
確定拠出制度への要拠出額は43,823,696円です。

4　固定資産の減損関係
減損の兆候がある資産
次表の支店事務所については、令和５年度末までに廃止することとしているため、減損の兆候を認めています。
なお、これらについては、経常的な保守管理を行い、使用目的に従った機能を現有しているため、減損を認識していません。
〈支店事務所〉
（単位：円）

	機構支店名	所在地	帳簿価額		
			建物等	土地	計
1	近畿	大阪市中央区	382,400,776	464,000,000	846,400,776
2	東北	仙台市青葉区	62,103,146	208,000,000	270,103,146
3	北海道	札幌市中央区	93,802,789	177,000,000	270,802,789
4	中国	広島市中区	90,272,063	551,000,000	641,272,063
		合計	628,578,774	1,400,000,000	2,028,578,774

（注）期末日において廃止日は未定のため、帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

5　金融商品関係
（1）金融商品の状況に関する事項
ア　金融商品に対する取組方針
当機構は、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や、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実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債等の発行並びに金融機関及び財政融資資金からの借入れにより資金を調達しています。
イ　金融商品の内容及びそのリスク
当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されています。当該債権の多くは長期固定の住宅ローン債権であり、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の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券を満期保有目的で保有しており、これらは発行体の信用リスク（運用先等信用リスク）及び市場リスクに晒されています。
当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金は、一定の市場環境の下で調達できなくなる場合等の流動性リスクに晒されています。
ウ　金融商品に係るリスク管理体制
(ア)　リスク管理への取組
当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、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、委員会を設置する等必要な体制の整備に取り組んでいます。具体的には、信用リスク、保証リスク及び保険引受リスクの管理については信用リスク管理委員会を、市場リスク、運用先等信用リスク及び流動性リスクの管理についてはＡＬＭリスク管理委員会を設置しています。これら各委員会では、各リスクの状況をモニタリングするとともに、各リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。
また、各リスクを統合的な観点から管理するために、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、各リスクの計量結果や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。統合的リスク管理の取組として、ストレスシナリオを考慮した中長期的な生涯収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し、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確認しています。
当機構では、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、機構の業務・特性を踏まえ各リスクを総体的に把握・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。
(イ)　信用リスク管理
当機構では、信用リスクの管理を担当する部署は営業部門から独立性を確保し、買取審査、与信審査、機構保有債権の管理及び回収並びに自己査定を適切に実施する体制を整備しています。また、信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権をリスク・プロファイルに応じて区分し、この区分ごとにポートフォリオに含まれる債権の属性分析、将来に発生しうる損失額の計測、信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。
(ウ)　市場リスク管理
当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク及びパイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、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り管理を行っています。また、再調達・再運用リスクについては、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り管理を行っています。
なお、パイプラインリスクについては、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。
(エ)　運用先等信用リスク管理
当機構では、運用等の実施部門から独立したリスク管理部門が運用先等信用リスクの管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。モニタリングの実施に当たり、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等の信用リスク管理方法を定めています。
(オ)　流動性リスク管理
当機構では、資金繰り管理部門から独立したリスク管理部門が流動性資産等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、緊急時の借入枠を設定するなどの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を設定の上、管理区分に応じた対応を定めています。
エ　金融商品の時価等に関する事項についての補足説明
金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合の合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合には当該価額が異なることもあります。

（2）金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。

（単位：円）

	貸借対照表計上額	時　価	差　額
（1）現金預け金	1,133,105,264,743	1,133,105,264,743	0
（2）金銭の信託	87,115,074,984	88,054,675,879	939,600,895
（3）有価証券			
満期保有目的の債券	431,346,288,743	448,295,747,870	16,949,459,127
その他有価証券	160,000,000,000	160,000,000,000	0
（4）買取債権	18,534,583,221,076		
貸倒引当金（注１）	△ 77,342,738,342		
	18,457,240,482,734	18,533,865,806,247	76,625,323,513
（5）貸付金	5,502,217,482,321		
貸倒引当金（注１）	△ 90,181,252,339		
	5,412,036,229,982	5,824,773,427,141	412,737,197,159
（6）求償債権（注１）	1,216,179,599	1,216,179,599	0
（7）年金譲受債権（注１）	24,549,971,317	26,922,754,027	2,372,782,710
資産計	25,706,609,492,102	26,216,233,855,506	509,624,363,404
（1）借入金	1,602,316,646,000	1,626,476,695,565	24,160,049,565
（2）債券（注２）	21,398,855,385,246	21,600,758,348,156	201,902,962,910
（3）未払買取代金	160,381,560,000	160,381,560,000	0
負債計	23,161,553,591,246	23,387,616,603,721	226,063,012,475

（注１）買取債権及び貸付金に対応する一般貸倒引当金、個別貸倒引当金等を控除しています。なお、求償債権及び年金譲受債権に対する貸倒引当金については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額しています。

（注２）債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接増減させています。

（注）　金融商品の時価の算定方法

資　産

（1）現金預け金

預け金は全て満期のないものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

（2）金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

（3）有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。譲渡性預金は、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

（4）買取債権

買取債権の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。

（5）貸付金

貸付金の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、貸付金のうち、手形貸付及び証書貸付（土地先行資金及び中間資金）については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

なお、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。

（6）求償債権

担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積額を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積額を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。

（7）年金譲受債権

債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。

負　債

（1）借入金

元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

なお、財形住宅資金貸付勘定の民間借入金については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

（2）債券

政府保証債券、貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

財形住宅債券については、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

住宅宅地債券については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。

（3）未払買取代金

未払期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

6　有価証券関係

（1）満期保有目的の債券

（単位：円）

区　分	種 類	貸借対照表計上額	時　価	差　額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	152,162,036,791	162,372,718,930	10,210,682,139
	地方債	83,484,224,041	87,818,183,740	4,333,959,699
	政府保証債	8,879,506,773	9,345,913,200	466,406,427
	社債	51,802,582,425	54,392,183,000	2,589,600,575
	小計	296,328,350,030	313,928,998,870	17,600,648,840
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	3,134,369,744	3,059,242,000	△ 75,127,744
	地方債	35,782,886,903	35,512,810,000	△ 270,076,903
	政府保証債	0	0	0
	社債	96,100,682,066	95,794,697,000	△ 305,985,066
	小計	135,017,938,713	134,366,749,000	△ 651,189,713
合　計		431,346,288,743	448,295,747,870	16,949,459,127

（2）その他有価証券

（単位：円）

区　分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差　額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	160,000,000,000	160,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7　重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8　重要な後発事象

該当事項はありません。

9　不要財産に係る国庫納付等

（1）不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

（単位：円）

区分	種 類	帳簿価額	国庫納付等の額	国庫納付等が行われた年月日	減資額	不要財産となった理由
ア	現預金	7,400,000,000	7,400,000,000	令和3年9月28日	7,400,000,000	下記(2)アのとおり
イ	現預金	12,125,912	12,125,912	令和4年3月25日	0	下記(2)イのとおり
計		7,412,125,912	7,412,125,912	－	7,400,000,000	－

（2）不要財産となった理由

ア　平成17年度に措置された政府出資金（金利変動準備基金）について、当該財産については必要と見込まれる額を改めて算定し、必要額を超えていると認められたためです。

イ　令和２年度までに措置された出資金等について、当該財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

（3）国庫納付等の方法

独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第46条の２第１項の規定に基づき、国庫納付を行いました。

※詳細については、財務諸表をご覧ください。

https://www.jhf.go.jp/teikyou/zaimu.html

各明細等

出資者及び出資額の明細（令和３年度）

（単位：百万円）

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一般会計	612,575	－	－	612,575
財政投融資特別会計	88,900	－	7,400	81,500
財政投融資特別会計出資金	54,500	－	－	54,500
金利変動準備基金	34,400	－	7,400	27,000
合計	701,475	－	7,400	694,075

主な資産及び負債の明細（令和３年度）

長期借入金の明細

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財政融資資金借入金	1,859,639	18,900	760,072	1,118,467
民間借入金	444,450	70,800	31,400	483,850
合計	2,304,089	89,700	791,472	1,602,317

機構が発行する債券の明細

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
住宅金融支援機構債券	20,593,923	2,365,137	1,746,798	21,212,262
住宅金融支援機構財形住宅債券	130,600	14,500	9,000	136,100
住宅金融支援機構住宅宅地債券	75,669	－	25,679	49,990
合計	20,800,192	2,379,637	1,781,477	21,398,351

引当金の明細

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	193,265	－	19,115	174,150
賞与引当金	672	648	672	648
退職給付引当金	11,301	207	271	11,237
保証料返還引当金	1,037	－	331	706

固定資産の取得、処分、減価償却費及び減損損失累計額の明細（令和３年度）

（単位：百万円）

資産の種類		当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額	減価償却累計額 当期償却費	減損損失累計額	減損損失累計額 当期減損額	差引当期末残高
有形固定資産（減価償却費）	建物	16,344	2	1	16,346	7,276	648	－	－	9,069
	その他の有形固定資産	924	35	43	916	664	141	－	－	252
	計	17,268	37	44	17,262	7,940	789	－	－	9,321
非償却資産	土地	12,869	－	－	12,869			－	－	12,869
	建設仮勘定	－	721	－	721					721
	その他の有形固定資産	5	－	－	5			－	－	5
	計	12,874	721	－	13,595			－	－	13,595
有形固定資産合計		30,142	759	44	30,857	7,940	789	－	－	22,917
無形固定資産	ソフトウェア	18,693	5,450	－	24,143	15,059	3,756			9,084
	計	18,693	5,450	－	24,143	15,059	3,756			9,084

関係法人

令和３年度末において、特定関連会社等に該当する法人はありませんでした。

資本金の推移

（単位：億円）

年度	資本金額
平成 19 年度	3,197
平成 20 年度	4,057
平成 21 年度	9,013
平成 22 年度	6,977
平成 23 年度	6,567
平成 24 年度	6,706
平成 25 年度	7,050
平成 26 ～ 27 年度	7,117
平成 28 年度	7,086
平成 29 年度～令和２年度	7,015
令和３年度	6,941

営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	令和２年度	令和３年度
人件費	10,134	10,181
管理旅費	44	32
管理諸費	2,469	2,590
交際費	－	－
税金	213	187
固定資産減価償却費	3,990	4,439
リース資産減価償却費	85	106
業務旅費	11	19
業務諸費	5,700	6,850
債権保全費	318	389
賠償償還金	－	－
債券発行信託報酬等	190	178
システム運用委託費	4,243	4,463
合計	27,396	29,434

経費率

（単位：億円）

区分	令和２年度	令和３年度
経費※（A）	616	627
買取債権等平均残高（B）	240,397	241,320
経費率（A）/（B）	0.2561%	0.2597%

※　経費＝役務費用＋（営業経費－受託手数料）＋債券発行費償却＋雑損

《参考》出資金一覧

（単位：百万円）

区分	目的	令和２年度末累計	令和３年度末累計
証券化支援勘定	信用リスク対応 フラット３５Ｓの実施 ALMリスク対応 金利変動リスク対応 買取代金利息対応	536,877	529,477
住宅融資保険勘定	保険引受リスク対応	113,786	113,786
住宅資金貸付等勘定	まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応 災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応 サービス付き高齢者向け住宅等への融資に係る信用リスク対応	50,812	50,812
合計		701,475	694,075

《参考》補助金受入状況

（単位：百万円）

区分	目的	令和２年度受入額	令和３年度受入額
優良住宅整備促進事業等補助金	フラット３５Ｓにおける金利の引下げ等の実施	28,704	25,762
住宅市場整備推進等事業費補助金	新興国等へ我が国の住宅金融制度等を普及するための事業の実施	22	－
合計		28,726	25,762

リスク管理債権

機構は、銀行法（昭和56年法律第59号）が適用される法人ではありませんが、平成9年度分以降、民間金融機関における開示基準を参考に、リスク管理債権を開示してまいりました。また、平成12年度分以降は、自己査定結果を踏まえた基準により、リスク管理債権を開示しています。

なお、このリスク管理債権は、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

令和2年度～令和3年度リスク管理債権

（単位：億円、%）

区　分	令和２年度			令和３年度		
	既往債権等※	買取債権※	合　計	既往債権等※	買取債権※	合　計
破産更生債権及びこれらに準ずる債権（A）	1,148	665	1,813	978	723	1,701
危険債権（B）	904	67	971	777	75	852
三月以上延滞債権（C）	411	236	647	352	235	587
小計（D）＝（A）＋（B）＋（C）	2,464	967	3,431	2,107	1,033	3,140
比率（D）／（G）×100	3.31	0.54	1.35	3.01	0.56	1.23
貸出条件緩和債権（E）	3,234	1,800	5,034	2,895	2,055	4,950
合計（F）＝（A）＋（B）＋（C）＋（E）	5,698	2,767	8,465	5,002	3,088	8,090
比率（F）／（G）×100	7.65	1.54	3.32	7.14	1.67	3.17
正常債権	68,751	177,415	246,166	65,093	182,382	247,475
債権額合計（G）	74,448	180,182	254,631	70,095	185,470	255,565

注　合計は四捨五入の関係により一致しないことがあります。
※「既往債権等」とは、買取債権以外の貸付金にかかる債権、未収利息、仮払金並びに立替金、求償債権に係る債権、仮払金並びに立替金及び保証債務見返です。
※「買取債権」とは、買取債権、買取債権にかかる未収利息、仮払金及び立替金です。

注
「銀行法施行規則等の一部を改正する内閣府令」が令和4年3月31日から施行され、民間金融機関における開示区分が変更されていることに伴い、リスク管理債権の区分を変更しております。
三月以上延滞債権及び貸出条件緩和債権の対象債権は、貸付金、買取債権、年金譲受債権及び求償債権、その他は、貸付金、買取債権、年金譲受債権、求償債権、未収利息、仮払金、立替金及び保証債務見返です。
1　破産更生債権及びこれらに準ずる債権（A）
　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
2　危険債権（B）
　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
3　三月以上延滞債権（C）
　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
4　貸出条件緩和債権（E）
　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、元金の返済猶予など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。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付金残高の合計額は210億円です。
5　正常債権
　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

【貸出条件緩和債権について】

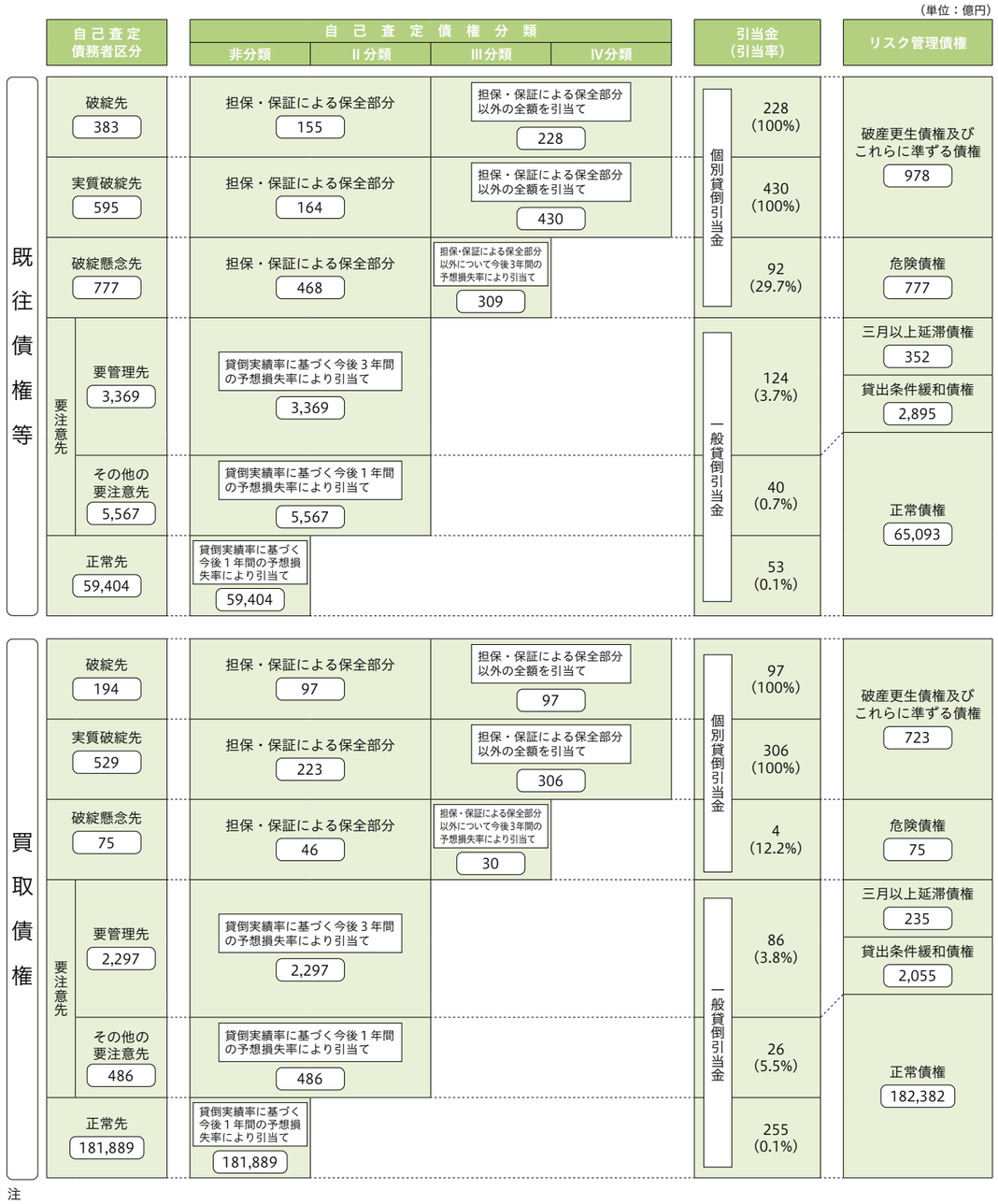
機構は、「フラット３５（買取型）」や機構融資を利用して住宅を取得された方々が、生活環境の変化などの様々な事情によりローンの返済が困難となった場合や、阪神・淡路大震災、東日本大震災などの大規模な自然災害により一時的にローンの返済が困難となった場合においても、生活の基盤である住宅に住み続けられるように、できる限り親身になってローン返済相談に乗るとともに、お客さまそれぞれの事情に合った返済方法の変更に応じ、返済の継続を支援しています。

また、今般の新型コロナウイルス感染症の影響で返済にお困りのお客さまへ、引き続き安心して今後の返済を継続いただくため、返済方法の変更メニューをご案内しています。

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約61％を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済方法の変更の実施により生じたものです。

令和3年度自己査定・リスク管理債権

（単位：億円）



注
○ 単位未満は四捨五入しています。
○ 引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全額を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。
○ 自己査定とリスク管理債権の主な相違点について
・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、年金譲受債権、求償債権、未収利息、仮払金、立替金及び保証債務見返ですが、リスク管理債権では三月以上延滞債権及び貸出条件緩和債権は貸付金、買取債権、年金譲受債権及び求償債権、その他は貸付金、買取債権、年金譲受債権、求償債権、未収利息、仮払金、立替金及び保証債務見返です。
・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破産更生債権及びこれらに準ずる債権、危険債権を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。
○ 令和３年度自己査定における引当金の算出については、新型コロナウイルス感染症の影響を勘案しています。

令和３年度における業務実績

［　］は参考のため補記したもの

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
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目標を達成するためとるべき措置	
１．証券化支援事業 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、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。 ①　住宅ローン利用予定者がフラット３５の関連情報に容易にアクセスできるように広告、セミナー等の周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対しては顧客のニーズに応じてフラット３５の関連情報を適切に提供できるように業界団体を通じたセミナー等の周知活動を行い、民間金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット３５を提供できるように制度内容や手続に関する情報を中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。 （指標：フラット３５（買取型）の申請件数）	次のとおり、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者等及び民間金融機関の３チャンネルに対して、フラット３５の周知活動や手続のサポートを行った。その結果、指標「フラット３５（買取型）の申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度80,845件・令和２年度94,941件］のとおりとなった。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○　広告代理店と連携し、Ｗｅｂ、新聞、テレビ放送（地上波及びＢＳ放送）を活用した広域広告による周知を行った。 ○　Ｗｅｂ広告では、テレビＣＭ素材を基にフラット３５の各メニューを訴求する動くバナー広告を作成し、周知を行った。 ○　新型コロナウイルス感染症の影響で、セミナー等の対面開催が困難であることを踏まえ、雑誌広告への出稿や新聞社主催のオンラインイベントへの参加を通じ、住宅ローン利用予定者へフラット３５の周知を行った。雑誌広告は、マンガ形式やイラストを用いて興味を持ってもらえるようにするとともに、地域に合わせてカスタマイズできるように汎用性のある内容とし、機構の全支店等で展開を行った。 ○　フラット３５地域連携型で支援する地方公共団体の実施する政策の対象分野の拡大に当たっては、当該拡大を行う政策の分野及びフラット３５地域連携型の利用対象となる地方公共団体が実施する補助事業を紹介するプレスリリースを行った。 ○　令和３年10月時点におけるフラット３５の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。 ○　令和４年４月に適用する制度改正（フラット３５維持保全型の創設等）が大規模であることを踏まえ、事前に十分な周知を行うため、前倒しして周知用のチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトに掲載し、住宅ローン利用者への周知を行った。 ○　新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ、テレビＣＭ等の広告の内容を、返済にお困りのフラット３５利用者向けに機構の返済継続支援策を周知するものとした。 ○　広告の実施に際しては、フラット３５不適正利用防止に係る注意喚起を併せて行った。 （住宅関連事業者等に対する取組） ○　（公社）全国宅地建物取引業協会連合会及び（一社）不動産流通経営協会とフラット３５の利用状況等について意見交換会を行った。 ○　（一社）住宅生産団体連合会や不動産業20業界団体が会する関連団体連絡会議、（一社）不動産協会等を通じ、令和４年度予算事項や制度改正事項を含めたフラット３５に関する周知活動を行った。 ○　（一社）日本木造住宅産業協会主催のＷｅｂセミナーにおいて、住宅関連事業者からのニーズを踏まえ、省令準耐火構造の仕様上の注意点の解説を行った。 ○　仕様書サポートダイヤルにおいて住宅技術関係の照会に対応し、住宅関連事業者等の住宅技術に関する理解度向上に寄与した。 ○　（一社）ＪＢＮ・全国工務店協会主催のＷｅｂ説明会において、傘下の会員向けにフラット３５制度改正、長期優良住宅を含むフラット３５Ｓの商品概要を説明した。 ○　機構職員が住宅関連事業者等への説明や照会に十分に対応できるサポート体制を整備するため、機構本支店で「住まいのテクニカルサポーター」を選定し、改正される技術基準や物件検査方法等についての研修を実施した。 ○　適合証明検査機関の新任者に対して音声付きの研修資料を提供した。また、適合証明検査機関及び適合証明技術者に対して令和４年度以降の制度改正についてマニュアル等を提供した。 ○　広く住宅ローン利用予定者等への有益な情報提供となるように、ファイナンシャルプランナー向けのメールマガジンを毎月発行し、情報提供を行った。 ○　（一財）地域社会ライフプラン協会及び明治安田ライフプランセンター（株）の講師向けにフラット３５の周知活動を行った。 （民間金融機関に対する取組） ○　フラット３５の制度改正に伴うフラット３５取扱金融機関向け業務マニュアルの改正に当たっては、フラット３５取扱金融機関の業務負荷軽減のため、施行の１か月前に改正内容を反映したマニュアルの提供を行った。 ○　令和３年10月に適用した、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害特別警戒区域（以下この項目別評定調書において「レッドゾーン」という。）内におけるフラット３５Ｓの取扱いの変更に関して、説明チラシを作成、フラット３５取扱金融機関及び適合証明検査機関に提供し、住宅ローン利用予定者に配布していただくことで周知を行った。 ○　令和３年10月時点におけるフラット３５の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。【再掲】 ○　令和４年４月に適用する、フラット３５維持保全型の創設、フラット３５地域連携型（子育て支援）の拡充、個人情報保護法改正対応等に関して、改正が大規模であることを踏まえ、例年より約１か月前倒ししたフラット３５取扱金融機関への説明会の実施・Ｑ＆Ａ集の提供に加え、（一社）全国銀行協会等の取扱金融機関の上部団体に対しても説明を行った。また、説明会はＷｅｂのほかＤＶＤ配付も行う等、全てのフラット３５取扱金融機関に対する丁寧な周知活動に取り組んだ。
②　資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）市場に参入する投資家の維持拡大及びリレーションの深化を図るため、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、対象とする投資家の重点化及びＩＲの質向上を企図した取組によるＩＲ活動を実施するとともに、ＭＢＳ市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するため、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じＭＢＳ発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行いつつ、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。 （指標：ＭＢＳの毎月の発行額／ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）	（ＩＲ活動） ○　新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、電話会議又はＷｅｂ会議により非対面形式でのＩＲ活動を行った。感染拡大防止効果のほか移動時間削減等、効率性の面でも有効な取組であり、非対面形式でのＩＲ活動が定着している。 ○　投資家の商品の認知度及び理解度の向上の観点から、資産担保証券（以下この項目別評定調書において「ＭＢＳ」という。）と一般担保債券（以下この項目別評定調書において「ＳＢ」という。）それぞれの特性を踏まえてＩＲ活動の対象とする投資家を区分けすることにより、戦略的かつ効率的なＩＲ活動を行った。 ○　ＩＲの質向上を図るべく、ＩＲ実施者に係る取組として機構における新任のＩＲ担当者向けの育成プログラムを行い、ＩＲ実施者の知識の向上に努めた。 ○　証券会社が主催するＷｅｂセミナーを活用した合同形式でのＩＲ活動に取り組み、第２四半期では決算等の情報を投資家に効率的に提供した。その他の四半期では主にＭＢＳ及びＳＢへの投資経験が浅い投資家をターゲットとしたＩＲ活動を実施し、ＭＢＳ及びＳＢの安定発行に向けた投資家層の拡大に務めた。 （ＭＢＳ） ○　ＭＢＳについては、コロナ災禍が続く環境下においても、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定や丁寧かつ柔軟な起債運営、ＩＲの取組等により、十分な投資家需要を喚起しながら安定的な起債を実現した。これにより指標「ＭＢＳの毎月の発行額」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度907億円～ 1,931億円・令和２年度1,020億円～2,195億円］のとおりとなり、大型発行を継続することができた。 ○　大型発行が継続する中でも十分な投資家需要を集めることができ、指標「ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度0.26％～0.31％・令和２年度0.31％～0.34％］のとおり、年度を通じて安定的に推移した。 （ＳＢ） ○　ＳＢについては、５年から30年まで、多様な年限での発行を行った。市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲットを明確にしたＩＲ活動を実施し、需要喚起、捕捉を着実に行った。また、需要状況に応じた発行額の増額を行う等、柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で 5,050億円の発行を安定的に行った。 ○　クーポン及びスプレッドは、年度を通じて全年限で他の財投機関債と同水準を堅持した。また、丁寧な起債運営及びターゲットを明確にしたＩＲ活動を通じて、コロナ災禍が続く環境下においても安定した債券発行を行い、必要な資金を調達することができた。 （財投機関債市場におけるＭＢＳ・ＳＢのシェア） ○　令和３年度の財投機関債市場における機構ＭＢＳ・ＳＢのシェアは66.7％＜対前年度比▲ 0.7％＞となった。
③　住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行し、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図る。	（住宅金融機構グリーンボンドの継続的発行） ○　令和３年度においても住宅金融機構グリーンボンド（ＳＢとして発行）を累計で９回継続的に発行し、計 1,150億円を調達した。 ○　投資表明を行った投資家の件数は累計211件（政府保証債に係るものを含む。）＜前年度147件＞となり、住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行することで、これまで機構ＳＢに投資していた投資家のみならず、ＥＳＧ投資ニーズのある多数の新規投資家を取り込むことができた。 （政府保証付きグリーンボンドの発行） ○　2050年カーボンニュートラルの実現に向けた国内初の取組として、政府保証付きグリーンボンドを発行した（住宅金融機構グリーンボンド（政府保証債））。 ○　令和３年６月に５年債 1,000億円の入札を実施し、応募者利回りは機構債として初のマイナス利回りとなる▲ 0.085％で発行した。令和３年９月には政府保証債として初の年限である12年債 300億円の入札を実施し、応募者利回りは残存12年程度の日本国債の利回りを下回る 0.086％での発行となる等、政府保証付きグリーンボンドに対する投資家の強い関心が確認でき、令和３年度の累計発行回数は５回（ 2,200億円）と継続的な発行を行うことができた。 ○　海外大口投資家等、住宅金融機構グリーンボンド（ＳＢ）とは異なる投資家層からも政府保証付きグリーンボンドに対する需要が寄せられ、更なるＥＳＧ投資ニーズを喚起することができ、投資家基盤の拡大に繋がるとともに、脱炭素社会の実現に向けた取組に寄与している。
④　民間金融機関等の市場関係者との意見交換等を行うことでフラット３５（保証型）が有する課題を明らかにするとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズの把握に努め、当該ニーズに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。 （指標：フラット３５（保証型）の取扱金融機関数／フラット３５（保証型）の申請件数）	（フラット３５（保証型）の課題等の検討） ○　民間コンサルタント（（株）みずほ銀行）を活用し、民間金融機関、信託銀行、投資家等の市場関係者にヒアリングを実施し、フラット３５（保証型）が有する課題の把握・対応策の検討を実施、中間報告書を取り纏めた。 （制度・運用の見直し） ○　（株）ファミリーライフサービスがフラット３５（保証型）の取扱再開の意向を示したことを受け、アレンジャー等の関係者を含めて丁寧なサポートを実施したことにより、令和３年９月からの取扱再開を実現した。これにより指標「フラット３５（保証型）の取扱金融機関数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度９機関・令和２年度８機関］のとおりとなった。 ○　民間金融機関のニーズ把握に努めた結果、自己信託の活用ニーズが確認されたため、自己信託を活用した証券化手法の導入について、市場関係者及び顧問弁護士と自己信託に係るリスク整理や対応策の検討を行った上で、自己信託により発行された信託受益権に対して特定債務保証を付保することとした。これにより、令和４年４月から自己信託を活用したＭＢＳが発行され、住宅金融証券化市場の整備・育成に寄与している。 ○　これらの取組及び①のフラット３５の周知活動の結果、指標「フラット３５（保証型）の申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度13,860件・令和２年度14,772件］のとおりとなった。
⑤　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、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を支援するフラット３５Ｓについて、住宅ローン利用予定者に対して税制等各種支援措置と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを23.7万戸以上とする。 （定量目標）	次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット３５Ｓ等の周知活動や住宅関連事業者等への技術支援等を行う等、定量目標「フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック」の達成に尽力したものの、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 23.4 万戸・達成度 98.7％］のとおりとなり、年度計画に定める目標値を下回った。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○　住宅ローン利用予定者向けの説明資料「フラット３５を知ろう」において、長期優良住宅の税制面における優遇措置を併記することでフラット３５Ｓを訴求した。 ○　フラット３５Ｓと令和４年４月に創設するフラット３５維持保全型を併用することで金利引下げ幅が拡充される等の長期優良住宅のメリットを分かりやすく周知するため、令和４年４月からの制度改正事項を盛り込んだチラシの作成を行い、メリットの訴求を行った。作成に当たっては住宅ローン利用予定者目線で作成することを意識し、住宅関連事業者等の声を取り入れ、説明しやすい資料を作成した。住宅関連事業者等からは、「以前の長期優良住宅のチラシよりも見やすくなっており、認定のメリットを説明しやすい」といった声をいただいた。 ○　令和３年10月に適用したレッドゾーン内におけるフラット３５Ｓの取扱いの変更※に関して、説明チラシを作成、フラット３５取扱金融機関及び適合証明検査機関に提供し、住宅ローン利用予定者に配布していただくことで周知を行った。 ※　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内において新築住宅の建設又は購入を行う場合はフラット３５Ｓの利用対象から除外するもの ○　令和３年10月時点におけるフラット３５の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトに掲載し、

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
	住宅ローン利用予定者への周知を行った。【再掲】 （住宅関連事業者等に対する取組） ○　（一社）プレハブ建築協会主催のＷｅｂセミナーにおいて、フラット３５Ｓの商品概要説明を行った。 ○　（一社）日本木造住宅産業協会主催のＷｅｂセミナーにおいて、フラット３５Ｓの技術基準を説明した。 ○　（一財）神奈川県建築安全協会主催の事業者向けＷｅｂセミナーにおいて、フラット３５Ｓ・省エネルギー性の技術基準について周知を行った。 ○　（一社）ＪＢＮ・全国工務店協会主催のＷｅｂ説明会において、傘下の会員向けにフラット３５制度改正、長期優良住宅を含むフラット３５Ｓの商品概要を説明した。【再掲】 ○　令和３年10月に適用したレッドゾーン内におけるフラット３５Ｓの取扱いの変更に関して、（一財）全国住宅産業協会をはじめとした業界団体の会員に対してメールマガジンを用いた周知を実施するとともに、講習会を開催した。 ○　令和３年10月に適用したレッドゾーン内におけるフラット３５Ｓの取扱いの変更に関して、説明チラシを作成、フラット３５取扱金融機関及び適合証明検査機関に提供した。適合証明検査機関に対しては、併せて改正した適合証明業務マニュアルの提供を行った。
⑥　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、フラット３５における既存住宅の取扱いについて、住宅ローン利用予定者に対してフラット３５リノベと併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、適宜適切な制度・運用の見直し等を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を23.5％以上とする。 （定量目標） （指標：フラット３５リノベの申請件数）	次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット３５リノベ等の周知活動や住宅関連事業者等への技術支援等、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえた制度･運用の見直し等を行う等、定量目標「フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 27.3％・達成度 116.2％］のとおりとなり、定量目標を達成した。また、指標「フラット３５リノベの申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 1,153 件・令和２年度 409 件］のとおりとなった。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○　令和３年10月時点におけるフラット３５の各メニュー及び長期優良住宅に関するチラシを作成し、フラット３５取扱金融機関に提供するとともに、フラット３５サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。【再掲】 ○　令和４年４月から創設される【フラット３５】維持保全型を併用することで、既存住宅購入に係るフラット３５の金利引下げ幅が拡充される旨を令和４年４月以降の制度改正事項としてフラット３５サイトに掲載し、住宅ローン利用予定者への周知を行った。 （住宅関連事業者等に対する取組） ○　スムストック販売士研修会（Ｗｅｂセミナー）において、機構から資料「中古住宅の購入に関するフラット３５の商品ラインナップ」を提供し、機構の既存住宅関連商品の周知を行った。 ○　（一社）リフォーム推進協議会及び（公財）住宅リフォーム・紛争処理支援センター主催の令和３年度相談窓口担当者講習会においてフラット３５リノベ等のチラシを配布し、周知を行った。 ○　令和３年１月に適用したフラット３５リノベの制度改正に関して、（一社）日本木造住宅産業協会の会員あてに説明チラシのデータでの提供を行った。また、（株）リフォーム産業新聞社主催のリフォーム産業フェアにおいて同改正についての周知チラシを配布したほか業界団体会報誌（(一社) リビングアメニティ協会）に制度改正について掲載いただき、周知を行った。 ○　リノベサポートダイヤルにおいて技術関係の照会に対応し、住宅関連事業者等の住宅技術の理解度向上に寄与した。 （制度・運用の見直し） ○　住宅政策上の必要性及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、次の制度見直しの実施を決定した。 ①　既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理・既存流通に資する住宅を取得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維持保全型」を創設する（令和４年４月から実施）。 ②　脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、ＺＥＨを対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）を創設するとともに、フラット３５Ｓ及びフラット３５リノベにおける省エネルギー性の基準を強化する（令和４年10月から実施予定）。 ③　より高い水準のバリアフリー性能確保の観点から、既存住宅のフラット３５Ｓ（Ｂプラン）のバリアフリー基準を強化する（令和４年10月から実施予定）。 ④　既存住宅流通市場における妥当な水準として、既存住宅のフラット３５Ｓ（Ａプラン）及びリノベ（Ａプラン）の基準を新築住宅のフラット３５Ｓ（Ｂプラン）と同等の水準に見直す（令和４年10月から実施予定）。
⑦　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深め、フラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を20団体以上とするとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 （定量目標） （指標：フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数）	次のとおり、情報交換、会議の開催等を通じた地方公共団体との連携深化等、定量目標「フラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 77 団体・達成度 385.0％］のとおりとなり、定量目標を達成した。また、指標「フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 552 件･令和２年度 683 件］のとおりとなった。 （フラット３５地域連携型に関する地方公共団体との連携深化） ○　フラット３５子育て支援型及びフラット３５地域活性化型（地方移住支援型を除く。）の利便性を向上させるため、両制度を統合し、参酌基準の廃止等の簡素化を行った。 ○　公営住宅整備事業等担当者連絡会議及び全国都道府県・政令指定都市国交省担当者連絡協議会勉強会においてフラット３５地域連携型の周知を行った。 ○　地方公共団体のニーズを踏まえ、地域産材活用及び景観形成に係る地方公共団体の補助事業をフラット３５地域連携型で支援する対象事業の分野に加えるとともに、プレスリリースを行った。 ○　栃木県に対して、同県の建替補助事業を対象とするフラット３５地域連携型（防災対策）の活用の働きかけを行い、融資対象地域を県内全市町に拡充した。 ○　香川県高松市とのコンパクトシティ推進に関する連携を推進するため、共同で説明会等を実施するとともに、住宅事業者や民間金融機関と連携し、同市との取組の周知活動を実施した。また、機構理事長と高松市長との対談を実施し、対談広告を地元紙に掲載する等、トップセールスを実施した。 （ステークホルダーとの連携・協力強化） ○　地方公共団体、民間企業、独立行政法人等が参加する「住宅団地再生」連絡会議（会長：横浜市）に事務局かつ構成員として参加し、住宅団地再生の手引きの作成に向けて団地再生ワーキングに参加した。 ○　（一社）全国空き家相談士協会及び（一社）全国不動産コンサルティング協会の不動産セミナー（対面・オンラインのハイブリッド形式）において、機構の空き家活用支援策としてフラット３５の各メニューや地方公共団体との連携事例の講演を行った。講演に対しては、全国空き家相談士協会会長より感謝の声をいただいている。 ○　内閣府と協働して、内閣府地方創生推進室が全国８ブロックに設置し、各府省庁の支分部局が連絡員となる地方連絡室のうち北海道、東北、北陸・中部、近畿、中国及び九州・沖縄の６ブロックの連絡室員会議において、フラット３５地域連携型の周知や地方公共団体との取組事例を共有した。 ○　（一社）全国地方銀行協会と「コロナ禍における住宅ローンの受理動向、属性等への影響、既融資債権の状況」及び「マンション管理組合向け融資における与信モデル構築」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を行った。 （地域の政策課題解決に向けた取組） ○　地方公共団体のニーズを踏まえ、地域産材活用及び景観形成に係る地方公共団体の補助事業をフラット３５地域連携型で支援する対象事業の分野に加えるとともに、プレスリリースを行った。【再掲】 ○　機構近畿支店管内において連携している地方公共団体63団体を対象にアンケートを実施し、フラット３５地域連携型の実績と地方公共団体の評価の関係等の調査を行い、地方公共団体のニーズ把握と効果測定を行った。 ○　奈良県橿原市と機構近畿支店で、地方移住定住の推進に関する協定を締結した。協定締結をきっかけとして共同で新聞広告を実施し、橿原市から「広告掲載を引き続き実施していただき、本市補助事業をきっかけとして移住者増加に繋げていきたいと考えます。」という声をいただいた。 ○　地方公共団体が抱える住まいとまちづくりの政策課題対応を支援するため、金融の手法を活用して解決する手法を学ぶ地方公共団体職員、地域金融機関職員等を対象とした研修を政策研究大学院大学において実施した。研修後のアンケートでは受講者の92.6％が研修に満足と回答したほか、「金融という別の視点・立場から政策を見ることができ、視野が広がった」等の声をいただいた。 ○　復興庁と機構が連携し、フラット３５を活用した移住・空き家対策の周知等を令和２年度から実施しており、令和３年度は復興庁の福島県原発被災地域への移住・定住支援事業の推進に資するため、復興庁・福島県・機構で協議を行い、令和３年７月に創設された福島県原発被災12市町村への移住支援事業（福島県12市町村移住支援金）を対象とするフラット３５地域連携型の活用による連携を決定した。連携に当たって福島県と機構による避難地域への移住支援に関する協定を締結し、当該協定の締結式を開催することで、両者の連携について広く県民に周知を図るとともに、利用促進を図った。協定式には福島県避難地域復興局長・機構東北支店長が出席し、その様子が地方紙に掲載されるなど制度の周知につながっており、福島県から感謝の言葉をいただいている。
⑧　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から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。 （中期計画上の定量目標）	次のとおり、審査の迅速化及び高度化等、定量目標「買取審査に係る標準処理期間（３日）内の処理率」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 94.4％・達成度 118.0％］のとおりとなり、定量目標を達成した。 （信用リスクの的確な管理） ○　仮承認案件の信用コストについて毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。 （審査の迅速化及び高度化） ○　フラット３５の不適正利用事案の発生を受けて審査に時間を要している中においてもＲＰＡの安定稼働を図り、また、総合オンラインシステムやＲＰＡの新たな機能開発による審査事務処理の効率化を図った。
⑨　フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。	（的確な審査の実施） ○　フラット３５の不適正利用事案の特徴等に該当する申込事案に対して、より慎重な審査を実施した。 （フラット３５利用予定者への注意喚起） ○　フラット３５利用予定者がフラット３５の不適正利用に巻き込まれないよう、必要に応じて売買価格等の申込内容を確認する手続及び残高証明書発行希望がない場合における理由の申出手続をフラット３５取扱金融機関向け業務マニュアル（令和４年４月版）に定めた。 ○　フラット３５の各種マニュアルに定める顧客説明書式に、「居住実態調査の実施、投資利用など資金使途違反時の注意点、店舗等用途変更時の注意点、虚偽申告による損害の補填」等の項目を追加し、フラット３５利用予定者への注意喚起内容を拡充した。 ○　機構ホームページにおいて、フラット３５利用予定者の注意喚起（「フラット３５の不正利用に巻き込まれないために」）を掲載した。 ○　令和４年度のフラット３５パンフレットにフラット３５の不適正利用注意喚起のページを新たに作成した。 （融資実行後のモニタリング等） ○　フラット３５の不適正利用事案の発生を受け、融資実行後の債務者が融資物件に居住していることの調査（居住実態調査）を令和元年度から継続して実施している。令和３年度からは、調査対象を拡げる等、取組を強化している。 ○　居住実態調査に関して、不適正利用目的によらず無届で住所変更を行った債務者に対しては、投資利用目的でない旨の表明保証を求める「表明保証付住所変更届」の提出要請を行った。また、居住実態が確認できなかった債務者については、全額繰上償還請求等の厳格な対処を行った。 ○　不適正利用の未然防止を推進するため、厳正なペナルティの発動による抑止効果と発生予防策の一段の強化を内容とする不適正利用防止策強化パッケージを策定した。
⑩　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	（調査・研究） ○　証券化支援事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおりフラット３５利用者、住宅ローン利用者等及び民間金融機関等への調査を実施し、集計分析を行った。調査結果はプレスリリース等により広く周知を行い、政府機関、シンクタンク等の研究機関、市場関係者、マスメディア等に広く活用されている。 　また、公表した資料のほかフラット３５利用者に対する調査及び住宅ローン利用者に対する調査については、税制等の検討のため、国土交通省の要請に応じデータを作成した上で提供を行った。 ①　フラット３５利用者調査 　フラット３５利用者の属性、住宅の概要等について集計分析を実施 ②　住宅ローン利用者等の実態調査 　住宅ローン利用者の属性・ニーズ等需要実態を把握するため、フラット３５を含む住宅ローンの利用者、利用予定者及び借換えでの利用者に対して、利用した住宅ローンの金利タイプや住宅ローン選び等に関する事項についての調査を実施 ③　住宅ローン貸出動向調査 　住宅ローンを取り扱う金融機関に対し、住宅ローンの取組姿勢、営業戦略、取扱商品、審査、リスク、証券化の動向等についてアンケート調査を実施 ④　業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移 　日本銀行や業界団体、民間金融機関等の協力の下、民間金融機関等の業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移について調査を実施 ○　調査結果等を活用し、神戸大学金融研究会で「住宅金融市場の動向等について」をテーマ

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
	に講演を行ったほか、ＲＥＴＩＯ（春号）、ＡＬＩＡ　ＮＥＷＳ（春号）、季報「住宅金融」（夏号・秋号）、木材情報（令和３年度６月号、９月号、12月号及び３月号）への寄稿等を通じて、調査結果等について広く周知を行うことで、住宅市場、住宅ローン利用者、民間金融機関等の動向等について、国民の理解・認識の向上に寄与した。 ○　資産評価政策学会において「木造住宅の建物相当部分の経年減価」をテーマに機構職員が資産評価政策学22巻２号（通巻44号）に論文を寄稿した。 ○　不動産市場分析研究会等で住宅・金融市場の動向等について有識者との意見交換を行った。 ○　日本不動産学会・資産評価政策学会2021年度（第37回）秋季全国大会（学術講演会）において、「「雇用都市圏」を踏まえた住宅の住まい方に関する一考察」をテーマに機構職員が発表を行った。 ○　足下の住宅市場等の動向について、調査分析を行いとりまとめた「住宅市場ウォッチ」をほぼ毎週発行し、不動産関連業界団体への提供を行ったほか、機構内において経営層向け説明会を複数回実施した。
	（制度・運用の見直し） ○　住宅政策上の必要性及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施し、又は実施を決定した。 ①　フラット３５子育て支援型及びフラット３５地域活性化型（地方移住支援型を除く。）の利便性を向上させるため、両制度を統合し、参酌基準の廃止等の簡素化を行った。【再掲】 ②　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内において新築住宅の建設又は購入を行う場合はフラット３５Ｓの利用対象から除外した。 ③　既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理・既存流通に資する住宅を取得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維持保全型」を創設する（令和４年４月から実施）。【再掲】 ④　子育て世代の住宅取得の支援を行う観点から、フラット３５地域連携型のうち「子育て支援に関する事業」に該当するものについて、借入金利を一定期間引き下げる期間を拡充する（令和４年４月から実施）。 ⑤　脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、ＺＥＨを対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）を創設するとともに、フラット３５Ｓ及びフラット３５リノベにおける省エネルギー性の基準を強化する（令和４年10月から実施予定）。【再掲】 ⑥　より高い水準のバリアフリー性能確保の観点から、既存住宅のフラット３５Ｓ（Ｂプラン）のバリアフリー基準を強化する（令和４年10月から実施予定）。【再掲】 ⑦　地震保険における取扱等を踏まえ、免震住宅をフラット３５Ｓ（Ｂプラン）から（Ａプラン）の対象に変更する（令和４年10月から実施予定）。 ⑧　既存住宅流通市場における妥当な水準として、既存住宅のフラット３５Ｓ（Ａプラン）及びリノベ（Ａプラン）の基準を新築住宅のフラット３５Ｓ（Ｂプラン）と同等の水準に見直す（令和４年10月から実施予定）。【再掲】 ⑨　金利パターンの複雑さを軽減し利用者に分かりやすい制度とするため、金利引下げメニューごとにポイントを定め、合計ポイント数に応じて金利引き下げ内容を決定する「ポイント制」を導入する（令和４年10月から実施予定）。 ⑩　脱炭素社会の実現に向けた取組を加速させるため、フラット３５（新築住宅）における省エネ技術基準を強化する（令和５年４月実施予定）。
⑪　自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○　上記の取組については、機構ホームページや全国紙、テレビＣＭを通じて広く周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○　この結果、令和２年３月から令和４年３月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数（累計）は 6,955件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は 787件となった。 （自然災害により被災した債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　令和３年７月１日からの大雨等、これまでに発生した自然災害によって被災した債務者に対して、フラット３５取扱金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談の案内等を行った。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（平成27年12月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研究会。以下この項目別評定調書において「自然災害ガイドライン」という。）等の概要の周知を行った。 ○　令和３年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は３件である（新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く。）。
⑫　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）に従い、関係府省、我が国事業者等と連携・協力を図りながら、外国政府に対して住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案、住宅金融に関する人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米国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。 （指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数）	次のとおり、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成 30 年国土交通省告示第 1066 号）等に従い、外国政府機関、関係省庁、我が国事業者等との情報交換等を行った。その結果、指標「国内外の機関との情報交換や支援の回数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 28 回・令和２年度 14 回］のとおりとなった。 （外国政府機関等との情報交換等） ○　国際金融公社（ＩＦＣ）との会議において、グリーンビルディング認証制度（ＥＤＧＥ）の情報交換等を行った。 ○　欧州住宅金融連合/欧州カバードボンド協議会（ＥＭＦ/ＥＣＢＣ）の協力要請を受け、フラット３５Ｓの取組に関して情報を提供し、当該レポートが経済協力開発機構（ＯＥＣＤ）の「ＯＥＣＤ ＨＯＵＳＩＮＧ　ＰＯＬＩＣＹ ＴＯＯＬＫＩＴ－ＳＹＮＴＨＥＳＩＳ ＲＥＰＯＲＴ」の「ＢＲＩＣＫ ＢＹ ＢＲＩＣＫ：ＢＵＩＬＤＩＮＧ ＢＥＴＴＥＲ ＨＯＵＳＩＮＧ ＰＯＬＩＣＩＥＳ」に掲載された。 ○　米国政府抵当金庫（ジニーメイ）との第３回日米住宅金融円卓会議に参加し、「政策レビュー」、「進化する住宅金融」及び「住宅金融と気候変動」に関して意見交換及び知見の共有を行った。 ○　ロシア連邦住宅都市開発公社（ＤＯＭ．ＲＦ）からの要請を受けて、日本の住宅金融市場に関する講演を行った。 ○　ベトナム農業農村開発銀行からの要請を受けて、日本における住宅金融を活用した住宅の質の向上策に関する講演を行った。 ○　国際証券化機関連合（ＩＳＭＭＡ）会合において、政府保証グリーンボンド発行に関する講演を行った。 ○　マレーシア国立抵当公社（Ｃａｇａｍａｓ）に向けて、令和２年度に実施したグリーン住宅金融研修のフォローアップを実施した。 ○　国土交通省住宅局の住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）を活用し、フィリピン共和国住宅開発相互基金（ＨＤＭＦ）及びインドネシア共和国国家貯蓄銀行（ＢＴＮ）を対象とするＷｅｂ会議形式のグリーン住宅金融研修の実施並びにタイ政府住宅銀行（ＧＨＢ）への研修資料の提供により、各機関との連携の強化及び人材育成を図った。また、ＨＤＭＦからの要請により、フィリピン共和国居住都市開発省（ＤＨＳＵＤ）及び同国政府関係機関にも研修を実施した。このほか、フィリピン共和国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査業務を実施した。 ○　世界銀行東京防災ハブの要請を受け、トルコ共和国環境都市計画気候変動省に住宅耐震改修融資等の機構業務に関する講演を行った。 ○　第３回カンボジア都市開発・不動産開発プラットフォーム会合に参加し、カンボジア王国からの要請を受け、機構業務に関する講演を行った。 （関係省庁、我が国事業者等との情報交換等） ○　（一社）国際建築住宅産業協会（ＪＩＢＨ）、（一社）海外エコシティプロジェクト協議会（Ｊ－ＣＯＤＥ）の会議等において、国土交通省住宅局の住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）等に関する情報交換等を行った。Ｊ－ＣＯＤＥでは、「タイ王国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査」に関して情報提供を行った。 ○　海外の不動産業の情報収集のため、海外不動産業官民ネットワーク（Ｊ―ＮＯＲＥ）に協力機関として加入し、総会等への参加を行った。 ○　国土交通省主催で（一社）北海道建築技術協会とフィリピン共和国における住宅市場及び住宅金融に関して情報交換を行った。また、フィリピン構造技術者協会、（一社）北海道建築技術協会等が主催するフィリピン共和国における補強コンクリートブロック造の技術基準の策定に関するワークショップにおいて、住宅金融を活用した住宅の質の向上等について講演を行った。 ○　情報収集のため、国土交通省主催の第３回目ＡＳＥＡＮスマートシティ・ネットワークハイレベル会合、カンボジア都市開発セミナーに参加した。 ○　海外レポート第12号「日米及びアジアの政府系金融機関による新型コロナウイルス（ＣＯＶＩＤ－１９）への対応等について」を機構ホームページに公表した。 ○　我が国事業者向けに国際住宅金融報告会を開催し、「フィリピン共和国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査」を報告するとともに、外部講師による「グリーンビルディング認証制度の概要と東南アジアでの利用動向」の説明を行い、我が国事業者等に対して、機構が海外市場調査等を通じて得た知見の共有を行った。
２．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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。 ①　民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。 （指標：フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資への付保申請件数）	（つなぎ融資・パッケージ融資への継続的な付保） ○　住宅融資保険利用金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても迅速に対応し、フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資に係る住宅融資保険の付保を継続的かつ円滑に行った。その結果、指標「フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数」及び「パッケージ融資への付保申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数：令和３年度17,612件・令和２年度19,229件／パッケージ融資への付保申請件数：令和３年度40,889件・令和２年度52,051件］のとおりとなった。
②　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を60回以上とするとともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を７機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 （定量目標） （指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数／リ・バース６０の認知度）	次のとおり、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、定量目標「リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 105 回・達成度 175.0%］のとおりとなり、定量目標を上回った。加えて、次のとおり、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、定量目標「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」の達成に尽力した結果、定量目標を上回った［令和３年度 11 機関・達成度 157.1%］。 （リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動・認知度向上の取組） ○　機構支店等において、地方公共団体へ地域課題における解決策としてリ・バース６０の活用提案や取扱金融機関へ勉強会等を行った。 ○　広告代理店と連携し、テレビ放送（地上波及びＢＳ放送）、新聞、Ｗｅｂを活用した広域広告による周知を行った。 ○　新聞広告ではリ・バース６０取扱金融機関の周知を併せて行うことで、住宅ローン利用予定者がリバースモーゲージ型住宅ローンについて取扱金融機関へ相談しやすい環境の整備に努めた。 ○　東日本大震災等の災害対応を契機に連携を深めた、岩手県釜石市が主催する空き家対策セミナーに参加し、リ・バース６０の商品概要を説明した。 ○　お客さまコールセンターにリ・バース６０利用予定者からリ・バース６０取扱金融機関に相談を行った際に的確な受付けや回答が得られなかったといった声をいただく都度、該当金融機関に対し、相談・受付体制の見直し、リ・バース６０ホームページへの対応が可能な代表電話番号の掲載、今後の対応が円滑に行われるよう勉強会実施の提案等を行った。 ○　お客さまコールセンターに寄せられた声を分析した結果、「生活資金に使えないか」「自己資金が必要だと思わなかった」といった内容があることを踏まえ、広告等で「生活資金及び投資用物件取得資金には利用できないこと」「担保評価額によっては自己資金が必要になる場合があること」を視認しやすい位置に記載するなどの見直しを行った。 ○　これらの取組の結果、指標「リ・バース６０の認知度」は、8.5%（令和３年４月）、10.0%（令和３年10月）と徐々に向上している。 （住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に向けた取組） ○　未参入の地域金融機関等に対して、機構各支店等が商品特性、高齢者ニーズ、活用事例、取扱金融機関の取組状況等を示すことで参入の働きかけを行った。関心を示した地域金融機関等に対しては、機構本支店で連携し、詳細な商品内容説明や金融機関からの照会対応等の継続した取組を行った。 ○　参入希望のあった地域金融機関等に対して、住宅融資保険契約に必要な手続を案内するとともに、商品設計や運用体制整備に当たっての課題事項の相談、先行事例を基に作成したひな形の提供、地域金融機関等ごとの事務処要領等作成における調整、住宅融資保険契約申請書類の確認等、円滑な業務開始をサポートした。 ○　（株）青森銀行の新規参入に際して、コロナ災禍にあることを踏まえ、行員向け研修資料として青森銀行の商品性にカスタマイズしたリ・バース６０説明用ＤＶＤを作成し、提供を行うことで、円滑な新規取扱開始を支援した。青森銀行からは、「当行の商品概要に沿ったＤＶＤであり、とてもわかりやすかった」「各店舗において、ＤＶＤを活用した勉強会の実施を進めている。行内事情に配慮した対応をしていただき感謝」といった声が寄せられた。 ○　（一社）第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・バース６０】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。 ○　これらの取組の結果、次の民間金融機関等が新規にリ・バース６０の取扱開始を決定した（契約日順及び同日の場合は金融機関コード順）。

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
	①　（株）青森銀行 ②　（株）伊予銀行 ③　（株）香川銀行 ④　（株）北陸銀行 ⑤　四国労働金庫 ⑥　ＳＢＩエステートファイナンス（株） ⑦　（株）みずほ銀行 ⑧　福井信用金庫 ⑨　大分みらい信用金庫 ⑩　（株）徳島大正銀行 ⑪　北海道信用金庫 （リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境整備に向けた取組） ○　リ・バース６０取扱金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても、迅速に対応し、リ・バース６０に係る住宅融資保険の付保を円滑に行った。 ○　リ・バース６０における債務者死亡時の延滞損害金の取扱いについて、令和４年４月以降の金銭消費貸借抵当権設定契約締結分から見直すこととし、リ・バース６０取扱金融機関に対して事前周知等を行った。 ○　リ・バース６０取扱金融機関の営業店に対する勉強会等の実施や日々の推進における疑問点等について丁寧にサポートを行う等、リ・バース６０の活用に向けた支援を行った。 ○　（一社）第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・バース６０】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。【再掲】 ○　機構中国支店管内のリ・バース６０取扱金融機関が一堂に会する意見交換会を開催し、足下の取組状況や運用面の課題等について情報交換を行った。 ○　これらの取組の結果、指標「リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 1,630件・令和２年度1,162件］のとおりとなった。 ○　民間金融機関等におけるリバースモーゲージは、利用エリアを都市部及び取扱金融機関の営業エリアに限定している商品もあるが、リ・バース６０は取扱金融機関の増加により全国で利用可能となっている。令和３年度におけるリ・バース６０の付保申請件数のうち、大都市圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県及び大阪府）以外の申込みは47.9%となり、都市部以外での利活用が進んでいる。
③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 （指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）	（買取再販事業者向け融資に係る取組） ○　住宅融資保険利用金融機関からの制度及び手続に関する照会について迅速に対応した。 ○　円滑な審査事務と手続日数の短縮に資するため、住宅融資保険利用金融機関と機構（業務推進部門と審査部門）との間で必要書類や審査上の目線合わせを実施した。 ○　これらの取組の結果、指標「買取再販事業者向け融資への付保申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 165件・令和２年度 187件］のとおりとなった。
④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。	（家賃債務保証保険業務に係る取組） ○　家賃債務保証保険業務について、参入を検討している事業者からの照会に対して、資料提供等、迅速に対応した。 ○　大阪府、ＮＰＯ法人等により構成される「Ｏｓａｋａあんしん住まい推進協議会」が主催する居住支援研修会に機構近畿支店職員が講師として参加し、家賃債務保証保険制度等について説明をし、機構制度の周知を行った。
⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。	（的確な保険金支払審査） ○　保険金の支払審査を迅速かつ的確に行うため、次の取組を行った。 ①　保険金支払審査項目を事前にチェックするシートを活用した迅速な審査の実施 ②　保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底 ③　円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して、必要書類・手続を案内 ○　住宅融資保険利用金融機関のニーズを踏まえ、次の運用の見直しを行った。 ①　登記事項証明書について、任意売却による物件処分後の支払請求の場合は再提出を不要とした。 ②　リ・バース６０で融資内容を変更する場合に事前協議が必要となる事項を明確化した一覧表を作成した。 ③　リ・バース６０の支払請求時に、融資時の居住確認のために提出する書類として「印鑑証明書」を追加した。 （的確な回収） ○　コロナ災禍にあることを踏まえ、住宅融資保険利用金融機関と連携し、債務者に対して丁寧な回収に努めた。 ○　事故化した債務者に対する物件処分方法等の意向確認を迅速に行い、一般的に競売よりも債務圧縮効果が高い任意売却を希望される場合は、住宅融資保険利用金融機関と連携し、希望に沿う方針で迅速に対応した。
⑥　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。	（地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化） ○　栃木県における耐震化を推進する方策として、（株）足利銀行のリ・バース６０（ノンリコース型）導入を支援するとともに、栃木県住宅耐震推進協議会をはじめとした団体に対して幅広く周知を行った。 ○　機構九州支店・四国支店横断の取組として、大分県の要請を踏まえ、大分県市町村向け空き家対策検討会において愛媛県四国中央市による空き家対策の先導的な取組について、同市建設部建築住宅課空家等対策室長を招聘し、講演を行った。検討会では併せて機構による空き家対策支援としてリ・バース６０の紹介を行っており、具体的な取組事例や業務を行う上での工夫点等が発表され、参加者から多数の質問が寄せられた。また、四国中央市から「大分県側からも四国中央市の課題である空き家バンクについての示唆をいただくことになり、参加できたことに感謝しております」との声をいただいた。 ○　東日本大震災等の災害対応を契機に連携を深めた、岩手県釜石市が主催する空き家対策セミナーに参加し、リ・バース６０の商品概要を説明した。【再掲】 ○　（一社）全国空き家相談士協会及び（一社）全国不動産コンサルティング協会の不動産セミナー（対面・オンラインのハイブリッド形式）において、機構の空き家活用支援策としてリ・バース６０の商品概要や活用事例の講演を行った。講演に対しては、全国空き家相談士協会会長より感謝の声をいただいている。 ○　（一社）第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・バース６０】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。【再掲】 ○　大阪府、ＮＰＯ法人等により構成される「Ｏｓａｋａあんしん住まい推進協議会」が主催する居住支援研修会に機構近畿支店職員が講師として参加し、家賃債務保証保険制度等について説明をし、機構制度の周知を行った。【再掲】 ○　地域の課題に対応するため、次の地方公共団体及び地域金融機関と機構近畿支店の三者間で連携協定を締結し、地域の課題解決に向けて地域住民、住宅事業者等向けに三者の取組を案内するパンフレットを作成し、周知を行った。 ・大阪市・（株）池田泉州銀行（空き家等対策の推進に関する連携協定） ・兵庫県三木市・（株）みなと銀行（三木市における空家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定）
⑦　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	（調査・研究） ○　リ・バース６０に係る制度・運用の見直し等に資するため、民間金融機関等の協力の下、リバースモーゲージの貸出実績、各行の取組姿勢、資金使途、保証の有無、今後の課題等について調査を実施した。 ○　高齢者の住宅に関する意識等を調査し、加齢とともに変化する住宅に対する意識やリバースモーゲージの普及等に向けた課題等を分析するために、外部有識者として大学教授に意見を伺いながら、アンケート調査（リ・バース６０の利用意識に関する調査項目を含む。）を実施し、データ分析を共同で開始した。 ○　上記調査において、近年課題となっている「金融ジェロントロジー」の観点から身体・認知機能の変化と住宅市場との関わりについて分析を行った。日本ではこの観点による研究は進んでいないことを踏まえ、共同研究の成果を季報で共同執筆した。加えて、生活経済学会中部部会第２回研究大会においても「高齢者を中心とした住宅金融支援機構の取組み紹介」をテーマとして当該研究成果等について発表を行った。 ○　「金融ジェロントロジー」分野における知見獲得を目的に、（一社）日本金融ジェロントロジー協会に加入し、同会員の金融機関の取組事例等を収集し、知見を蓄積している。 ○　日本不動産学会において、リバースモーゲージをテーマとしたシンポジウム（「リバースモーゲージの新展開～現状と普及のための今後の課題～」）が開催され、当シンポジウムの開催に当たり、企画段階から機構が協力し、登壇者やシンポジウム内容の調整を行った。同シンポジウムには、金融機関、事業者、学識経験者等 100名弱の参加があり、リ・バース６０の活用事例等を踏まえながら発表を行った。 ○　リフォーム工事による資産価値上昇分に関する担保評価手法の検討に当たり、不動産鑑定士を含む外部コンサルを活用して、中古住宅市場におけるリフォーム工事の調査と資産価値上昇効果の分析を行った。 （制度・運用の見直し） ○　住宅政策上の必要性及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、リ・バース６０に関して、上記中古住宅市場におけるリフォーム工事の調査・分析の結果を踏まえて、リフォーム工事による資産価値上昇分の担保評価手法を明確化した。
３．住宅資金融通等事業 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するため、住宅資金融通事業においては丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、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、協働して被災した住宅の再建、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に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。	
①　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。 （指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）	（災害復興住宅融資等に関する相談対応） ○　令和３年７月１日からの大雨等、これまでに発生した自然災害による被災者に対して、受託金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら現地相談会等の開催等により、相談対応を実施した。 ○　コロナ災禍における被災者対応として、面前での相談対応に加え、Ｗｅｂ等を活用した非対面での相談対応を行った。 ○　お客さまコールセンターにおいては、被災者の状況を丁寧に聴き取り、それぞれに応じた相談対応を実施した。 ○　これらの取組の結果、指標「国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 3,991件・令和２年度 8,213件］のとおりとなった。 （令和３年７月１日からの大雨に関する対応） ○　令和３年７月１日からの大雨に関して、発災直後から、地方公共団体、地域金融機関及び静岡県災害対策士業連絡会（事務局：静岡県弁護士会）と連携して、被災者の住宅再建支援に向けた取組を開始した。相談対応に当たっては、地方公共団体、地域金融機関、静岡県弁護士会等に、相談窓口チラシ（災害復興住宅融資、ご返済、火災保険等の相談窓口等）の提供を行い、関係機関と連携した被災者への周知を行うとともに、静岡県、静岡県熱海市、静岡県災害対策士業連絡会等と連携して被災者向け相談会を開催し、被災者の住宅再建に向けた相談対応を行った。これによる現地相談会は31回となった。 （災害復興住宅融資の申込受付） ○　災害復興住宅融資の申込みを602件（速報値）受け付け、適切に対応を行った。 ○　大規模災害の発生を想定し、より柔軟な災害復興住宅融資の申込受付を実現するため、機構各支店等において災害復興住宅融資の受付処理を可能とする体制を整備した。体制整備に当たっては、機構本店職員によるＷｅｂ説明会を機構全支店等向けに実施するとともに、機構全支店等の受付処理状況のモニタリング等を実施する等、円滑な受付体制の維持を図った。
②　住宅ローン利用者である被災者の継続的な返済を支援するため、当該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（平成27年12月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研究会）等の適用を勧奨する等、適切な措置を講ずる。	（返済相談の実施） ○　機構直接融資を利用する被災者に対して、受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った。返済相談においては、被災者の状況に応じて、自然災害を理由とする返済方法変更（以下この項目別評定調書において「災害特例」という。）や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（平成27年12月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研究会。以下この項目別評定調書において「自然災害ガイドライン」という。）等の概要を説明、適用の勧奨を行った。 （返済方法変更等の実施） ○　令和３年４月から令和４年３月までの機構直接融資に係る災害特例適用完了登録件数は２件（いずれも事業系融資）であり、被災者の返済継続を支援している。 ○　令和３年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は３件となった（新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く。）。
③　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、	（自然災害発生に備えた体制整備支援） ○　中国地方整備局、広島県及び機構中国支店の共催で、広島県内の市町の担当者に、防災・減災のための「移転」に活用できる施策や制度の紹介を行った。機構からは、災害発生時の被害を未然に防ぐための移転支援に関する融資メニューの紹介や、広島県の耐震化補助制度

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援する。	を導入しフラット３５地域連携型の活用を始めている広島県廿日市市の取組を紹介したほか、中国地方整備局からは防災集団移転促進事業の制度を紹介する等、災害発生に備えた情報提供を行った。 ○　南海トラフ地震の発生が予想される東海地方において、発災時に機動的に対応できるようにするため、ＪＡ愛知信連と機構東海支店が連携し、定期的に共同で研修を実施している。 ○　機構北陸支店と北陸財務局、北陸３県の各弁護士会と連携し、民間金融機関向けに自然災害ガイドラインの説明会を開催した。また、非常時の迅速な対応と連携強化を図る観点から、金融機関の融資窓口及びＢＣＰ担当窓口を一覧としてまとめ、関係機関での共有を行った。
④　地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。	（耐震改修リフォーム融資の周知） ○　北海道別海町との協力関係を強化し、同町の補助金と機構の耐震改修リフォーム融資を周知するチラシを共同で作成し、同町が主催する町内事業者向け説明会において、制度の説明を行った。 ○　機構北陸支店の提案により設立された「いしかわ住宅耐震ネットワーク」において実施する住宅耐震化に係る相談会の支援を行うとともに、事業者向けＤＭの送付、業界団体を通じたチラシの配布による地方公共団体の補助制度・機構の耐震改修リフォーム融資制度等の周知を行った。 （耐震改修リフォーム融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、耐震改修リフォーム融資の申込みを29件受け付け、適切に対応を行った。
⑤　高齢者がバリアフリー工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 　また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。	（高齢者向け返済特例制度の周知） ○　（一社）日本住宅リフォーム産業協会（ＪＥＲＣＯ）の会員に対し、高齢者向け返済特例制度の概要の説明を行った。 ○　（一財）高齢者住宅財団と共同で制度概要チラシを作成し、機構コールセンターあて問合せをいただいたお客さまに対して送付を行った。 （賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の周知） ○　令和３年９月15日・16日及び10月23日に開催された賃貸オーナー向けイベントにて、東京都住宅政策本部と連携し、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の周知チラシを配布した。 （賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込受付） ○　これらの取組の結果、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込みを１件受け付け、適切に対応を行った。
⑥　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、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行う。	（「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） ○　機構が事務局として主導し設立した、マンション管理等関係団体、民間金融機関、国・地方公共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」において、高経年マンションの課題に対応するため、次の取組を行った。 ①　建物規模、築年数等に応じたマンションの平均的な大規模修繕工事費用や今後40年間の修繕積立金負担額等を試算することのできる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～（以下この項目別評定調書において「ＭＬＳ」という。）について、利用者の照会対応や周知活動を通じて把握した改善要望に基づき、システム改修を行った。また、システム改修に併せて、100戸以上のマンションの大規模修繕工事データを収集・分析し、利用対象となるマンションの範囲の拡充を行った。 ②　マンション管理組合と事業者間の情報の非対称性解消や金融の有用性周知の取組を更に進めるため、管理組合が大規模修繕工事等を円滑に進めるために必要な情報、特に資金計画に関する内容を丁寧に説明することで資金面の不安を少しでも和らげることを目的に「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～」の作成を行った。 ③　マンション管理組合向け融資について、これまで信用リスクの計量化がなされておらず民間金融機関の参入も少ないことから、民間金融機関の参入支援を目的として、適切なリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。 （地方公共団体等と連携した取組） ○　仙台市の政策課題である分譲マンションの耐震化や適正な維持管理を支援するため、同市の補助事業である分譲マンション管理相談員派遣事業の相談員（マンション管理士等が担当）に対して、ＭＬＳの操作や結果の見方等を習得するための説明会を行い、管理組合からの相談に活用する体制を構築した。また、マンション関連団体や地方公共団体等、機構が連携して設立した「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」が主催するマンション管理基礎セミナーにおいて、ＭＬＳの活用について広く啓発を行った。 ○　仙台市のほか、地方公共団体の要請に応じ、各地方公共団体主催のセミナー等でＭＬＳの説明等を行った（東京都、神奈川県、横浜市、東京都町田市及び福岡市）。 ○　名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第 149号）に基づく管理計画認定マンションについて、金利引下げを行うこととした。【後掲】 ○　機構理事長が名古屋市住宅都市局長を訪問したことにより名古屋市との高経年マンション対策に関する連携強化が図られ、名古屋市、愛知県マンション管理士会、中部マンション管理組合協議会及び名古屋市住宅供給公社及び機構の５者で「マンション管理の適正化等の推進に関する協定」を締結し、名古屋市によるマンション共用部分リフォーム融資利用者への利子補給制度（最長10年間・最大１％）の創設に繋がった。 ○　福岡市における高経年マンション再生の課題に関して、福岡市、福岡県マンション管理士会、福岡マンション管理組合連合会、機構等の11団体で連携し、課題・ニーズ等の把握に向けた検討会及びマンション管理セミナーを定期的に行った。また、福岡県、福岡市、福岡県久留米市、北九州市、ＮＰＯ法人等と共同で作成した「マンション管理の手引き」にマンション共用部分リフォーム融資・マンションすまい・る債について掲載し、周知を行った。
⑦　修繕積立金の計画的な積立てを支援するためマンションすまい・る債を発行し、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 1,650組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）	次のとおり、マンション・すまい・る債の周知等、定量目標「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」の達成に尽力した結果、実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度 1,704 組合・達成度 103.3％］のとおりとなり、定量目標を達成した。 （マンションすまい・る債の推進） ○　主要なマンション管理会社に個別に訪問を行い、把握したニーズを踏まえて、マンションすまい・る債に係る登録内容の変更時に提出いただく「変更届出書」を抜本的に改正した。また、ニーズ把握に併せて、今後予定しているマンションすまい・る債のデジタル化へのニーズの収集を行った。 ○　募集口数の上限を超える場合の「抽せん制度」を廃止し、応募受付期間中の応募は全て受け付け、応募受付期間中に10万口を超えると応募受付期間を前倒しして応募受付を終了する制度に変更した。これにより８月・９月に総会を開催するマンション管理組合からの応募が増加した。

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
	○　従来手書きであった積立申込書をパソコンで作成できるように、エクセルのツールを機構ホームページに掲載した。当該ツールの利用率は７割を超え、記入漏れや誤記も減少した。マンション管理会社からは「フロント担当者の負担軽減に繋がる」との声をいただいた。 ○　マンション管理会社の担当者の制度理解向上を目的として、マンションすまい・る債の手続上の注意点をわかりやすく記載した「管理会社担当者向けハンドブック」を新規に作成し、管理会社訪問時に説明を行った。また、マンション管理会社担当者との勉強会を実施した。マンション管理会社からは「フロント担当者の理解向上に繋がる」との声をいただいた。 ○　マンション関係業界団体等に対し、令和３年度の応募状況や書式改正等の情報提供を行い、マンションすまい・る債の認知度・理解度の向上に取り組んだ。 ○　令和３年度の応募結果等のプレスリリースを実施した。この結果、複数のメディアにおいて記事掲載がなされた。 ○　マンションすまい・る債を分かりやすく説明した動画を作成し、機構ホームページで公開した。 （マンション共用部分リフォーム融資の周知） ○　（特非）耐震総合安全機構が主開催するマンション耐震セミナーに参加し、マンション共用部分リフォーム融資の制度説明を実施した。 ○「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の取組として、民間金融機関の参入支援を目的として、適切なリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。【再掲】 ○　名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションについて、金利引下げを行うこととした。【後掲】 ○　機構理事長が名古屋市住宅都市局長を訪問したことにより名古屋市との高経年マンション対策に関する連携強化が図られ、名古屋市、愛知県マンション管理士会、中部マンション管理組合協議会及び名古屋市住宅供給公社及び機構の５者で「マンション管理の適正化等の推進に関する協定」を締結し、名古屋市によるマンション共用部分リフォーム融資利用者への利子補給制度（最長10年間・最大１％）の創設に繋がった。【再掲】 ○　福岡市における高経年マンション再生の課題に関して、福岡市、福岡県マンション管理士会、福岡マンション管理組合連合会、機構等の11団体で連携し、課題・ニーズ等の把握に向けた検討会及びマンション管理セミナーを定期的に行った。また、福岡県、福岡市、福岡県久留米市、北九州市、ＮＰＯ法人等と共同で作成した「マンション管理の手引き」にマンション共用部分リフォーム融資・マンションすまい・る債について掲載し、周知を行った。【再掲】 （マンション共用部分リフォーム融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、マンション共用部分リフォーム融資の申込みを364件受け付け、適切に対応を行った。
⑧　マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成、資金計画の策定等に関する初期段階からの支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。	（マンションの建替え等の円滑化に係る支援） ○　高経年マンションの建替えの促進等の政策を実現するため、事業の初動期段階から支援するまちづくり融資（短期事業資金）及びマンション建替後の高齢者の再取得資金の調達を支援するまちづくり融資（高齢者向け返済特例）について、コンサルタント、デベロッパー、管理組合等に対して周知するとともに、現地相談対応等を行った。 ○　昭和30年に竣工し、老朽化・バリアフリー未整備等の課題を抱えた東京都内のマンションについて、事業主体に対してはまちづくり融資（短期事業資金）、区分所有者に対してはまちづくり融資（高齢者向け返済特例）で支援し、敷地内の高低差改善・バリアフリーを意識した建替えを実現した。 （まちづくり融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、まちづくり融資の申込みを次のとおり受け付け、適切に対応を行った。 ・まちづくり融資（短期事業資金）７件 ・まちづくり融資（高齢者向け返済特例）17件
⑨　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 （指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数）	（子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の推進） ○　令和３年10月に適用した、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）に基づく土砂災害特別警戒区域（以下この項目別評定調書において「レッドゾーン」という。）内において賃貸住宅を建設する場合、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の利用対象から除外した取扱いについて、チラシを作成し、周知を行った。 ○　子育て世帯向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設することとした（令和４年10月から実施予定）。 ○　令和４年10月の制度改正に当たり、業界団体会議にて周知を行った。 （子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込受付） ○　これらの取組の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込みを827件受け付け、適切に対応を行った。 （地域の需要等を踏まえたサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の実施） ○　地域の需要等を踏まえた融資物件の運営状況を把握し、経営破綻や返済不能の防止を図るため、施設開設から融資完済までの間、モニタリングを毎年実施している。 ○　融資期間中における運営事業者の財務状況等をより詳細に把握するため、運営事業者の決算書等を提出する旨の誓約書を借入申込時の提出書類とした。 ○　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に係る協調融資について、蒲郡信用金庫からの申出を受け、新たに協定締結を行った。 ○　令和３年10月に適用した、レッドゾーン内において賃貸住宅を建設する場合、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の利用対象から除外した取扱いについて、チラシを作成し、周知を行った。また、令和４年10月から、浸水被害防止区域についても同様に利用対象外とすることを決定した。 ○　地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえた融資とするため、国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金の交付を受けていることを融資条件に追加することとした（令和４年４月から実施予定）。 ○　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資はプロジェクトファイナンスであり、介護保険サービスの種類、要介護度別の保険限度額等の介護に関する専門知識も必要となることを踏まえ、段階的な業務の機構本店集約を行い、組織としてノウハウを蓄積し、より適確な業務実施体制を整備することとした（令和４年４月から実施）。また、集約に当たっては機構ホームページに集約時期を掲載する等、丁寧な周知を行った。 （サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数） ○　これらの取組の結果、指標「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度12件・令和２年度24件］のとおりとなった。
⑩　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。	（団体信用生命保険業務の的確な実施） ○　加入者に対する加入継続の取組及び弁済について、次のとおり的確に実施した。 ①　新型コロナウイルス感染症の影響により団体信用生命保険特約料の支払いが一時的に困

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
	難となった方に対して、払込期限の猶予を行った（令和２年度392件、令和３年度 395件、計 787件）。 ②　団体信用生命保険特約料の支払いが遅延している加入者及び団体信用生命保険からの脱退を希望する加入者に対して、加入継続の必要性の案内等を行い、加入継続を勧奨した。 ③　保険事故発生に伴う保険金弁済を遅滞なく実施した。
	（制度・運用の見直し） ○　加入者からの団体信用生命保険特約料の分割払いの要望に応えるとともに支払方法の多様化を図るため、団体信用生命保険特約料のクレジットカード払いにおいて、従来の年払いに加えて月払いを可能とした。
⑪　既往債権管理業務においては、返済困難者に対して積極的にきめ細やかな返済相談を行い返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生の抑制に努めるとともに、長期延滞債権等については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。	（個人系直接融資債権に係る管理回収） ○　きめ細やかな返済相談等を通じて債務者の実情を把握した上で、個別に返済計画の策定等を行い、返済継続に繋げることで新規の延滞発生を抑制した。 ○　延滞中の債務者に対しては、丁寧なカウンセリングを通じて、延滞の原因や生活状況を詳細に把握した上で、必要に応じて家計の見直しの提案や返済方法変更の適用により、返済の正常化を支援した。 ○　返済困難者に対しては、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）の期限後も、法の趣旨を踏まえ、丁寧な対応に努めた。 ○　高齢の債務者の住宅維持・生活維持支援を目的としたリバースモーゲージ型の返済方法変更（シルバー返済特例）について、機構職員自らがきめ細かなカウンセリングを行うことにより、的確かつ柔軟に対応した。 ○　カウンセリングの結果、返済方法変更等を行っても返済継続が困難である債務者に対しては、競売と比較して一般的に債務圧縮効果の高い任意売却を提案し、生活再建を支援した。 ○　これらの取組の結果、コロナ災禍にありながら、返済方法変更適用債権の変更後４年経過時点での正常化率は 80.54％と高水準で推移した。 （事業者系債権に係る管理回収） ○　債権管理業務・自己査定業務の一環として、債務者の財務内容の把握に努めた。 ○　３か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定、進捗状況の管理を行った。 ○　返済方法変更の適用が終了する債権等に対しては、個別に状況把握を行う等により、返済継続の支援を行った。
⑫　廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資について、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるため、借受者に対する賃貸条件の周知を行うとともに実態調査を実施し、違反が確認された場合は、その是正を働きかける等必要な対応を行う。	廃止前の住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき貸し付けた賃貸住宅融資に関し、借受者であるオーナーが賃借人から礼金や一定以上の敷金を受領しない等の法令上の制限（以下「賃貸条件制限」という。）に違反する状況を会計検査院から指摘されたことを重く受け止め、次のとおり是正等の取組を実施した結果、違反が判明した案件 39 件のうち 35 件について是正等の対応が完了し、４件について是正に取り組んでいる。 （借受者に対する賃貸条件制限の周知） ○　対象となる債権全件の債務者に対して、賃貸条件制限の内容を周知するＤＭの送付を行った。 ○　機構ホームページのトップページの重要なお知らせ欄に賃貸条件制限の内容を掲載し、周知を行った。 ○　（一社）全国賃貸不動産管理業協会、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会及び（公社）全日本不動産協会を訪問し、各会員事業者に対して賃貸条件制限の周知を依頼した。 （賃貸条件制限違反の実態調査） ○　的確な実態調査の実施を目的として、機構支店担当者向け説明会を実施した。 ○　令和３年度においては、30件の実態調査を実施し、実態調査の結果、違反が判明した場合は、直ちに借受者又は不動産管理会社に是正を依頼する等、必要な措置を講じた。 （経営層への報告） ○　機構支店における実態調査の実施状況のモニタリングを適時行い、半期ごとに取組状況をとりまとめ、役員会に報告を行った。また、当該取組状況はあわせて主務省に報告を行っている。
⑬　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。	（財形住宅融資の実施） ○　子育て世帯及び中小企業の勤労者に対する金利引下げ措置の延長を受け、申込案内に反映した上で、機構ホームページ等で周知を行った。
⑭　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。	（地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化） ○　災害に関する取組 ①　機構地域業務第一部において、機構と災害協定を締結している地方公共団体が、発災時において機構へどのような協力依頼ができるかをまとめた手引きを作成し、協定締結先地方公共団体に配布・案内を行った。この結果、令和３年７月１日からの大雨等の発災に迅速に対応することができた。 ②　愛知県から「愛知県被災住宅・建築物の復旧・復興相談業務マニュアル」の改訂に関して機構東海支店に相談があったことを受けて、機構のステークホルダーとのネットワークを活かし、機構近畿支店を介して、大阪府北部地震の教訓を踏まえて大阪府が中心になって作成したマニュアルを愛知県に提供するとともに、大阪府担当者の紹介を行った。これを踏まえて改訂されたマニュアルは、愛知県下の地方自治体が出席する会議において提示され、併せて同会議において、①の取組を横展開して機構東海支店において作成した手引きを配布・説明を行った。 ○　高経年マンション対応に係る取組 ①　（一社）地方銀行協会における会員行会議において、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の取組として構築したマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルについての意見交換を行った。 ②　北海道、札幌市、北海道マンション管理組合連合会、北海道マンション管理士会及び機構北海道支店の５団体で、北海道内におけるマンション管理適正化の推進に向けて「マンション管理適正化推進に係る意見交換会」を実施した。参加者からは「政策検討を進めるに当たり「金融」は重要なファクターであり、ＭＬＳのようなツールは有効」といった機構の取組に対する期待の声が寄せられた。 ③　仙台市の政策課題である分譲マンションの耐震化や適正な維持管理を支援するため、同市の補助事業である分譲マンション管理相談員派遣事業の相談員（マンション管理士等が担当）に対して、ＭＬＳの操作や結果の見方等を習得するための説明会を行い、管理組合からの相談に活用する体制を構築した。また、マンション関連団体や地方公共団体等、機構が連携して設立した「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」が主催するマンション管理基礎セミナーにおいて、ＭＬＳの活用について広く啓発を行った。【再掲】 ④　名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションについて、金利引下げを行うこととした。【後掲】 ⑤　機構理事長が名古屋市住宅都市局長を訪問したことにより名古屋市との高経年マンション対策に関する連携強化が図られ、名古屋市、愛知県マンション管理士会、中部マンション管理組合協議会及び名古屋市住宅供給公社及び機構の５者で「マンション管理の適正化等の推進に関する協定」を締結し、名古屋市によるマンション共用部分リフォーム融資利用者への利子補給制度（最長10年間・最大１％）の創設に繋がった。【再掲】 ⑥　福岡市における高経年マンション再生の課題に関して、福岡市、福岡県マンション管理士会、福岡マンション管理組合連合会、機構等の11団体で連携し、課題・ニーズ等の把握に向けた検討会及びマンション管理セミナーを定期的に行った。また、福岡県、福岡市、福岡県久留米市、北九州市、ＮＰＯ法人等と共同で作成した「マンション管理の手引き」にマンション共用部分リフォーム融資・マンションすまい・る債について掲載し、周知を行った。【再掲】 ⑦　このほか、機構各支店等において、全国の主要な地方公共団体に対し、マンション管理適正推進化計画等施策の状況・課題をヒアリングするとともに、機構制度の周知を実施した。また、地域のマンション管理施策を検討する委員会等に委員やオブザーバーとして参画し、機構制度の周知やニーズの収集等を行った（大阪府、仙台市、千葉県、千葉市、横浜市、福岡市及び北九州市）。 ○　その他 ①　（一社）全国地方銀行協会と、「コロナ禍における住宅ローンの受理動向、属性等への影響、既融資債権の状況」及び「マンション管理組合向け融資における与信モデル構築」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を行った。 ②　住宅・建築に係る技術的な専門知識を保有する国土交通省国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所と、各々の取組等を共有した上で今後の連携及び協力に向けた意見交換を実施した。
⑮　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	（調査・研究） ○　民間賃貸住宅の課題を把握するため、外部コンサルタント（（株）ニッセイ基礎研究所）を活用して６つの課題（子育て支援、地方移住、セーフティネット賃貸、コミュニティ醸成、維持管理及び空き家対策）を洗い出し、これらについて知見を有する外部有識者６名との意見交換等により深掘りした分析等を行い、基礎的調査を実施した。 （災害復興住宅融資等に関する制度・運用の見直し） ○　災害復興住宅融資の申込受付期限は原則として発災から２年以内であり、特定の災害にあっては特定の日付を期限としていたが、災害救助法（昭和22年法律第118号）第４条の規定が適用される災害である場合にあっては応急仮設住宅の供与期間の最終日の属する月の末日まで等、国の支援と連動させ、被災地における復旧状況に応じた柔軟な対応を可能とするように見直した。 ○　災害復興住宅融資における土地先行資金及び中間資金並びに地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資における中間資金については約束手形の交付により行っていたが、手形利用のニーズの減少を踏まえ、証書貸付によることとした。 ○　近年の激甚化・多頻度化する災害に対応するため、地すべり等関連住宅融資の融資対象に特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）に基づく浸水被害防止区域からの移転等の勧告を受けた場合等を追加することとした（令和４年10月から実施予定）。 （リフォーム融資に関する制度・運用の見直し） ○　リフォーム融資（高齢者向け返済特例）の対象工事にヒートショック対策工事を追加した。 ○　賃貸住宅のリフォームによる省エネルギー性能の向上を促進するため、賃貸住宅リフォーム融資の要件の一部を緩和することとした（令和４年10月から実施予定）。 ○　建築物の省エネ性能向上による脱炭素社会の実現には既存住宅の省エネ改修工事を推進することが重要であるため、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）の改正を踏まえ、省エネ改修工事に対する融資の創設を予定している。 （マンション共用部分リフォーム融資に関する制度・運用の見直し） ○「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」（令和２年６月国土交通省・経済産業省）に対応した工事を行う場合は、融資金利を耐震改修工事を行う場合と同様に 0.2％引き下げることとした。 ○　名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの省エネルギー性能の向上促進及び適正な管理計画を有するマンションの普及促進のため、「断熱改修工事」若しくは「省エネ設備等設置工事」を実施する場合又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションについて、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げ対象とすることとした（令和４年10月から実施予定）。 （マンションすまい・る債に関する制度・運用の見直し） ○　適切な管理計画を有するマンションの普及を促進するため、管理計画認定を取得した場合、現行のマンションすまい・る債に利率を上乗せすることとした（令和５年度募集分から実施予定）。 ○　主要なマンション管理会社に個別に訪問を行い、把握したニーズを踏まえて、マンションすまい・る債に係る登録内容の変更時に提出いただく「変更届出書」を抜本的に改正した。【再掲】 ○　募集口数の上限を超える場合の「抽せん制度」を廃止し、応募受付期間中の応募は全て受け付け、応募受付期間中に10万口を超えると応募受付期間を前倒しして応募受付を終了する制度に変更した。【再掲】 ○　従来手書きであった積立申込書をパソコンで作成できるように、エクセルのツールを機構ホームページに掲載した。【再掲】 （まちづくり融資に関する制度・運用の見直し） ○　デベロッパー等の参加組合員が存在する場合でも、施工再建マンションの床を取得する組合員の清算金を返済原資とした融資を可能とした。 （子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資に関する制度・運用の見直し） ○　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内における子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外した。 ○　子育て世帯向け賃貸住宅の建設資金について、省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設することとした（令和４年10月から実施予定）。 （サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する制度・運用の見直し） ○　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外した。 ○　地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえた融資とするため、国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金の交付を受けていることを融資条件に追加することとした（令和４年４月から実施）。【再掲】 ○　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、浸水被害防止区域内におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外することとした（令和４年10月から実施予定）。

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
	○　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資はプロジェクトファイナンスであり、介護保険サービスの種類、要介護度別の保険限度額等の介護に関する専門知識も必要となることを踏まえ、段階的な業務の機構本店集約を行い、組織としてノウハウを蓄積し、より適確な業務実施体制を整備することとした（令和４年４月から実施）。【再掲】
⑯　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○　上記の取組については、機構ホームページや全国紙、テレビＣＭを通じて広く周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○　この結果、令和２年３月から令和４年３月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は8,164件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は27件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は 787件となった。 ○　令和２年12月１日に開始された新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった方に対する自然災害ガイドラインについて、令和４年３月末時点における適用の申出の件数は 138件、うち弁済計画が確定した件数は３件（いずれも累計）となった。
Ⅱ　業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
１．業務改善の取組 機構は、「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目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和２年３月26日改訂）を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。	
①　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。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 2.5%以上削減するように業務の改善及び業務の効率化に取り組む。	（一般管理費の削減の取組） ○　一般管理費について、第四期中期目標期間中に必要となる経費の執行見通しを考慮しつつ、支出実行時に当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、経費の執行に努めた。 ○　これらの取組の結果、評価対象となる指標「一般管理費」における令和３年度の実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度：令和２年度比▲0.64%］のとおりとなった。
②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取っ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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努める。	（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組） ○　証券化支援業務に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、経費の執行に努めた。 ○　これらの取組の結果、評価対象となる指標「証券化支援業務に係る毎年度の経費率」における令和３年度の実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度0.11%・令和２年度0.11%］のとおりとなった。
③　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（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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。	（直接融資業務に係る経費率の低減の取組） ○　直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、経費の執行に努めた。 ○　これらの取組の結果、評価対象となる指標「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」における令和３年度の実績値は「２．主要な経年データ」表記載［令和３年度0.34%・令和２年度0.34%］のとおりとなった。
２．適切な経営資源の配分 「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目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。	（効果的な組織体制の整備） ○　第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、第四期中期目標期間の初年度である令和３年度の取組状況を勘案した体制強化を図るとともに、機構がタグラインとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営基盤及び業務基盤の強化に向けた体制の整備を検討した（令和４年度再編）。 ①　債権管理に関する業務ノウハウ集約のため、住宅融資保険部が所管する保険事故後債権管理回収業務を債権管理部に移管し、保険回収グループを新設 ②　デジタル化の推進を踏まえ、システム間の整合性を維持しながら一体的にシステム更改等を推進できるように情報システム部に基幹システム統括室を新設 ③　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、支店等が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を事業融資部に集約 ④　このほか地域連携、高経年マンション対応の推進、デジタル化の推進、フラット３５不適正利用事案への対応等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化
３．調達方法の見直し ①　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（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づき、調達等合理化計画を監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受けた上で策定・公表する。また、前年度調達等合理化計画に関して、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。	（令和３年度調達等合理化計画の策定） ○　令和３年度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し、公表を行った。 （令和２年度調達等合理化計画の自己評価） ○　令和２年度調達等合理化計画に係る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、公表を行った。
②　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、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員会の点検を受ける。	（競争性のない随意契約に係る公正性・透明性確保に向けた取組） ○　令和３年度調達等合理化計画に基づき、競争性のない随意契約は、真にやむを得ないものに限り契約した。 ○　公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進する観点から、これまでに契約監視委員会で点検を受けたことのない類型の競争性のない随意契約を締結する場合は、契約締結前に機構内部に設置する契約審査委員会で契約の妥当性の審査を行った。 ○　上記の契約については、契約締結後に契約監視委員会の点検を受け、全件において妥当である旨の評価を得た。
③　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。	（一者応札等に係る公正性・透明性確保に向けた取組） ○　一者応札・応募案件について、資格等級の柔軟な対応、公告期間の延長及び事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映等、公正性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策を実施した。 ○　一者応札・応募案件に係る改善方策については、契約監視委員会の点検を受け、機構の取組は妥当である旨の評価を得た。
④　随意契約について、独立行政法人の随意契約に係る事務について（平成26年10月１日総務省官房第 284号総務省行政管理局長通知）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。	（公正性・透明性を確保した合理的な調達） ○　次のとおり、公正性・透明性を確保した合理的な調達のための取組を行った。 ①　予定価格が10万ＳＤＲ以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については、10万ＳＤＲ未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施した。 ②　市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定した。 ③　官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和41年法律第97号）等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知した。 ④　随意契約に関する内部統制の取組として、新規の競争性のない随意契約は契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた。 ⑤　不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに、事務処理マニュアル及びＱ＆Ａの継続的な更新等により周知徹底を行った。
４．人件費管理の適正化 ①　専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。	（業績連動型賞与制度等の実施） ○　独立行政法人通則法及び独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）の趣旨を踏まえ、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるため、業績連動型賞与制度及び勤務成績に応じた勤勉手当の支給を実施した。
②　国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。	（給与水準等の公表） ○　令和２年度の役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について、機構ホームページで公表を行った。
５．デジタル化の推進 ①　ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したＩＴ基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を図る書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化を推進するための計画等を作成し、着実に実施する。	（ＩＴ基盤の整備） ○　ＩＴ基盤の整備について、中長期的な情報戦略である第四期情報体系整備計画に従い、実行した。 ○　次期Ｗｉｔｈシステム（社内ＬＡＮ・グループウェア用のシステムをいう。）の更改について、計画どおりリリースした。 ○　業務の中核システムである総合オンラインシステムについて、災害復興住宅融資に係る柔軟性・保守性向上を目的としたアプリケーション構造見直しを計画どおりリリースした。 （デジタル化の推進） ○　副理事長をトップとする組織横断的なデジタル化推進プロジェクトチームにて、国民・事業者等の負担の軽減・利便性の向上等を目的としたデジタル化の推進のため、テーマ１（融資手続）・テーマ２（事務のＩＴ化）・テーマ３（債権管理）の分科会ごとに第四期情報体系整備計画等を前提とする取組方針及び線表を作成し、具体的な方向性を定めた。各分科会における検討内容をデジタル化推進プロジェクトチーム全体で議論するとともに、役員会へ報告を行った。 ○　融資手続等について、Ｗｅｂ申請や電子契約等の導入を検討し、令和４年度から予定するシステム開発のため、要件定義等調達に向けた手続を行った。 ○　フラット３５における電子金銭消費貸借契約の導入要件及び電磁的保管可能書類を明確化しフラット３５取扱金融機関に周知した。 ○　お客さま向け相談のＡＩチャットボットを機構ホームページ及びフラット３５サイトのトップページにて運用を開始した。 ○　一部のモーゲージバンク、サービサー及び機構間での債権管理業務におけるファイル授受でオンラインストレージの運用を開始した。 ○　ＢｔｏＢで締結する電子契約の利用ルールを整備し、金融機関と機構の契約（住宅ローン債権売買基本契約、住宅融資保険契約及び特定住宅融資保険契約）で電子契約の利用を開始した。 ○　住宅ローン返済中の手続について、Ｗｅｂ申請や電子契約等の導入を検討し、一部の金融機関等と意見交換を実施した。また、デジタル化に向けた業務フローの整流化等に係る委託手続を行った。 ○　書面提出を求めているお客さまとの手続に関する書面や機構内部の手続に関する書面（2,712件）について見直しを検討し、そのうち約７割を押印不要と整理した。
②　金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用したサービス提供等に努める。	（機構が保有するデータを活用したサービス提供等） ○　機構が保有するデータを基に作成した、建物規模、築年数等に応じたマンションの平均的な大規模修繕工事費用や今後40年間の修繕積立金負担額等を試算することのできる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～（以下この項目別評定調書において「ＭＬＳ」という。）について、利用者の照会対応や周知活動を通じて把握した改善要望に基づき、システム改修を行った。また、システム改修に併せて、100戸以上のマンションの大規模修繕工事データを収集・分析し、利用対象となるマンションの範囲の拡充を行った。 ○「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の取組として、民間金融機関の参入支援を目的として、適切なリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。 ○（一社）全国地方銀行協会と、「コロナ禍における住宅ローンの受理動向、属性等への影響、既融資債権の状況」及び「マンション管理組合向け融資における与信モデル構築」をテーマに機構保有データを活用した意見交換会を行った。 ○（一社）第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローン【リ・バース６０】の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。 ○　内閣府と協働して、内閣府地方創生推進室が全国８ブロックに設置し、各府省庁の支分部局が連絡員となる地方連絡室のうち北海道、東北、北陸・中部、近畿、中国及び九州・沖縄の６ブロックの連絡室員会議において、フラット３５地域連携型の周知や地方公共団体との取組事例を共有した。
６．カイゼン活動の実施 機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。	（カイゼン活動の実施） ○　効率的かつ効果的な業務運営を行うために不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励し、次の取組を実施した。 ①　各部署に設置したカイゼン活動リーダーとともに活動の推進に取り組んだ。 ②　カイゼン大会を実施し、職員の意識向上を図った。 ○　令和３年度は、事務ミス防止及び事務効率向上を目的として、事務プロセスの自動化、情報管理の向上及び情報共有に有効な情報のデジタル化を推進する取組みを奨励した。これらに加え、令和２年度に引き続き組織余力の確保の観点でのヤメゼン（業務を減らす・なくすカイゼン）を推進した。 ○　カイゼンの好事例を横展開する観点から、次の取組を実施した。 ①　全カイゼン事例を掲載したデータベースを共有 ②　カイゼン活動の定期レポートを発行及び好事例の全社向け周知を実施 ③　カイゼン大会における優秀事例を紹介

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
Ⅲ　予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	
健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。 前中期目標期間中に計上した積立金を本中期目標期間に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、リスク管理を徹底するとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。	（健全な財務内容の維持） ○　第三期中期目標期間終了後の積立金の処分において、各勘定において将来のリスク等に備えるために必要な額を第四期中期目標期間に繰り越した。残余の発生した証券化支援勘定及び財形住宅資金貸付勘定では、それぞれ772億円及び114億円の国庫納付を行った。 （政策的な期待・要請に対する経営資源の機動的投入） ○　第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、第四期中期目標期間の初年度である令和３年度の取組状況を勘案した体制強化を図るとともに、機構がタグラインとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営基盤及び業務基盤の強化に向けた体制の整備を検討した（令和４年度再編）。【再掲】 ①　債権管理に関する業務ノウハウ集約のため、住宅融資保険部が所管する保険事故後債権管理回収業務を債権管理部に移管し、保険回収グループを新設 ②　デジタル化の推進を踏まえ、システム間の整合性を維持しながら一体的にシステム更改等を推進できるように情報システム部に基幹システム統括室を新設 ③　サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、支店等が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を事業融資部に集約 ④　このほか地域連携、高経年マンション対応の推進、デジタル化の推進、フラット３５不適正利用事案への対応等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化 （利益の活用） ○　令和３年度から、次の項目について新たに自主財源を活用している。 ①　フラット３５Ｓ新築Ｂプランの金利引下げ ②　家賃債務保証保険の保険料率引下げ ③　住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定における出資金不足相当額の積立金の活用 ○　フラット３５リノベ及びフラット３５地域連携型（子育て支援に資するものを除く。）の金利引下げについては、令和２年度に引き続き自主財源を活用している。 ○　令和４年度から次の項目について新たに自主財源を活用することとした。 ①　フラット３５維持保全型の金利引下げ ②　フラット３５融資率９割超（平成22～24年度分）の金利引下げ
１．安定的かつ効率的な資金調達 ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画、ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報をホームページ等で積極的に開示する等、投資家への情報発信を行うとともに、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に努め、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。	（投資家への情報発信） ○　資産担保証券（以下この項目別評定調書において「ＭＢＳ」という。）や一般担保債券（以下この項目別評定調書において「ＳＢ」という。）の発行方針及び発行計画について、ＩＲ活動等を活用し、丁寧な情報発信を行った。 ○　ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報について、機構ホームページで適切に情報提供を行った。 ○　ＳＢについては、投資家の予見性を高め投資計画へ反映しやすくするため、令和２年度に引き続き、翌四半期に予定しているＳＢの発行月及び発行年限を事前に機構ホームページや情報ベンダーに公表した。 ○　ＭＢＳの未償還残高総額の減少による繰上償還（クリーンアップコール）について、年２回の繰上償還（４月及び10月）をマーケットに影響を与えることなく着実に実施した。また、繰上償還を実施する予定のＭＢＳについては、事前に機構ホームページで予定回号等を公表するとともに、ＩＲ等においても積極的に情報発信を行った。 ○　コロナ災禍の継続を踏まえ、令和２年度と同様に、投資家説明会に替えて「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表することで、令和３年度における機構の取組及び令和２年度決算の概要等について的確に情報発信を行った。 （安定的かつ効率的な資金調達） ○　ＭＢＳについては、コロナ災禍が続く環境下においても、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定や丁寧かつ柔軟な起債運営、ＩＲの取組等により、十分な投資家需要を喚起しながら安定的な起債を実現した。 ○　ＳＢについては、５年から30年まで、多様な年限での発行を行った。市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲットを明確にしたＩＲ活動を実施し、需要喚起、捕捉を着実に行った。また、需要状況に応じた発行額の増額を行う等、柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で5,050億円の発行を安定的に行った。 （財政融資資金に依存しない資金調達の実施） ○　災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存することなく安定的に資金を調達した。
２．リスク管理の徹底 ①　機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。 ②　金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。	（各リスク管理のＰＤＣＡの実践） ○　機構全体における信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク等を的確に管理するために、機構内に設置した信用リスク管理委員会、ＡＬＭリスク管理委員会等において各リスク管理のＰＤＣＡを実践した。 （統合的リスク管理に関するモニタリング） ○　各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、統合的リスク管理方針に基づき、個別リスク管理部署と連携しモニタリングを的確に実施し、役員会には、オペレーショナルリスクを含め各モニタリング指標の状況を毎月報告した。報告に当たっては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響等も併せてモニタリングしている。 （リスク量の年次モニタリングの実施） ○　令和２年度末時点で各ポートフォリオが抱えるリスク量を信用リスク、市場リスク及びオペレーショナルリスクの別に計測した上で、これらを統合的に把握し、合同リスク管理委員会及び役員会に報告した。 （気候変動リスクへの対応） ○　気候変動リスクについて、機構が保有する住宅ローン債権に係る担保物件が気候変動による洪水の増加により被災し毀損した場合に機構が被る損失額（物理的リスク）の計測に着手し、財務への影響の分析を進めている。 （貸倒引当方法の見直し） ○　貸倒引当金の引当方法について、より的確に見積もる方法について会計監査人と議論を進め、財務への影響の分析を進めている。 （リ・バース６０に係る将来収支分析） ○　リ・バース６０及び家賃債務保証保険に係る将来収支分析の算定方法について、外部コンサルを活用し、決定した。 ○　令和３年度決算から将来収支分析を実施するため、関係省令等の改正に係る主務省との協議を行い、省令等の改正とともに、関連規定や算定ツールの整備を行った。

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
③　信用リスク等に適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行う。また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク等の計量化手法の充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム又は保険引受リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。	（モニタリングの実施） ○　信用リスク等に係るモニタリングを四半期ごとに行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会に報告するとともに的確な与信審査を行った。 ○　令和２年度末時点で各ポートフォリオが抱えるリスク量を信用リスク、市場リスク及びオペレーショナルリスクの別に計測した上で、これらを統合的に把握し、合同リスク管理委員会及び役員会に報告した。【再掲】 （信用コスト等の設定等） ○　令和３年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえ、フラット３５買取型、フラット３５保証型、住宅融資保険及び機構融資に係る令和４年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。
④　ＡＬＭリスクについては、住宅ローン債権の証券化、多様な年限のＳＢの組合せによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。 特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、ＳＢ等による資金の再調達を行う。	（ＡＬＭリスクの管理等） ○　ＡＬＭリスクに対応するため、証券化支援勘定及び住宅資金貸付等勘定についてストックの資産及び負債から生ずるキャッシュフローの変動に伴い必要となる資金と新規の資金調達を一体的に管理することにより、ストックベースで全体最適となるように年限ごとの資金調達を進めた。 ○　既往債権管理勘定については、将来において生じる資産と負債のギャップ解消に向けて、ＳＢやシンジケートローンにより資金の再調達を進めた結果、十分な投資家需要を集め、必要な資金を調達した。 （モニタリングの実施） ○　資金調達の状況、ＡＬＭリスクの状況等について、四半期ごと等にモニタリングを行い、その結果をＡＬＭリスク管理委員会及び役員会で報告した。
⑤　住宅ローン債権の回収業務を新たに委託しようとする場合は、当該委託しようとする機関の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。 また、委託機関の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託機関が破綻した場合には、当該委託機関が受託していた業務の引受けが円滑に行われるよう、引受先の選定、移管等の対応を行う。	（回収業務の委託に係る適切な審査） ○　住宅ローン債権の回収業務を新たに委託することとなった５機関と契約するサービサーに対し、財務状況等について適切な審査を行い、金融機関適合基準等を満たすことを確認した上で業務委託契約等を締結した。 （モニタリングの実施） ○　モーゲージバンク及び預金金融機関について、破綻の兆候がないか等を確認するために経営状況等をモニタリングし、内部委員会で審議した。なお、委託先が破綻する事態は発生していない。
⑥　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。 （指標：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／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高）	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援） ○　新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○　上記の取組については、機構ホームページや全国紙、テレビＣＭを通じて広く周知するとともに、お客さまコールセンター、支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○　この結果、令和２年３月から令和４年３月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数（累計）は 6,955件、個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は 8,164件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は27件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は 787件となった。 ○　令和２年12月１日に開始した新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった方に対する自然災害を理由とする返済方法変更や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（平成27年12月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研究会）について、令和４年３月末時点における適用の申出の件数は 138件、うち弁済計画が確定した件数は３件（いずれも累計）となった。 ○　これらの取組の結果、指標「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」及び「既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高」は「２．主要な経年データ」表記載［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：令和３年度1.67％・令和２年度1.54％／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高：令和３年度4,561.3億円・令和２年度5,227.3億円］のとおりとなった。
⑦　旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。	（旧保証協会業務の実施） ○　独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について、その履行を適切に行った。また、履行後に取得した求償債権については、債権回収会社への業務委託等により回収を図った。
３．決算情報・セグメント情報の公表 財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。	（決算情報等の公表） ○　令和２年度決算を勘定別、一定の事業等のまとまりごとに決算情報を機構ホームページにて公表した。 ○　令和２年度の決算内容に関して、統合報告書において分かりやすく公表した。
４．保有資産の見直し 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。	（保有資産の見直し） ○　機構北海道支店、機構東北支店、機構近畿支店及び機構中国支店の保有支店事務所について、賃借ビルに移転し、移転後は、当該保有支店事務所を処分することを決定した。
５．予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 ①　予算 別表１のとおり（略） ②　収支計画 別表２のとおり（略） ③　資金計画 別表３のとおり（略）	（略）
Ⅳ　短期借入金の限度額	
（１）短期借入金の限度額 15,000億円 （２）想定される理由 ①　予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ②　機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	（短期借入金の実績） ○　令和３年度における短期借入金の実績はない。

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
Ⅳ－２　不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	
該当なし。	該当なし。
Ⅴ　Ⅳ－２に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	
該当なし。	該当なし。
Ⅵ　剰余金の使途	
決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	実績なし。
Ⅶ　その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
１．施設及び設備に関する計画 該当なし。	該当なし。
２．人事に関する計画 住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	（適正な人員の配置） ○　住生活基本計画等に基づく施策の実現への貢献並びに第四期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、政策実施機能の最大化に向けた適正な人員の配置を行った。
３．独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第１項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第１項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第１項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	（積立金の取扱い） ○　主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、令和３年度においては、団体信用生命保険等業務の運営や第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、同積立金を 2,771百万円取り崩した。その結果、令和３年度末の同積立金は 326,779百万円となった。
４．その他中期目標を達成するために必要な事項 （１）内部統制 ①　独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。	（事業運営審議委員会の開催） ○　独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会（事業運営審議委員会）を令和３年度は２回開催し、事業運営の妥当性を審議し、審議概要を機構ホームページに公表した。 ○　第16回委員会では、「令和２年度決算及び業務実績の概要等」、「日米住宅金融円卓会議・海外インフラ展開法対応等について」及び「近畿支店における地域連携の取組」について説明を行い、ご意見をいただいた。 ○　第17回委員会では、「今年度の取組等」及び「令和４年度予算案等の概要」について説明を行い、ご意見をいただいた。 ○　コンプライアンスヘルプライン（内部通報制度）が有効に機能していることを明らかにすることで、コンプライアンスを推進するとともに、お客さまをはじめとするステークホルダーからの信頼を確保するため、消費者庁が定めるガイドラインに基づいた「内部通報制度認証」を取得した。 （統制環境） ○　年度を通じ、理事長自らの言葉で考えや想いを「理事長メッセージ」等として全職員に向けて５回発信した。 ○　支店長等会議及び支店長等連絡会議を開催し、全国の各拠点所属長と経営層の意見交換と組織方針の伝達の場を設け、経営層の方針を円滑に浸透させた。
②　理事長と監事の定期的な意見交換を行うとともに、内部監査及び内部統制担当部署と監事の連携を強化し、監事機能の実効性の向上を図る。	（監事機能の実効性の向上） ○　監事は役員会に参加する等、理事長をはじめとした役員と定期的に意見交換を実施している。 ○　内部監査担当部署の監査部は、監査計画の策定等に向けた意見交換及び監査結果の報告等により、監事との連携を図った。意見交換等を通じて双方の課題認識の共有を図り、監事の問題意識や意見を監査業務の参考とした。 ○　内部統制担当部署の経営企画部は、業務実績等に関して必要な都度内容について確認するとともに、業務上の課題についての意見交換等を実施し、監事と連携を図った。
③　業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。	（役員会の開催） ○　業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項に関して役員会を開催した。役員会決定事項等の概要について、部長会等において所属長間で共有するとともに、役員会資料を社内掲示版に掲載（取扱上掲載可能な資料のみ）し、役職員での情報共有を行っている。 ○　役員会が開催された都度議事録を作成し、共有している。 ○　ＢＣＰの観点からＷｅｂ会議形式での役員会開催方法を整備し、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言発令時等にはＷｅｂ会議形式で役員会を開催し、即時性及び双方向性を維持した。 ○　役員会で出された重要な提言については、適切に進捗状況の確認を行っている。
④　年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、ＰＤＣＡサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。	（適切な予算管理） ○　年度計画等の確実な達成を図るため、四半期ごとに実施状況を点検し、点検結果を役員会に報告する等、ＰＤＣＡサイクルに基づく管理を適切に実施している。 ○　事務費予算については、支出実行時における調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、効率的に経費を執行するとともに、毎月執行状況を確認している。
⑤　理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方策について必要な見直しを行う。	（コンプライアンスの取組） ○　職員のコンプライアンス意識のより一層の向上、定着等を図るためコンプライアンスプログラムを策定し、着実に実施した。 ○　実施に当たっては、令和３年５月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付け、経営層による職員向けメッセージの発信、コンプライアンスミーティングを実施するとともに、テスト形式のコンプライアンスドリル、ｅラーニング等の取組を重点的に行うことにより、職員のコンプライアンス意識の向上を図った。 ○　コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査等の実施を通じて、コンプライアンス意識の定着状況やコンプライアンス上の課題を確認した。意識調査では、ほぼ全ての職員が「コンプライアンスを意識した業務行動ができている」と回答しており、コンプライアンス意識が向上していることを確認できた。 ○　ＰＤＣＡサイクルに基づく管理を行うために、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンスプログラムが着実に実施されていることを確認した上で、コンプライアンス委員会に報告した。 ○　コンプライアンスヘルプライン（内部通報制度）が有効に機能していることを明らかにすることで、コンプライアンスを推進するとともに、お客さまをはじめとするステークホルダーからの信頼を確保するため、消費者庁が定めるガイドラインに基づいた「内部通報制度認証」を取得した。【再掲】
（２）リスク管理 ①　事務リスクＲＣＳＡ（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。	（事務リスクの管理） ○　潜在的なリスクの洗出しのため、事務リスクＲＣＳＡを実施した。具体的には、新規業務、過去に事務ミスが生じた業務、他機関で発生した大規模な誤送付事案を踏まえたお客さま情報記載文書を大量に発送する業務等の19業務について、所管部署へのインタビューによる潜在的リスク評価を実施した。 ○　事務リスクが顕在化した事例の傾向分析等を行うことにより、発生件数が多い月及び時期（夏季休暇時期、年末年始及び年度末）に集中して効果的な注意喚起を行うことにより、事務ミスの未然防止を図った。 ○　内部自主点検及び全役職員のセルフチェックにより、事務ミスの未然防止に資する対応を行った。
②　災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大等を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備に向けた検討を行う。	（ＢＣＰに対応したシステム基盤等の整備） ○　Ｗｉｔｈシステム（社内ＬＡＮ・グループウェア用のシステムをいう。以下この項目別評定調書において同じ。）の更改に伴い、従来のリモートデスクトップ方式のテレワークに代えて、仮想デスクトップ方式によるテレワークを導入した。これにより各拠点に立入りが困難な場合や停電等により端末に接続できない事態が生じた場合であっても、事業継続が可能な態勢が整備された。 （ＢＣＰに対応した業務実施体制の整備） ○　新型コロナウイルスの急速な感染拡大が全国的に続いている状況を踏まえ、次の取組を行った。 ①　テレワーク活用及び休暇取得による出勤抑制等に係る通ちょうを発出し、職員の感染防止に最善を尽くしつつ、事業継続のための動務体制の維持を図った。 ②　自然災害が勤務時間外に発生した場合又は感染症が流行した場合の事業継続対応本部及び感染症対策本部の設置並びに事業継続のための取組については、原則テレワークで実施することを決定した。 ③　新型コロナウイルスワクチンの職域接種について、医療機関と連携することにより接種体制を整備し、第１回目から第３回目までの接種を遂行した。 ④　全額機構負担によるＰＣＲ検査が受けられるよう体制を整備するとともに、全職員に対して、抗原検査キットの配布を実施した。
（３）広報・情報公開の推進 機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。	（各種記者発表等） ○　フラット３５、リ・バース６０、災害復興住宅融資の申請状況、調査・研究結果のほか、トピック的なものとして政府保証付き住宅金融機構グリーンボンドの発行、フラット３５地域連携型の政策分野拡大等の記者発表を合計28回実施した。また、令和４年３月にはプレスセミナーを開催する等、情報発信を図った。その結果、機構の発信した情報を扱う報道は合計331件となり、積極的な広報活動を通じた情報発信に繋がった。 （統合報告書の制作） ○　企業価値の評価においてＥＳＧ（環境・社会・ガバナンス）、ＳＤＧｓ（持続可能な開発目標）等の非財務情報が重視される社会情勢を踏まえ、財務・非財務情報を通じステークホルダーの方々に機構の取組や提供価値をより理解いただくため、外部コンサルの知見も活用しつつ、従来のディスクロージャー誌を改め、統合報告書2021を発行した。併せて英語版を発行した。 （タグラインの制定） ○　ステークホルダーの方々に機構が提供する価値に賛同いただく機会を広げるとともに、職員に機構への理解をより深めることを目的に、機構らしさと機構の存在意義を実感できる言葉であるタグラインとして「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を制定し、機構ホームページにおいて周知を行った。併せて機構の事業内容等を紹介する動画を制作し、機構ホームページに掲載を行った。 （コロナ災禍を受けたホームページ掲載内容の充実） ○　新型コロナウイルス感染症拡大の状況にあることから、経済産業省の要請に応じて、機構ホームページで職員のテレワーク等の実施割合を掲載した。
（４）顧客保護 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。	○　顧客から寄せられる相談、苦情等に丁寧に対応し、次のとおり制度・運用の見直しを行うことにより、適切に顧客説明を実施した。 ①　フラット３５の各種マニュアルに定める電話を使用する業務について、Ｗｅｂ会議システム等の音声コミュニケーションツールを使用できるよう改正した。また、聴覚障がいがある顧客への対応として、非対面での顧客説明方法を追加した。 ②　フラット３５の各種マニュアルの顧客説明書式に、「金利引下げプランごとの適用要件、居住実態調査の実施、住所変更の申し出先、店舗等用途変更時の注意点、虚偽申告による損害の補填」等の項目を追加し、より丁寧に、顧客目線に即した説明を行うこととした。 ③　お客さまコールセンターに寄せられたご相談にフラット３５リノベの技術基準に関する照会が多かったことから、フラット３５サイト及びチラシに技術サポートダイヤルの連絡先を追加した。 ④　お客さまコールセンターに寄せられたご意見を踏まえ、フラット３５サイト及びチラシに記載されたフラット３５地方移住支援型の手続の流れを実態と合わせた内容に変更した。 ⑤　災害復興住宅融資及びリフォーム融資において、返済方法を「高齢者向け返済特例」とする場合で債務に加入しない配偶者がいるときは、当該配偶者に対し、債務者死亡後の融資対象住宅の取扱い等の注意点について説明することとした。 ⑥　リ・バース６０に関してお客さまコールセンターに寄せられた声を分析した結果、「生活資金に使えないか」「自己資金が必要だと思わなかった」といった内容があることを踏まえ、広告等で「生活資金及び投資用物件取得資金には利用できないこと」「担保評価額によっては自己資金が必要になる場合があること」を視認しやすい位置に記載するなどの見直しを行った。【再掲】
（５）情報管理 ①　独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律（平成13年法律第 140号）、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）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（平成25年法律第27号）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。	（適切な情報公開対応） ○　法人文書開示請求を４件、個人情報開示請求を３件受理し、いずれも適時適切に対応した。 （非識別加工情報の取扱い） ○　非識別加工情報提供制度の運用に関して、令和元年度の提案募集において契約を締結した事業者から受けた利用期間延長を目的とする変更契約の締結に関する提案について、個人情報保護委員会との調整を経て適正に審査し、提案を承認の上、変更契約を締結した。また、令和２年度に受け付けた提案について、審査、審査結果通知等を適時適切に実施した。

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
②　役職員に対する研修や点検を実施することにより、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律、独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針（平成16年総管情第85号総務省行政管理局長通知）等に基づいた個人情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。	（個人情報取扱方法の周知徹底） ○　個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、適正な個人情報の取扱方法の周知徹底を行った。 ①　ｅラーニングを活用した全職員向けの研修 ②　現場力向上ミーティングにおけるテーマ設定（自部署の事務ミスを振り返る及び情報セキュリティ対策） ③　階層別研修 ④　個人情報漏えい等防止に関する全社注意喚起 ⑤　管理職向け研修 ⑥　パソコン起動時に実施する一問一答形式のコンプライアンスドリル ⑦　個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知 （法人文書の適切な管理） ○　法人文書ファイルを適切に管理するために、全部署においてＩＣタグを利用した文書管理システムの利用を開始した。 ○　顧客情報の記載可能性のある法人文書の紛失等事案を重く受け止め、令和４年度に全法人文書の点検を実施することを決定した。
（６）情報セキュリティ ①　内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、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。	（政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に係る対応） ○　政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群を踏まえ、次のとおり情報セキュリティ確保のための整備等を行った。 ①　ホームページ、Ｗｉｔｈシステム及び総合オンラインシステムにおける脆弱性診断を実施した。 ②　機密性の高い情報等を扱う17システムに対して令和２年度から実施している情報セキュリティアドバイザー等の業務委託事業者によるセキュリティリスク評価について、全てのシステムの評価を完了した。 ③　令和３年７月に改正された政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に準拠するため、内部規範とのＧＡＰ分析を行い、機構の情報セキュリティポリシーの改正を行った。また、外部からの不正アクセス対策として、不正通信に関するモニタリングを実施した。 ④　Ｗｉｔｈシステム更改を踏まえ、情報セキュリティ事故のおそれがある場合の初動対応方法を見直した。 ⑤　テレワーク用端末の全職員への支給等を受け、テレワーク実施時の使用端末及び使用通信回線の要件を見直した。 （第２ＧＳＯＣ対応） ○　第２ＧＳＯＣ（独立行政法人等の情報システムの監視体制）から提供される不正アクセスに係る脅威情報を機構内で展開し、情報セキュリティ対策を継続的に実施した。
②　役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。	（情報セキュリティリテラシーの維持・向上） ○　情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る観点から、次の取組を行った。 ①　全役職員向け情報セキュリティ研修 ②　階層別研修 ③　統一テーマを設定したグループごとの研修 ④　役員、情報セキュリティ責任者、ＪＨＦ－ＣＳＩＲＴ構成員等に対する役割に応じた研修 ⑤　内部自主点検及び全役職員のセルフチェック ⑥　全役職員を対象とした標的型攻撃メール訓練 ⑦　ＪＨＦ－ＣＳＩＲＴ構成員を対象として、独立行政法人情報通信研究機構による実践的サイバー防御研修の受講 ⑧　ＪＨＦ－ＣＳＩＲＴ構成員等向け情報セキュリティインシデント対応訓練 ⑨　情報システムの管理に従事する職員向け研修
（７）業務実施体制の整備 ①　フラット３５取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっては協定書を締結するとともに、フラット３５取扱金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	（証券化支援事業に係る業務実施体制の整備） ○　融資審査のモニタリングについて、書面点検を全機関、実地点検を11機関に実施した。その結果、不備事項を検出した機関（５機関）に対して書面による是正要請を行った。また、適切な融資審査の実効性向上を図るため、買取対象金融機関に不備事項の事例を共有した。 ○　事務手続の業務マニュアル準拠性等に関するモニタリングについて、全金融機関を対象とした書面点検を実施し、不備事項を検出した機関（３機関）に対して是正要請を行った。また、実地点検を９機関に実施し、不備事項を検出した機関（２機関）に対して是正要請を行った。 ○　顧客説明モニタリングについて、全金融機関を対象とした書面点検を実施し、不備事項を検出した機関（２機関）に対して是正要請を行った。また、実地点検を９機関に実施した（不備事項なし）。 ○　本人確認等の事務の委託先の管理態勢等に関するモニタリングについて、実地点検を６機関に実施し、不備事項を検出した機関（１機関）に対して是正要請を行った。
②　委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	（債権管理回収業務に係る業務実施体制の整備） ○　債権管理回収業務に係る委託業務に関して関連法令の遵守や顧客への対応等が適切に行われているかについて、新型コロナウイルス感染症拡大下において適切にモニタリングを実施するため、次の取組を実施した。 ①　実地モニタリングをモーゲージバンク５機関及び預金金融機関３機関に重点化して実施した。その結果、管理回収業務に課題のある金融機関に対しては、業務処理の改善等の助言を行うことにより管理回収の最大化を図った。また、実地モニタリングの実施結果及び措置内容については、内部委員会で審議を行った。 ②　全ての金融機関に対して実施した書面モニタリングのとりまとめ結果を内部委員会で審議し、不備の多い事例等を金融機関に対して情報提供を行うとともに、機構内で共有した。 ③　債権回収会社に対するモニタリングについては、実地でモニタリングをすべき項目と書面でモニタリングを行うことができる項目を精査することで、コロナ災禍においても実地モニタリングを従来と同等の質で効果的に実施した。 ④　モーゲージバンクの経営層を対象に、内部統制に関する講演会を実施した。
③　委託契約等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	（金融機関に対するモニタリング） ○　委託業務に関して顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の対策等が適切に行われているかについて、新型コロナウイルス感染症拡大下において適切にモニタリングを実施するため、モニタリング実施計画を変更した上で実地モニタリングをモーゲージバンク８機関、モーゲージバンク代理店12店舗及び預金金融機関３機関に重点化して実施した。そのうち３機関に対するモニタリングには情報セキュリティアドバイザーが同行した。モニタリングの結果、規定等に違反する場合は是正させるとともに、各金融機関の実態（弱み）を踏まえた業務処理体制の課題等に対しても必要な助言等を行った。また、実地モニタリングの実施結果及び措置内容については、内部委員会で審議を行った。

令和３年度　年度計画	令和３年度　業務実績
	○　全ての金融機関に対して実施した書面モニタリングのとりまとめ結果を内部委員会で審議し、不備の多い事例等を金融機関に対して情報提供を行うとともに、機構内で共有した。【再掲】 （適合証明技術者に対するモニタリング） ○　適合証明業務システムの入力内容の日次点検を実施し、一定の条件で選定した適合証明技術者についての書面調査及び立入調査を実施した。
④　委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。	（将来を見据えた委託体制の整備） ○　直接融資の個人債権における債権管理回収業務について、業務委託金融機関６機関に対して意見収集を行った。 ○　委託業務の返上等を希望する金融機関が生じた場合を想定し、債権管理回収業務を機構で引き上げ、集金代行会社を活用して口座引落を行う方式の導入を決定した。
（８）人事管理 ①　金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、戦略的に必要な人材を確保・育成するための「人材の確保・育成に関する方針」を策定する。	（人材の確保・育成に関する方針の策定） ○「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」を策定し、機構ホームページに公表した。 ○「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」には、基本的な人材確保・育成の考え方及び女性活躍推進に関する目標並びに金融、住宅政策、デジタル化等の専門的な知識の習得を目的とした専門能力向上のための取組を記載した。
②「人材の確保・育成に関する方針」に基づき、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、金融、建築、ＩＴ等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野及びマネジメントについて、ＯＪＴによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣、階層別研修等、職員の能力・資質・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。	（外部組織との人材交流、外部人材の活用等） ○　円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人事交流等を継続した。 （人材の確保） ○　適切かつ円滑な業務運営及び実施に必要な人員を確保するため、機構の働き方に関する取組を新卒者に適切に伝えることを目的に、産休・育休を取得した職員の声やワーク・ライフ・バランスの促進に関する取組等を新たに作成した機構の採用ホームページや採用パンフレットに掲載した。 ○　専門性を有する人材の確保に向け、機構の採用ホームページに金融工学、住宅・建築技術、ＩＴ等の業務に関するコラムを掲載した。 ○　住宅・建築技術分野の職員の確保に向け、当該分野を学ぶ学生を対象としたインターンシップや合同説明会において、機構の業務について説明を行った。 （人材の育成） ○　金融、建築、ＩＴ等、高度な専門性が求められる分野については、人事配置やローテーションに配慮しつつ、ＯＪＴ等を通じた育成を実施した。また、職員の専門性の向上を図るため、外部の金融・証券関連専門講座、国土交通大学校、政策研究大学院大学短期特別研修等に職員を派遣した。 ○　令和３年度人材育成実施計画に基づき、機構人材育成期間（１～３年目）に関する研修及び昇格の時機を捉えた昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。 ○　新型コロナウイルスの感染状況を踏まえ、制約のある状況下でも、オンライン形式、集合とオンラインを組み合わせたハイブリッド形式を活用し、それぞれの研修効果を高めるために有効な研修を実施した。 ○　研修後は、受講者のアンケート及び研修会社との振り返りを行い、次回以降の研修に当たっての引継ぎ事項としている。また、研修によって、事前にアンケートを実施した上で研修内容を検討する等、受講者にとって研修効果を高められるよう研修内容の充実を図り、職員の資質の向上を図った。 ○　ＩＴ関連の専門人材の育成・能力向上を目的として、補助対象資格及び補助対象通信教育講座にデジタル化関連資格及び講座を追加した。 ○　住宅・建築技術分野の専門能力、考察力及びプレゼン能力の向上を目的として、建築・技術レポート提出型研修を実施した。
③　女性活躍や働き方改革の推進のため、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、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、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。	（育児・介護等との両立支援） ○　育児・介護との両立支援制度の周知、男性の育休・育児参加休暇等の休暇促進を本人及び上司に働きかけることにより育児・介護との両立の支援を行った。 ○　令和３年度の育休等の取得実績は、次のとおりとなった。 ・男性職員育児休業取得者（目標１名）：４名 ・女性職員育児休業取得率（目標100%）：100%（７名中７名取得済） ・男性の育児参加のための休暇等５日以上取得率（目標 80%以上）：94.7%（19名中18名取得済） （女性活躍推進） ○　多様な人材が活躍できる組織を目指し、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）に基づき策定した行動計画（計画期間：令和３年４月２日～令和６年４月１日）を策定した。 ○　上記行動計画期間における実績は次のとおりとなった（令和４年４月１日時点）。 ・管理職に占める女性職員の割合（目標５%以上）：6.2% ・主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合（目標30%以上）：29.5% ○　令和３年度において、採用者に占める女性の割合は53.7%であった。 ○　女性活躍推進のために、新たな業務経験を積む機会の設定や知識・スキル等の向上に資する研修の実施により、女性職員に対し成長の機会を提供している。 ○　一般定期健康診断受診者について、胃がん検診、乳がん検診及び子宮頸がん検診を自己負担なしで受診可能としている。 （役職員一人ひとりが働きやすい職場づくり） ○　職員一人ひとりが働きやすい職場づくりの取組として、テレワーク及び時差勤務を実施するとともに、勤務地に配慮する取組として、転勤配慮措置及び出産配慮措置を設けている。 ※　転勤配慮措置とは、職員本人又はその家族等の事情により、特定の勤務地でなければ勤務を継続することが難しい場合に、一定期間当該勤務地で勤務することができる措置 ※　出産配慮措置とは、職員又は職員の配偶者が出産をする場合に、一定期間当該勤務地の変更が行われない措置

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：抜粋）－

（機構の目的）

第４条　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を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、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することを目的とする。

（資本金）

第６条　機構の資本金は、附則第３条第６項の規定により政府から出資があったものとされた金額とする。

２　政府は、必要があると認めるときは、予算で定める金額の範囲内において、機構に追加して出資することができる。この場合において、政府は、当該出資した金額の全部又は一部が第25条第１項の金利変動準備基金に充てるべきものであるときは、その金額を示すものとする。

３　機構は、前項の規定による政府の出資があったときは、その出資額により資本金を増加するものとする。

（役員）

第８条　機構に、役員として、その長である理事長及び監事３人を置く。

２　機構に、役員として、副理事長１人及び理事６人以内を置くことができる。

（副理事長及び理事の職務及び権限等）

第９条　副理事長は、理事長の定めるところにより、機構を代表し、理事長を補佐して機構の業務を掌理する。

２　理事は、理事長の定めるところにより、理事長（副理事長が置かれているときは、理事長及び副理事長）を補佐して機構の業務を掌理する。

３　通則法第19条第２項の個別法で定める役員は、副理事長とする。ただし、副理事長が置かれていない場合であって理事が置かれているときは理事、副理事長及び理事が置かれていないときは監事とする。

４　前項ただし書の場合において、通則法第19条第２項の規定により理事長の職務を代理し又はその職務を行う監事は、その間、監事の職務を行ってはならない。

（業務の範囲）

第13条　機構は、第４条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一　住宅の建設又は購入に必要な資金（当該住宅の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

二　前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について次に掲げる行為を予定した貸付けに係るもの（以下「特定貸付債権」という。）のうち、住宅融資保険法（昭和 30 年法律第 63 号）第３条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする債券その他これに準ずるものとして主務省令で定める有価証券に係る債務の保証（以下「特定債務保証」という。）を行うこと。

イ　信託法（平成 18 年法律第 108 号）第３条第１号に掲げる方法（信託会社又は金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和 18 年法律第 43 号）第１条第１項の認可を受けた金融機関との間で同号に規定する信託契約を締結するものに限る。第 23 条第１項において同じ。）又は信託法第３条第３号に掲げる方法による信託（以下「特定信託」と総称する。）をし、当該信託の受益権を譲渡すること。

ロ　資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）第２条第３項に規定する特定目的会社（以下「特定目的会社」という。）に譲渡すること。

ハ　その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為

三　住宅融資保険法による保険を行うこと。

四　（略）

五　災害復興建築物の建設若しくは購入又は被災建築物の補修に必要な資金（当該災害復興建築物の建設若しくは購入又は当該被災建築物の補修に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

六　災害予防代替建築物の建設若しくは購入若しくは災害予防移転建築物の移転に必要な資金（当該災害予防代替建築物の建設若しくは購入又は当該災害予防移転建築物の移転に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）、災害予防関連工事に必要な資金又は地震に対する安全性の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

七　合理的土地利用建築物の建設若しくは合理的土地利用建築物で人の居住の用その他その本来の用途に供したことのないものの購入に必要な資金（当該合理的土地利用建築物の建設又は購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）又はマンションの共用部分の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

八　子どもを育成する家庭若しくは高齢者の家庭（単身の世帯を含む。次号において同じ。）に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅若しくは賃貸の用に供する住宅部分が大部分を占める建築物の建設に必要な資金（当該賃貸住宅又は当該建築物の建設に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）又は当該賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したことのある建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。

九　高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第７条第５項に規定する登録住宅（賃貸住宅であるものに限る。）とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことのある住宅の購入に必要な資金（当該住宅の購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

十　住宅のエネルギー消費性能（建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）第２条第１項第２号に規定するエネルギー消費性能をいう。）の向上を主たる目的とする住宅の改良に必要な資金の貸付けを行うこと。

十一　機構が第１号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第５号から第７号まで若しくは前号若しくは次項第２号若しくは第５号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖縄振興開発金融公庫法（昭和 47 年法律第 31 号）第 19 条第１項第３号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

十二　（略）

２　機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。

一　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（平成 30 年法律第 40 号）第７条の規定による調査、研究及び情報の提供を行うこと。

二　阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成７年法律第 16 号）第 77 条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第138条又は福島復興再生特別措置法（平成 24 年法律第 25 号）第 31 条若しくは第 43 条の規定による貸付けを行うこと。

三　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）第 19 条の規定による貸付けを行うこと。

四　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第 20 条第１項の規定による保険を行うこと。

五～七　（略）

（区分経理）

第17条　機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

一　第 13 条第１項第１号及び第２号の業務、同項第３号の業務（特定貸付債権に係るものに限る。）並びに同条第２項第１号の業務並びにこれらに附帯する業務

二　第 13 条第１項第３号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及び同条第２項第４号の業務並びにこれらに附帯する業務

三　第 13 条第２項第５号の業務及びこれに附帯する業務

四　前３号に掲げる業務以外の業務

（利益及び損失の処理の特例等）

第18条　機構は、前条第２号から第４号までに掲げる業務に係るそれぞれの勘定において、通則法第29条第２項第１号に規定する中期目標の期間（以下「中期目標の期間」という。）の最後の事業年度に係る通則法第44条第１項又は第２項の規定による整理を行った後、同条第１項の規定による積立金があるときは、その額に相当する金額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における通則法第30条第１項の認可を受けた中期計画（同項後段の規定による変更の認可を受けたときは、その変更後のもの）の定めるところにより、当該次の中期目標の期間における第13条に規定する業務の財源に充てることができる。

２　機構は、前項の勘定において、同項に規定する積立金の額に相当する金額から同項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における同項に規定する積立金として整理することができる。

３　機構は、第１項に規定する積立金の額に相当する金額から前２項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。

４　前条第１号に掲げる業務に係る勘定における通則法第44条第１項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第３項の規定により同項の使途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第３項の規定により同項の使途に充てる場合」とする。

５　第１項から第３項までの規定は、前項の勘定について準用する。この場合において、第１項中「通則法第44条第１項又は第２項」とあるのは、「第４項の規定により読み替えられた通則法第44条第１項又は通則法第44条第２項」と読み替えるものとする。

６　前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手続その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

（長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

第19条　機構は、第13条第１項（第４号及び第12号を除く。）及び第２項第２号から第５号までの業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券（以下「機構債券」という。）を発行することができる。

２　前項に定めるもののほか、機構は、機構債券を失った者に対し交付するため必要があるときは、政令で定めるところにより、機構債券を発行することができる。

３　機構は、第13条第２項第５号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第６条第１項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第２項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第４項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第１項第１号に規定する金融機関等、同項第２号に規定する生命保険会社等及び同項第２号の２に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券（以下「財形住宅債券」という。）を発行することができる。

４　第１項若しくは第２項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第21条の規定に基づく特定信託に係る貸付債権により担保されているものを除く。）又は前項の規定による財形住宅債券の債権者は、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を有する。

５　前項の先取特権の順位は、民法（明治29年法律第89号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。

６　機構は、第13条第２項第５号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業（金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第２条第８項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。）を行う者に委託することができる。

７　会社法（平成17年法律第86号）第705条第１項及び第２項並びに第709条の規定は、前項の規定による機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の委託を受けた銀行、信託会社又は金融商品取引業を行う者について準用する。

８　前各項に定めるもののほか、機構債券又は財形住宅債券に関し必要な事項は、政令で定める。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

第21条　機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務（前条の規定により政府が保証するものを除く。）の担保に供するため、その貸付債権（第13条第１項第１号の業務（以下「債権譲受業務」という。）により譲り受けた貸付債権又は附則第３条第１項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第23条第１項において同じ。）の一部について、特定信託をすることができる。

（金利変動準備基金）

第25条　機構は、債権譲受業務及びこれに附帯する業務に必要な経費で主務省令で定めるものの財源をその運用によって得るために金利変動準備基金を設け、附則第３条第７項の規定により金利変動準備基金に充てるべきものとして政府から出資があったものとされた金額及び第６条第２項後段の規定により政府が金利変動準備基金に充てるべきものとして示した金額の合計額に相当する金額をもってこれに充てるものとする。

２　通則法第47条の規定は、金利変動準備基金の運用について準用する。この場合において、同条第３号中「金銭信託」とあるのは、「金銭信託で元本補てんの契約があるもの」と読み替えるものとする。

（主務大臣等）

第29条　機構に係る通則法における主務大臣及び主務省令は、それぞれ国土交通大臣及び財務大臣並びに国土交通省令・財務省令とする。

２　第26条第１項及び機構に係る通則法第64条第１項に規定する主務大臣の権限は、国土交通大臣又は財務大臣がそれぞれ単独に行使することを妨げない。

第四期中期目標・中期計画・年度計画

・中期目標
主務大臣は、以下の期間ごとに機構が達成すべき業務運営に関する目標（中期目標）を定め、機構に指示するとともに、公表しています【通則法第29条】。
第一期中期目標期間：平成19年４月１日から平成24年３月31日まで
第二期中期目標期間：平成24年４月１日から平成29年３月31日まで
第三期中期目標期間：平成29年４月１日から令和３年３月31日まで
第四期中期目標期間：令和３年４月１日から令和７年３月31日まで

・中期計画
機構は、中期目標を達成するための計画（中期計画）を作成し、主務大臣の認可を受けた上で、公表しています【通則法第30条】。

・年度計画
機構は、中期計画に基づき、年度ごとの業務運営に関する計画（年度計画）を定め、主務大臣に届け出るとともに、公表しています【通則法第31条】。

＜令和４年６月現在＞

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第29条第１項の規定に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構の第四期中期目標を定めたので指示する。		
１．政策体系における法人の位置付け及び役割	**前文**	**前文**
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、住宅金融市場の育成、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に実施してきており、機構の強みである多様な金融サービス機能と、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、災害復興をはじめとした地域における政策課題の解決に向けて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。 （政策目標１　施策目標１　居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る（表番号「国土交通省２－①」）等） 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がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、住生活に関する政策課題に対応する政策実施機関として、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完等、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきた。 また、機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、民業補完の徹底と健全な財務内容の確保に努めてきたところである。 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がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。 加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められている。 このような環境下において、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、長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援を着実に行いつつ、長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進のほか、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化、災害リスク等を踏まえた適切な立地への誘導、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及、移住支援等を通じた地方創生、マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進、海外の住宅市場への我が国事業者の参入の促進といった施策の実現に向けた取組・貢献が期待されている。	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第31条の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた令和３年４月１日から令和７年３月31日までの期間における中期目標を達成するための計画に基づいた令和４年４月１日から令和５年３月31日までの期間における業務運営に関する計画を次のとおり定める。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。 加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められる。 こうした中、機構は、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、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、引き続き、多様な金融サービス機能を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、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、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保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、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成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。	これらに的確に対応するためには、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。 以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた令和３年４月１日から令和７年３月31日までの４年間における機構の中期目標を達成し、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成11年法律第 103号）第30条に基づき機構がとるべき措置等を中期計画として次のとおり定める。 なお、機構が中期計画を遂行するに当たっては、業務運営の効率化を図り、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組みながら、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、多様な金融サービス機能とこれまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化を通じて地域における政策課題の解決に向けて取り組むことで、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献することを基本的な姿勢とする。	
（別添１）　政策体系図　（略）		
（別添２）　法人の使命等と目標の関係　（略）		
２．中期目標の期間		
中期目標の期間は、令和３年４月１日から令和７年３月31日までの４年間とする。		
３．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　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目標を達成するためとるべき措置**	**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目標を達成するためとるべき措置**
機構は、住生活基本計画等に基づく施策の実現に向けて、我が国の住生活の向上を金融面から支援するため、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、「一定の事業等のまとまり」として設定する証券化支援事業をはじめとする次の各事業を行うこと。 なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組や地域と連携する取組等を特に重点的に取り組むべき業務とした上で、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制を確保し、政策実施機能の最大化を図ること。	機構は、第四期中期目標で与えられた目標を達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援することができるよう、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、証券化支援事業、住宅融資保険等事業及び住宅資金融通等事業を実施する。 なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組や、地域と連携する取組等を特に重点的に取り組むとともに、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制を確保することで、政策実施機能の最大化を図る。	機構は、第四期中期目標及び第四期中期計画を踏まえ、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、令和４年度においては次に掲げる取組の実施を通じて、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関する目標を着実に達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援する。
(1) 証券化支援事業	**１．証券化支援事業**	**１．証券化支援事業**
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、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行うこと。	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、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。	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、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。
①　民間金融機関の円滑な資金調達を実現できるフラット３５（買取型）を的確に実施するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成のため、安定的な資産担保証券（以下	①　フラット３５（買取型）を的確に実施するため、国民がその利用を希望する際に関連情報にアクセスできるよう、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機	①　住宅ローン利用予定者がフラット３５の関連情報に容易にアクセスできるように広告、セミナー等の周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対しては顧客のニーズ

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
「ＭＢＳ」という。）の発行やＭＢＳのベンチマーク性の向上に向けた取組を継続して行うこと。 債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図ること。 民間金融機関による証券化を支援するフラット３５（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努めること。 （指標） ・フラット３５（買取型）の申請件数 ・ＭＢＳの毎月の発行額 ・ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド ・フラット３５（保証型）の取扱金融機関数 ・フラット３５（保証型）の申請件数	関等に対する周知活動を行う。 （指標：フラット３５（買取型）の申請件数）	に応じてフラット３５の制度改正を含めた関連情報を適切に提供できるように業界団体を通じたセミナー等の周知活動を行い、民間金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット３５を提供できるように制度内容や手続に関する情報を中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。 （指標：フラット３５（買取型）の申請件数）
	②　資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）の安定的な発行には証券会社の協力や投資家への周知が欠かせないことを踏まえ、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、投資家の維持拡大を目的とする効果的なＩＲの企画・運営実施（ＩＲ活動）を継続して行うことで、毎月着実に所要額を調達できるよう、ＭＢＳを発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、ＭＢＳのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。 （指標：ＭＢＳの毎月の発行額／ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）	②　資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）市場に参入する投資家の維持拡大及びリレーションの深化を図るため、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、対象とする投資家の重点化及びＩＲの質向上を企図した取組によるＩＲ活動を実施するとともに、ＭＢＳ市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するため、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じＭＢＳ発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行いつつ、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。 （指標：ＭＢＳの毎月の発行額／ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）
	③　債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図る。	③　住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行し、ＥＳＧ投資ニーズのある投資家の参入を図る。
	④　民間金融機関による証券化を支援するフラット３５（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努める。 （指標：フラット３５（保証型）の取扱金融機関数／フラット３５（保証型）の申請件数）	④　民間金融機関等の市場関係者との意見交換等を行うことでフラット３５（保証型）が有する課題を明らかにするとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズの把握に努め、当該ニーズに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。 （指標：フラット35（保証型）の取扱金融機関数／フラット35（保証型）の申請件数）
②　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、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を支援するとともに、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に配慮し、安心Ｒ住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援すること。 （定量目標） イ　中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。（令和２年度までの累計実績（見込み）：21.9万戸） ロ　中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を25％以上（可能な限り28％）とする。（令和２年度実績（見込み）：22.5％） ＜目標水準の考え方＞ イ　フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックに関する定量目標について、住生活基本計画の認定長期優良住宅のストック数に係る成果指標の達成に寄与するため、当	⑤　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、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を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。 （定量目標）	⑤　災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、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を支援するフラット３５Ｓ及びフラット３５維持保全型について、住宅ローン利用予定者に対して税制等各種支援措置と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、フラット３５Ｓの制度改正について、円滑な制度移行を図るため、計画的に周知活動を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを25.2万戸以上とする。 （定量目標）
	⑥　安心Ｒ住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を25％以上（可能な限り28％）とするとともに、既存住宅取得と併せて行うリフォームを支援するフラット３５リノベの利用促進に努めることで、既存住宅流通・リフォーム市場の	⑥　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、フラット３５における既存住宅の取扱いについて、住宅ローン利用予定者に対してフラット３５リノベ及びフラット３５維持保全型と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、民間金融機関等のニーズや

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
該成果指標の水準等を踏まえ、フラット３５における長期優良住宅の技術基準を満たす住宅のストック（申請件数の累計）を中期目標期間の最終年度までに30万戸以上とする。 ロ　フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合に関する定量目標について、住生活基本計画の既存住宅流通の市場規模に係る成果指標の達成に寄与するため、当該成果指標の水準等を踏まえ、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を中期目標期間の最終年度までに25％以上（可能な限り28％）とする。 （指標） ・フラット３５リノベの申請件数	活性化を図る。 （定量目標） （指標：フラット３５リノベの申請件数）	要望を踏まえつつ、適宜適切な制度・運用の見直し等を行う。これらの取組により、フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合を 24.0％以上とする。 （定量目標） （指標：フラット３５リノベの申請件数）
③　二地域居住・移住・子育て等の地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力を強化すること。 （定量目標） ・中期目標期間中におけるフラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を 100団体以上とする。（令和２年度までの累計実績（見込み）：507 団体） ＜目標水準の考え方＞ ・前中期目標期間に引き続き、地域における政策課題の解決に向けて地方公共団体との連携を強化する必要があるため、フラット３５地域連携型の活用に関心を示している地方公共団体数 等を踏まえ、中期目標期間中におけるフラット３５地域連携型の活用について新たに連携する地方公共団体数を100団体以上とする。 （指標） ・フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数	⑦　中期目標期間中におけるフラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を 100団体以上とすることに加えて情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う二地域居住・地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 （定量目標） （指標：フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数）	⑦　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深め、フラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を24団体以上とするとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 （定量目標） （指標：フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数）
④　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努めるとともに、フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、適切に対応すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。 自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。	⑧　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から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。 （中期計画上の定量目標）	⑧　信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から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。 （中期計画上の定量目標）
	⑨　フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。	⑨　フラット３５の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。
	⑩　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	⑩　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。
	⑪　自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	⑪　自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
⑤　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、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こと。 （指標） ・国内外の機関との情報交換や支援の回数	⑫　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、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。 （指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数）	⑫　海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）に従い、関係府省、我が国事業者等と連携・協力を図りながら、外国政府に対して住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案、住宅金融に関する人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米国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。 （指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数）
＜想定される外部要因＞		
新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		
【重要度：高】		
住生活基本計画等の政府方針において、機構に対して長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援や長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等が求められており、これらの施策の実現に向けて証券化支援事業は主要な役割を果たすことから、重要度は高い。		
(2) 住宅融資保険等事業	**２．住宅融資保険等事業**	**２．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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行うこと。	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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。	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にするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。
①　証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。 （指標） ・フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数 ・パッケージ融資への付保申請件数	①　民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。 （指標：フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資への付保申請件数）	①　民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。 （指標：フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資への付保申請件数）
②　リバースモーゲージ型住宅ローンによる高齢者の住生活関連資金の供給を支援するとともに、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及のため、啓発活動を行うこと。 （定量目標） イ　中期目標期間中におけるリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を400回以上とする。（前中期目標期間実績（見込み）：346回） ロ　中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とする。（令和２年度実績（見込み）：５機関） ＜目標水準の考え方＞ イ　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動に関する定量目標について、リバースモーゲージ型住宅ローンの認知度・理解度の向上、ひいては利用促進を図るため、前中期目標期間の啓発活動の実施回数を踏まえ、中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン制度の啓発活動を400回以上実施する。 ロ　住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に関する定量目標について、前中期目標期間において、おおむね全国の都道府県においてリバースモーゲージ型住宅ローンの活用が可能となる環境を整備したが、顧客利便性の向上のためには取扱金融機関の更なる増加が望ましいことから、令和２年度における取扱金融機関の増加数を踏まえ、中期目標期間中における新規取扱金融機関数を20機関以上とする。 【困難度：高】 ロ　住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの新規参入取扱金融機関数に関する定量目標については、前中期目標期間に難易度が高い目標水準として設定した定量目標（70機関）から更なる上積みを図るものであり、前中期目標期間における各金融機関への取組内容や各年度の取扱金融機関増加数の推移に鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。 （指標） ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・リ・バース６０の認知度	②　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、中期目標期間の最終年度までに、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を 400回以上とするとともに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 （定量目標） （指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数／リ・バース６０の認知度）	②　リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を80回以上とするとともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を５機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。 （定量目標） （指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数／リ・バース６０の認知度）
③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等による住宅政策上必要な資金の供給を支援すること。 （指標） ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数	③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 （指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）	③　既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 （指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）
④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。	④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。	④　住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。
⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携しながら的確な回収に努めること。 地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力を強化すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。	⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。 ⑥　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 ⑦　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	⑤　保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。 ⑥　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 ⑦　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
＜想定される外部要因＞ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		
(3) 住宅資金融通等事業	**３．住宅資金融通等事業**	**３．住宅資金融通等事業**
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するため、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、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、協働して次の取組を行うこと。 なお、取組に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意すること。	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する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、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、協働して被災した住宅の再建、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に対する融資を着実に実施する。併せて、これらの融資に関しては、民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。	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するため、住宅資金融通事業においては丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、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、協働して被災した住宅の再建、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に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。
①　東日本大震災をはじめとして全国各地で頻発する自然災害からの復興を支援するため、発災時には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こと。 （指標） ・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数	①　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。 （指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）	①　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。 （指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）
		②　住宅ローン利用者である被災者の継続的な返済を支援するため、当該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（平成27年12月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研究会）等の適用を勧奨する等、適切な措置を講ずる。
②　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資等を実施するとともに、地方公共団体、地域金融機関等に対し、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援すること。 安全な住宅・住宅地の形成等の施策の実現に資するよう、耐震改修工事等に対するリフォーム融資を行うこと。	②　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援する。	③　大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備について的確に支援する。
	③　地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。	④　地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。
	④　高齢者がバリアフリー工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。	⑤　高齢者がバリアフリー工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。
③　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、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行うとともに、マンション管理組合向け債券であるマンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援するほか、マンション共用部分リフォーム融資、まちづくり融資等による建替え等の支援を行うこと。 （定量目標） ・中期目標期間中におけ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 7,200組合以上とする。（前中期目標期間実績：6,966組合） ＜目標水準の考え方＞ ・住生活基本計画においてマンションの長寿命化に向けた適切な維持管理を促進するとされていることを踏まえ、マンションすまい・る債の発行を通じてマンション管理組合の計画的な修繕積立金の積立てを支援することとし、前中期目標期間の実績を踏まえ、中期目標期間中における活用組合数を7,200組合以上とする。 【困難度：高】 ・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に関する定量目標については、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が低減傾向にあるなかで前中期目標期間の実績を大きく上回る水準として設定しており、かつ、前中期目標期間においてもマンション管理業界団体や地方公共団体等と連携してマンションすまい・る債の推進に取り組んできたこと、足下においては新型コロナウイルス感染症拡大に伴いマンション管理組合の合意形成が困難となっていることに鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。	⑤　マンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援するためマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を 1,750組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）	⑥　修繕積立金の計画的な積立てを支援するためマンションすまい・る債を発行し、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 1,750組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）
	⑥　マンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援し、中期目標期間中におけ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 7,200組合以上とするとともに、大規模修繕工事等に対するマンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）	⑦　修繕積立金の計画的な積立てを支援するためマンションすまい・る債を発行し、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 1,750組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 （定量目標）
	⑦　マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成や資金計画の策定等の事業支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。	⑧　マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成、資金計画の策定等に関する初期段階からの支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。
④　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行うこと。 （指標） ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	⑧　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 （指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数）	⑨　子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。 （指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数）
⑤　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行うこと。	⑨　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。	⑩　証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。
⑥　既往債権管理業務においては、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応により新規の延滞発生の抑制を図るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行うこと。 廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資につい	⑩　既往債権管理業務においては、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応により新規の延滞発生の抑制を図るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。	⑪　既往債権管理業務においては、返済困難者に対して積極的にきめ細やかな返済相談を行い返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生の抑制に努めるとともに、長期延滞債権等については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
ては、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施すること。	⑪　廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）等に基づく賃貸住宅融資については、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施する。	⑫　廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）等に基づく賃貸住宅融資について、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるため、借受者に対する賃貸条件の周知を行うとともに実態調査を実施し、違反が確認された場合は、その是正を働きかける等必要な対応を行う。
⑦　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行うこと。	⑫　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。	⑬　勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。
⑧　地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力を強化すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。	⑬　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、ＮＰＯ等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。	⑭　情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。
	⑭　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。	⑮　社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。
	⑮　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	⑯　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。
＜想定される外部要因＞ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。		
４．業務運営の効率化に関する事項	**Ⅱ　業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置**	**Ⅱ　業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置**
(1) 業務改善の取組	**１．業務改善の取組**	**１．業務改善の取組**
「３．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」に示した目標を達成するに当たり、独立行政法人会計基準（令和２年３月26日改訂）を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。	機構は、「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目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和２年３月26日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。	機構は、「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目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和３年９月21日改訂）を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。
①　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。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 2.5％以上削減すること。	①　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。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 2.5％以上削減する。	①　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。）について、令和２年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに 2.5％以上削減するように業務の改善及び業務の効率化に取り組む。
②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取っ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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15％以下とするように努めること。	②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取っ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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15％以下とするように努める。	②　証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取っ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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15％以下とするように努める。
③　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（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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52％以下とするように努めること。	③　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（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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52％以下とするように努める。	③　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（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をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52％以下とするように努める。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
(2) 適切な経営資源の配分	**２．適切な経営資源の配分**	**２．適切な経営資源の配分**
「３．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」に示した目標の達成に向けて事業を実施するため、より効果的な組織体制の整備が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。	「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目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。	「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目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。
(3) 調達方法の見直し	**３．調達方法の見直し**	**３．調達方法の見直し**
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（平成27年５月25日総務大臣決定）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こと。	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（平成27年５月25日総務大臣決定）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。	①　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（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づき、調達等合理化計画を監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受けた上で策定・公表する。また、前年度調達等合理化計画に関して、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。
		②　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、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員会の点検を受ける。
		③　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。
		④　随意契約について、独立行政法人の随意契約に係る事務について（平成26年10月１日総管査第 284号総務省行政管理局長通知）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。
(4) 人件費管理の適正化	**４．人件費管理の適正化**	**４．人件費管理の適正化**
専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげること。 また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。	①　専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。	①　専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。
	②　国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。	②　国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。
(5) デジタル化の推進	**５．デジタル化の推進**	**５．デジタル化の推進**
機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化に資するＩＴ基盤の整備を引き続き図るとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した取組として、デジタル化を計画的に推進すること。また、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上で、保有データを活用したサービス提供等に努めること。 なお、ＩＴ基盤の整備に当たっては、ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準の確保に努めること。	機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化を図るため、ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したＩＴ基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指して、書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化の計画的な推進、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上での保有データを活用したサービス提供等に努める。	①　ＩＴ技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したＩＴ基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を図る書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化を推進するための計画等に基づき、着実に実施する。
		②　金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用したサービス提供等に努める。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
	６．カイゼン活動の実施	**６．カイゼン活動の実施**
	機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。	機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。
５．財務内容の改善に関する事項	**Ⅲ　予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画**	**Ⅲ　予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画**
健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入すること。 リスク管理を徹底し、財務上の必要な措置を講じつつ国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用すること。	健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。 リスク管理を徹底し、財務上の必要な措置を講じつつ国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。	健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。 令和３年度決算において証券化支援勘定及び既往債権管理勘定に利益が生じる場合には、令和４年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、リスク管理を徹底するとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。
(1) 安定的かつ効率的な資金調達	**１．安定的かつ効率的な資金調達**	**１．安定的かつ効率的な資金調達**
投資家への情報発信を行うとともに、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に努めるものとし、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こと。	ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。）の発行方針及び発行計画並びにＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど投資家への情報発信を行うとともに、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に努め、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。	ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画、ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報をホームページ等で積極的に開示する等、投資家への情報発信を行うとともに、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に努め、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。
(2) リスク管理の徹底	**２．リスク管理の徹底**	**２．リスク管理の徹底**
①　信用リスク、ＡＬＭリスク等を的確に管理することにより、民間金融機関並みのリスク管理の徹底を図ること。また、金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努めること。 なお、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要な措置を講ずること。	①　機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。	①　機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。
	②　金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。	②　金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。
	③　信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行う。	③　信用リスク等に適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行う。また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク等の計量化手法の充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム又は保険引受リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。
	④　ＡＬＭリスクについては、住宅ローン債権の証券化を進めること等により的確に管理する。 特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要な措置を講ずる。	④　ＡＬＭリスクについては、住宅ローン債権の証券化、多様な年限のＳＢの組合せによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
		なお、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要に応じてＳＢ等による資金の再調達を行う。
	⑤　住宅ローン債権の回収業務に係る委託機関の破綻リスクに対応する。	⑤　住宅ローン債権の回収業務を新たに委託しようとする場合は、当該委託しようとする機関の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。 また、委託機関の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託機関が破綻した場合には、当該委託機関が受託していた業務の引受けが円滑に行われるよう、引受先の選定、移管等の対応を行う。
②　的確な債権管理業務を行うことにより、とりわけ機構における財務上の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底すること。 なお、債権管理業務の実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情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など債務者に寄り添って丁寧に対応すること。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努めること。 （指標） ・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 ・既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高	⑥　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努める。 （指標：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／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高）	⑥　新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。 （指標：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／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高）
	⑦　旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。	⑦　旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。
(3) 決算情報・セグメント情報の公表	**３．決算情報・セグメント情報の公表**	**３．決算情報・セグメント情報の公表**
財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。	財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。
(4) 保有資産の見直し	**４．保有資産の見直し**	**４．保有資産の見直し**
保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。	保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。	保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。
	５．予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	**５．予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画**
	①　予算 別表１のとおり（略）	①　予算 別表１のとおり（略）
	②　収支計画 別表２のとおり（略）	②　収支計画 別表２のとおり（略）
	③　資金計画 別表３のとおり（略）	③　資金計画 別表３のとおり（略）
	Ⅳ　短期借入金の限度額	**Ⅳ　短期借入金の限度額**
	(1) 短期借入金の限度額	**(1) 短期借入金の限度額**
	15,000億円	15,000億円
	(2) 想定される理由	**(2) 想定される理由**
	①　予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金	①　予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
	②　機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	②　機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金
	Ⅳ－２　不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	**Ⅳ－２　不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画**
	該当なし。	該当なし。
	Ⅴ　Ⅳ－２に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	**Ⅴ　Ⅳ－２に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画**
	該当なし。	該当なし。
	Ⅵ　剰余金の使途	**Ⅵ　剰余金の使途**
	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。
６．その他業務運営に関する重要事項	**Ⅶ　その他主務省令で定める業務運営に関する事項**	**Ⅶ　その他主務省令で定める業務運営に関する事項**
	１．施設及び設備に関する計画	**１．施設及び設備に関する計画**
	該当なし。	該当なし。
	２．人事に関する計画	**２．人事に関する計画**
	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。
	３．独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第１項に規定する積立金の使途	**３．独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第１項に規定する積立金の使途**
	独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第１項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第１項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第１項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第１項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。
	４．その他中期目標を達成するために必要な事項	**４．その他中期目標を達成するために必要な事項**
（1）内部統制	**（1）内部統制**	**（1）内部統制**
内部統制の体制は、住宅・金融の両市場で業務を行うためには不可欠なものであることから、理事長のリーダーシップに基づく適切なガバナンスを行うとともに、内部統制システムの的確な整備及び監事機能の実効性の向上に努めること。 また、過去の不適正事案を踏まえたコンプライアンスの取組を徹底すること。	①　独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備するとともに、監事機能の実効性の向上に努める。	①　独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。
		②　理事長と監事の定期的な意見交換を行うとともに、内部監査及び内部統制担当部署と監事の連携を強化し、監事機能の実効性の向上を図る。
	②　業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。	③　業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。
	③　年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、ＰＤＣＡサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。	④　年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、ＰＤＣＡサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。
	④　過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。	⑤　理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方策について必要な見直しを行う。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
（2）リスク管理	**（2）リスク管理**	**（2）リスク管理**
『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施すること。 また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図ること。	『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施する。 また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図る。	①　事務リスクＲＣＳＡ（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。
		②　災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大等を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備に向けた検討を行う。
（3）広報・情報公開の推進	**（3）広報・情報公開の推進**	**（3）広報・情報公開の推進**
機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努めること。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進すること。	機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。	機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。
（4）顧客保護	**（4）顧客保護**	**（4）顧客保護**
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こと。	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。	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。
（5）情報管理	**（5）情報管理**	**（5）情報管理**
独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律（平成13年法律第 140号）及び独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）に基づき、適切な対応を行うこと。	①　独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律（平成13年法律第 140号）及び独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）に基づき、適切な対応を行う。	①　独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律（平成13年法律第 140号）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）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（平成25年法律第27号）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。
	②　個人情報の取扱いについては、役職員に対する研修や点検を毎年度実施し、組織内全体での適切な管理の徹底を図る。	②　役職員に対する研修や点検を実施することにより、個人情報の保護に関する法律、独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針（平成16年総管情第85号総務省行政管理局長通知）等に基づいた個人情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。
（6）情報セキュリティ	**（6）情報セキュリティ**	**（6）情報セキュリティ**
内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、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こと。 また、役職員の情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ること。	①　内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、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。	①　内閣サイバーセキュリティセンター（ＮＩＳＣ）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、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。
	②　役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を	②　役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を

第四期中期目標	第四期中期計画	令和４年度年度計画
	図る。	図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。
(7) 業務実施体制の整備	**(7) 業務実施体制の整備**	**(7) 業務実施体制の整備**
委託機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。 併せて、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進めること。	①　適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、取扱金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。	①　フラット３５取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっては協定書を締結するとともに、フラット３５取扱金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
	②　委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。	②　委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
	③　委託業務等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。	③　委託契約等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
	④　委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。	④　委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。
(8) 人事管理	**(8) 人事管理**	**(8) 人事管理**
金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材のほか、民間金融機関とのネットワーク基盤等のＩＴ技術、住宅の質向上に資する技術を有する人材等を確保・育成するための「人材の確保・育成に関する方針」を策定すること。 人材の確保・育成に当たっては、外部組織との人材交流、外部人材の活用等に努めるとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を行うこと。 併せて、多様な人材を確保するため、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、ライフスタイルの変化等に対応した役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、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こと。	①　金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。これらに対応し、戦略的に必要な人材を確保・育成するために、「人材の確保・育成に関する方針」を策定する。	①　金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、「人材の確保・育成に関する方針」に基づき、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、金融、建築、ＩＴ等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野及びマネジメントについて、ＯＪＴによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣、階層別研修等、職員の能力・資質・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。
	②　女性活躍や働き方改革の推進のため、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、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、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。	②　女性活躍や働き方改革の推進のため、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、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、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。

参考情報

内部統制基本方針

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、経営理念の実現のため、以下のとおり機構の業務の適正を確保するための内部統制に係る体制を整備する。

1　役職員の職務の執行が、法令・規程等に適合することを確保するための体制

(1) コンプライアンス憲章の制定
理事長は、法令・規程等の遵守を基本とし、経営理念を実現させるための行動規範を定めたコンプライアンス憲章を制定し、機構の基本的使命と社会的責任を意識した業務行動を徹底する。

(2) コンプライアンス推進体制等
ア　理事長は、自らを委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、同委員会は、コンプライアンス上重要な事項について審議・決定する。
イ　理事長は、コンプライアンスに関する規程を整備し、コンプライアンスを統括する担当部を設置するとともに、コンプライアンス担当部を担当する役員を任命して、全社横断的なコンプライアンス推進体制を整備する。
ウ　理事長は、毎年度、コンプライアンスプログラムを策定の上、全役職員に周知し、コンプライアンスを定着させるための計画的な取組を推進するとともに、年度途中において定期的にプログラムの実施状況を点検し、随時、必要な見直しを行う。また、毎年度職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、コンプライアンスプログラムの見直しに反映させ、実効ある取組を推進する。
　また、コンプライアンスを実現するための具体的な手引書としてコンプライアンスマニュアルを作成して全役職員に配付するとともに、コンプライアンスに関する研修を実施する。
エ　理事長は、全部署にコンプライアンス活動推進担当を設置し、各部署におけるコンプライアンス活動を推進する。
オ　役職員は、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、断固とした姿勢で臨む。

(3) コンプライアンス違反等発生時の体制
ア　理事長は、役職員がコンプライアンス違反行為又はそのおそれがあると認められる行為等を発見した場合には、速やかにコンプライアンス担当部に報告する体制を構築する。
イ　理事長は、コンプライアンス違反の防止、早期発見及び是正を目的として、職員がコンプライアンス担当部又は外部相談窓口に、直接、相談・報告することを可能とするコンプライアンスヘルプラインを設置する。
ウ　相談・報告を受けたコンプライアンス担当部は、相談・報告の内容を調査し、担当部門と協議の上、対策等の措置を講ずる。

(4) 違反行為等に対する処分
役職員の法令・規程等違反行為については、役職員の懲戒処分に関する規程に基づく懲戒処分等を実施する。

2　顧客保護等の管理に関する体制並びに役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

(1) 顧客保護等の管理に関する体制の確保
ア　理事長は、顧客説明に関する規程を定め、顧客に対して商品及びサービスに関する説明及び情報の提供が適切かつ十分に行われる体制を確保する。
イ　理事長は、顧客サポート等管理に関する規程を定め、顧客からの相談、要望及び苦情に対する対応が適切かつ十分に行われる体制を確保する。
ウ　理事長は、顧客情報管理に関する規程を定め、顧客情報の漏えいの防止等顧客情報の管理が適切に行われる体制を確保する。

(2) 情報セキュリティに関する規程等の制定
理事長は、顧客情報を適正に取り扱うため、プライバシーポリシー（個人情報保護方針）を定めるとともに、顧客情報を始めとする情報資産を適切に利用及び管理するため、情報セキュリティに関する規程を定める。

(3) 文書管理に関する規程の制定等
ア　理事長は、役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理につき、文書管理に関する規程を定める。
イ　監事は、業務運営に関する全ての文書を閲覧できるものとする。
ウ　監事は、所定の文書・規程類、重要な記録その他の重要な情報が適切に整備され、かつ、保存及び管理されているかを調査することができるものとする。

3　損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) リスク管理に関する規程の制定
理事長は、リスクについて適切な管理を図るため、リスク管理に関する規程を定める。

(2) リスク管理体制の整備等
ア　理事長は、業務に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統合的な観点からのリスク管理を行う。
イ　理事長は、リスク管理の対象とするリスクを「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」「オペレーショナルリスク」に分類しリスク管理を行うとともに、必要に応じてリスクの洗い出しを行い、重要性を考慮して新たに管理対象とするべきリスクを特定する。
ウ　理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要なリスク管理委員会を設置する。
エ　理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。
オ　役員会は、統合的リスク管理及び新規業務・新商品に内在するリスクの評価を行う。

(3) 緊急時の対策等の整備
理事長は、事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏えい、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、災害等の危機発生時には、業務の早期回復を行うための適切な危機管理対応を行う。

4　役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

(1) 職務権限・意思決定ルールの策定
理事長は、組織に関する規程、文書決裁に関する規程等を定め、職務権限及び意思決定ルールを明確にする。

(2) 役員を構成員とする役員会の設置
理事長は、経営に関する事項について審議を行い、もって理事長の意思決定に資するために役員会を設置する。

(3) 意思決定内容の伝達
理事長は、意思決定の内容を役職員に伝達するため、必要に応じて、会議の開催、文書による通知等を行う。

(4) 年度計画に基づく事業毎の業績目標と予算の設定
ア　理事長は、年度計画を実現するため、事業毎の業績目標、具体的な取組内容及び予算を定める。
イ　理事長は、新規商品開発、システム投資及び新規事業については、原則として、年度計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。
ウ　理事長は、各事業部門への効率的な人的資源の配分を行う。
エ　各事業部門を担当する理事は、各事業部門が実施すべき具体的な施策及び効率的な業務遂行体制を決定する。

(5) 年度計画の四半期点検管理の実施
ア　経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。
イ　理事長は、アの結果を踏まえ、各事業部門が実施すべき具体的な施策を見直し、若しくは定め、又は業務体制を改善する。

(6) 情報化統括責任者（ＣＩＯ）の設置
理事長は、機構における業務プロセスとシステム構成の全体最適化の推進等を図るため、業務全般に責任を持った情報化統括責任者（ＣＩＯ）を設置する。

5　業務の適正を確保するための内部監査体制

(1) 内部監査担当部の設置
理事長は、他の事業部門から独立した直属の内部監査担当部を設置する。

(2) 内部監査の実施
内部監査担当部は、内部監査に関する規程に基づき、内部監査を実施し、その結果を理事長に報告する。

6　監事がその補助すべき職員を置くことを求めた場合における当該職員に関する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項

(1) 監事付職員の配置
ア　理事長は、監査業務を補助するため、監事専属の職員を配置する。
イ　理事長は、監事からの申し出があった場合で、必要と認めるときは、アの職員以外の職員を臨時に協力させるものとする。

(2) 職員の独立性確保
ア　監事付職員の人事異動については、あらかじめ監事と協議するものとする。
イ　監事付職員の監査業務に係る人事評価、懲戒処分等を検討するに当たっては、あらかじめ監事と協議するものとする。

7　役職員が監事に報告するための体制その他の監事への報告に関する体制

(1) 監事への説明、資料提供等
ア　監事は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第19条第５項に基づき、いつでも、役職員に対して事務及び事業の報告を求め、又は法人の業務及び財産の状況の調査をすることができるものとする。
イ　役職員は、監事監査に関する要綱に基づき、監査に関して監事又は監事付職員から必要な説明又は資料の提供を求められた場合は速やかに対応するとともに、監査の円滑な実施に協力する。
ウ　監事は、役員会その他重要な会議に出席して意見を述べることができるものとする。
エ　役職員は、監事監査に関する要綱に定める文書等を監事に回付するものとする。

(2) 監事への報告
役職員は、他の役職員が不正の行為をし、若しくは当該行為をするおそれがあると認めるとき、法令に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるとき、業務上の事故その他業務運営に著しく影響を及ぼすと認められる事態が発生したとき又は業務運営に関する内部通報、外部告発等があったときは、直ちに監事に報告するものとする。

8　その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(1) 理事長と監事及び会計監査人の意見交換等
理事長は、監事及び会計監査人と定期又は随時に意見交換等を行うものとする。

(2) 内部統制の整備状況等の監事への報告
理事長は、監事から内部統制の整備状況等について報告を求められたときは、これに応じるものとする。

(3) 他の監査機関等との連携
ア　監事は、内部監査担当部と緊密な連携を保ち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求めることができるものとする。
イ　監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求めることができるものとする。
ウ　監事は、役員（監事を除く。）のほか、内部統制担当部から内部統制の整備状況等について報告を受け、必要に応じて説明を求めることができるものとする。

(4) 監査費用
理事長は、監事からの申し出に応じて、監事の職務遂行に必要な費用を確保するものとする。

9　内部統制におけるＰＤＣＡサイクルの確立

(1) 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に内部統制についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。
(2) 理事長は、(1) の結果を踏まえ、内部統制に係る取組体制等の改善を図るとともに、必要に応じて内部統制基本方針の見直しを行う。

プライバシーポリシー（個人情報保護方針）

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）は、高度情報通信社会における個人情報の保護及び適切な管理の重要性を深く認識し、保有する個人情報を適切に取り扱うこととし、個人情報の保護に関する法令その他の諸規範を遵守するとともに、以下に掲げる方針に従い、個人の権利利益の保護のために誠実かつ積極的に取り組みます。

1　個人情報の適正取得
（1）機構は、氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、資産、年収、勤務先、家族構成、健康状態、金融機関からの借入れ状況その他のお客さまに関する個人情報を、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得します。
（2）機構は、次のような方法により個人情報を取得することがあります。
【個人情報の取得の例】
・商品の申込書等お客さまにご記入、ご提出いただいた書類等により提供される場合
・個人信用情報機関等から提供される場合
・金融機関等の業務委託先から提供される場合
・新聞、市販の書籍、インターネット等で公表された情報を利用する場合

2　個人情報の利用目的
（1）機構は、保有する個人情報を、次に掲げる利用目的又は取得の際にお客さまに示した利用目的の範囲内で、かつ、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。
①　お客さまの本人確認のため
②　機構が行う金融機関の住宅の建設等に必要な資金の融資に係る貸付債権の譲受け（以下「債権譲受け」といいます。）に当たっての与信判断のため
③　金融機関が行う住宅の建設等に必要な資金の融資に対する機構の行う住宅融資保険の付保に当たっての付保判断又は当該融資に係る貸付債権を担保とする債券等の債務保証に当たっての与信判断のため
④　機構が行う住宅の建設等に必要な資金の融資（以下「機構融資」といいます。）に当たっての与信判断のため
⑤　債権譲受け、機構融資等の条件を満たしていることの確認のため
⑥　機構融資等の対象となる住宅等の審査のため
⑦　団体信用生命保険・共済の加入、継続、保険金請求、弁済金充当手続等の事務のため
⑧　住宅ローンの債務保証の事務のため
⑨　期日管理等継続的な取引における管理のため
⑩　お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
⑪　債券発行のため
⑫　住宅ローンや住宅関連の情報提供のため
⑬　市場調査や分析・統計の実施のため
⑭　アンケートの実施等による機構の業務に関連する商品やサービスの研究・開発のため
⑮　ダイレクトメールの送付等による機構の業務に関連する商品やサービスのご案内・ご提案のため
⑯　その他、お客さまとの取引の円滑かつ適切な履行のため
（2）お客さまからのお電話によるお問い合わせ等については、正確なご回答及びサービスの質の向上のために、通話内容の録音及びナンバー・ディスプレイを利用した電話番号の記録をさせていただくことがあります。
（3）お客さまがダイレクトメールの送付等による商品やサービスのご案内・ご提案の中止を希望される場合は、機構にご連絡ください。

3　安全管理措置
機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。
機構は、役員及び職員（再雇用職員、嘱託職員、臨時職員及び派遣職員を含みます。以下同じ。）に対し個人情報の安全管理に関する研修を実施し、日常の業務において個人情報を適切に取り扱うことを徹底します。
機構は、個人情報の保護に関する諸規定を整備し、それを遵守するとともに、継続して当該諸規定を見直し、改善します。

4　役員及び職員の義務
次の（1）及び（2）に掲げる者は、機構の業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用しません。
（1）機構の役員及び職員又はこれらの職にあった者
（2）機構から個人情報を取り扱う業務の委託（２以上の段階にわたる委託を含みます。）を受け、その委託業務に従事している者又は従事していた者

5　委託先の選定及び監督
（1）機構は、個人情報を取り扱う業務の全部又は一部を委託する場合は、委託先において個人情報の安全管理措置及び体制の整備が図られていることを判断するため委託先の選定基準を策定し、当該基準を満たしている者に対してのみ委託するものとします。また、機構は、個人情報の安全管理措置等を徹底することを委託契約に明記するとともに、委託先を監督し、委託契約の内容が遵守されているかを定期的に確認します。
（2）機構は、業務の一部を外部委託し、外部委託先に個人情報を取り扱わせる業務としては、次のようなものがあります。
【委託している業務の例】
・保有する債権の管理・回収に関する業務
・情報システムの運用・保守に関する業務
・お客さまに送付させていただくための書類の印刷・発送業務

6　個人情報の第三者への提供の制限
機構は、次の（1）から（6）までのいずれかに該当する場合を除き、お客さまから取得した個人情報を第三者に提供することはありません。
（1）法令に基づく場合で必要と判断されるとき。
（2）お客さまの同意があるとき又はお客さまに提供するとき。
（3）行政機関、他の独立行政法人等、地方公共団体又は地方独立行政法人に保有する個人情報を提供する場合において、個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務又は業務の遂行に必要な限度で提供した個人情報を利用し、かつ、利用することについて相当の理由があるとき。
（4）専ら統計の作成又は学術研究の目的のために必要と判断されるとき。
（5）明らかにお客さまの利益になると判断されるとき。
（6）その他保有する個人情報を提供することについて特別の理由があるとき。
ただし、機構は次の①から⑯までに掲げる第三者に対して業務の遂行上保有する個人情報を提供することがあります。提供に当たっては、当該第三者に対し、提供した個人情報の利用の目的及び方法を制限し、個人情報の安全管理措置を講ずることを求めます。また、機構が業務の遂行上経常的に提供する個人情報の内容、提供先の第三者における個人情報の利用目的等を、機構のホームページ上に公表します（別表１）。
①　お客さまが機構の証券化支援事業に係る融資のお申込みを行う先の金融機関
②　機構が債権譲受け及び機構融資に係る貸付債権を信託する先の信託会社及び信託管理人
③　お客さまが機構と民間金融機関が協調して提供する住宅ローン（協調融資）の融資のお申込みを行う先の金融機関
④　お客さまが住宅融資保険が付保される融資のお申込みを行う先の金融機関
⑤　お客さまが特約火災保険のお申込みを行う場合の特約火災保険引受会社
⑥　お客さまが団体信用生命保険・共済をご利用できる融資を申し込まれた場合の団体信用生命保険・共済の引受生命保険会社及び全国共済農業協同組合連合会
⑦　お客さまが保証を委託する先の一般財団法人首都圏不燃建築公社、一般財団法人住宅改良開発公社、公益社団法人全国市街地再開発協会又は公益財団法人マンション管理センター
⑧　お客さまが高齢者向け返済特例制度のお申込みを行う場合の一般財団法人高齢者住宅財団
⑨　お客さまが上記⑦又は⑧の保証機関をご利用しない場合の保証人
⑩　機構が機構融資との重複融資の確認を行う場合の独立行政法人都市再生機構
⑪　機構が債権譲受け、機構融資等の与信判断をする際に個人情報を登録する先の個人信用情報機関（別表２）
⑫　お客さまが団体信用生命保険・共済のお申込みを行う場合の沖縄振興開発金融公庫
⑬　機構と協定を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関（以下「適合証明検査機関」といいます。）並びに機構と協定を締結している一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築士会連合会に登録した建築士（以下「適合証明技術者」といいます。）
⑭　お客さまが家賃債務保証保険が付保される保証の委託のお申込みを行う先の家賃債務保証事業者
⑮　お客さまが返済方法を高齢者向け返済特例とする場合の通知義務者
⑯　お客さま又は機構が地方公共団体から機構の融資に関連する補助金等の交付を受ける場合における当該地方公共団体

7　個人情報ファイル簿の作成及び公表
機構が保有している個人情報ファイルについては、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の規定により、個人情報ファイル簿を作成し、機構のホームページ上及び下記のお問い合わせ窓口において公表します。

8　個人情報の開示、訂正及び利用停止
機構が保有する個人情報について、開示、訂正及び利用停止の請求があった場合は、請求者がお客さま本人であることを確認した上で、特別な理由のない限り速やかに対応します。請求の手続及び開示に係る手数料の額は、機構のホームページ上に公表します。

9　お問い合わせ窓口（個人情報保護窓口）
（1）機構の店頭（別表３）
（2）機構のホームページ　https://www.jhf.go.jp/

（別表は掲載省略。）

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針

機構は、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月７日閣議決定）に基づき対応を行っています。

事務・事業の見直し

閣議決定の内容				住宅金融支援機構の対応状況（令和４年３月31日時点）
事務・事業	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
証券化支援事業	ALMリスク対応出資金の国庫返納	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット３５を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年３月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金の国庫返納	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット３５の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年３月16日に106億円を国庫納付済みである。
住宅融資保険事業	廃止	平成24年度から実施	平成21年４月の「経済危機対策」により平成23年度まで保険料率引下げ（平成21年12月の「緊急経済対策」において、平成22年12月まで引下率上乗せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要のある事業等（フラット３５に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット３５に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資保険を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険事業を実施している。なお、平成24年度から、従来の住宅融資保険事業は廃止し、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	平成23年度から実施	現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月７日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。なお、平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
	まちづくり融資の廃止	平成24年度から実施	まちづくり融資について、平成21年４月の「経済危機対策」による平成23年度末までの融資条件緩和措置が終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	まちづくり融資については、平成24年度から、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に７億円を国庫納付済みである。
既往債権管理業務	–	–	–	–
団体信用生命保険事業	–	–	–	–
住情報提供事業	廃止	平成23年度から実施	事業を廃止し、民間にゆだねる（当該事業には、証券化支援事業等の各事業の実施に係る情報提供は含まない。）。	住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年３月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年７月26日に廃止した。

資産・運営等の見直し

閣議決定の内容				住宅金融支援機構の対応状況（令和４年３月31日時点）
講ずべき措置		実施時期	具体的内容	
不要資産の国庫返納	ALMリスク対応出資金	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット３５を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年３月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット３５の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年３月16日に106億円を国庫納付済みである。
	証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円	平成22年度中に実施	平成21年度第１次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2,000億円）について、確実に返納する。	平成23年３月14日に国庫納付済みである。
	まちづくり融資に係る政府出資金300億円	平成22年度中に実施	平成21年度第１次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（300億円）について、確実に返納する。	平成23年３月14日に国庫納付済みである。
事務所等の見直し	見直し計画を早期に策定	平成22年度から実施	平成22年度中に、本部、事務所、宿舎、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舎等の統廃合を検討する。	保有事務所等の見直しについては、第二期中期計画において、全国を11ブロックに分けている支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めるとしたところであり、見直し計画については策定済みである。 南九州支店は平成28年１月に九州支店と統合し、北関東支店も平成28年５月に首都圏支店と統合した。 統合により不要となった事務所については、平成29年３月末までに売却済みである。 また、職員宿舎については、「独立行政法人の職員宿舎見直し計画」（平成24年４月３日行政改革実行本部決定）に基づき、「独立行政法人の宿舎見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定された。この実施計画においては、第二期中期計画において処分することとした保有宿舎３宿舎に加え、保有宿舎15宿舎（91戸）及び借上宿舎13戸が廃止することとされ、計画どおり廃止し、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第１宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く保有宿舎については平成29年３月末までに売却済みであり、水前寺第１宿舎及び帯山宿舎についても、被災者の退去に伴い令和２年９月までに売却済みである。
職員宿舎等の見直し	職員宿舎及び公庫総合運動場の処分	平成22年度から実施	職員宿舎及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舎について、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた12宿舎について平成24年２月末までに売却し、これによって同計画に基づく宿舎の売却は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舎３宿舎は平成25年５月末までに売却済みである。また、「独立行政法人の職員宿舎見直し実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）において処分することとされた保有宿舎15宿舎のうち、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第１宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く宿舎については平成29年３月末までに売却済みであり、水前寺第１宿舎及び帯山宿舎についても、被災者の退去に伴い令和２年９月までに売却済みである。 なお、公庫総合運動場は平成25年４月に売却済みである。
人件費の見直し	ラスパイレス指数の低減	平成22年度から実施	職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレス指数を引き下げる取組を着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。	「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）において再整理されている。

独立行政法人改革等に関する基本的な方針

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）のうち、個別に措置を講ずべきとされた事項は次のとおりとなっています。

（1）証券化支援業務について、本法人のMBSに対する市場の信認を維持するためには、経営の健全性を維持することが重要であることから、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。

（2）民間金融機関の住宅ローンが変動金利型中心である現状に鑑み、当面は、本法人のMBSの発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間によるMBSの発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成する。また、MBS発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。

（3）平成28年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。

令和４年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画

「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」（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、事務又は事業の特性を踏まえ、ＰＤＣＡサイクルにより、公正性及び透明性を確保し、自律的かつ継続的に調達等の合理化に取り組むため、令和４年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画を次のとおり定める。

１．調達の現状及び要因の分析

（1）機構における令和３年度の契約状況は、表１のとおりであり、契約件数は1,000件、契約金額は559.2億円である。また、競争性のある契約は937件（件数割合：93.7％）、545.5億円（金額割合：97.5％）であり、競争性のない随意契約は63件（件数割合：6.3％）、13.7億円（金額割合：2.5％）である。

令和２年度と比較し、競争性のない随意契約の件数及び金額は、ともに増加（件数：3.3％の増、金額：21.1％の増）した。件数及び金額の増加は、主に事務所維持管理に関連する契約（件数：12件の増、金額：4.4億円の増）によるものである。なお、主にテレワーク関連の調達に係る契約は減少（件数：５件の減、金額：0.8億円の減）している。

表１　令和３年度の機構の調達全体像　（単位：件、億円）

	令和２年度		令和３年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	（16.4%） 169	（10.4%） 42.7	（17.8%） 178	（20.4%） 113.9	（5.3%） 9	（167.0%） 71.3
企画競争・公募	（77.6%） 798	（86.8%） 356.4	（75.9%） 759	（77.2%） 431.5	（△4.9%） △39	（21.1%） 75.2
競争性のある契約（小計）	（94.1%） 967	（97.2%） 399.0	（93.7%） 937	（97.5%） 545.5	（△3.1%） △30	（36.7%） 146.4
競争性のない随意契約	（5.9%） 61	（2.8%） 11.3	（6.3%） 63	（2.5%） 13.7	（3.3%） 2	（21.1%） 2.4
合計	（100%） 1,028	（100%） 410.4	（100%） 1,000	（100%） 559.2	（△2.7%） △28	（36.3%） 148.8

（注1）　計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。
（注2）　比較増△減の（　）書きは、令和３年度の対令和２年度増減率である。

（2）機構における令和３年度の一者応札・応募の状況は、表２のとおりであり、契約件数は94件（件数割合：10.0％）、契約金額は139.5億円（金額割合：25.6％）である。

令和２年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、ともに増加（件数：113.6％の増、金額：251.4％の増）した。件数の増加は、主に機構債券発行等に関する業務を委託する契約（件数：36件の増※入札件数は２件（①『2021年度一般担保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の発行等に関する業務』、②『2021年度政府保証住宅金融支援機構債券（グリーンボンド）の発行等に関する業務』））によるものである。また、金額の増加は、主に機構本店ビル第二回大規模修繕工事関連の契約（件数：３件の増、金額：42.0億円の増）、システム関係の契約（件数：２件の増、金額：14.3億円の増）等によるものである。

表２　令和３年度の機構の一者応札・応募状況　（単位：件、億円）

	令和２年度		令和３年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
２者以上	（95.4%） 923	（90.1%） 359.3	（90.0%） 843	（74.4%） 406.0	（△8.7%） △80	（13.0%） 46.6
１者以下	（4.6%） 44	（9.9%） 39.7	（10.0%） 94	（25.6%） 139.5	（113.6%） 50	（251.4%） 99.8
合　計	（100.0%） 967	（100.0%） 399.0	（100.0%） 937	（100.0%） 545.5	（△3.1%） △30	（36.7%） 146.4

（注1）　計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。
（注2）　合計欄は、競争契約（一般競争、指名競争、企画競争及び公募）を行った計数である。
（注3）　比較増△減の（　）書きは、令和３年度の対令和２年度増減率である。

２．重点的に取り組む分野（【 】は評価指標）

１の調達の現状及び要因の分析を含む総合的な検討の結果を踏まえ、新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募の両分野において、次のとおりそれぞれの状況に即した調達の改善及び事務処理の効率化に努める。

（1）新規の競争性のない随意契約

引き続き、公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進するため、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会（以下「契約監視委員会」という。）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を締結する場合は、財務企画部の事務を担当する役員（以下「財務企画担当役員」という。）又は財務企画部長を委員長として機構内部に設置された契約審査委員会（以下「契約審査委員会」という。）において事前に審査し、契約監視委員会で事後に点検する。【随意契約の理由の妥当性】

（2）一者応札・応募

引き続き、公正性及び透明性を確保した上で、競争性を保った調達を推進するため、次の①から⑧までの改善方策に取り組み、各取組結果を契約監視委員会で事後に点検する。【各改善方策の妥当性】

①　電子入札の積極的活用
②　参加要件の精査
③　システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
④　（機構の競争参加資格に加え）国の競争参加資格の対象化
⑤　資格等級の柔軟な対応
⑥　十分な公告期間及び準備期間の確保
⑦　入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り
⑧　複数年度にわたり同一事業者による一者応札が継続し、かつ、今後も継続が見込まれる案件に係る公募への切替えの検討及び実施

3．調達に関するガバナンスの徹底（【 】は評価指標）

（1）随意契約に関する内部統制の確立

新たに競争性のない随意契約を締結する案件は、契約審査委員会にあらかじめ付議し、独立行政法人住宅金融支援機構会計規程（平成19年住機規程第35号）に定める「随意契約によることができる事由」との整合性及び競争性のある調達の実施の可否の観点から審査を受ける。

また、変更契約を締結する案件については、機構が定めるガイドラインを適切に運用することにより、内部統制の強化を図る。【随意契約の理由の妥当性、変更契約の内部統制強化の状況】

なお、調達等については、入札・契約に係る事務の適正な執行の観点から監査部による監査を受ける。また、調達等の内部統制の状況について監事による監査を受ける。

（2）不祥事の発生の未然防止のための取組

調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、次のとおり取り組む。

なお、機構では、違反行為の防止等を目的として、通報等を受け付けるための窓口を設置するなど内部統制を有効に機能させる態勢を構築している。【各取組の実施状況】

① 契約担当部署（財務企画部会計事務管理室をいう。以下同じ。）は、あらかじめ全ての調達案件を点検する。

② 契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアル等を作成し、調達担当部署の職員に対する情報提供を行う。また、契約担当部署は、入札不正事案の防止に向けた啓蒙活動を行う。

③ 機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った場合又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

4．自己評価の実施

調達等合理化計画の自己評価は、当該事業年度に係る業務の実績等に関する評価の一環として、調達等合理化計画に基づき、当該事業年度の終了後に実施する。自己評価の結果は主務大臣に報告し、主務大臣の評価を受ける。主務大臣の評価を踏まえ、調達等合理化計画の策定等に反映させる。

5．推進体制

（1）推進体制

この計画に定める各事項を着実に実施するため、財務企画担当役員を総括責任者とし、その指示に基づき、この計画の策定、実施状況の管理及び自己評価を行い、調達等の合理化に取り組む。また、契約担当部署は、定期的に実施状況を総括責任者及び副総括責任者に報告する。

総括責任者　財務企画担当役員
副総括責任者　財務企画部長・財務企画部会計事務管理室長
担当部署　財務企画部会計事務管理室会計グループ

（2）契約監視委員会の活用

契約監視委員会は、この計画の策定時及び自己評価時に点検するとともに、理事長が定める基準（新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募）に該当する個々の契約案件を事後に点検する。また、その点検に係る審議の概要を公表する。

6．その他

調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。

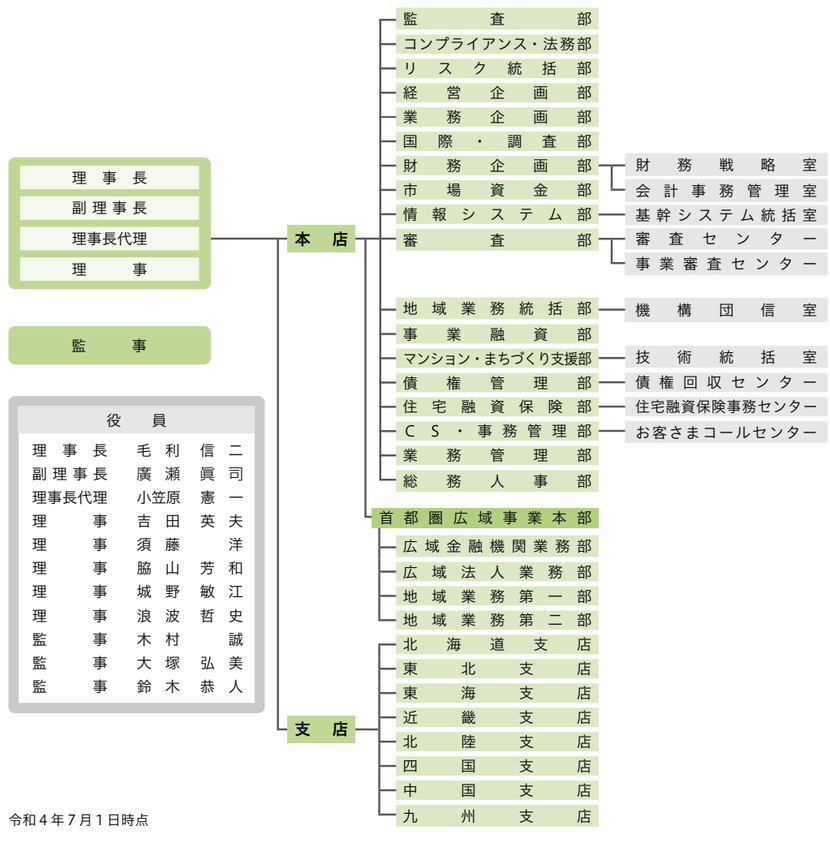
なお、この計画の進捗状況を踏まえ、新たな取組の追加等があった場合は、調達等合理化計画を改定する。

コーポレートデータ

組織概要

設立	平成 19 年 4 月 1 日
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します。
資本金	6,940 億 7,542 万円（令和 4 年 3 月 31 日時点、全額政府出資）
役職員数	906 人（令和 4 年 4 月 1 日時点）
業務	証券化支援業務、住宅融資保険等業務、融資業務など
店舗	本店：〒 112-8570　東京都文京区後楽 1-4-10 支店：全国の主要都市に 8 店舗
買取債権等残高	24 兆 619 億円（令和 4 年 3 月 31 日時点） （うち買取債権：18 兆 5346 億円）

役員および組織図



役員

理事長	毛利信二
副理事長	廣瀬眞司
理事長代理	小笠原憲一
理事	吉田英夫
理事	須藤洋
理事	脇山芳和
理事	城野敏江
理事	浪波哲史
監事	木村誠
監事	大塚弘美
監事	鈴木恭人

令和 4 年 7 月 1 日時点

お問合せ先

■お客さまコールセンター

営業時間　9:00 ～17:00（祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。）

・フラット35、機構融資、技術基準に関する電話相談

0120 - 0860（ハロー） - 35（フラット35）（通話無料）

・災害融資等に関する電話相談
災害専用ダイヤル（被災された方専用のダイヤル）

0120 - 086 - 353（通話無料）

※ ご利用いただけない場合（海外からの国際電話など）は、次の電話番号におかけください。
（通話料金がかかります。）

TEL：048-615-0420

■住宅金融支援機構のホームページ

https://www.jhf.go.jp

店舗

（令和４年７月１日時点）

本支店	所在地	電話番号
本　　店	〒112-8570　東京都文京区後楽1-4-10	03-3812-1111（大代表）
北海道支店	〒060-0003　北海道札幌市中央区北3条西13-3-13	011-261-8301（代表）
東北支店	〒980-0812　宮城県仙台市青葉区片平1-3-18	022-227-5012（代表）
東海支店	〒460-0002　愛知県名古屋市中区丸の内3-23-20 HF桜通ビルディング7階	052-971-6900（代表）
近畿支店	〒541-8546　大阪府大阪市中央区南本町4-5-20	06-6281-9260（代表）
北陸支店	〒920-8637　石川県金沢市広岡3-1-1 金沢パークビル2階	076-233-4253（代表）
四国支店	〒760-0017　香川県高松市番町1-6-6 甲南アセット番町ビル2階	087-825-0621（代表）
中国支店	〒730-0011　広島県広島市中区基町8-3	082-221-8694（代表）
九州支店	〒812-8735　福岡県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	092-233-1203（代表）