

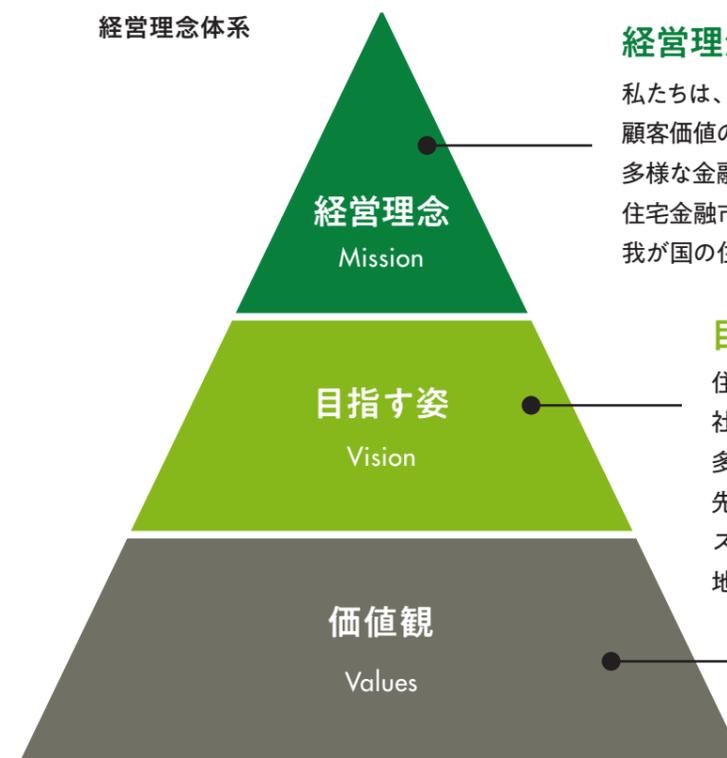
住宅金融支援機構
統合報告書
2021

統合報告書 2021



金融を通じた 「住生活の向上」。 それが私たちの使命です。

経営理念体系



経営理念

私たちは、自立的で、透明性・効率性の高い経営のもと、顧客価値の創造を目指して多様な金融サービスを提供することにより、住宅金融市場における安定的な資金供給を支援し、我が国の住生活の向上に貢献します。

目指す姿～住宅金融のプロフェッショナルとして～

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。

価値観

“お客さまの「安心」と「満足」のために”
誠実・迅速・実行

住宅金融支援機構の経営理念体系は、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。



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、第四期中期目標期間の開始に合わせ「統合報告書2021」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2年4月～令和3年3月

(一部、令和3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3年7月(次回発行予定：令和4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。



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 私たちが大切にしていること
- 3 編集方針
- 5 私たちの歩み
- 7 価値創造プロセス
- 9 事業紹介
- 15 価値創造の実践
- 23 理事長メッセージ
- 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

- 32 環境
- 34 人材戦略
- 36 お客さまとのコミュニケーション
- 38 ガバナンス

業務紹介

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

資料編

- 77 事業及び財務の状況
- 123 根拠法
(独立行政法人
住宅金融支援機構法：抜粋)
- 125 第四期中期目標・
中期計画・年度計画
- 140 参考情報
- 146 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

住宅金融公庫

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。

住宅金融支援機構

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

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。



創設当初の【フラット35】パンフレット

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

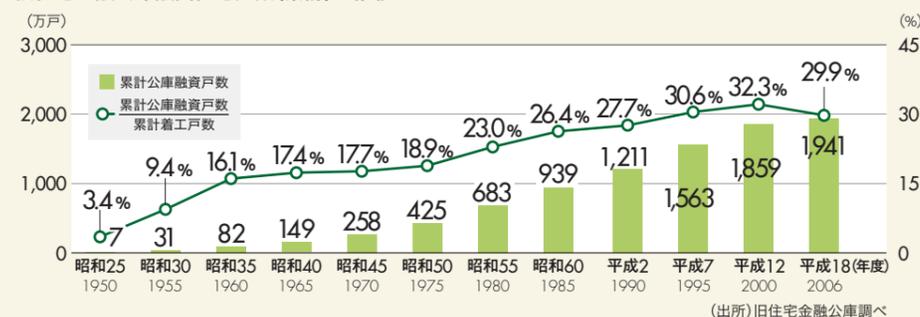
政府が策定した「住生活基本計画」等を受けて、住宅金融のプロである公的機関として、これまでの知見や経験を活かし、子育て支援、地域活性化、高齢者等の居住安定、マンションストックの維持管理・再生、既存住宅マーケット活性化、災害からの再建等に向けた取組を実施しています。

旧住宅金融公庫が果たしてきた役割

戦後に建設された住宅の約3割に融資

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。これは戦後建設された全住宅の約3割にあたります。

旧住宅金融公庫融資住宅戸数(累計)の推移

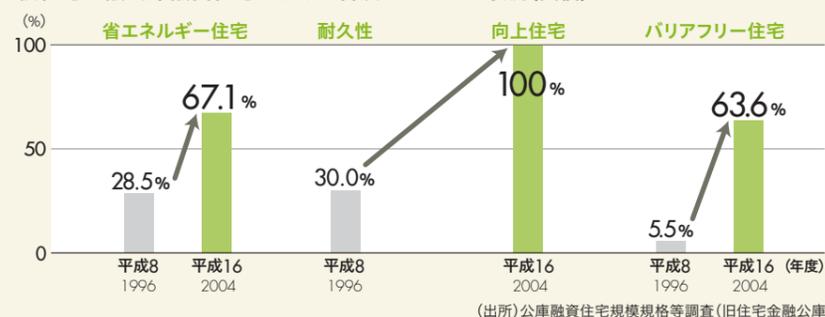


住宅の質の確保と向上に貢献

旧住宅金融公庫は、設立以来、独自の技術住宅の質の確保と向上に貢献してきました。

基準や標準的な工事仕様書などを設け、

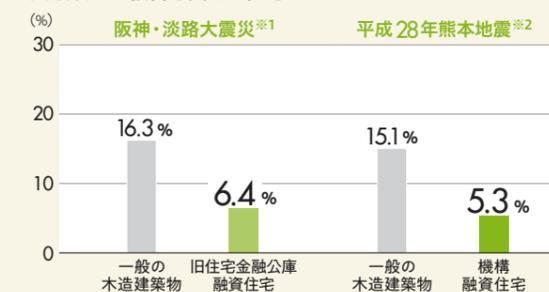
旧住宅金融公庫融資住宅における普及



耐震性能の高い住宅の普及を促進

阪神・淡路大震災や平成28年熊本地震では、多くの住宅が被害を受けましたが、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。

大破以上の被害を受けた住宅



※1 一般の木造建築物：神戸市中央区の3,953棟の分析(平成7年阪神・淡路大震災建築震害調査委員会報告書)

※2 旧住宅金融公庫融資住宅：宝塚市、西宮市、神戸市等のうち、震度7の地域の1,068棟の分析(平成7年兵庫県南部地震住宅金融公庫融資住宅震害調査(旧住宅金融公庫))

※3 対象：昭和56年以降の新築物件

※4 一般の木造建築物：熊本県益城町中心部の1,196棟の分析(熊本地震における建築物被害の原因分析を行う委員会報告書(平成28年9月))

※5 機構融資住宅：益城町大字宮園・大字馬水・大字惣領の208棟の分析(機構調査(平成29年1月))

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。

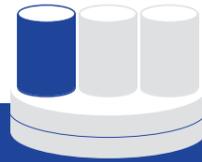


住生活の課題に対して

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





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

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。

ずっと固定金利の安心

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ため、長期にわたるライフプランを立てやすくなります。

良質な住宅取得を支援

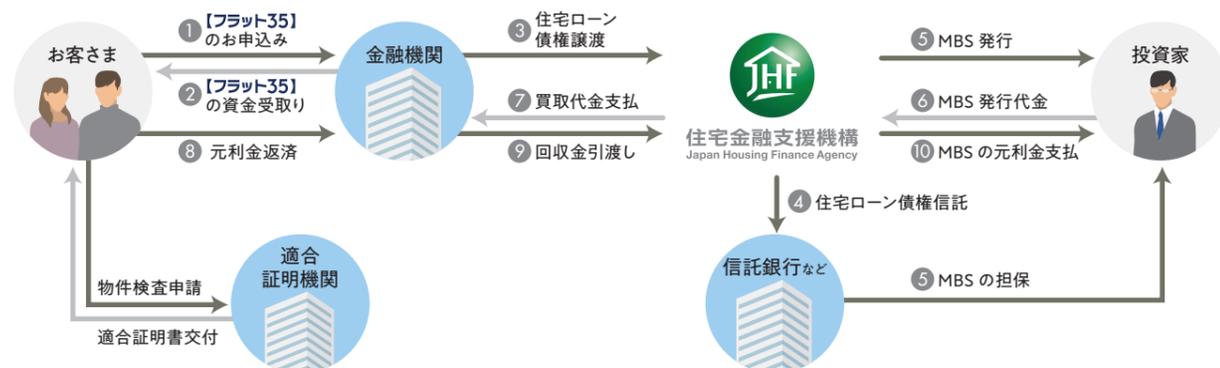
証券化支援事業の枠組みを利用した【フラット35】S等を通じて、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援しています。

住宅ローン提供の仕組み

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(資産担保証券)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となります。

買取型の仕組み



ニーズに応えるさまざまな商品ラインナップ

民間金融機関が全期間固定金利の住宅ローンを供給できるよう、「買取型」と「保証型」の2種類により支援しています。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】リノベおよび【フラット35】地域連携型等の金利引下げメニューがあります。

買取型と保証型の違い

買取型	民間金融機関の全期間固定金利の住宅ローンを買い受け、機構が証券化を実施
保証型	機構の保険が付保された全期間固定金利の住宅ローンについて、民間金融機関が証券化を行うとともに、機構が投資家に対する元利払いを保証

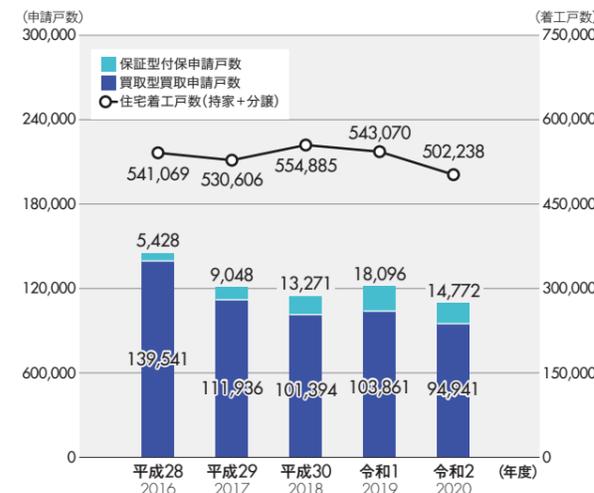
特定の要件を満たせば金利引き下げ

金利引下げメニュー	金利引下げの要件
【フラット35】S ▶ P15 FOCUS 1	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
【フラット35】リノベ	● 性能向上に資するリフォーム
【フラット35】地域連携型 ▶ P15 FOCUS 1	<ul style="list-style-type: none"> ● 子育て支援 ● UIJ ターンによる移住 ● コンパクトシティ形成 ● 空き家活用 ● 防災対策 等
【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の交付

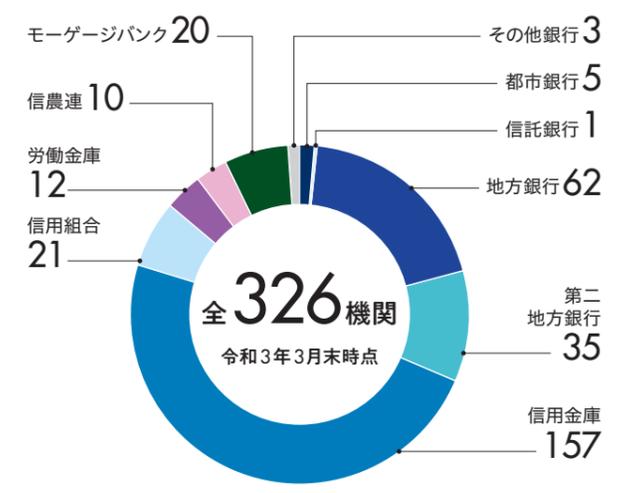
利用状況

令和2年度の【フラット35】(買取型)の申請件数は、前年度比8,920件減の94,941件になりました。同じく、【フラット35】(保証型)の申請件数は、前年度比3,324件減の14,772件になりました。

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



※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3年3月末時点)。



住宅融資保険等事業

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

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。

高齢社会における多様な住まいづくりを支援

高齢者の生活スタイルの変化による住まいの多様なニーズに応えるため、民間金融機関を通じて【リ・バース60】を提供しています。

住宅確保要配慮者の居住安定の確保

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に、家賃債務保証事業者が保証する家賃債務に対して、機構が保険を引き受ける家賃債務保証保険を提供しています。



主な商品

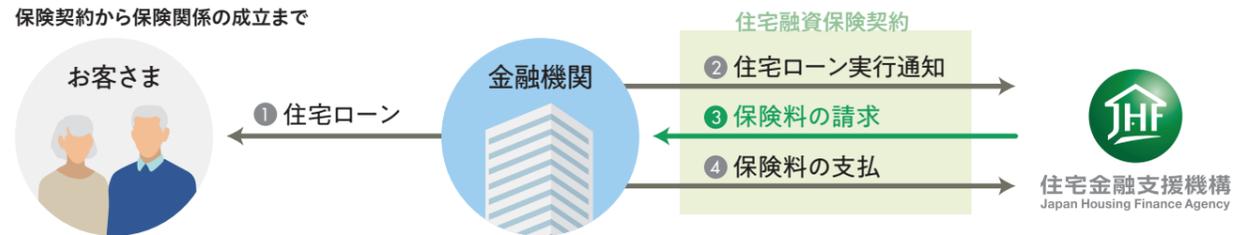
種別	保険の対象	填補割合
【フラット35】パッケージ型	【フラット35】または災害復興住宅融資と併せてご利用いただく住宅ローン	10割※2
【フラット35】つなぎ融資型	本体融資が次のいずれかで土地取得費、工事中工資金、中間金、住宅竣工後の受渡代金等に対する融資期間1年以下のローン ●【フラット35】 ●【フラット35】パッケージ ●災害復興住宅融資 ●民間金融機関が災害復興住宅融資と併せて融資する住宅ローン ●【リ・バース60】	
【リバース60】 → P.17 FOCUS 2	満60歳以上の方が利用するリバースモーゲージ型住宅ローン(住宅ローン利用者が亡くなられたときに元金を一括でご返済いただくローン)	9割
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	
●個人ローン保険※1	●民間金融機関独自の住宅ローン	
●個人ローンつなぎ保険※1	●土地取得費、工事中工資金、中間金、住宅竣工後の受渡代金等に対する融資期間が1年以下のローン	7割※4
家賃債務保証保険	家賃債務保証事業者が保証する登録住宅※3に入居する住宅確保要配慮者の家賃債務	

※1 会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号に規定する子会社である保証会社を保有しない中小金融機関等に限り利用が可能
 ※2 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)第10条第5項に規定する登録住宅
 ※4 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

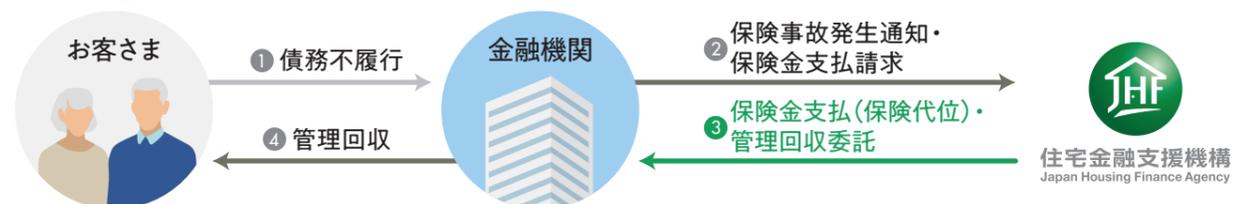
住宅融資保険の仕組み

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、保険金をお支払いするものです。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



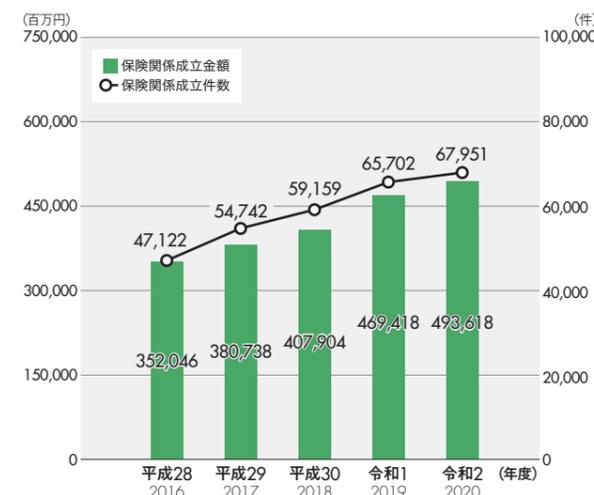
保険事故発生時の手続



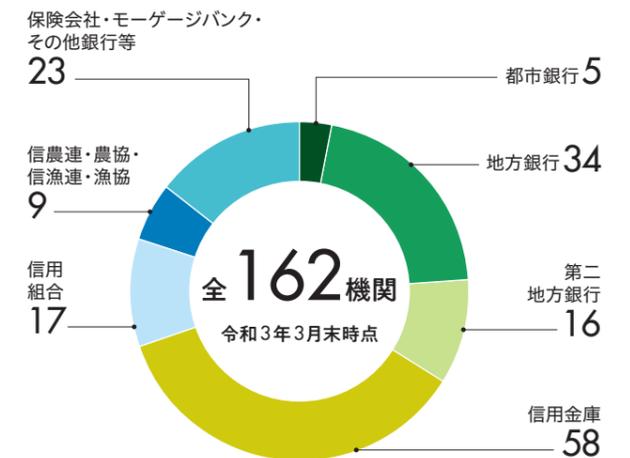
住宅融資保険の利用状況

住宅融資保険の保険関係が成立した実績は、令和2年度は67,951件、4,936億円になります。

保険関係成立件数・金額の推移



住宅融資保険契約金融機関





住宅資金融通等事業

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

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。

被災した住宅の再建等を支援

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。

マンションストックの維持管理、再生を支援

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。

融資対象となる政策分野

分野	目的	対応する融資等
被災住宅の再建 ▶ P.19 FOCUS 3	● 災害で被災した住宅等の早期の再建支援	● 災害復興住宅融資(住宅の建設、購入、補修)
災害予防	● 地すべりや急傾斜地の崩壊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する場合に、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) ● 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)
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(短期事業資金)
マンションストック維持・再生 ▶ P.21 FOCUS 4	● 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

※ 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。

主な商品

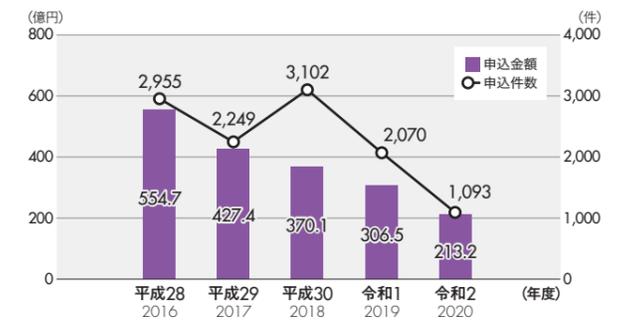
● 災害復興住宅融資

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。

通常の割賦返済に加え、毎月のお支払を利息のみとし、お借入元金は申込みをされた方全員がお亡くなりになったときにご返済いただく「高齢者向け返済特例」のほか「親子リレー返済」、「親孝行ローン」といった制度をご用意し、幅広い住宅再建ニーズにお応えしています。

令和2年度は、1,093件、約213.2億円のお申込みをいただいています。

利用実績の推移

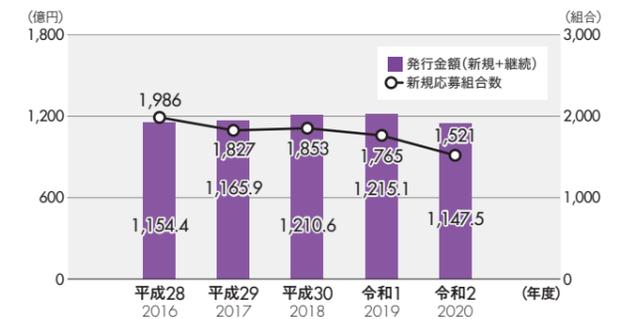


● マンションすまい・る債

マンション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、平成12年度から、機構が国の認可を受けて発行している債券です。

令和2年度は、新規応募組合数は1,521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1,147.5億円(約229,500口)を購入していただいています。

利用実績の推移



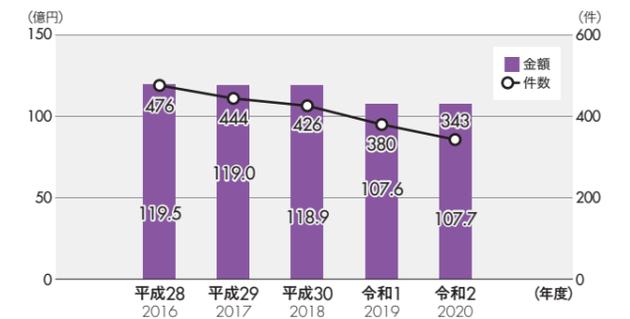
● マンション共用部分リフォーム融資

マンションの大規模修繕工事等に際して資金が不足した場合、必要とする工事資金等をマンション管理組合および区分所有者に対し融資しています。

マンション管理組合が耐震改修工事を行う場合やマンションすまい・る債を保有している場合は、融資金利を引き下げています。

令和2年度は、343件、107.7億円のお申込みをいただいています。

利用実績の推移



● 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

利用実績累計(平成19年度～令和2年度)

再開発事業等



マンション建替事業



FOCUS 1

良質な住宅ストックの形成と地域課題の解決に貢献【フラット35】

機構では、良質な住宅ストックの形成を支援するため、【フラット35】S等を提供しています。また、地域における政策課題の解決に向け、地方公共団体の施策と連携することを前提とした【フラット35】地域連携型を提供し、支援しています。



【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】の借入金利を当初10年間(金利Aプラン)または当初5年間(金利Bプラン)引き下げる制度です。

【フラット35】Sの住宅は、第三者機関である検査機関などによる検査(設計検査・現場検査)を通じて、機構が定める技術基準に適合することを確認しています。

なお、省エネルギー性に優れた住宅については、その住宅ローン債権の買取りを資金用途とするグリーンボンドを発行しています。

対象となる4分野

省エネルギー性に優れた住宅

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。

- 断熱材を隙間なく施工
- 開口部の二重化 など

バリアフリー性に優れた住宅

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、これからの住みづくりの基本です。

- 段差の解消
- 手すりの設置
- 通路幅の確保 など

耐震性に優れた住宅

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。

- 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

耐久性・変容性に優れた住宅

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繋がります。

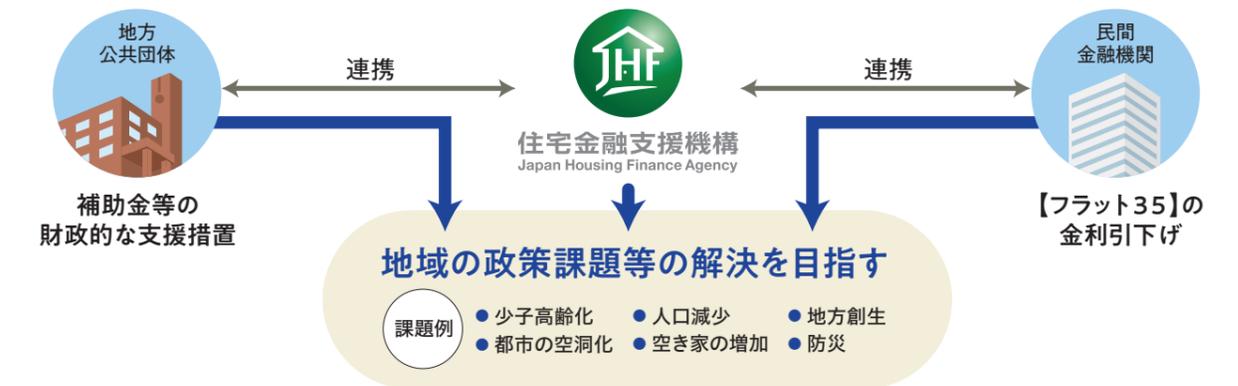
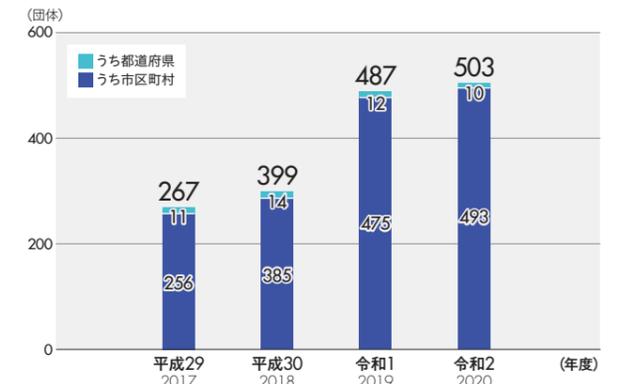
- 防腐、防蟻措置
- 小屋裏、床下の換気 など

【フラット35】地域連携型・地方移住支援型

【フラット35】地域連携型・地方移住支援型とは、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】の借入金利を当初一定期間引き下げる制度です(従前の【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を令和3年4月に統合・名称変更)。

【フラット35】地域連携型を利用できる地方公共団体の施策分野としては、「子育て支援」、「Uターンによる移住」、「コンパクトシティ形成」、「空き家対策」、「防災対策」等があります。

協定を締結した地方公共団体数の推移



TOPICS グリーンボンドSBを発行

平成31年1月に国内初の住宅ローンを資金用途とするグリーンボンドをSB(一般担保債券)で発行して以来、継続的に発行しています。住宅金融機構グリーンボンドは、【フラット35】Sのうち「省エネルギー性に関する技術基準」を満たす新築住宅を対象としており、これらの住宅ローン債権の買取代金を資金用途としています。

住宅金融機構グリーンボンドは、環境省による「平成30年度グリーンボンド発行モデル創出事業」に係るモデル発行事例として選定され、同省が作成した「グリーンボンドガイドライン2017年版」に適合していることが確認されています。

住宅金融機構グリーンボンドを通じて、【フラット35】Sによる省エネルギー性に優れた住宅を普及させる取組について広く知っていただくとともに、投資家の皆さまに資金調達面からサポートいただくことで、政策実施機関として、良質な住宅の更なる普及促進に貢献します。

発行実績(令和3年3月末時点)

	発行回数	発行金額
平成30年度	1回	100億円
令和元年度	5回	700億円
令和2年度	13回	2,150億円

住宅金融機構グリーンボンドによる環境改善のイメージ



FOCUS 2

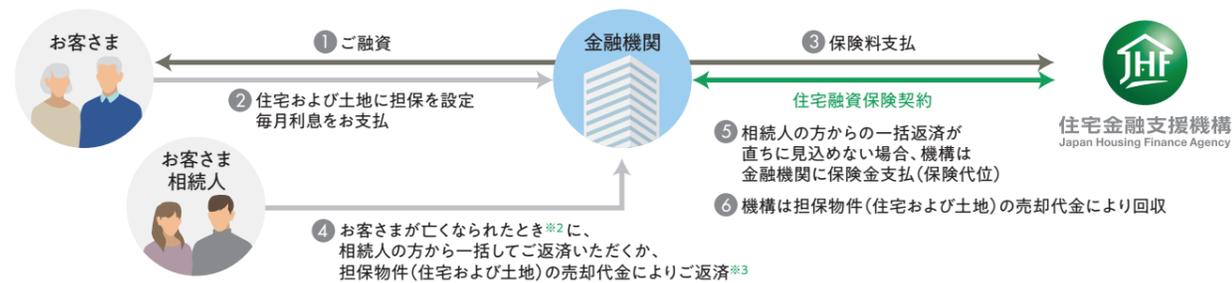
多様化する高齢者の住宅ニーズに応える【リ・バース60】

機構は、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モーゲージ型住宅ローン【リ・バース60】の供給を支援しています。



【リ・バース60】とは

【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。



主な特長



※1 満50歳以上満60歳未満のお客さまご利用可能です(【リ・バース50】といいます)。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。
 ※2 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。
 ※3 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了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。

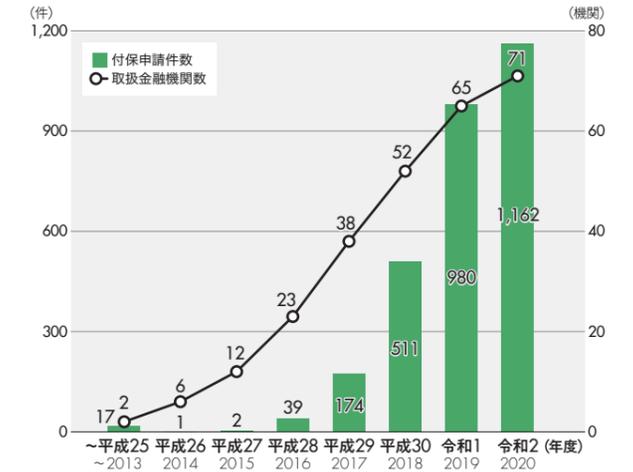
【リ・バース60】の利用状況

【リ・バース60】は平成21年度から取扱いを開始し、以後、高齢者や金融機関のニーズを踏まえた商品改善を行い、住宅取得時のさまざまな資金使途への利用が可能となりました。商品改善において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。

近年、高齢者向けの住宅ローン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、利用実績が取扱金融機関数と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

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29年度	● ノンリコース型を創設
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
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	令和2年度	● 融資限度額の引上げ
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		

求められる背景

高齢者が住環境を改善したいと思っても、ローンを組むことが難しいため、資金面がネックとなることが多い。

- たとえば
- 古くなった自宅をリフォームしたい。
 - 手すりの設置、段差の解消など、住宅をバリアフリー化したい。
 - 子供が独立し、広い住宅が不要となったので、住宅を減築したい。
 - 子世帯の子育て支援のために、近所に住み替えたい。
 - 買い物や通院に便利な街中に住み替えたい。
 - 年金収入のみとなったため、毎月の住宅ローンの支払額を減らしたい。
 - 将来への備えとして、手持資金は多く残した上で、新たな住宅を取得したい。

TOPICS 地方公共団体・民間金融機関・機構の3者で空き家対策の推進に関する連携協定を締結

機構は、空き家問題に取り組む川西市と同市に営業基盤を有する池田泉州銀行を加えた三者での連携を協議し、令和3年3月に近畿2府4県で初となる「空き家対策の推進に関する連携協定」を締結しました。これにより、機構と提携して同行が提供する空き家の購入時等に利用できる住宅ローン【リ・バース60】、空き家の改築・解体時等に利用できるローンの金利優遇が実現しました。

この三者連携のもと、事業者・住民の方への広報、周知活動等に取り組み、同市の空き家問題の解決に向けて支援していきます。



協定締結の様子(左から、住宅金融支援機構近畿支店長(当時)、川西市長、池田泉州銀行頭取)

FOCUS 3

被災者の住まいの復旧・再建を支援

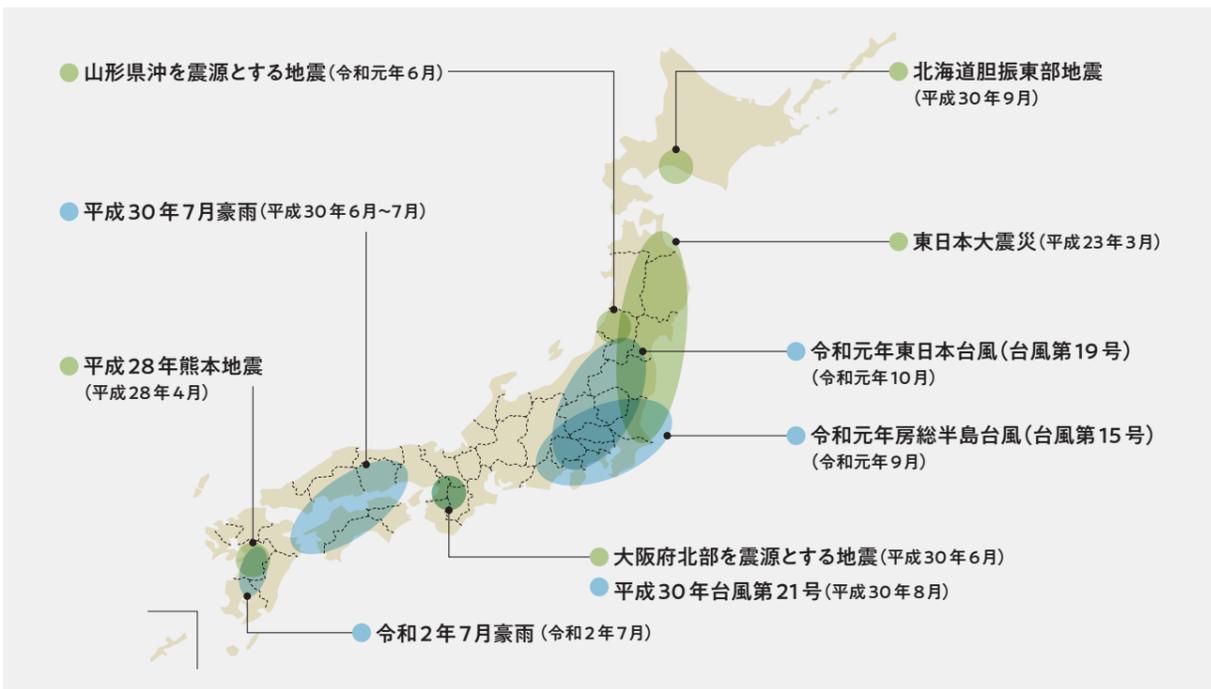
機構では、自然災害により被災された方々の1日も早い住まいの復旧・再建を支援するため、組織を挙げて、個別のご相談も承りながら、災害復興住宅融資や返済方法変更の取組を行っています。
また、災害に強い住まい・まちづくりを支援するため、耐震改修工事等への融資を行っています。



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



大規模自然災害に対する取組

●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3年3月で11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3年3月末時点で累計2,149回)。災害復興住宅融資の融資金利率の引下げ(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3年3月末時点で申込累計20,928件、融資実行累計17,672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。

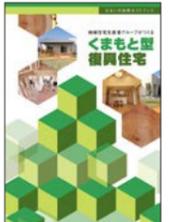
また、ご高齢の方の住宅再建を支援するため、平成29年1月には災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)の制度を

東北地方の現地相談会の相談実績(平成23年3月~令和3年3月)

青森県	相談会回数: 2回 相談組数: 5組
岩手県	相談会回数: 577回 相談組数: 2,448組
宮城県	相談会回数: 1,364回 相談組数: 6,750組
福島県	相談会回数: 206回 相談組数: 693組

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。

くまもと型復興住宅のガイドブック



●地方公共団体と連携した被災者支援

近年発生した自然災害についても、地方公共団体と連携し、丁寧に対応しています。平成30年7月豪雨の被災地である岡山県倉敷市では、当機構と倉敷市が連携して創設したお客さまの返済負担を軽減するタイプの災害復興住宅融資により、ご高齢の方の住宅再建を支援しています。

災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例・倉敷市補助型)の仕組み



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。工事をされる方の多くがご高齢

の方であるため、通常の割賦返済に加え、毎月のお支払を利息のみとし、お借入れ元金はお申込みをされた方全員がお亡くなりになった時に相続人の方から一括してご返済いただく高齢者向け返済特例というご返済方法もご用意しています(満60歳以上の方が申し込む場合に限りです)。

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られる課題を洗い出し、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」を設立して、早期の実施に向けて準備を進めました。

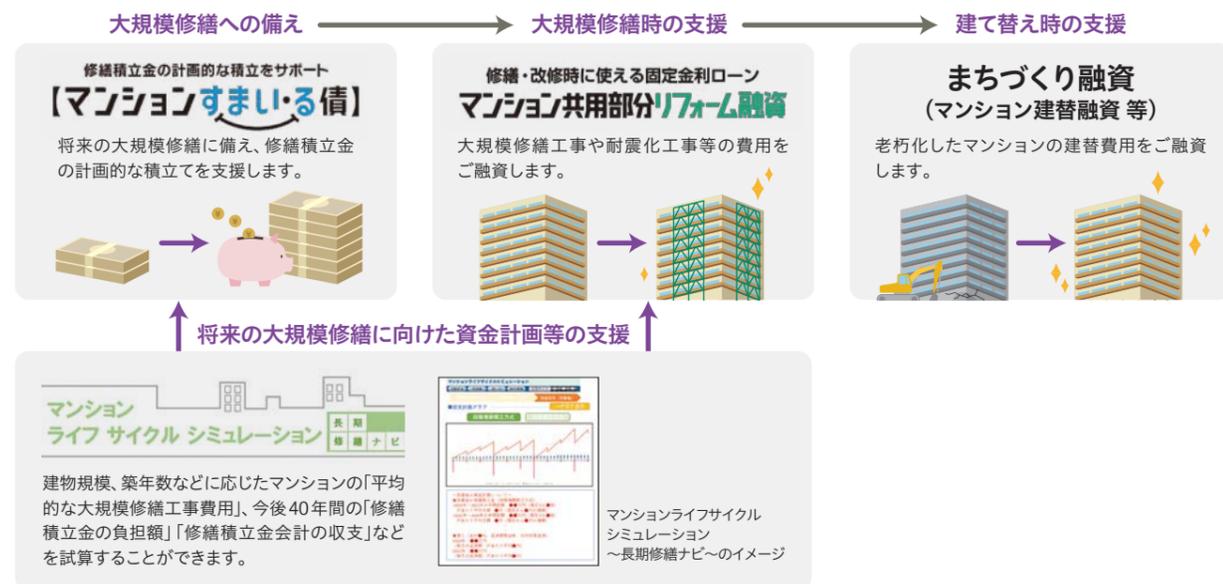
令和2年度は取組の実施段階に移行する一方で、継続検討が必要な事項については引き続き協議会で取り上げて取組を進め、9月に「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～」をリリースしました(機構サイトにて無料で利用可能です)。

令和3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・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。



新型コロナウイルス感染症への対応

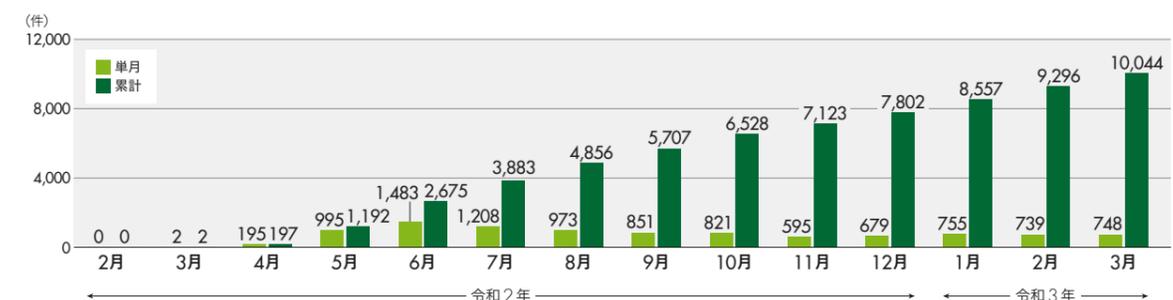
機構の住宅ローンのご返済にお困りのお客さまへの対応

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、引き続き安心して今後のご返済を継続いただくため、返済方法の変更メニューをご用意対応しています(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)。

新型コロナウイルス感染症の影響によりご返済にお困りのお客さまに対する返済方法変更の承認件数は累計10,044件(令和3年3月末時点)となっています。

お客さま	対応策	効果
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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● ボーナス返済月の変更 ● 毎月分・ボーナス返済分の返済額の内訳変更 ● ボーナス返済の取りやめ

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



機構団信の特約料のお支払にお困りの方への対応

新型コロナウイルス感染症の影響により機構団信の特約料の支払が一時的に困難となったお客さまに対しては、ご本人からの申出により払込み期限の猶予措置を実施しています。猶予措置件数は累計392件(令和3年3月末時点)となっています。

お客さまへの周知

新型コロナウイルス感染症の影響により返済困難となったお客さまへの対応を機構サイトのトップページに掲載するとともに、記者発表や新聞広告を行うなど、積極的な周知活動に努めています。

住宅金融市場において 先導的・模範的な役割を果たし 「住生活の向上」に貢献します。

独立行政法人 住宅金融支援機構理事長の毛利です。

住宅は、絶対量が不足していた時代から豊かな住生活の実現を目指す今日に至るまで、いつの時代にも人々が追い求める夢やロマンに欠かせない、大切な国民資産、生活基盤です。住宅金融支援機構は、戦後まもなく設立された住宅金融公庫の時代から一貫してお客さまの住宅取得等を、金融を通じて応援してまいりました。

今、多くの方々がコロナ災禍の中で不安な毎日を過ごしておられます。そんな時だから、家族や親しい方と安心して過ごせる空間、ワークライフバランスを実現できる空間として、改めて住まいの価値が見直されています。また、グローバルな地球環境の保全のために、そして少子高齢化・成熟社会に相応しい住まいの在り方も問われています。

私たちは、これからも、こうした課題に一つ一つ丁寧にお応えしながら、引き続き安心して豊かな住生活の実現を通じて、お客さまの充実した人生のお役に立てる存在であり続けたいと思います。

住宅金融の専門家として住生活の向上を支える住宅金融支援機構 3つの事業と多彩な商品で新たな課題に応えます

私たちは、住宅金融公庫の時代から培ってきた住宅金融の経験と実績を誇る専門家集団として、国や地方公共団体の住宅政策と一体となって我が国の住生活の向上を応援するとともに、地域のさまざまな課題解決に向けて、地方公共団体、民間金融機関、関係団体の皆さまとも緊密に連携して取り組んでいます。

具体的には、

- ①民間金融機関が提供する長期固定金利で安心な住宅ローン【フラット35】を証券化の仕組みを使って安定的に供給する証券化支援事業
- ②民間金融機関が提供する多彩な住宅関連融資を保険の仕組みを使って支援する住宅融資保険等事業
- ③災害復興住宅など政策目的が明確で必要性が高い分野に対して直接融資を行う住宅資金融通等事業

の3つの事業⁰¹を柱に、近年、不可逆的に進む少子高齢化、高齢年マンションの増加、地球温暖化、自然災害の激甚化・多頻度化など住生活を取り巻く環境の変化や地域活性化などさまざまな地域の課題にも、多様な金融サービス機能やノウハウを生かして、国はもちろん、地方公共団体、民間金融機関、関係団体の皆さまと緊密に連携して応える、頼れる政策実施機関でもあります。

01 → P.9-14
事業紹介

毛利 信二

昭和32年6月、島根県生まれ。昭和56年4月に建設省(現国土交通省)に入省。平成29年7月に国土交通事務次官に就任、平成30年7月に退任し、民間企業等を経て令和3年4月より現職。京都市副市長、東京大学公共政策大学院客員教授も務めた。

新たな中期計画のスタート

第四期中期計画の重点課題

02→ P.27-28
中期目標・中期計画と
機構の期待役割

今年度から新たに第四期中期計画(令和3年度から令和6年度まで)02→がスタートしました。平成29年度から令和2年度まで取り組んだ第三期中期計画は、おおむね目標を達成することができました。しかしながら少子長寿化社会や地方圏の人口減少の深刻化、自然災害の激甚化・多頻度化、高経年マンションの増加等、住生活を取り巻く環境はとどまることなく変化し続けています。また、新型コロナウイルス感染症の拡大による経済社会活動の変化にも迅速かつ適確に対応する必要があります。そのため、第四期中期計画においては、こうした変化に適確に対応しつつ、地域における住まい・まちづくりに関する政策課題の解決に向けて、国の政策実施機関として当機構が持てる機能を最大限発揮してまいります。

03→ P.15-16
良質な住宅ストックの形成
と地域課題の解決に貢献

まず、証券化支援事業においては、長期固定金利の住宅資金を全国にあまねく安定的に供給し、脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成に取り組むとともに、子育てや地方移住などの地方公共団体におけるさまざまな課題の解決に取り組んでまいります03→。

住宅融資保険等事業においては、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、当機構が保険引受という形でリスクを分担して支援します。また、リバースモーゲージ型住宅ローン【リ・パース60】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、制度の普及に向けた啓発活動を実施します04→。

04→ P.17-18
多様化する高齢者の
住宅ニーズに応える

住宅資金融通等事業においては、災害復興住宅融資や被災者に対する継続的な返済支援など、全国各地で頻発する自然災害からの復興を支援します05→。また、マンション共用部分リフォーム融資やマンションすまい・る債の発行によって、マンションの適切な維持管理や建替え・改修を促進するとともに、高経年マンションの課題をマンション管理団体や民間金融機関等と検討する協議会の開催や、機構サイト上で大規模修繕工事費用を試算できるサービス「マンションライフサイクルシミュレーション」の周知など、さまざまな側面から高経年マンションの課題の解決に資する取組を展開します06→。

05→ P.19-20
被災者の住まいの
復旧・再建を支援

06→ P.21
マンションストックの
維持管理・再生を支援

持続的な価値創造のために

ESG(環境・社会・ガバナンス)の取組を加速

当機構は、住生活に関わる課題を解決するための事業を実施していることから、事業そのものが持続可能な世界を目指すSDGsや、企業評価の新たな潮流であるESGの考え方と方向性を同じくするものといえます。

「環境」の側面07→においては、省エネルギー性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に借入金利を引き上げる【フラット35】Sを提供しています。これによって、断熱材を隙間なく施工することや開口部を二重化すること等により、断熱性を高めて冷暖房のエネルギー消費を抑制した住宅の普及に貢献しています。また、省エネルギー住宅の普及促進の取組を投資家の皆さまにより広くサポートしていただくために、省エネルギー性に優れた新築住宅を対象とした住宅ローン債権の買取代金を資金使途とする住宅金融機構グリーンボンドを積極的に発行しています。

なお、庁舎内における省エネルギー活動やペーパーレス化等、業務においても環境負荷低減に取り組んでいます。

「社会」の側面においては、住宅に関する多様な金融サービスにより自然災害や少子長寿化社会への対応、子育て支援や地方移住推進などの地域の政策課題、高経年マンション等の課題を解決する役割を果たしてまいります。そのため、職員が自己研鑽を図れるよう研修や自己啓発

07→ P.32
環境



の支援を積極的に行っています。また、「健康宣言」を制定するとともにワークライフバランスに係る制度を充実させることで、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環境づくりを推進しています08→。こうした取組が評価され、令和元年10月に独立行政法人としては初めて※「プラチナくるみん」マーク●を取得しました。また、仕事と介護を両立できる職場環境の整備促進に取り組んでいる企業として「トモニン」マーク●を取得しています。

新型コロナウイルス感染症への対応にも注力しています。感染症の影響によって住宅ローンの返済が困難となったお客さまからのご相談を承っており、引き続き居住の安定を確保できるよう返済方法の変更にも柔軟に対応するなど、お客さまに寄り添った丁寧な対応に努めています09→。

「ガバナンス」の側面10→においては、独立行政法人としての使命と社会的責任を踏まえ、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、全職員がお客さまの満足を向上させるCS活動および「カイゼン活動」●を継続的に実施し、お客さまへより高い価値が提供できるよう取り組んでいます。

さらに、組織を挙げて業務のデジタル化に取り組むため、IT基盤の整備を進めています。今後、電子データ上で手続きができるように、既に一部の書面・押印・対面手続などの見直しに着手しており、お客さま負担の軽減を目指しています。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、当機構の保有データを活用したサービスの提供等にも努めています。こうした取組は、ウィズコロナ時代におけるお客さまニーズにも合致したものと考えています。なお、当機構においても新型コロナウイルス感染防止の観点からテレワーク勤務を積極的に推進するなどデジタルトランスフォーメーション(DX)を進めており、事務作業の効率化や職員の働き方改革につながっています。

ステークホルダーへのメッセージ

長期的な価値創造に向けて

私たちは、社会課題を解決するための取組をますます加速させ、長期的な価値創造の実現を目指しています。そのために、お客さまや金融機関、住宅事業者、地方公共団体等のステークホルダーの皆さまと緊密に対話し、しっかりと社会のニーズを把握していくことが大切だと考えています。今年度は、こうした対話に向けた第一歩として、当機構初となる統合報告書を発行いたしました。ぜひ皆さまから忌憚のないご意見・ご要望を賜りたいと考えています。

私たちは、これからも住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たしていくために役職員一丸となって業務に邁進していきます。ステークホルダーの皆さまには、引き続き、ご指導、ご理解をよろしくお願い申し上げます。

令和3年7月
独立行政法人 住宅金融支援機構

理事長 毛利 信二

08→ P.34-35
人材戦略

※ 機構調べ

●「プラチナくるみん」

「仕事と育児を両立できる職場環境」をとりわけ高いレベルで備えた企業に与えられるシンボルマーク。

●「トモニン」

「仕事と介護を両立できる職場環境」に対するシンボルマーク。

09→ P.22
新型コロナウイルス感染症
への対応

10→ P.38-46
ガバナンス

●カイゼン活動

業務の効率化・事務ミス防止等を目的とした職場環境改善活動。これによって、お客さま目線でのCS向上と地域社会への貢献に取り組むための組織余力を創出。

機構は、独立行政法人制度における中期目標管理法として、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。

本年度から、機構は、第四期中期目標期間(令和3年度～令和6年度)を迎えます。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の拡大を受けて、これまで以上に顧客に寄り添った丁寧な対応が求められるとともに、デジタル化の計画的な推進が求められています。

機構は、これらの期待役割に対応することで、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。

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

機構の取組

第四期中期目標・中期計画

(令和3年度～令和6年度)

国民に対して提供するサービス等



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



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



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て替え・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

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

定量目標(中期目標期間中)

【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** (可能な限り28%)

【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**

定量目標(中期目標期間中)

【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**

定量目標(中期目標期間中)

マンションすまい・る債の活用組合数 **7,200組合以上**

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

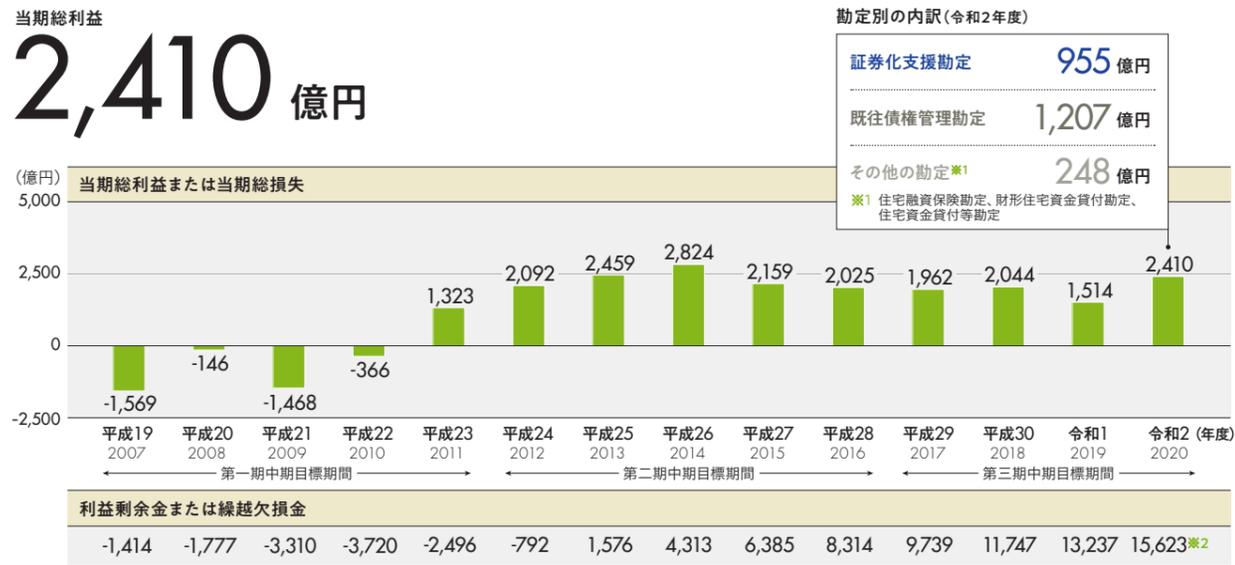
人材確保・育成

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

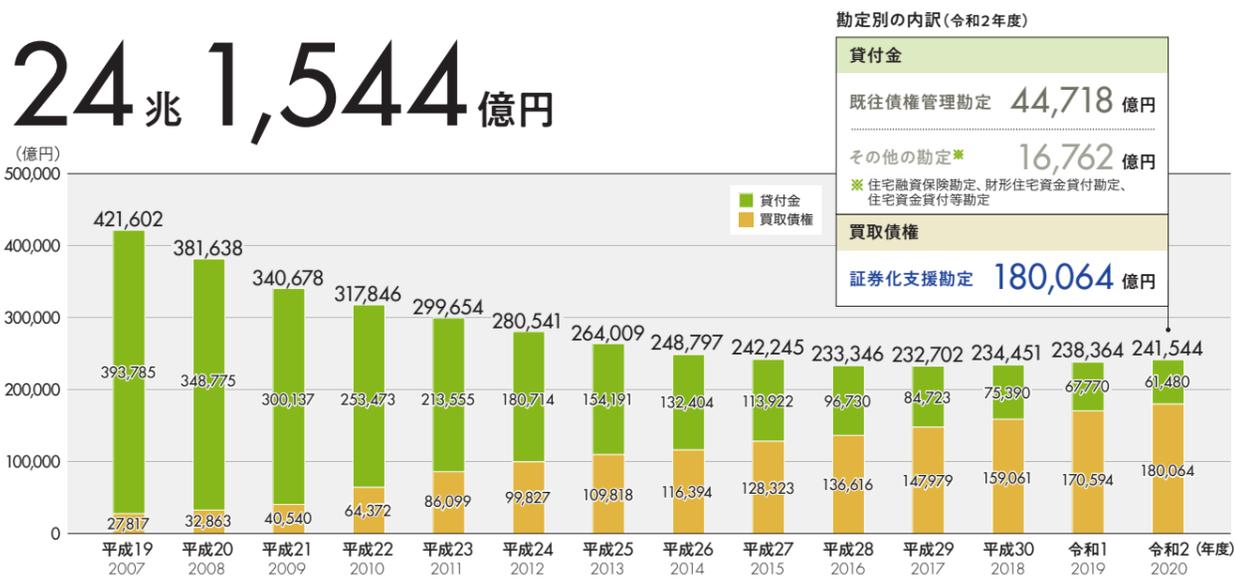
当期総利益・総損失／利益剰余金・繰越欠損金(法人全体)



当期総利益は、前年度比896億円増益の2,410億円となりました。これは、新型コロナウイルスの影響による貸倒損失に備えて前年度決算で積み増した貸倒引当金を今年度の貸倒実績等を基に見直した結果、貸倒引当金戻入等が発生したことによるものです。なお、第三期中期目標期間の最終年度である令和2年度の積立金(利益剰余金1兆5,623億円)のうち、将来の損失の発生等に備えるために必要な額は第四期中期目標期間に繰り越し、残額の886億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447億円を国庫に納付しています。

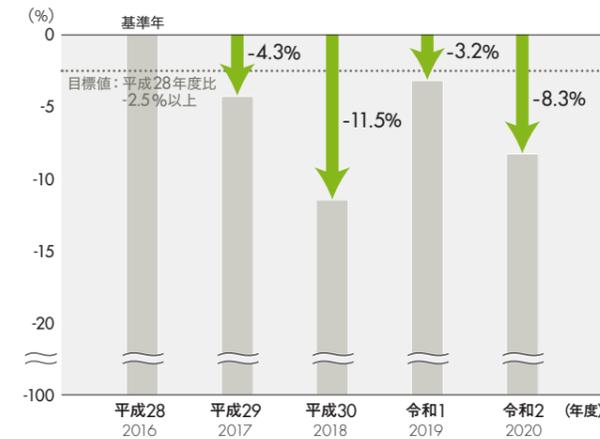
資産(買取債権と貸付金の残高)



令和2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】の令和2年度末残高(買取債権残高)は約18兆円となりました。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75%を占める状況になっています。

一般管理費

8.3%減

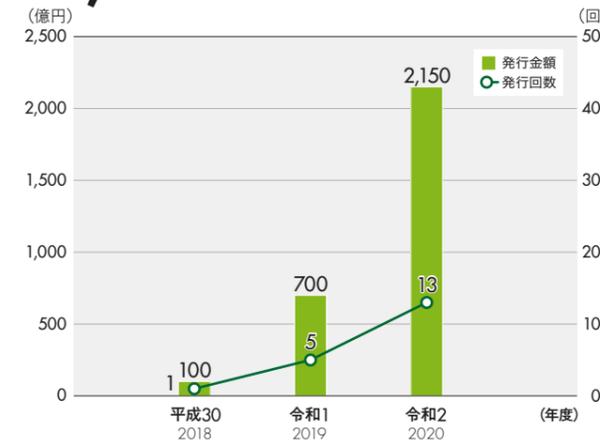


第三期中期目標期間(平成29年度～令和2年度)の最終年度までに第二期末(平成28年度)と比較して2.5%以上削減との目標に対し、適正な経費執行に努めた結果、令和2年度は-8.3%となり、目標を達成しました。

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

グリーンボンド発行実績

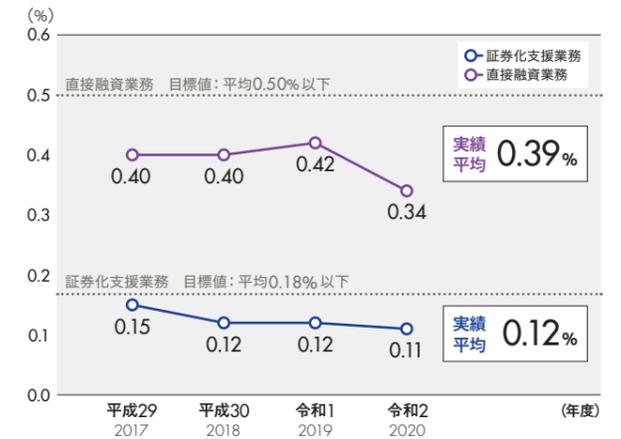
2,150 億円



平成31年1月に国内初の住宅ローンを資金用途とするグリーンボンドをSBで発行して以来、継続的に発行しています。投資家の皆さまに資金調達面のサポートいただくことで、政策実施機関として、良質な住宅の更なる普及促進に貢献します。

経費率

証券化支援業務 0.12% | 直接融資業務 0.39%

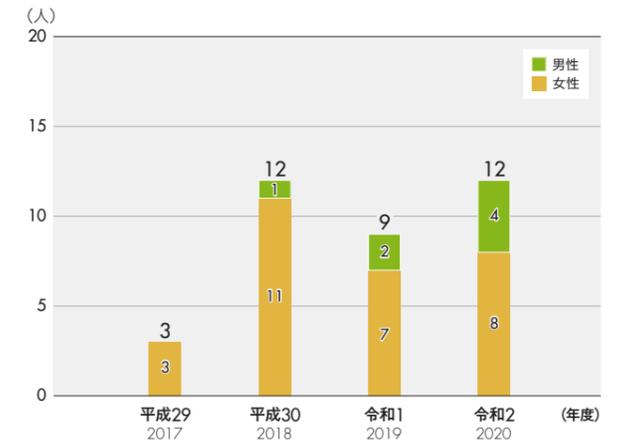


第三期中期目標期間(平成29年度～令和2年度)において、証券化支援業務は平均0.18%以下との目標に対し0.12%、直接融資業務は平均0.50%以下との目標に対し0.39%となり、目標を達成しました。

※ 証券化支援業務の経費率…事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い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

育児休業取得者数

男性 4人 | 女性 8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。

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.32 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.34 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.36 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.38 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。

環境



気候変動

事業活動に伴う温室効果ガスの削減

機構では、事業活動に伴う温室効果ガスの排出量の削減に取り組んでいます。具体的には、電力は、CO₂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、自動車は、CO₂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、本店ビルでは、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、エレベーターおよびエスカレーターなどの使用に伴う電力使用量を節約することでCO₂排出量の削減を図っています。

エネルギー使用量およびCO₂排出量(令和2年度)

エネルギー種類	使用量	CO ₂ 排出量
電気	2,946,988 kWh	1,278t-CO ₂
地域冷暖房(冷水)	1,990,000 MJ	113t-CO ₂
地域冷暖房(温水)	1,686,000 MJ	96t-CO ₂
都市ガス	4,791 m ³	11t-CO ₂
A重油	13,000 ℓ	35t-CO ₂
灯油	4,185 ℓ	10t-CO ₂
軽油	350 ℓ	1t-CO ₂
ガソリン	10,622 ℓ	25t-CO ₂
合計	—	1,569t-CO ₂

※使用量は本支店の合計値

融資制度における対応

機構では、【フラット35】S等を通じて省エネルギー住宅の普及に取り組むことでCO₂排出削減への貢献を図っています(詳細はP.15参照)。

気候変動を背景として自然災害が激化するなか、防災の観点から建築規制のかかる地域における住宅建設を抑制

するため、令和3年10月から、土砂災害特別警戒区域(通称:レッドゾーン)内の新築住宅を【フラット35】Sの対象から除外します。また、同区域内においては、子育て世帯向け省エネ賃貸住宅建設融資およびサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の対象からも除外します。

資源保全

ペーパーレス化の推進

機構においては、紙資源の使用量削減に向けて会議資料や業務マニュアルを電子化するとともに、電子決裁の仕組みを導入するなどペーパーレス化を推進しています。

さらに、お客さまとの接点においてもペーパーレス化に取り組んでいます。【フラット35】を取り扱う金融機関における申込み手続きの電子化に対応するため、金融機関が受領したお客さまデータを機構が受信できるように環境を整備しています。

また、【フラット35】の借入れの契約について、電子契約を取り扱おうとする金融機関に対しては、その取扱方法を機構が事前に確認することで、適正な電子契約の導入を支援しています。

これらの取組は環境負荷の軽減のみならず、お客さまの

利便性向上や個人情報の漏えいリスクの軽減、テレワーク環境下における業務効率向上等にも有効であることから、積極的に取り組んでいます。



ペーパーレスを実践している会議の様子

グリーン住宅金融の国際的な普及に貢献

平成30年8月の「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」の策定により、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となりました。

こうした状況を受け、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や国際会議等での情報発信に取り組み、環境にやさしく住みやすい社会の創出に貢献しています。

世界各地の団体へ研修を実施しています

令和2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、過去に覚書を締結したマレーシア国立抵当公社(Cagamas Berhad)、モンゴル住宅抵当株式会社(Mongolian Mortgage Corporation)、カザフスタン住宅抵当公社(Kazakhstan Mortgage Company)およびミャンマー連邦共和国建設住宅インフラ開発銀行(Construction, Housing and Infrastructure Development Bank)の役職員等に対してグリーン住宅金融に関する研修を実施しました。機構の【フラット35】Sおよびグリーンボンドに

関する取組の共有、省エネルギー住宅の普及の取組などに関する意見交換を行い、各団体との連携強化および人材育成支援を行いました。



グリーン住宅金融に関する研修

機構の取組が海外のグリーン住宅金融の制度構築に役立っています

令和元年11月に補助事業を活用して実施したグリーン住宅金融に関する研修に参加したフィリピン共和国国立住宅抵当金融公社(NHMFC: National Home Mortgage Finance Corporation)が、研修で得た情報等を活かして、同国におけるグリーン住宅金融の仕組みを検討し、令和3年3月に、省エネルギー性に優れた住宅の取得者等へ長期固定金利の住宅ローンを提供する制度(BALAI BERDEプログラム)の導入を発表しました。同国の住宅市場関係者向けにWeb会議形式で行われた制度導入発表会では、NHMFCから、機構主催の研修で得た知識が本制度の設計および構築に活かされたこと、また、ローン提供のための資金調達方法として想定しているグリーンボンド発行にも研修での学びを活用したとの説明がありました。グリーン住宅金融の国際的な普及に貢献するため、今後も研修を通じた人材育成支援等に取り組んでいきます。



NHMFC作成の制度導入発表会資料
(上:機構が実施した研修への参加 下:研修で得た学び)

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。

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、各種研修や職員一人ひとりに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年間は「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。

人材育成実施計画の概要

	OJT	OFF-JT		自己啓発支援等			
	上司が部下に対し、日常業務における具体的な仕事を通じて育成。	各階層に必要とされるリーダーシップ、マネジメント能力およびビジネススキル等の向上を図る。		自己啓発	組織風土の醸成		
上級管理職層	OJTの取組	各階層別昇格研修	多面評価サーベイ等	各業務分野において必要とされる専門能力等の向上を図る。	自己啓発支援制度 (eラーニング、通信教育、ビジネススクール)	現場力向上の取組	
管理職層							公募制派遣研修 ●金融・証券関連専門講座 ●海外短期・長期派遣研修 ●自由公募制大学院等
中堅層							メンター・特別指導員 ベテラン職員向け研修
若手層							機構人材育成期間(入構3年間) ●社会人採用導入・フォロー研修 ●新卒採用導入・フォロー研修 ●入構2年目研修 ●入構3年目研修

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。

令和2年10月からは、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)を導入しました。あわせて、本人または配偶者が出産した場合に安心して復職できるよう、一定期間勤務地の変更が行われない措置(出産配慮措置)を導入し、さらに仕事と生活を両立しやすい環境を整えました。



※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85%
 (次世代育成支援対策推進法に基づき策定した行動計画(計画期間:平成31年4月1日～令和3年3月31日)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、「トモニマーク」を取得

健康の維持・増進

多様な人材が生き生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。また、病気の予防および治療をしながら安心して働ける職場を実現するため、健康診断未受診者をゼロにする取組のほか、がん検診の拡充、脳ドックや保健指導等の受診勧奨の強化、病気休暇制度(療養型と通院型)の拡充などに取り組んでいます。

健康宣言

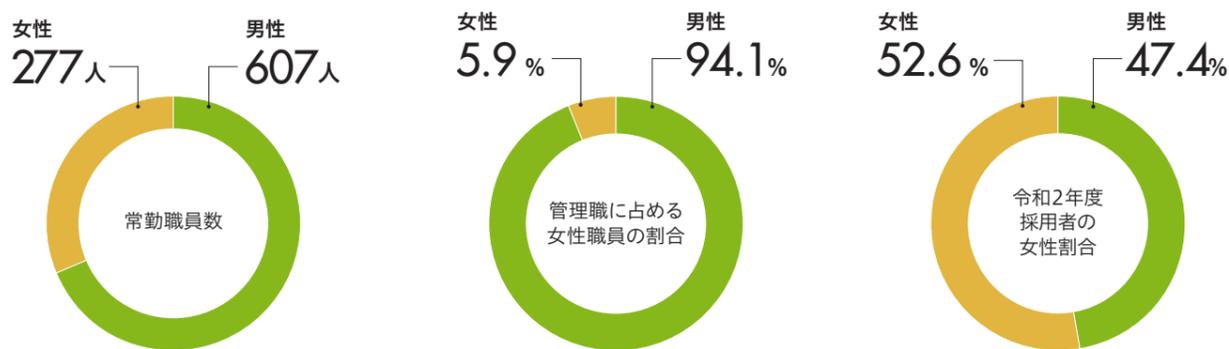
住宅金融支援機構は、我が国の住生活の向上に貢献する上で、職員の心身の健康を維持し、増進することが、経営基盤として必要不可欠であると考えています。
 機構は、職員一人ひとりの健康づくりと、明るく働きがいがあり多様な人材が活躍できる職場づくりに積極的に取り組むとともに、職員にとって大切な家族の健康づくりにも、健康保険組合と連携して積極的に取り組みます。

女性活躍推進

多様な人材が活躍し、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。

これまでの行動計画(計画期間:平成31年4月1日～令和3年4月1日)では、管理職に占める女性職員の割合を5%とする目標を立て、令和3年4月1日時点で5.9%となりました。

また、令和2年度の採用者に占める女性の割合は52.6%となりました。



(令和3年4月1日時点)

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研修の実施
- 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(お客さま満足の上昇)

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まで、親身になった対応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

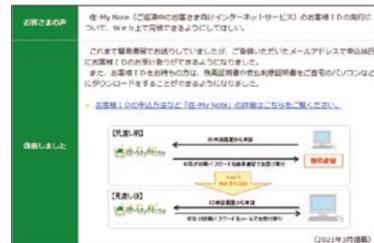
お客さまが必要な情報をスムーズに取得できるよう、ホームページでの分かりやすい情報提供に取り組んでいます。また、お客さまニーズを踏まえてタイムリーに情報を発信しています。



フラット35サイト <https://www.flat35.com/>

CSアンケート調査

お客さま向けおよび機構業務を委託している民間金融機関等のビジネスパートナー向けのアンケート調査を定期的実施し、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。



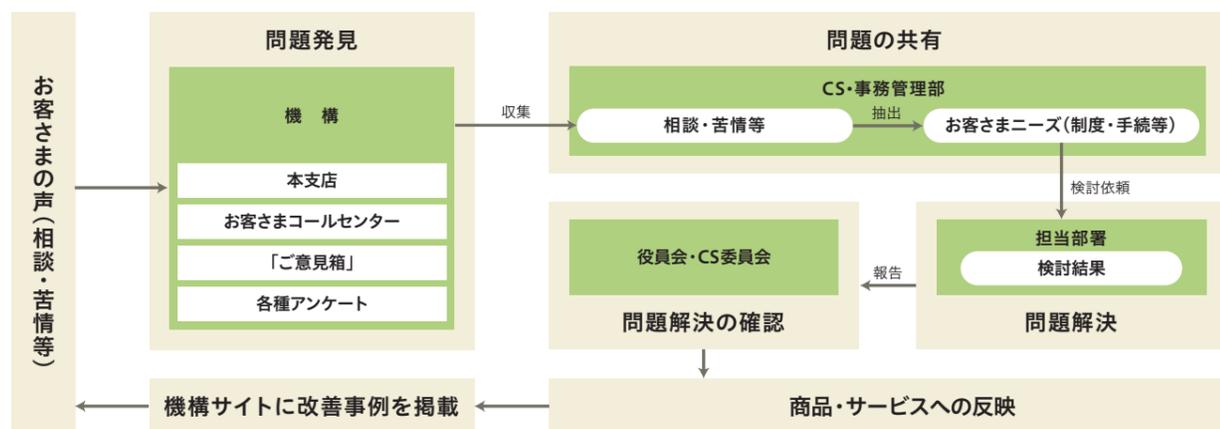
機構サイトにおける改善事例の紹介

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。

お客さまの声活用サイクル



ガバナンス

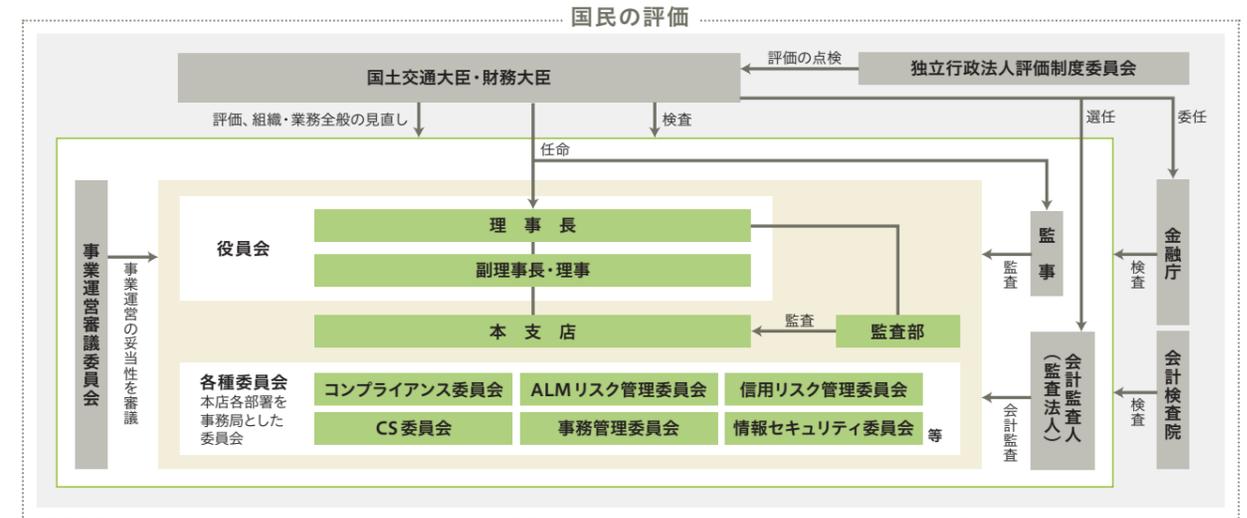
コーポレートガバナンス

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るとともに、統制環境の更なる充実に取り組んでいます。

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ます、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おります。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などを審議いただいております。

事業運営審議委員会 委員一覧

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)

コンプライアンス

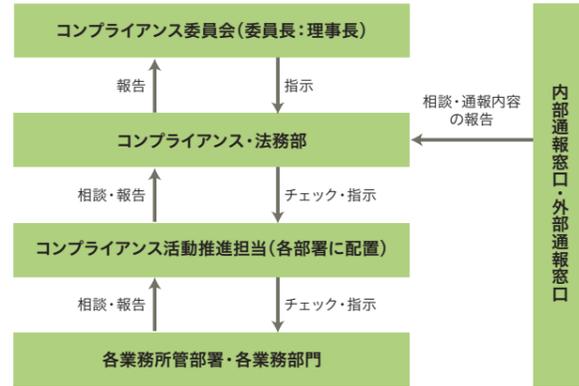
コンプライアンス態勢

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eラーニング、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にて点検・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、従来から情報セキュリティ対策の強化を図っています。令和2年度には、以下の活動を実施しました。

令和2年度の活動

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、「政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準(平成30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

令和3年度の計画を策定

令和2年度情報セキュリティ対策推進計画に基づく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3年度情報セキュリティ対策推進計画を策定

啓発・教育/計画運用の見直し

役職員に対して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、情報セキュリティ対策推進計画の自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを実施

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、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)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.141参照)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、各リスクを総合的に把握・評価することによる統合的な観点からのリスク管理を行っています。

リスク管理態勢

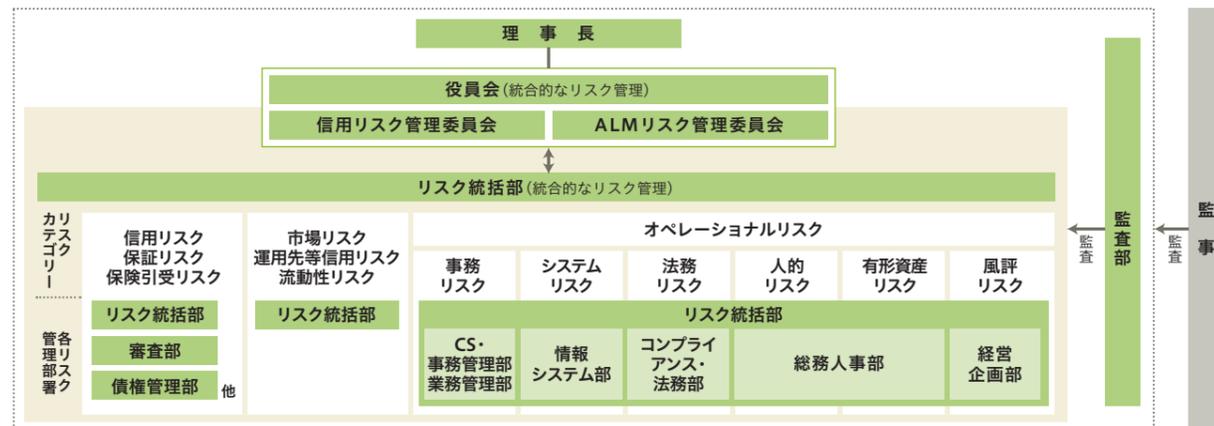
機構では、リスクの種類を信用リスク、保証リスク、保険引受リスク、市場リスク、運用先等信用リスク、流動性リスクおよびオペレーショナルリスクに分類しています(詳細はP.42-43参照)。また、経済情勢等の大きな変化があった場合は、必要に応じて新たに管理すべきリスクを特定することとしています。

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の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資金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働の維持に努めています。

法務リスク

法務リスクとは、法令等違反、不適切な契約締結その他各種取引上の法律関係の不確実性により損失を被るリスクをいいます。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ました（返済相談の対応など、お客さま向けの対応についてはP.22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）
- 業務従事時のマスク着用、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確かな対応（保健所等との連携、事務所消毒、機構サイトでの情報発信）



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2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、徒歩参集（または帰宅）訓練などを行いました。避難訓練については新型コロナウイルス感染症防止の観点から、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、Web会議を活用した事業継続対応本部設置訓練を実施しました。

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

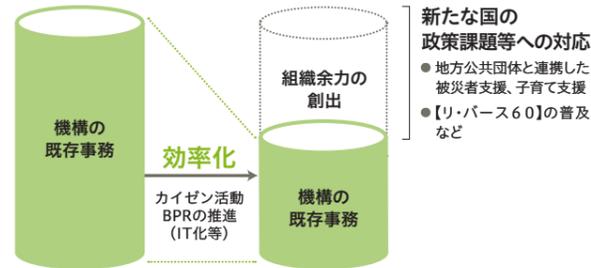
機構では、役職員の3日分の飲食料等に加えて、災害発生時に機構に訪訪されているお客さまの分も想定し、更に10%増の飲食料等を備蓄しています。

また、自然災害等により電気の供給が途絶えた場合でも、事業継続に必要な最小限な電力の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」を意識して行動し、「全員参加」で「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、投票で

選ばれた優秀事例について表彰する「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2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、その中から投票等により優秀事例を選定・表彰し、機構内で事例を共有しています。

令和2年度カイゼン大会表彰事例

業務品質を維持したまま効率化を図り、足元の急激な環境変化に適切に対応した事例として以下を表彰しました。

- コロナ禍で急増した任意売却に関する手続の大幅見直し
- 在宅勤務体制下での業務継続を目的とした災害復興住宅融資等の郵送申込受付事務のペーパーレス化

また、機構全体の大幅な業務負荷の軽減および情報セキュリティの向上に貢献した事例として以下を表彰しました。

- 電子ファイルの情報格付符号の付与に関する自動検出ツールの導入



カイゼン大会の表彰式



受賞部署に記念品を贈呈

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査		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)

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.48 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.53 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.56 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.65 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.67 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.68 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.70 国際業務

「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)」に基づき、調査、研究および情報の提供の業務に取り組んでいます。

P.72 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.73 資金調達

MBS(資産担保証券)やSB(一般担保債券)を中心に資金を調達しています。

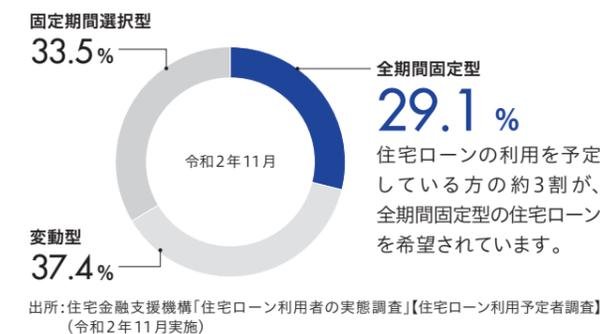
証券化支援業務【フラット35】

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】地域連携型および【フラット35】地方移住支援型の4種類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



【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、地方公共団体と連携した【フラット35】地域連携型・【フラット35】地方移住支援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つ組み合わせ合わせて利用できる制度です。
【フラット35】リノベ	【フラット35】リノベは、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工事を実施することで金利を引き下げることのできる制度です。「中古住宅を購入後に自らリフォーム工事を行う場合(リフォーム一体タイプ)※」と「住宅事業者がリフォーム工事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。 ※【フラット35】リノベの金利引下げプランに適合しない(リフォーム工事費の要件、住宅の要件または中古住宅の維持保全に係る措置に該当しない)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。
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3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3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。

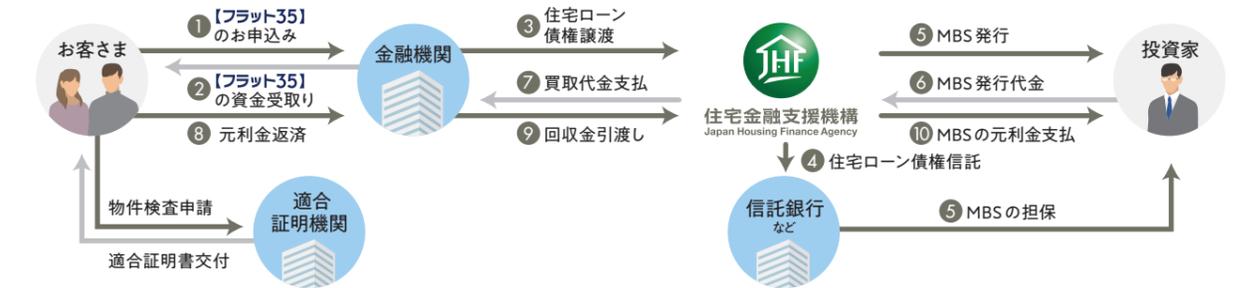
【フラット35】(買取型)の仕組み

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となります。

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(35)、信用金庫(157)、信用組合(21)、労働金庫(12)、信農連(10)、モーゲージバンク(20)およびその他銀行(3)の合計326機関が参入しています。

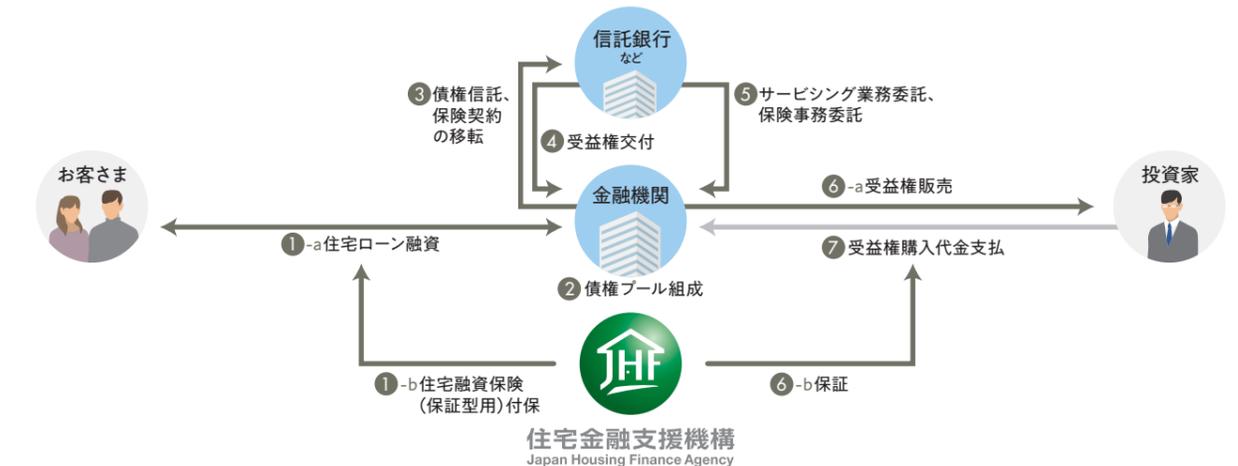
()内は事業参加金融機関数(令和3年3月末時点)※

※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3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ごと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3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3年3月末時点)。

【フラット35】の金利引下げメニュー

【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、長期優良住宅など、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3年4月1日から令和4年3月31日までの申込受付分に適用

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(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)【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2)【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3)【フラット35】Sは、【フラット35】地域連携型・【フラット35】地方移住支援型と併用できます。

(注4)【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工事を実施することで、【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。

令和3年4月1日から令和4年3月31日までの申込受付分に適用

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)【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2)【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・購入および借換の際には利用できません)。

(注3)【フラット35】リノベは、【フラット35】地域連携型・【フラット35】地方移住支援型と併用できます。

(注4)【フラット35】リノベは、【フラット35】Sとの併用はできません。

(注5)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。

【フラット35】地域連携型・【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。

令和3年4月1日から令和4年3月31日までの申込受付分に適用

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	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)【フラット35】地域連携型・【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。

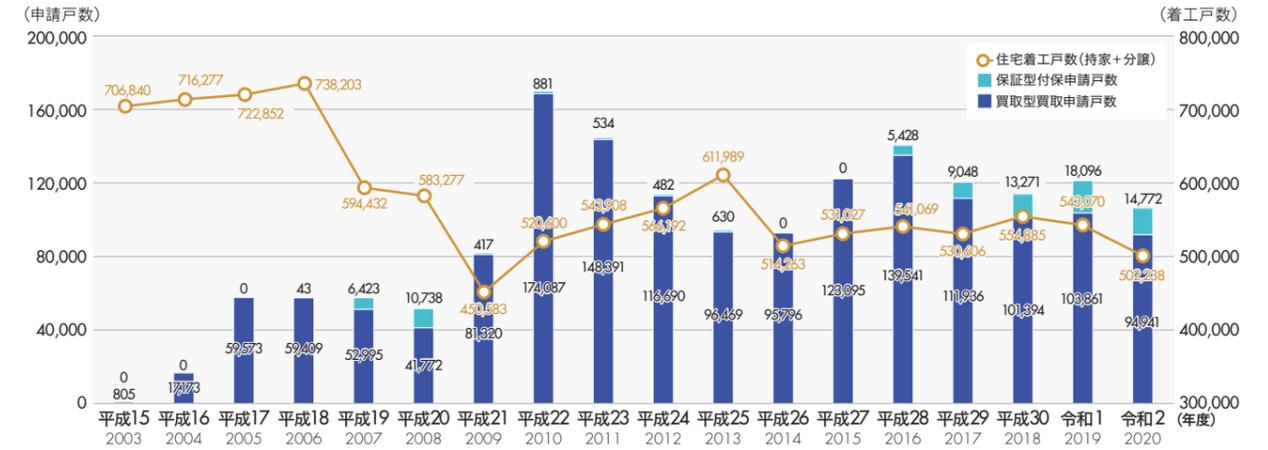
(注2)【フラット35】地域連携型・【フラット35】地方移住支援型は、【フラット35】借換融資には利用できません。

(注3)【フラット35】地域連携型・【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。

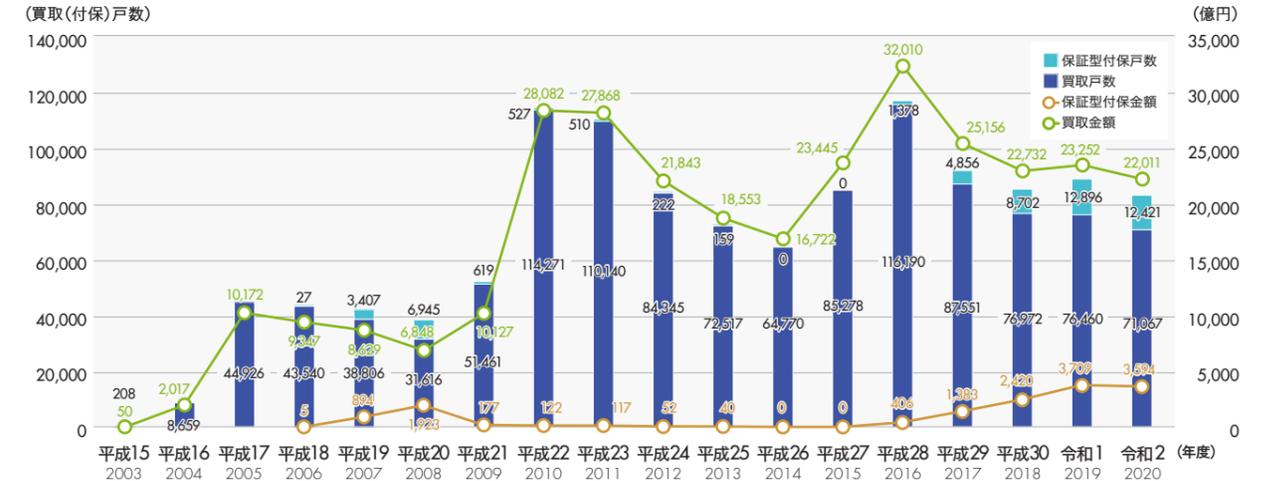
(注4)【フラット35】地域連携型・【フラット35】地方移住支援型は、【フラット35】Sまたは【フラット35】リノベと併用できます。

【フラット35】の実績

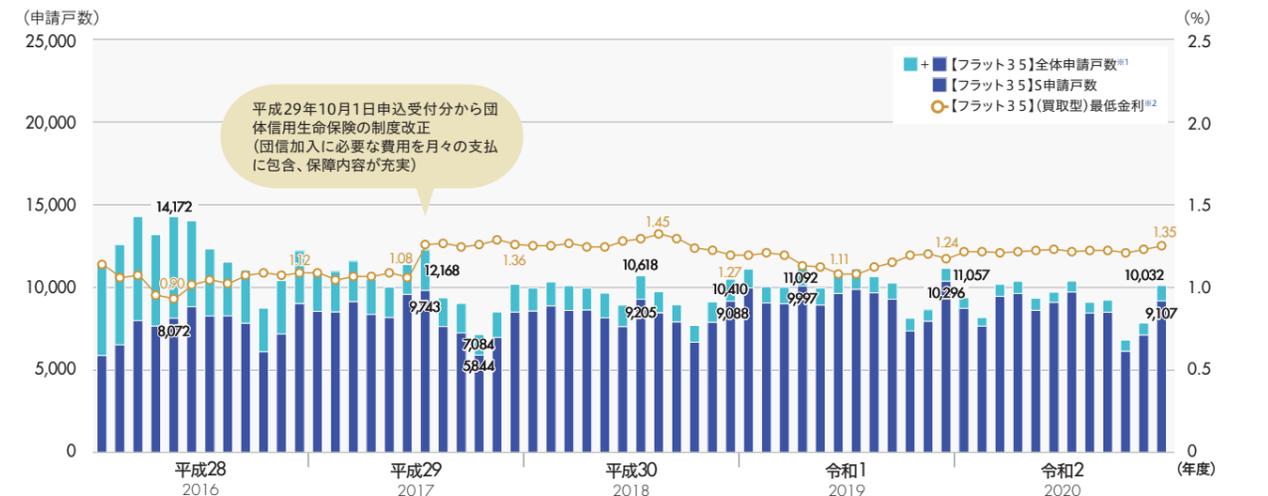
【フラット35】(買取型・保証型)の買取申請戸数および付保申請戸数の推移



【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、新機構団付の金利)。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

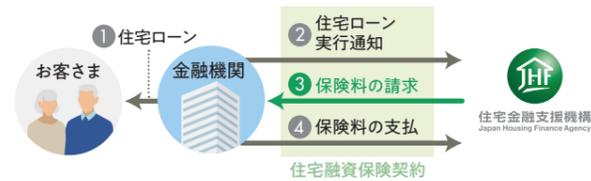
民間金融機関が住宅の建設などに必要な資金を円滑に供給できるように支援しています

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

機構は、令和2年度において、都市銀行(5)、地方銀行(34)、第二地方銀行(16)、信用金庫(58)、信用組合(17)、信農連・農協・信漁連・漁協(9)および保険会社・モーゲージバンク・その他銀行等(23)の合計162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3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、工事中工資金、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、工事中工資金、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)

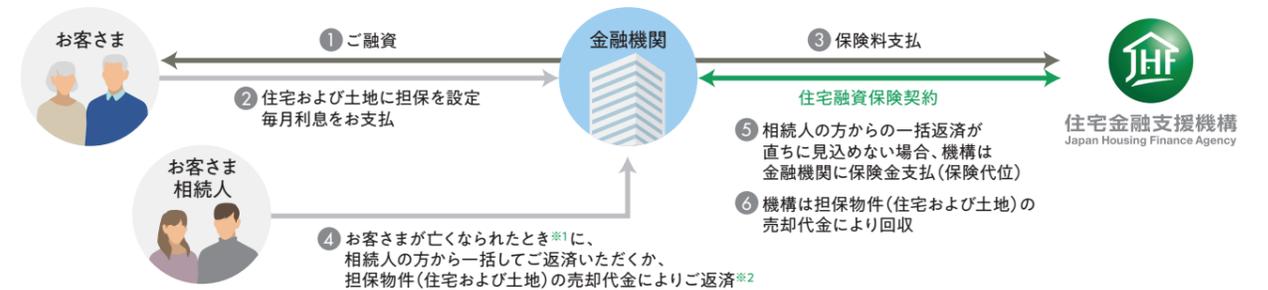
商品の概要

【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(セカンドハウスを含みます。)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。

地方公共団体等との連携事例

茨木市と北おおさか信用金庫との連携

茨木市では、「住宅の耐震化の促進」や親世帯と子世帯が支え合って暮らせるまちづくりの実現に向けた「多世代近居・同居の支援」等に取り組んでいます。そこで、同市に本店を構える北おおさか信用金庫は、同市の施策を資金面で支援して地方創生に貢献するため、当機構と協議の上、【リバース60】の取扱いを開始しました。

その後、令和3年2月に当機構を含む三者で「住宅の耐震化」、「多世代近居・同居」等同市における居住施策の推進に関する連携協定を締結し、同市の取組を支援しています。

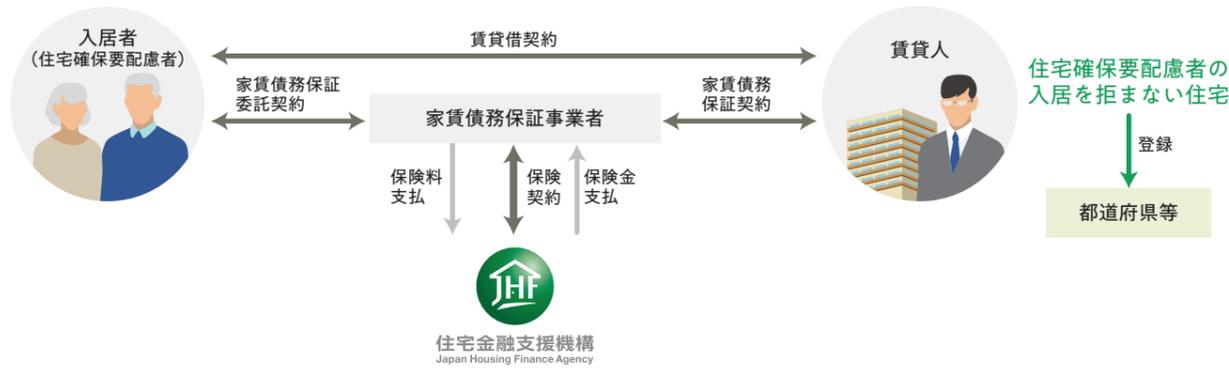


家賃債務保証保険の仕組み

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



主な手続きの流れ



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(25%)を乗じた金額を当初入居時に1回のみお支払いいただきます
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 <small>※ 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</small>
保険期間	保証の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3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

災害で被災した住宅の早期の再建、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設、密集市街地における老朽化住宅の建替え、マンション共用部分の大規模修繕など、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	● 災害で被災した住宅等の早期の再建支援	● 災害復興住宅融資(住宅の建設、購入、補修)
災害予防	● 地すべりや急傾斜地の崩壊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する場合に、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) ● 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)
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(短期事業資金)
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

[※]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、り災された日から2年間ですが、東日本大震災、平成28年熊本地震、平成30年7月豪雨により被災された方に対する災害復興住宅融資は、受付期間を延長しています。

お借入金額が300万円以下の場合は、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、被災割合により、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。

被災割合	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。

親子リレー返済とは	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けますが、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。
親孝行ローンとは	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とは	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ったときに、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

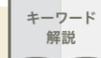
地すべりや急傾斜地の崩壊により被害が生じるおそれのある家屋を移転したり、これに代わるべき住宅を建設または購入する場合に必要な資金を融資しています。

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、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金、異なる用途に使用されていた住宅をサービス付き高齢者向け賃貸住宅に転用するために購入する資金およびサービス付き高齢者向け賃貸住宅に転用するための改修工事資金の融資を行っています。



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さら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、狹隘道路の解消、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



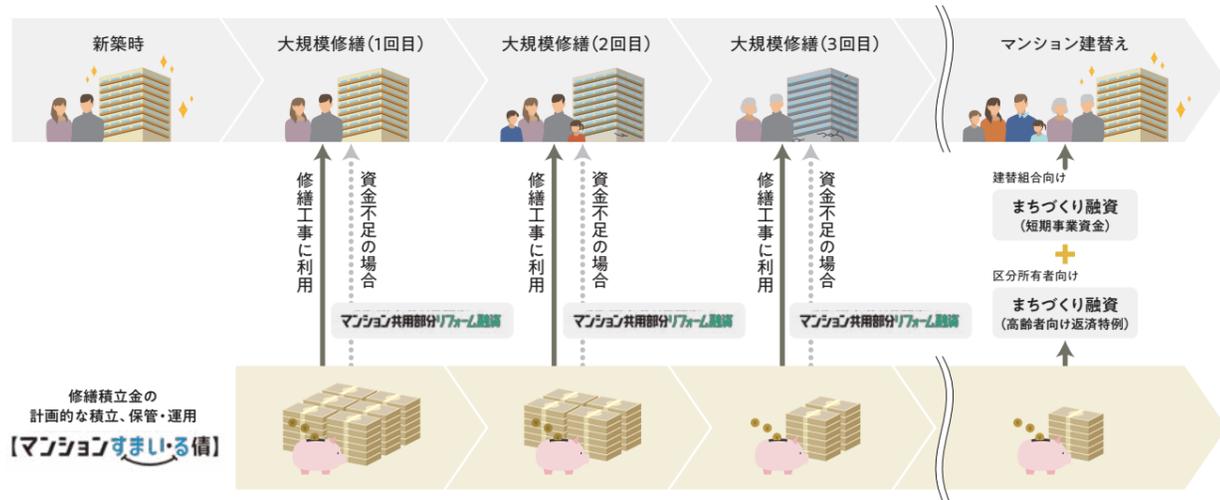
従前の状況



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

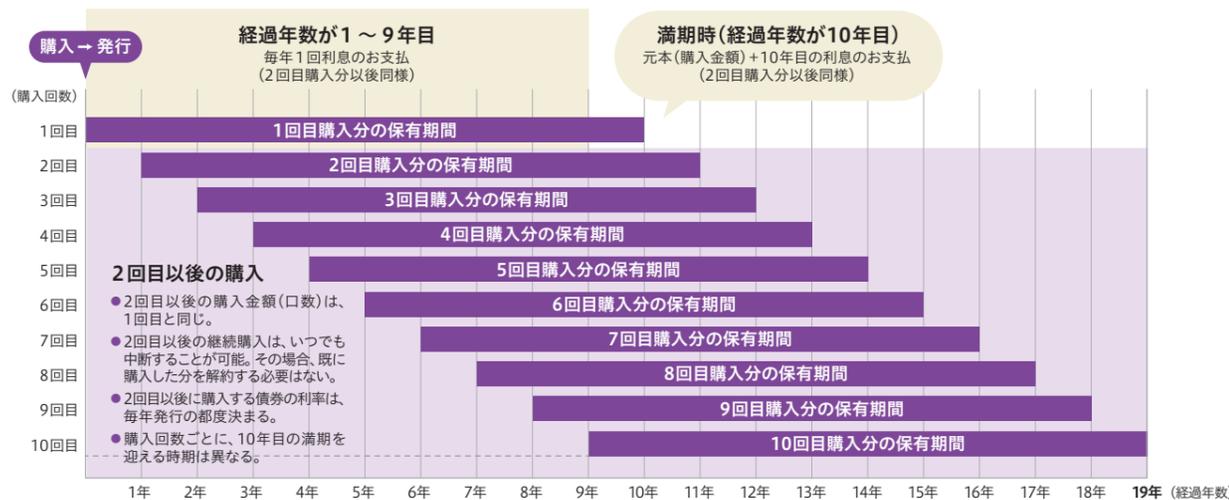
「マンションすまい・る債」とは、分譲マンションの管理組合が区分所有者から集めている修繕積立金の適切な管理・運用をサポートするために、機構が国の認可を受けて発行している債券です。平成12年度から発行を開始し、令和2年度は、新規応募組合数は1,521組合、過去に応募し継続して積み立てている組合も含め、約1,147.5億円(約229,500口)を購入していただいています。

「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割程度割引されます((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



耐震増し打ち箇所



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:「花の北モールマンション建替事業」、兵庫県姫路市、平成31年1月竣工

建替え前のマンションは竣工から33年が経過し、耐震強度不足や躯体の中性化等の構造上の安全面から危険な状態にあり、さらに、全面的な設備の劣化や雨漏り、漏水が日常的に発生しており、商業施設の集客にも影響するほどでした。また、バリアフリーが確保されておらず、建て替えることで良好な居住・営業環境が確保されることが望まれていました。

当事業は、権利者だった姫路市が先導的に建替事業を推進し、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)の適用による建替事業および優良建築物等整備事業となったものです。当該事業を施行することで商業施設、公共施設、住宅の都市機能を集積した複合施設へ建て替えることにより、安全な市街地の整備、土地利用の高度化および建物の耐震化の向上を実現した事例です。

令和元年度住宅金融支援機構理事長感謝状贈呈団地



整備前



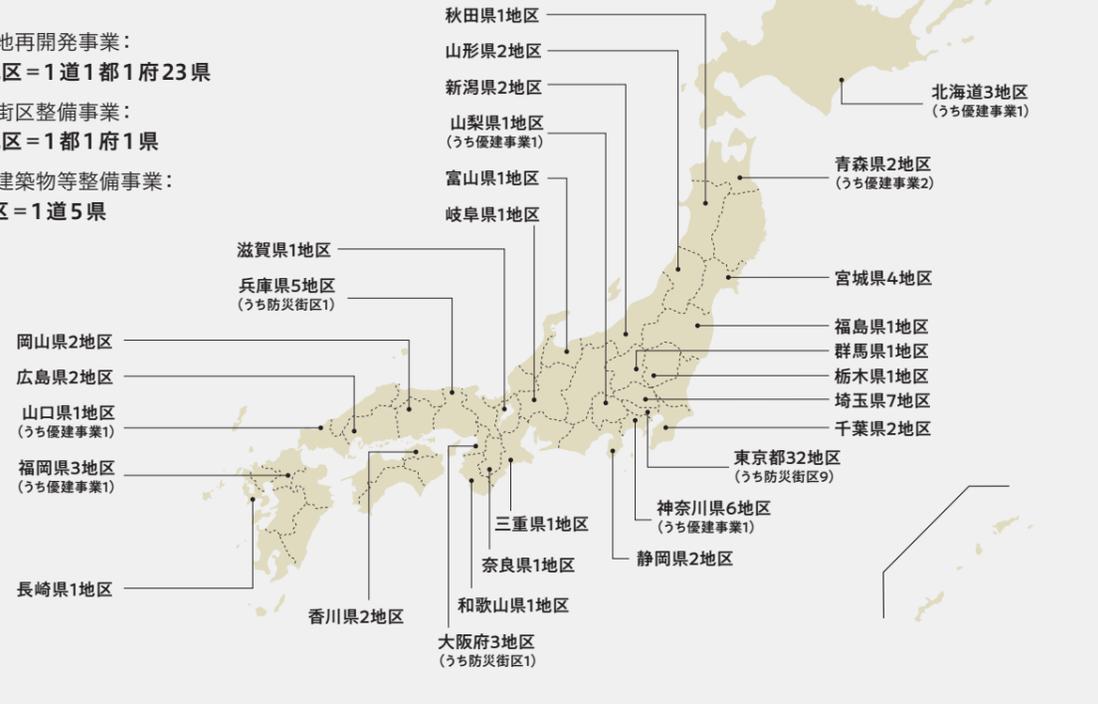
整備後

再開発事業等におけるまちづくり融資の受理状況

令和2年度末時点

- ▶平成19年度以降、全国で92事業の受理実績
- ▶都内では32事業の受理実績

- 市街地再開発事業：
74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

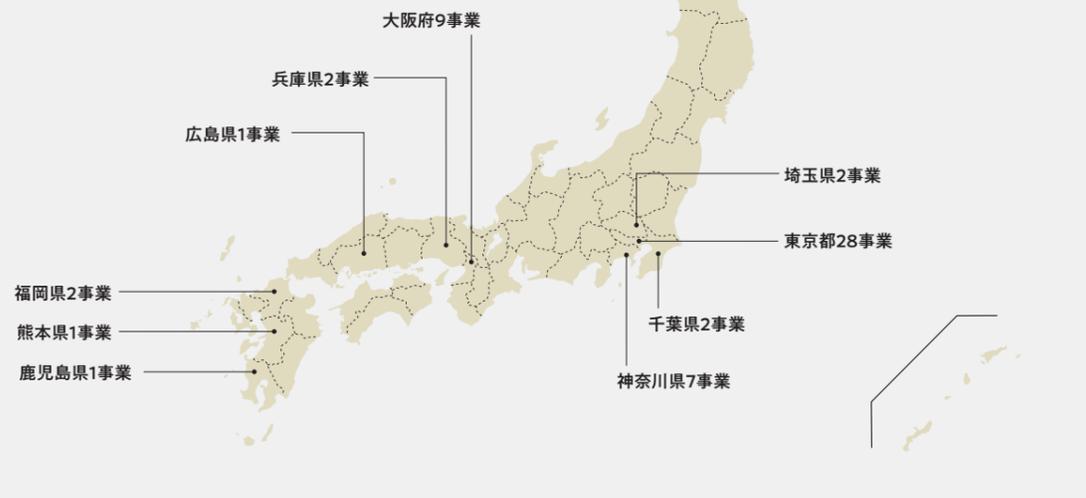


マンション建替事業におけるまちづくり融資の受理状況

令和2年度末時点

- ▶平成19年度以降、全国55事業の受理実績
- ▶都内では28事業の受理実績

- マンション建替事業：
55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)の融資限度額の引上げ(一般の大規模修繕の場合の一戸あたりの限度額を150万円から500万円へ引上げ)や融資金利の引下げ、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3年4月1日時点)

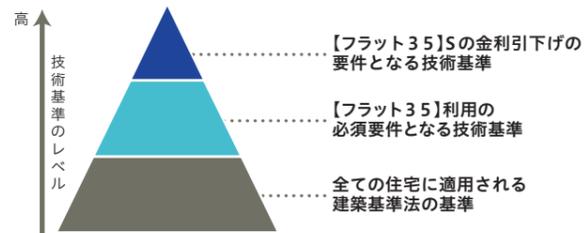
対象物件	個人住宅(一戸建等)	分譲マンション	賃貸住宅
融資メニュー	リフォーム融資	マンション共用部分リフォーム融資	賃貸住宅リフォーム融資(耐震改修)
資金使途	自ら居住する住宅、親が居住する住宅等を耐震改修する場合 住宅を借り上げる機関を介して、自宅を第三者に賃貸する住宅を耐震改修する場合	マンションの共用部分を管理組合または区分所有者が耐震改修する場合	既存の賃貸住宅を耐震改修する場合
工事内容	①耐震改修工事 ②耐震改修工事 [高齢者向け返済特例]	①住替え支援(耐震改修) ②住替え支援(耐震改修) [高齢者向け返済特例]	①管理組合申込み(耐震改修工事) ②区分所有者申込み(耐震改修工事) ③区分所有者申込み(耐震改修工事) [高齢者向け返済特例]
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、保証機関が保証する限度額が上限)	①「住宅戸数×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「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(ボーナス併用払いも可)等 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利用時に適用される技術基準があります。後者に適合する、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。

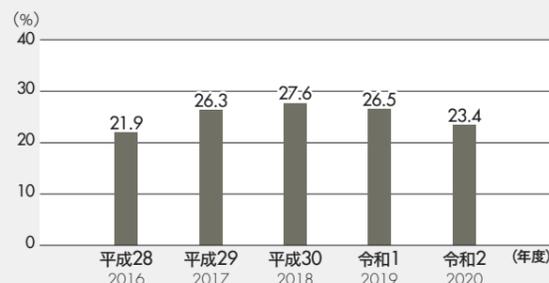


【フラット35】Sで対象となる4分野の住宅性能

省エネルギー性に優れた住宅 <ul style="list-style-type: none"> 断熱材を隙間なく施工 開口部の二重化 など <p>住まいの断熱性能を高め、暖冷房で使用す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。</p>	耐震性に優れた住宅 <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>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。</p>	バリアフリー性に優れた住宅 <ul style="list-style-type: none"> 段差の解消 手すりの設置 通路幅の確保 など <p>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。</p>	耐久性・可変性に優れた住宅 <ul style="list-style-type: none"> 防腐、防蟻措置 小屋裏、床下の換気 など <p>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につながります。</p>
---	---	---	---

【フラット35】新築住宅の申込みにおける長期優良住宅のシェア

【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による金利引下げにより、長期優良住宅などの普及に貢献しています。



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

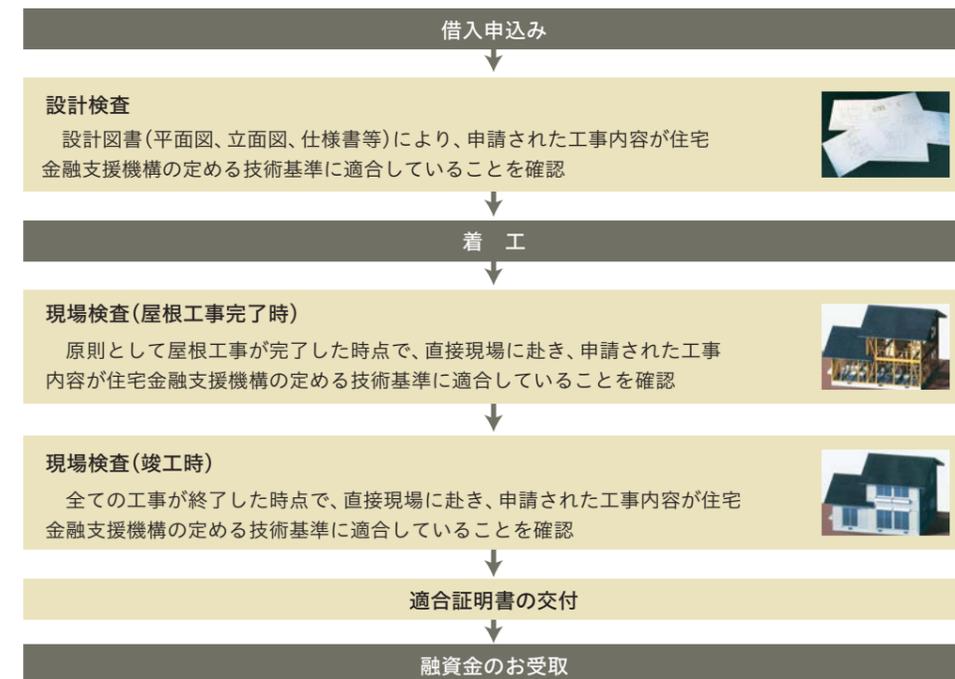
住宅事業者さま向けに、住宅工事仕様書を活用して、【フラット35】や【フラット35】Sの技術基準をわかりやすく解説するセミナーを開催するとともに、業界団体主催のセミナーに対しても機構職員を講師として派遣しています。

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)。



【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。



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

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
団信弁済件数	8,377	8,013	7,369	7,025	6,657

※業務開始時(昭和55年)からの累計:366,933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ます。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完済まで一貫したお手伝いをしています。

そのために機構は受託金融機関と連携し、お客さまからのさまざまなお問合せや返済相談の体制を整えています。

返済方法の変更

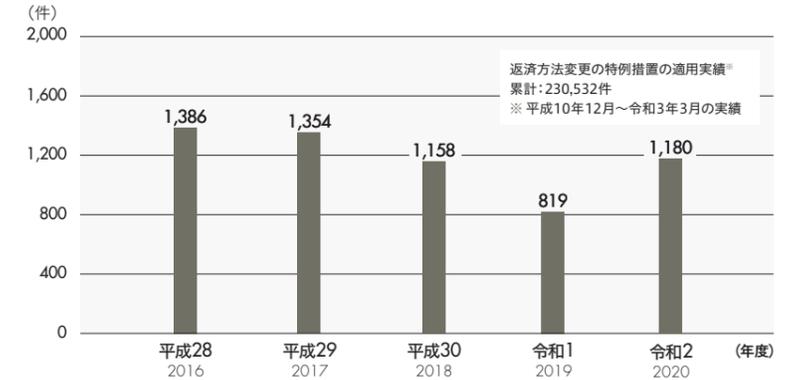
長期にわたる住宅ローンの返済期間中には、融資を受けられたときとはお客さまを取り巻く環境が変わることもあります。機構では、「返済方法変更」のメニューを数多くそろえており、お客さまごとに必要性も含めて判断した上で、毎月の返済額を見直すこともできるようにしています。

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り、機構の定める基準を満たす方で、返済方法の変更によって、今後の返済を継続できる方については、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、一定期間返済額を軽減する「中とり」、「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。加えて、ご高齢のお客さまを対象とした返済方法変更メニューとして、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られたときに、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



返済中に災害で被災したお客さまの生活再建のお手伝い

東日本大震災、平成28年熊本地震のような地震はもちろん、平成30年7月豪雨、令和元年東日本台風(台風第19号)などの風水害によっても、ご自宅が被害を受ける可能性は誰にでもあるといえます。機構では、災害で被害を受けた返済中のお客さまに対して、生活再建を最優先するお手伝いをしています。

被害を受けて返済継続が難しいお客さまには、一定期間金利を引き下げたり、返済期間を延長することにより、毎月の返済額を軽減する返済方法変更メニューを用意しています。

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

す まい の一と

「住・My Note」(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の申込方法は「住・My Note」サイト(<https://www.su-mynote.jhf.go.jp>)でご確認いただけます。



国際業務

「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)に基づき、調査、研究および情報の提供の業務に取り組んでいます

海外インフラ展開法に基づく取組

平成30年8月の海外インフラ展開法の施行および「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)の策定により、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となり、より効果的に我が国事業者の参入の促進へとつなげられるようにすることが求められています。令和2年度は、基本方針に基づいて、(1)相手国における人材育成支援、調査業務等、(2)我が国事業者等との情報交換等に関して、次の取組を実施しています。

(1)相手国における人材育成支援、調査業務等

①研修による人材育成

令和2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、マレーシア国立抵当公社(Cagamas Berhad)、モンゴル住宅抵当株式会社(MIK:Mongolian Mortgage Corporation)、カザフスタン住宅抵当公社(KMC:Kazakhstan Mortgage Company)およびミャンマー連邦共和国建設住宅インフラ開発銀行(CHIDB:Construction, Housing and Infrastructure Development Bank)の役職員および各国の政府機関等の職員に対して、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Web会議形式で行いました。【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・意見交換を行い、各機関の人材育成支援を行いました。



グリーン住宅金融に関する研修

機構による研修が活かされた事例

令和元年11月に補助事業を活用して実施したグリーン住宅金融に関する研修に参加したフィリピン共和国国立住宅抵当金融公社(NHMFC:National Home Mortgage Finance Corporation)が、研修で得た情報等を活かして、令和3年3月に、省エネルギー性に優れた住宅の取得者等へ長期固定金利住宅ローンを提供するグリーン住宅金融制度(BALAI BERDEプログラム)の導入を発表しました。制度導入発表会では、NHMFCから、機構主催の研修が本制度の創設およびローン提供のための資金調達方法として想定しているグリーンボンドの発行スキーム構築に役立ったとの説明がありました。

②補助事業による調査

また、補助事業を活用し、タイ王国の住宅市場および住宅金融に関する基礎的調査を実施し、同国の政府機関や企業へのヒアリング等を通じて情報収集・課題整理を行いました。今後も同様の情報収集を行い、その情報を我が国事業者と共有していきます。

(2)我が国事業者等との情報交換等

ベトナム建築研究所等との会議

令和3年3月に、ベトナム建築研究所の依頼により、同研究所、ベトナム国家銀行関係者、我が国事業者等へ住宅ローンに関する講演を行いました。参加者からは、日本の住宅金融制度や住宅金融を活用した住宅の質の向上等に高い関心が寄せられました。



ベトナム建築研究所等との会議

国外の機関との連携強化

キルギスSMCとの覚書締結

機構は、令和2年12月にキルギス国立住宅抵当公社(キルギスSMC: State Mortgage Company of Kyrgyzstan)とグリーン住宅金融の分野を含む情報交換等を柱とする関係強化の協力覚書(Memorandum of Cooperation)を締結しました。今後は、当該覚書に基づき、グリーン住宅金融の分野を含む住宅金融および住宅市場に係る共同研究、住宅市場および住宅ローン市場に係る共同セミナー等の開催等を実施していきます。

海外の住宅金融に関する調査、研究および海外に対する情報の提供

国際機関や海外の官民の組織との交流や国際会議で機構の情報を含む我が国の住宅金融市場に関する情報を提供することで、国際的な相互理解に貢献しています。

令和2年度における主な取組として、令和2年12月にアジア開発銀行(ADB: Asian Development Bank)が主催したセミナー「Affordable Housing Financing」に参加しました。セミナーでは、機構から日本におけるアフォーダブル住宅普及への金融分野の取組等について講演を行いました。ADBは機構の知見共有に深い謝意を示され、今後の協力についての期待の声も寄せられました。



ADBセミナーでの講演

同年12月にカザフスタンKMC主催によるアジア証券化機関連合(ASMMA: Asian Secondary Mortgage Market Association)の会合がWeb会議形式で開催され、加盟国の政府系証券化機関の代表が参加し、各国における新型コロナウイルスによる住宅市場への影響をテーマに現状や課題について意見交換をしました。機構からは、日本の新型コロナウイルスの感染状況やマクロ経済・住宅市場への影響、機構における新型コロナウイルスへの取組等について講演を行いました。

さらに、同年12月に、国際証券化機関連合(ISMMA: International Secondary Mortgage Market Association)がグリーンボンドをテーマとした会合をWeb会議形式で開催し、各国の政府系証券化機関の代表が現状や課題について意見交換しました。機構は世界銀行からの要請により、機構におけるグリーンボンドの取組について講演を行い、講演後は機構グリーンボンドに関する質疑応答が行われました。

また、アメリカ合衆国における新型コロナウイルスによる住宅市場への影響について分析を行った「コロナ感染拡大後の米住宅市場動向について」を機構サイトへ掲載しました。

■機構が講演を実施した国際会議等

令和2年12月	ADBセミナー
令和2年12月	ISMMA会合
令和2年12月	ASMMA会合
令和2年12月	キルギスSMC協力覚書締結
令和3年 3月	ベトナム建築研究所等 会議

■関係省庁、国内事業者等との情報交換等

令和2年 8月	(一社)国際建築住宅産業協会 令和元年度国庫補助事業 調査報告会
令和2年11月	(一社)海外エコシティブプロジェクト協議会 ミャンマーワーキンググループ会合
令和2年12月	第2回日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 2月	第2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

■機構主催の研修

令和2年11月	マレーシアCagamas向けグリーン住宅金融研修
令和2年11月	モンゴルMIK向けグリーン住宅金融研修
令和2年11月	カザフスタンKMC向けグリーン住宅金融研修
令和2年12月	ミャンマー CHIDB向けグリーン住宅金融研修

■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2年11月	不動産市場分析研究会(第2回) (新型コロナウイルス感染拡大後の米国の住宅市場等を説明)
---------	---

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、金融機関等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え前後の金利タイプ、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2年度季報「住宅金融」 https://www.jhf.go.jp/about/kihou/index.html	<ul style="list-style-type: none"> ●「リバースモーゲージ」を取り巻く論点と課題(春号) ●フラット35利用者から見た高齢者の住宅取得行動(春号) ●「年金補完型リバースモーゲージ」の可能性を探る(夏号) ●住宅ローン利用者の特性を考察する(秋号)
専門誌、業界団体機関誌等	<ul style="list-style-type: none"> ●国内住宅着工動向(『木材情報』令和2年6・9・12月号、令和3年3月号) ●新型コロナウイルス禍は不動産市場と社会をどう変えるのか(『日本不動産学会誌』(Vol.34 No.4(135)))
学会発表等	<ul style="list-style-type: none"> ●「年金補完型リバースモーゲージ」の可能性を探る、「新型コロナウイルス禍は不動産市場と社会をどう変えるのか」(日本不動産学会・資産評価政策学会2020年度(第36回)秋季全国大会(学術講演会)) ●「最近のわが国における住宅市場の動向」(第2回不動産市場分析研究会)

資金調達

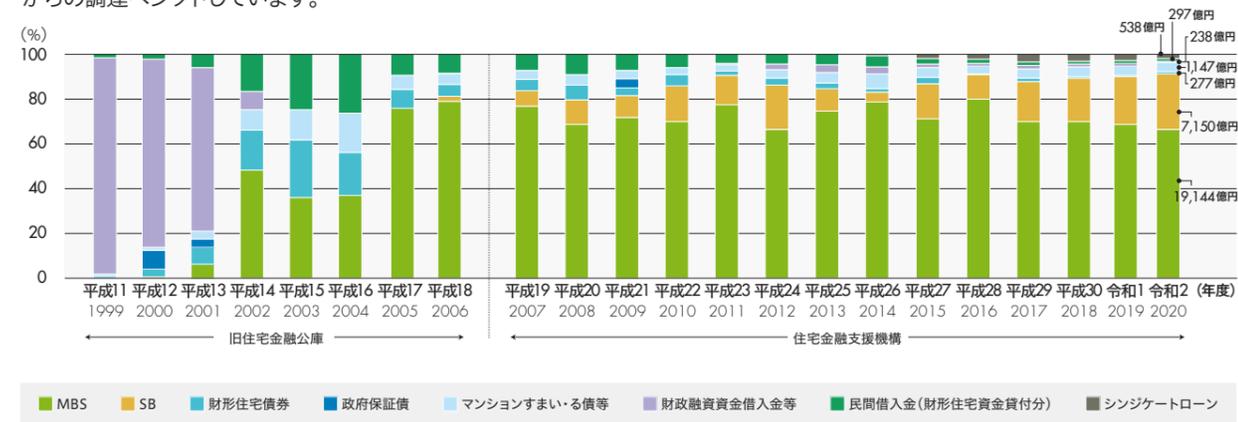
MBS(資産担保証券)やSB(一般担保債券)を中心に資金を調達しています

機構では、証券化支援業務等の運営に必要な資金を主にMBS(資産担保証券)やSB(一般担保債券)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2年度は、1兆9,144億円の発行を着実にを行いました。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。

MBSに参加する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、MBS(月次債)については、1起債あたり最大で150機関(推定)を超える投資家の参加を実現しました。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大の状況を踏まえ、IRについては、個別訪問から電話会議形式に変更、投資家説明会については、集合形式から投資家説明会資料(補足説明付き)の機構サイト掲載に変更する等、従来の方法を見直しながら取り組んでいます。

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124件、海外投資家10件)
- 投資家説明資料(補足説明付き)の機構サイト掲載(令和2年8月3日)

投資家への充実した情報提供

投資家が令和3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3年度の債券発行計画をIR等で令和2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とSBの商品性

	MBS	SB
担保	貸付債権担保 ^{※1}	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
BISリスクウェイト ^{※5}	10%(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	

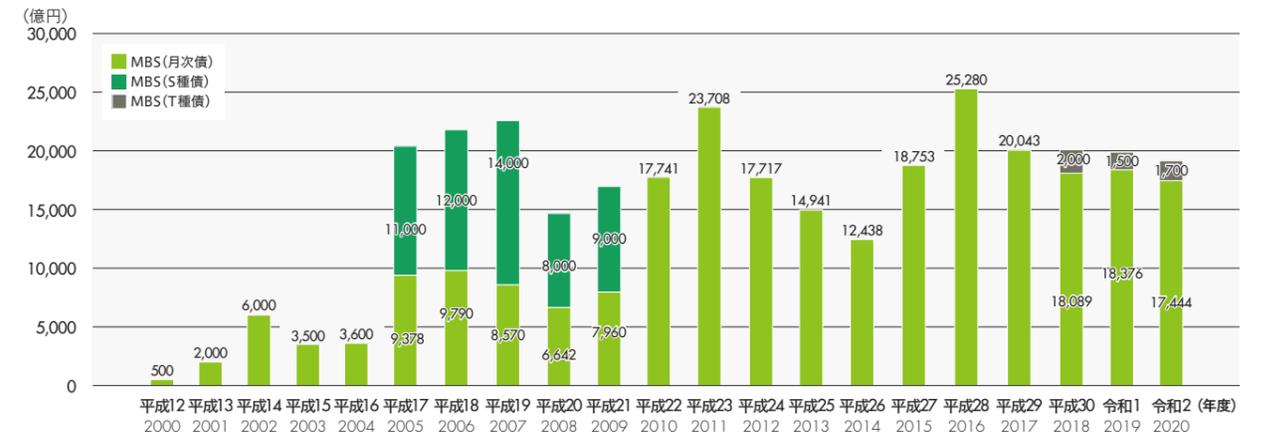
令和3年4月1日時点

- ※1 MBS(月次債)は、発行する回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。
- ※4 月次パススルー方式については次ページ参照
- ※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。

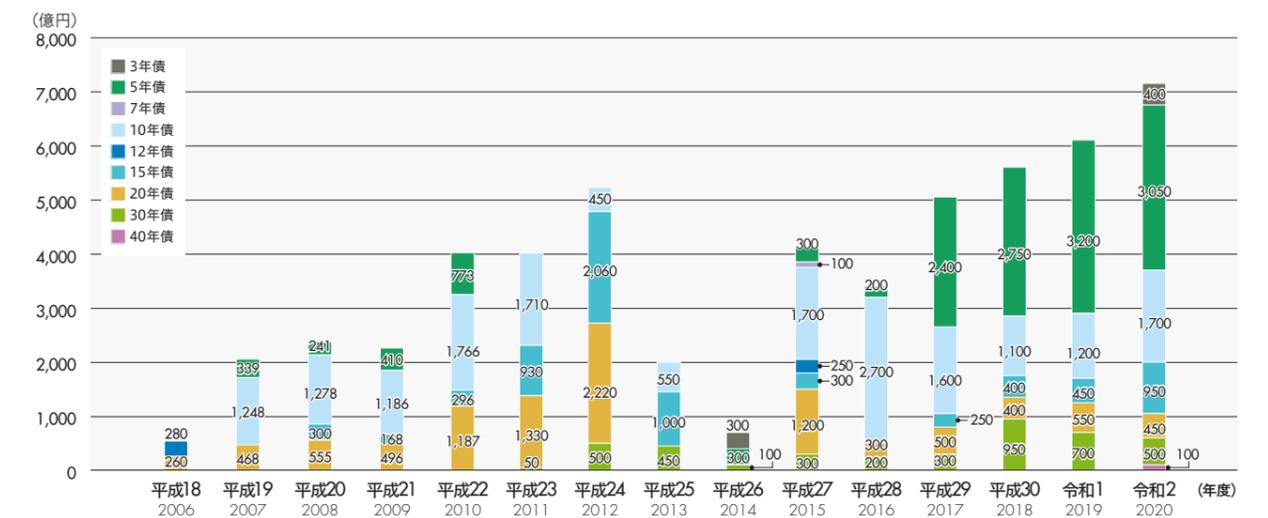
MBSとSBの発行実績

MBS(月次債)やSB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



MBS(月次債)の主なポイント

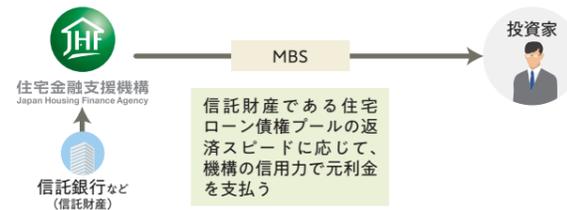
資産担保型の財投機関債

- 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。

※ 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

元利金支払いのイメージ(受益権行使事由発生前)



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。

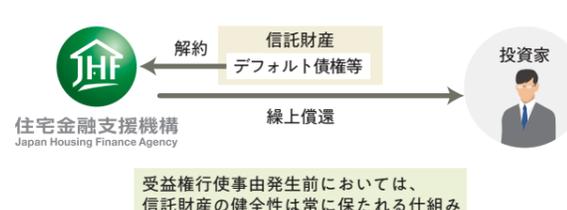


デフォルト債権等の信用リスクは機構が負担

- 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



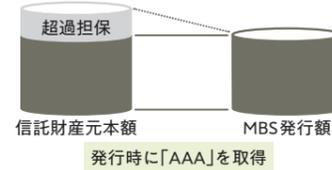
受益権行使事由発生前においては、信託財産の健全性は常に保たれる仕組み

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

事業及び財務の状況	77
事業の実施状況	77
・ 業務実施体制	77
・ 主な経営指標	78
・ 事業計画及び実績	79
・ 資金計画の実績	81
・ 買取債権等残高	82
財務の状況	83
・ 証券化支援勘定	83
・ 住宅融資保険勘定	85
・ 財形住宅資金貸付勘定	87
・ 住宅資金貸付等勘定	89
・ 既往債権管理勘定	91
・ 法人単位	93
・ 各明細等	98
リスク管理債権	101
令和2年度における業務実績	103
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)	123
第四期中期目標・中期計画・年度計画	125
参考情報	140
内部統制基本方針	140
プライバシーポリシー(個人情報保護方針)	141
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	142
・ 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	142
・ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針	143
令和3年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画	144
コーポレートデータ	146
・ 組織概要	146
・ 役員及び組織図	146
・ お問合せ先	147
・ 店舗	147

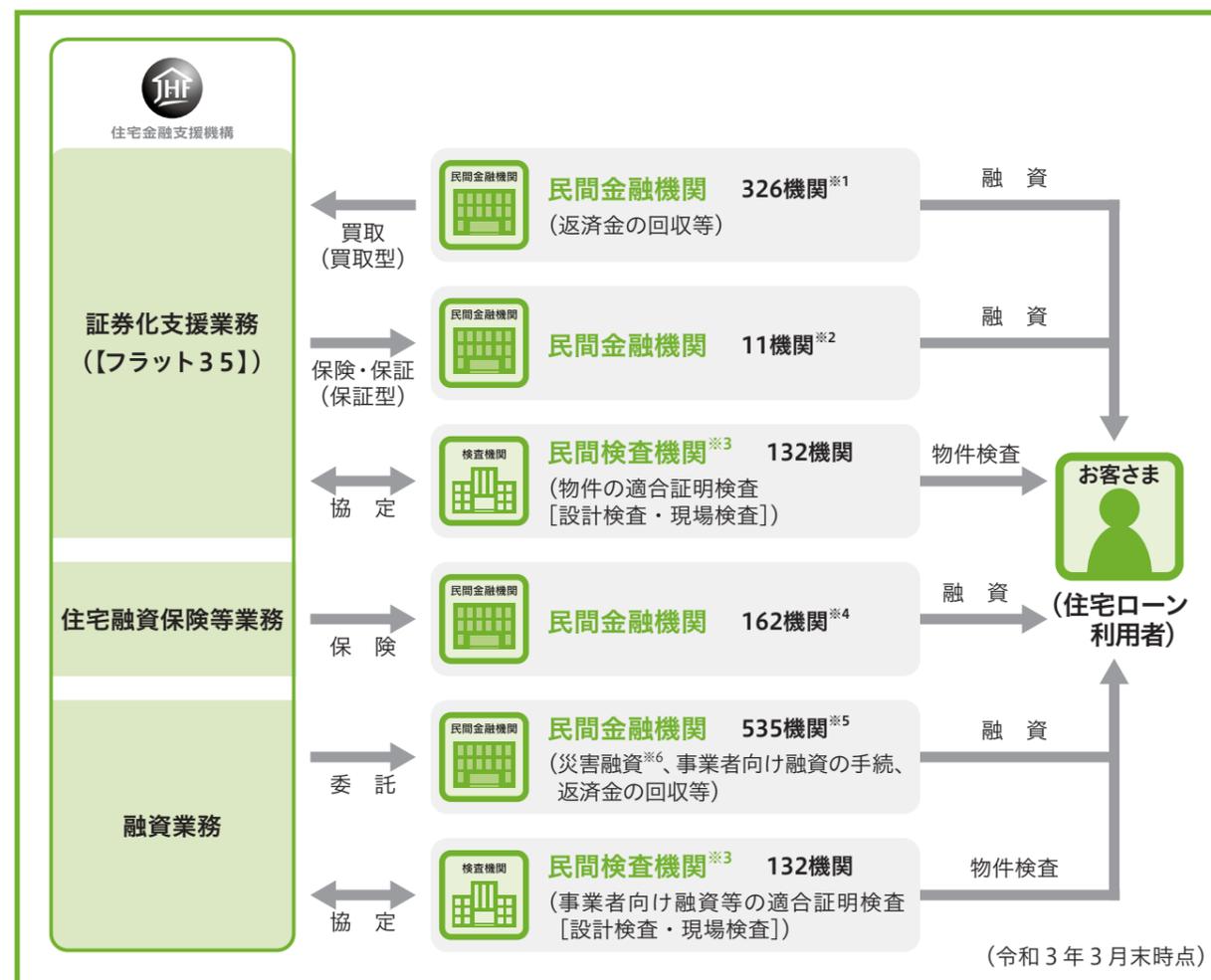
事業及び財務の状況

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5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3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及び登録住宅性能評価機関をいいます。その他中古住宅及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及び（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士も行っていきます。
 ※4 家賃債務保証事業者8社を除きます。
 ※5 団体信用生命保険等業務のみを委託している7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3年3月末時点で384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。

区分	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末	令和2年度末
経常収益	7,376	6,685	6,274	5,869	5,777
うち買取債権及び貸付金利息	5,481	4,921	4,591	4,338	4,167
経常費用	5,462	4,816	4,258	4,372	3,398
うち借入金及び債券利息	3,798	3,209	2,774	2,353	1,980
当期総利益	2,025	1,962	2,044	1,514	2,410
買取債権残高	136,616	147,979	159,061	170,594	180,064
貸付金残高	96,730	84,723	75,390	67,770	61,480
借入金残高	72,979	58,926	45,650	32,571	23,041
債券残高	160,480	170,171	183,005	196,368	208,001
資本金	7,086	7,015	7,015	7,015	7,015

【買取債権・貸付金の残高推移】



【債券・借入金の残高推移】



事業計画及び実績

証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の令和2年度事業計画は、買取戸数7万5,700戸、買取額2兆2,439億円であり、買取実績は7万1,067戸、2兆2,011億円となりました。証券化支援事業（保証型）の令和2年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額4,150億円（1万4,000戸）であり、保険付保実績は1万2,421戸、3,594億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分	令和元年度				令和2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	82,200	2,374,000	76,460	2,325,174	75,700	2,243,900	71,067	2,201,081
保証型	13,000	375,500	12,896	370,920	14,000	415,000	12,421	359,384

住宅融資保険等事業

令和2年度事業計画は、保険価額の総額5,722億円であり、保険関係の成立実績は67,959件、4,936億円となりました。

(単位：件、百万円)

区分		令和元年度	令和2年度
事業計画	保険価額の総額	446,400	572,200
実績 (保険関係成立)	件数	65,706	67,959
	金額	469,420	493,625

※事業計画及び実績には、家賃債務保証保険を含みます。

住宅資金融通等事業

令和2年度事業計画は、貸付戸数1万9,550戸、貸付契約額2,155億円でした。これに対して、貸付契約実績は2万5,754戸、1,596億円、資金交付額は2,353億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分	令和元年度					
	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	3,850	63,000	2,360	30,656	28,871
	災害予防等	120	1,220	60	385	252
	小計	3,970	64,220	2,420	31,040	29,123
密集市街地建替等	5,000	55,000	8,526	63,093	55,003	
賃貸住宅	11,000	108,000	16,703	170,373	150,484	
財形住宅	100	2,000	22	377	207	
個人住宅（経過措置分）	10	100	-	-	-	
合計	20,080	229,320	27,671	264,883	234,816	

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	

※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2年度実績は、年度末保有契約が約112万件（約16兆3,631億円）、新規加入が6万4,726件（約1兆9,966億円）、団信弁済履行が6,657件（約525億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分		令和元年度	令和2年度
保有契約（年度末）	件数	1,152,367	1,119,114
	金額	15,896,169	16,363,144
新規加入	件数	69,209	64,726
	金額	2,089,893	1,996,559
団信弁済履行	件数	7,025	6,657
	金額	54,380	52,547

資金計画の実績

令和2年度の買取債権等の取得及び貸付けについては、対前年度比で4.5%減少し、2兆4,561億円となりました。買取債権等の取得及び貸付けの原資としては、債券発行収入金2兆7,719億円（対前年度比1.1%増）、財政融資資金借入金及び民間借入金1,073億円（同26.7%減）、買取債権等回収金2兆1,058億円（同2.3%減）等の収入から借入金償還1兆603億円（同27.1%減）、債券償還金1兆6,085億円（同14.5%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287億円（優良住宅整備促進事業等補助金及び住宅市場整備推進等事業費補助金）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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
支出	買取債権等 ^{※1}	3,413,054	2,755,739	2,520,072	2,570,868	2,456,052
	借入金償還	1,902,692	1,587,220	1,487,286	1,454,262	1,060,284
	債券償還金	2,271,986	1,704,707	1,431,007	1,404,563	1,608,527
	その他	1,723,691	1,529,834	1,334,326	1,300,147	1,479,713
	合計	9,311,424	7,577,501	6,772,690	6,729,840	6,604,576
収入	一般会計出資金	-	-	-	-	-
	財政投融资特別会計出資金	-	-	-	-	-
	買取債権等回収金	4,262,002	2,753,457	2,312,714	2,154,634	2,105,810
	借入金	161,000	181,900	159,700	146,300	107,300
	債券	2,992,436	2,673,687	2,714,359	2,740,807	2,771,850
	国庫補助金 ^{※2}	23,624	25,310	25,132	26,954	28,726
	その他	1,872,363	1,943,148	1,560,786	1,661,145	1,590,889
合計	9,311,424	7,577,501	6,772,690	6,729,840	6,604,576	

※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2年度の内訳は、買取債権が2,220,781百万円、貸付金が235,270百万円です。

※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住宅金融円滑化緊急対策費補助金、優良住宅整備促進事業等補助金（平成22年度から平成24年度までは証券化支援業務補助金）、災害復興住宅融資等緊急対策費補助金又は住宅市場整備推進等事業費補助金として一般会計等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28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
財政融資資金借入金	35,000	39,500	36,100	28,400	23,800
民間借入金	126,000	142,400	123,600	117,900	83,500
合計	161,000	181,900	159,700	146,300	107,300

買取債権等残高

令和2年度末における買取債権等残高は、24兆1,843億円（うち、買取債権分18兆64億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分	平成28年度		平成29年度		平成30年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買取債権	628,118	13,661,582	675,326	14,797,926	722,208	15,906,087
貸付金	1,064,572	9,673,015	962,678	8,472,315	868,541	7,539,016
個人住宅	928,654	7,272,447	837,624	6,227,469	750,898	5,338,511
賃貸住宅	11,437	1,051,287	11,131	981,268	11,613	998,562
都市居住再生等	21,685	442,538	19,475	413,426	17,782	401,587
復旧改良	56,141	554,794	52,326	543,654	50,192	532,291
関連公共施設等	-	-	-	-	-	-
宅地造成	13	15,361	9	13,459	8	12,422
財形住宅	46,642	336,588	42,113	293,040	38,048	255,643
年金譲受債権	19,031	57,022	17,098	48,531	15,168	41,415
合計	1,711,721	23,391,619	1,655,102	23,318,773	1,605,917	23,486,518

区分	令和元年度		令和2年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	769,706	17,059,410	808,158	18,006,358
貸付金	773,770	6,776,956	696,301	6,148,000
個人住宅	662,706	4,575,268	590,846	3,916,632
賃貸住宅	12,355	1,065,067	13,061	1,137,820
都市居住再生等	16,296	385,132	15,139	390,273
復旧改良	47,985	517,090	46,167	498,675
関連公共施設等	-	-	-	-
宅地造成	8	11,486	8	10,550
財形住宅	34,420	222,914	31,080	194,049
年金譲受債権	13,536	35,373	12,132	29,910
合計	1,557,012	23,871,739	1,516,591	24,184,268

また、令和2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、4万3,993件、1兆2,451億円となり、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、25万8,274件、2兆1,215億円となりました。

財務の状況

機構の令和2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。

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955億円となり、前年度比359億円の増益となりました。主な増益要因は、令和元年度決算では新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金繰入額が減少したこと等によるものです。

このうち、債権譲受業務経理では当期総利益は914億円となり、前年度比316億円の増益となりました。

また、債務保証等業務経理では当期総利益は41億円となり、前年度比43億円の増益となりました。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和元年度	令和2年度	科目	令和元年度	令和2年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	145,915	363,208	借入金	38,350	36,650
現金	0	0	民間借入金	38,350	36,650
預け金	111,805	328,265	他勘定借入金	227,523	207,523
代理店預託金	34,110	34,943	他勘定長期借入金	227,523	207,523
金銭の信託	113,725	86,803	債券	15,964,716	17,078,012
有価証券	333,398	321,162	貸付債権担保債券	13,293,439	13,994,409
国債	114,054	102,660	一般担保債券	2,197,086	2,539,213
地方債	88,280	86,991	住宅宅地債券	474,250	544,440
政府保証債	8,684	8,682	債券発行差額(△)	△ 59	△ 51
社債	122,380	122,830	保険契約準備金	2,755	-
買取債権	17,059,410	18,006,358	支払備金	1	-
その他資産	30,890	22,843	責任準備金	2,754	-
未収収益	11,237	11,962	預り補助金等(注)	147,672	110,096
金融派生商品	6,805	-	預り住宅金融円滑化緊急対策補助金(注)	98,341	71,681
繰延金融派生商品損失	11,515	9,700	預り優良住宅整備促進事業等補助金(注)	49,331	38,414
未収保険料	9	10	預り災害復興住宅融資等緊急対策補助金(注)	1	1
その他の資産	957	829	その他負債	235,318	207,100
他勘定未収金	368	342	未払費用	14,237	13,485
有形固定資産	24,462	22,947	金融派生商品	7,396	-
建物	17,011	16,344	繰延金融派生商品利益	2,658	2,078
減価償却累計額(△)	△ 6,329	△ 6,629	未払買取代金	207,679	187,978
減損損失累計額(△)	△ 368	-	その他の負債	3,101	3,338
土地	14,090	12,869	他勘定未払金	248	221
減損損失累計額(△)	△ 348	-	賞与引当金	360	366
その他の有形固定資産	894	928	退職給付引当金	6,221	6,157
減価償却累計額(△)	△ 479	△ 566	保証債務	793,065	1,116,076
減損損失累計額(△)	△ 10	-			
無形固定資産	1,813	2,014	負債の部合計	17,415,981	18,761,980
ソフトウェア	1,813	2,014			
保証債務見返	793,065	1,116,076	(純資産の部)		
貸倒引当金(△)	△ 76,042	△ 74,438	資本金	536,877	536,877
			政府出資金	536,877	536,877
			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	473,636	567,975
			前中期目標期間繰越積立金(注)	29,614	28,459
			機構法第18条第2項積立金(注)	225,268	225,268
			積立金(注)	159,118	218,754
			当期末処分利益(うち当期総利益)	59,636	95,494
				(59,636)	(95,494)
			純資産の部合計	1,010,655	1,104,994
資産の部合計	18,426,636	19,866,974	負債の部及び純資産の部合計	18,426,636	19,866,974

※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。
- 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ではありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和元年度	令和2年度
経常収益	272,367	282,622
資金運用収益	206,392	218,722
買取債権利息	202,652	215,335
有価証券利息配当金	3,740	3,386
預け金利息	1	1
保険引受収益	114	2,864
正味収入保険料	108	109
支払備金戻入額	6	1
責任準備金戻入額	-	2,754
役員取引等収益	61	96
保証料	61	96
補助金等収益(注)	65,242	60,435
住宅金融円滑化緊急対策補助金収益(注)	25,541	19,676
優良住宅整備促進事業等補助金収益(注)	39,700	40,737
災害復興住宅融資等緊急対策補助金収益(注)	1	-
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	41	33
委託解除手数料	41	33
その他経常収益	517	472
償却債権取立益	66	58
その他の経常収益	451	415
経常費用	213,173	189,095
資金調達費用	131,704	127,601
借入金利息	124	107
債券利息	127,193	123,152
その他の支払利息	592	558
他勘定借入金利息	3,795	3,784
保険引受費用	1,589	793
正味支払保険金	377	△ 108
正味保険料支払調整金	474	901
責任準備金繰入額	738	-
役員取引等費用	15,871	16,139
役員費用	15,871	16,139
その他業務費用	8,473	9,097
債券発行費償却	6,924	7,533
金融派生商品費用	1,302	1,343
その他の業務費用	248	221
営業経費	12,449	12,306
営業経費	12,449	12,306
その他経常費用	43,087	23,159
貸倒引当金繰入額	31,138	4,471
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	60	113
その他の経常費用	11,890	18,575
経常利益	59,193	93,527
特別利益	136	892
有形固定資産処分益	136	892
特別損失	949	80
有形固定資産処分損	223	80
減損損失	726	-
当期純利益	58,380	94,339
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	1,256	1,155
当期総利益	59,636	95,494

※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。

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		95,494
当期総利益		<u>95,494</u>
II 積立金振替額		253,727
前中期目標期間繰越積立金	28,459	
機構法第18条第2項積立金	225,268	
III 利益処分額		349,221
積立金		<u>349,221</u>

- (※1) 当期末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。
- (※2) 前中期目標期間繰越積立金については、固定資産の減価償却に要する費用等の財源として主務大臣の承認を受けて積み立てたものですが、本年度が中期目標期間の最終年度であることから、独立行政法人会計基準第96に基づき積立金に振り替えております。
- (※3) 機構法第18条第2項積立金については、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て積み立てたものですが、本年度が中期目標期間の最終年度であることから、独立行政法人会計基準第96に基づき積立金に振り替えております。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は76億円となり、前年度比7億円の増益となりました。

主な増益要因は、付保残高の増加等による保険引受収益が増加したこと等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和元年度	令和2年度	科目	令和元年度	令和2年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	42,958	40,149	保険契約準備金	38,421	35,968
現金	0	0	責任準備金	38,421	35,968
預け金	42,958	40,149	その他負債	718	772
有価証券	94,228	92,272	未払費用	23	23
国債	38,593	38,608	その他の負債	655	709
地方債	28,379	26,909	他勘定未払金	40	40
政府保証債	101	101	賞与引当金	27	28
社債	27,156	26,653	退職給付引当金	458	476
他勘定貸付金	36,975	46,975			
他勘定長期貸付金	36,975	46,975	負債の部合計	39,624	37,244
その他資産	846	879			
未収収益	210	205	(純資産の部)		
未収保険料	618	648	資本金	113,786	113,786
その他の資産	18	26	政府出資金	113,786	113,786
無形固定資産	1,221	922	資本剰余金	223	223
ソフトウェア	1,221	922	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	22,595	29,942
			前中期目標期間繰越積立金	(注) 1,150	853
			積立金	(注) 14,546	21,444
			当期末処分利益	6,899	7,645
			(うち当期総利益)	(6,899)	(7,645)
			純資産の部合計	136,604	143,951
資産の部合計	176,228	181,196	負債の部及び純資産の部合計	176,228	181,196

※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。
- 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ではありません。

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		7,645
当期総利益	7,645	
II 積立金振替額		853
前中期目標期間繰越積立金	853	
III 利益処分額		8,498
積立金		

- (※1) 当期末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。
 (※2) 前中期目標期間繰越積立金については、固定資産の減価償却に要する費用等の財源として主務大臣の承認を受けて積み立てたものですが、本年度が中期目標期間の最終年度であることから、独立行政法人会計基準第96に基づき積立金に振り替えております。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和元年度	令和2年度
経常収益	9,968	11,171
資金運用収益	2,104	1,920
有価証券利息配当金	1,363	1,176
預け金利息	0	0
他勘定貸付金利息	740	743
保険引受収益	7,844	9,242
正味収入保険料	5,635	6,789
責任準備金戻入額	2,209	2,453
その他経常収益	21	9
その他の経常収益	21	9
経常費用	3,266	3,824
保険引受費用	1,591	1,868
正味支払保険金	1,591	1,868
役員取引等費用	18	39
役員費用	18	39
営業経費	1,569	1,870
営業経費	1,569	1,870
その他経常費用	88	47
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	22	36
その他の経常費用	66	11
経常利益	6,702	7,348
当期純利益	6,702	7,348
前中期目標期間繰越積立金取崩額	(注) 197	297
当期総利益	6,899	7,645

※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	令和元年度	令和2年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 451	△ 448
保険金支出	△ 1,591	△ 1,868
その他業務支出	△ 509	△ 1,073
保険料収入	5,552	6,758
その他業務収入	22	9
小計	3,024	3,378
利息及び配当金の受取額	2,140	1,979
業務活動によるキャッシュ・フロー	5,163	5,357
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	△ 19,360	△ 3,148
有価証券(債券)の償還による収入	30,050	5,050
無形固定資産の取得による支出	△ 993	△ 2
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	-	△ 10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,697	△ 8,100
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
政府出資金の他勘定からの振替による収入	10,098	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 117	△ 66
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,981	△ 66
IV 資金増加額(又は減少額)	24,842	△ 2,809
V 資金期首残高	18,117	42,958
VI 資金期末残高	42,958	40,149

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4億円となり、前年度比4億円の増益となりました。主な増益要因は、令和元年度決算では新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金戻入が発生したこと等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和元年度	令和2年度	科目	令和元年度	令和2年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	32,201	4,200	借入金	40,200	29,700
現金	0	0	民間借入金	40,200	29,700
預け金	30,828	3,085	債券	177,095	130,600
代理店預託金	1,373	1,115	財形住宅債券	177,100	130,600
貸付金	222,914	194,049	債券発行差額(△)	△5	-
手形貸付	7	-	預り補助金等	0	0
証書貸付	222,906	194,049	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	0	0
その他資産	129	109	その他負債	77	66
未収収益	128	108	未払費用	40	32
その他の資産	1	1	その他の負債	17	18
他勘定未収金	-	0	他勘定未払金	20	17
無形固定資産	140	123	賞与引当金	18	15
ソフトウェア	140	123	退職給付引当金	305	257
貸倒引当金(△)	△688	△492	保証料返還引当金	55	37
			負債の部合計	217,749	160,675
			(純資産の部)		
			利益剰余金	36,947	37,315
			前中期目標期間繰越積立金(注)	155	109
			機構法第18条第2項積立金(注)	35,525	35,525
			積立金(注)	1,254	1,266
			当期末処分利益	12	415
			(うち当期総利益)	(12)	(415)
			純資産の部合計	36,947	37,315
資産の部合計	254,696	197,990	負債の部及び純資産の部合計	254,696	197,990

※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	令和元年度	令和2年度
経常収益	1,848	1,694
資金運用収益	1,779	1,445
貸付金利息	1,779	1,445
預け金利息	0	0
役員取引等収益	0	0
その他の役員収益	0	0
補助金等収益(注)	0	-
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益(注)	0	-
その他経常収益	68	249
貸倒引当金戻入額	-	185
保証料返還引当金戻入額	19	9
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	39	46
償却債権収益	7	4
その他の経常収益	4	5
経常費用	1,888	1,326
資金調達費用	799	596
借入金利息	670	545
債券利息	129	50
他勘定借入金利息	-	1
役員取引等費用	225	213
役員費用	225	213
その他業務費用	9	12
債券発行費償却	9	12
営業経費	577	505
営業経費	577	505
その他経常費用	279	-
貸倒引当金繰入額	279	-
経常利益(又は経常損失)	△40	368
当期純利益(又は当期純損失)	△40	368
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	52	47
当期総利益	12	415

※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	令和元年度	令和2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	△207	△214
人件費支出	△298	△239
その他業務支出	△495	△443
貸付金の回収による収入	32,921	29,068
貸付金利息の受取額	1,813	1,464
その他業務収入	11	9
小計	33,745	29,645
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△772	△594
業務活動によるキャッシュ・フロー	32,974	29,051
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	△7	△40
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7	△40
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	40,200	29,700
民間長期借入金の返済による支出	△41,100	△40,200
債券の発行による収入(発行費用控除後)	21,691	27,688
債券の償還による支出	△26,200	△74,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,409	△57,012
IV 資金増加額(又は減少額)	27,558	△28,000
V 資金期首残高	4,643	32,201
VI 資金期末残高	32,201	4,200

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		415
当期総利益	415	
II 積立金振替額		35,634
前中期目標期間繰越積立金	109	
機構法第18条第2項積立金	35,525	
III 利益処分額		36,049
積立金		

(※1) 当期末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。
(※2) 前中期目標期間繰越積立金については、固定資産の減価償却に要する費用等の財源として主務大臣の承認を受けて積み立てたものですが、本年度が中期目標期間の最終年度であることから、独立行政法人会計基準第96に基づき積立金に振り替えております。
(※3) 機構法第18条第2項積立金については、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て積み立てたものですが、本年度が中期目標期間の最終年度であることから、独立行政法人会計基準第96に基づき積立金に振り替えております。

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は1,207億円となり、前年度比411億円の増益となりました。

主な増益要因は、令和元年度決算では新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増しましたが、令和2年度の貸倒実績等を反映した結果、貸倒引当金戻入が発生したこと等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和元年度	令和2年度	科目	令和元年度	令和2年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	404,894	593,438	借入金	2,858,152	1,917,132
現金	0	0	財政融資資金借入金	2,573,852	1,579,032
預け金	392,717	582,787	民間借入金	284,300	338,100
代理店預託金	12,177	10,651	債券	2,488,430	2,589,370
有価証券	285,000	95,000	貸付債権担保債券	1,123,352	1,094,291
譲渡性預金	285,000	95,000	一般担保債券	1,365,078	1,495,078
貸付金	5,210,212	4,471,790	預り補助金等 (注)	27	25
手形貸付	11,486	10,550	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	27	25
証書貸付	5,198,726	4,461,240	その他負債	8,736	6,120
その他資産	17,625	14,905	未払費用	8,284	5,664
未収収益	16,119	13,512	その他の負債	312	331
その他の資産	1,252	1,167	他勘定未払金	140	126
他勘定未収金	254	226	賞与引当金	121	116
無形固定資産	3,113	2,244	退職給付引当金	2,095	1,949
ソフトウェア	3,113	2,244	保証料返還引当金	1,511	993
貸倒引当金 (△)	△ 127,011	△ 106,191			
			負債の部合計	5,359,072	4,515,705
			(純資産の部)		
			利益剰余金	434,761	555,482
			機構法附則第7条第9項積立金 (注)	143,254	143,254
			機構法附則第7条第7項積立金 (注)	211,878	291,507
			当期末処分利益	79,629	120,721
			(うち当期総利益)	(79,629)	(120,721)
			純資産の部合計	434,761	555,482
資産の部合計	5,793,832	5,071,187	負債の部及び純資産の部合計	5,793,832	5,071,187

※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	令和元年度	令和2年度
経常収益	216,603	200,073
資金運用収益	211,864	181,492
貸付金利息	211,824	181,474
有価証券利息配当金	12	1
預け金利息	6	7
他勘定貸付金利息	22	10
役員取引等収益	0	0
その他の役員収益	0	0
補助金等収益 (注)	7	1
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	7	1
その他経常収益	4,732	18,580
貸倒引当金戻入額	-	14,414
保証料返還引当金戻入額	766	398
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	88	110
償却債権取立益	3,554	3,363
その他の経常収益	324	294
経常費用	136,974	79,352
資金調達費用	96,459	64,547
借入金利息	73,160	43,858
債券利息	23,299	20,689
役員取引等費用	8,304	7,740
役員費用	8,304	7,740
その他業務費用	680	724
債券発行費償却	680	724
営業経費	6,669	6,340
営業経費	6,669	6,340
その他経常費用	24,862	0
貸倒引当金繰入額	24,862	-
その他の経常費用	-	0
経常利益	79,629	120,721
当期純利益	79,629	120,721
当期総利益	79,629	120,721

※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	令和元年度	令和2年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 2,031	△ 1,802
その他業務支出	△ 12,125	△ 11,268
貸付金の回収による収入	856,094	732,016
貸付金利息の受取額	214,523	184,080
その他業務収入	3,979	3,771
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 27	△ 1
小計	1,060,414	906,797
利息及び配当金の受取額	41	19
利息の支払額	△ 99,149	△ 67,154
業務活動によるキャッシュ・フロー	961,307	839,662
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：△)	152,000	190,000
無形固定資産の取得による支出	△ 121	△ 308
投資活動によるキャッシュ・フロー	151,879	189,692
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	37,700	53,800
債券の発行による収入(発行費用控除後)	274,324	299,272
債券の償還による支出	△ 206,675	△ 199,061
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,379,828	△ 994,820
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,274,479	△ 840,809
IV 資金増加額(又は減少額)	△ 161,293	188,544
V 資金期首残高	566,187	404,894
VI 資金期末残高	404,894	593,438

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		120,721
当期総利益	120,721	<u>120,721</u>
II 積立金振替額		143,254
機構法附則第7条第9項積立金	143,254	<u>143,254</u>
III 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		<u>263,975</u>

(※) 当期末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項積立金として積み立てるものです。

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釋」（令和2年3月26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釋に関するQ & A」（令和2年6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、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
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。
- (追加情報)
新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う経済への影響は、今後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おります。
当該影響により予想される損失に備えるため、個人向け債権の足下の貸倒実績に今後の完全失業率の影響を考慮し、貸倒引当金33,339,027,075円を追加計上しております。
なお、当該金額は現時点の最善の見積りであるものの、見積りに用いた仮定は、参考となる前例がなく、また新型コロナウイルス感染症の今後の広がりが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当該貸倒引当金は増減する可能性があります。
- (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
従業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、その発生時の従業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従業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日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住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金融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バ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バ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と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。

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 | 17,241,640,416,744 | 貸付債権担保債券 | 13,994,409,345,307 |
| 住宅資金貸付等勘定 | 貸付金 | 10,287,287,527 | 貸付債権担保債券 | 11,182,771,364 |
| 既住債権管理勘定 | 貸付金 | 1,170,186,373,128 | 貸付債権担保債券 | 1,094,291,333,329 |
| 計 | | 18,422,114,077,399 | | 15,099,883,450,000 |
- (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：1,090,454,281,561円
資金期末残高：1,090,454,281,561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2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63,449,100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、従業員の報酬・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、従業員の報酬・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 | 23,632,653,128円 |
| 勤務費用 | 676,255,100 |
| 利息費用 | 141,654,045 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 549,664,490 |
| 退職給付の支払額 | △ 1,372,227,104 |
| 過去勤務費用の当期発生額 | △ 6,416,873 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 期末における退職給付債務 | 23,621,582,786 |
- 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 | 10,059,245,795円 |
| 期待運用収益 | 251,481,145 |
| 数理計算上の差異の当期発生額 | 906,150,155 |
| 事業主からの拠出額 | 345,537,340 |
| 退職給付の支払額 | △ 547,476,604 |
| 制度加入者からの拠出額 | 0 |
| 期末における年金資産 | 11,014,937,831 |
- 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 | 13,242,989,116円 |
| 年金資産 | △ 11,014,937,831 |
| 積立型制度の未積立退職給付債務 | 2,228,051,285 |
| 非積立型制度の未積立退職給付債務 | 10,378,593,670 |
| 小計 | 12,606,644,955 |
| 未認識数理計算上の差異 | △ 1,356,415,633 |
| 未認識過去勤務費用 | 50,576,470 |
| 貸借対照表に計上された負債と資産の純額 | 11,300,805,792 |
| 退職給付引当金 | 11,300,805,792 |
| 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 | 11,300,805,792 |
- ④退職給付に関連する損益
- | | |
|------------------|---------------|
| 勤務費用 | 676,255,100円 |
| 利息費用 | 141,654,045 |
| 期待運用収益 | △ 251,481,145 |
| 数理計算上の差異の当期費用処理額 | 473,233,696 |
| 過去勤務費用の当期費用処理額 | △ 164,609,245 |
| 臨時に支払った割増退職金 | 0 |
| 合計 | 875,052,451 |
- 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 | 65% |
| 株式 | 23% |
| 一般勘定 | 11% |
| 現金及び預金 | 1% |
| 合計 | 100% |
- 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43,828,664円です。
- 4 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充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、再調達リスク、バ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、個別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する等の体制整備に取り組んでいます。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、個別リスクの特定・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。個別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・特性を踏まえ個別リスクを総合的に把握・評価することによる統合的な観点からのリスク管理を行っています。
(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。
(ロ) 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・再運用リスク及びバ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と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、バ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。
(ハ) 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。
(ニ) 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。
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て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	1,090,454,281,561	1,090,454,281,561	0
(2) 金銭の信託	112,578,825,789	114,156,849,828	1,578,024,039
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	447,476,841,405	470,289,950,405	22,813,109,000
その他の有価証券	95,000,000,000	95,000,000,000	0
(4) 買取債権	18,006,358,410,907		
貸倒引当金(注1)	△ 74,355,521,105		
	17,932,002,889,802	18,136,911,028,689	204,908,138,887
(5) 貸付金	6,147,999,659,270		
貸倒引当金(注1)	△ 111,386,485,735		
	6,036,613,173,535	6,592,563,989,125	555,950,815,590
(6) 求償債権(注1)	1,367,613,824	1,367,613,824	0
(7) 年金譲受債権(注1)	29,177,183,458	32,193,890,374	3,016,706,916
資産計	25,744,670,809,374	26,532,937,603,806	788,266,794,432
(1) 借入金	2,304,088,689,000	2,358,409,546,675	54,320,857,675
(2) 債券(注2)	20,800,113,258,910	21,249,272,413,464	449,159,154,554
(3) 未払買取代金	187,978,370,000	187,978,370,000	0
負債計	23,292,180,317,910	23,795,660,330,139	503,480,012,229

(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減額しています。

(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、当該価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、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、当該価額を時価としています。
なお、貸付金のうち、手形貸付については、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。
- (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、当該価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、当該価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、財形住宅資金貸付助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
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。

5 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	160,522,395,409	174,107,605,085	13,585,209,676
	地方債	87,202,859,450	92,739,128,720	5,536,269,270
	政府保証債	10,984,939,365	11,589,430,600	604,491,235
	社債	73,047,225,929	76,464,626,000	3,417,400,071
	小計	331,757,420,153	354,900,790,405	23,143,370,252
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	816,319,033	790,622,000	△ 25,697,033
	地方債	31,301,617,176	31,174,560,000	△ 127,057,176
	政府保証債	0	0	0
	社債	83,601,485,043	83,423,978,000	△ 177,507,043
小計	115,719,421,252	115,389,160,000	△ 330,261,252	
合 計		447,476,841,405	470,289,950,405	22,813,109,000

(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	95,000,000,000	95,000,000,000	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。

6 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

7 重要な後発事象

該当事項はありません。

8 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

ア 預金	
イ 帳簿価額	69,692,962円

(2) 不要財産となった理由

令和元年度までに措置された出資金等について、上記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。

(4) 国庫納付等の額

69,692,962円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

令和3年3月26日

(6) 減資額

0円

各明細等

出資者及び出資額の明細(令和2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	-	-	88,900
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	-	-	34,400
合 計	701,475	-	-	701,475

主な資産及び負債の明細(令和2年度)

(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	2,854,222	23,800	1,018,384	1,859,639
民 間 借 入 金	402,850	83,500	41,900	444,450
合 計	3,257,072	107,300	1,060,284	2,304,089

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	19,351,436	2,744,150	1,501,662	20,593,923
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	177,100	27,700	74,200	130,600
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 地 債 券	108,334	-	32,666	75,669
合 計	19,636,870	2,771,850	1,608,527	20,800,192

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	217,147	-	23,882	193,265
賞 与 引 当 金	671	672	671	672
退 職 給 付 引 当 金	11,599	218	516	11,301
保 証 料 返 還 引 当 金	1,575	-	539	1,037

※詳細については、財務諸表をご覧ください。

<https://www.jhf.go.jp/teikyoku/zaimu.html>



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2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		減損損失累計額		差引 当期末 残高	
					当期償却費	当期減損額				
有形固定 資産(減価 償却費)	建物	17,011	78	745	16,344	6,629	630	-	-	9,715
	その他の 有形固定資産	889	68	33	924	566	110	-	-	358
	計	17,900	146	778	17,268	7,195	740	-	-	10,073
非償却 資産	土地	14,090	-	1,221	12,869			-	-	12,869
	その他の 有形固定資産	5	-	-	5			-	-	5
	計	14,095	-	1,221	12,874			-	-	12,874
有形固定資産合計		31,995	146	1,999	30,142	7,195	740	-	-	22,947
無形固定 資産	ソフトウェア	16,906	1,787	-	18,693	11,303	3,335			7,390
	計	16,906	1,787	-	18,693	11,303	3,335			7,390

関係法人

令和2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

営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	令和元年度	令和2年度
人件費	9,977	10,134
管理旅費	69	44
管理諸費	2,454	2,469
交際費	-	-
税金	223	213
固定資産減価償却費	3,904	3,990
リース資産減価償却費	99	85
業務旅費	77	11
業務諸費	6,340	5,700
債権保全費	357	318
賠償償還金	-	-
債券発行信託報酬等	190	190
システム運用委託費	4,078	4,243
合計	27,769	27,396

経費率

（単位：億円）

区分	令和元年度	令和2年度
経費* (A)	622	616
買取債権等平均残高 (B)	236,914	240,397
経費率 (A) / (B)	0.2627%	0.2561%

* 経費 = 役員費用 + (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	令和元年度末累計	令和2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	536,877
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	701,475

《参考》補助金受入状況

（単位：百万円）

区分	目的	令和元年度受入額	令和2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	26,954	28,704
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		26,954	28,726

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。

平成28年度～令和2年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区分	平成28年度			平成29年度			平成30年度		
	既往債権等 [※]	買取債権	合計	既往債権等 [※]	買取債権	合計	既往債権等 [※]	買取債権	合計
破綻先債権額 (A)	608	106	715	559	122	681	507	142	649
延滞債権額 (B)	2,509	358	2,866	2,157	362	2,518	1,914	392	2,305
3か月以上延滞債権額 (C)	697	136	833	597	153	750	534	178	711
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	3,814	600	4,414	3,313	637	3,949	2,955	712	3,666
比率 (D) / (G) × 100	3.92	0.44	1.89	3.88	0.43	1.69	3.89	0.45	1.56
貸出条件緩和債権額 (E)	5,714	455	6,169	4,772	476	5,248	4,003	536	4,539
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	9,528	1,055	10,583	8,085	1,113	9,198	6,958	1,248	8,206
比率 (F) / (G) × 100	9.78	0.77	4.52	9.48	0.75	3.94	9.17	0.78	3.49
貸付金残高 (G)	97,384	136,616	233,999	85,279	147,979	233,259	75,870	159,061	234,930

(単位：億円、%)

区分	令和元年度			令和2年度		
	既往債権等 [※]	買取債権	合計	既往債権等 [※]	買取債権	合計
破綻先債権額 (A)	479	172	651	433	197	630
延滞債権額 (B)	1,815	482	2,297	1,575	529	2,104
3か月以上延滞債権額 (C)	499	203	703	411	236	647
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	2,794	857	3,651	2,419	962	3,381
比率 (D) / (G) × 100	4.10	0.50	1.53	3.91	0.53	1.40
貸出条件緩和債権額 (E)	3,377	609	3,986	3,234	1,800	5,034
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	6,171	1,466	7,637	5,653	2,762	8,414
比率 (F) / (G) × 100	9.05	0.86	3.20	9.14	1.53	3.48
貸付金残高 (G)	68,185	170,594	238,779	61,837	180,064	241,900

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及び求償債権です。

注

- 破綻先債権額 (A) 自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付金残高の合計額
- 延滞債権額 (B) 自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付金残高の合計額
- 3か月以上延滞債権額 (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、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの
- 貸出条件緩和債権額 (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、破綻先債権額 (A)、延滞債権額 (B) 及び3か月以上延滞債権額 (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、貸出条件緩和債権額に含めていない貸付金残高の合計額は291億円です。なお、開示している貸出条件緩和債権額には、政府の経済対策などの要請によって返済方法の変更を行った貸付けなども含まれています。
- 備考 機構の債権については、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。

【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60%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。また、貸出条件緩和債権は他のリスク管理債権と比べ貸倒率が低く、そのまま貸倒損失の急増につながる可能性は低いものと考えています。

令和2年度自己査定・リスク管理債権

(単位：億円)

自己査定債務者区分	自己査定債権分類				引当金 (引当率)	リスク管理債権
	非分類	II分類	III分類	IV分類		
破綻先 435	担保・保証による保全部分 182	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 254		個別貸倒引当金 254 (100%)	破綻先債権額 433	
実質破綻先 699	担保・保証による保全部分 224	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 475			延滞債権額 1,575	
破綻懸念先 885	担保・保証による保全部分 500	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 385		159 (41.4%)		
要注意先 3,685	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 3,685			一般貸倒引当金 165 (4.5%)	3か月以上延滞債権額 411	
	その他の要注意先 6,140		貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 6,140		貸出条件緩和債権額 3,234	
正常先 50,150	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 50,150			60 (0.1%)		

破綻先 198	担保・保証による保全部分 101	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 97		個別貸倒引当金 97 (100%)	破綻先債権額 197
実質破綻先 467	担保・保証による保全部分 207	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 260			延滞債権額 529
破綻懸念先 67	担保・保証による保全部分 40	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 27		7 (25.6%)	
要注意先 2,045	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 2,045			一般貸倒引当金 94 (4.6%)	3か月以上延滞債権額 236
	その他の要注意先 553		貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 553		貸出条件緩和債権額 1,800
正常先 176,853	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 176,853			248 (0.1%)	

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、求償債権、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金、買取債権及び求償債権です。
 - ・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、破綻先債権額及び延滞債権額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2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2年度における業務実績

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
1 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、良質な住宅ストックの形成に資するよう、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 周知活動の対象を次のとおり区分し、各対象に応じた効果的な取組を行う。

ア お客さま
 住宅ローンを検討中のお客さまが、フラット35の商品性等に関する情報にアクセスできるよう、テレビ、新聞、インターネット等の各種媒体による広告、セミナー等を通じて周知を行う。また、広告の実施に当たっては、効果検証及びこれに基づく実施方法等の見直しを適宜実施する。

○ 周知活動の対象区分に応じ、次のとおり、効果的な取組を実施した。
 ○ その結果、令和2年度のフラット35（買取型）の申請件数は、94,941件となった。（指標）

（お客さまに対する取組）
 ○ 広告代理店と連携し、次のとおり広域広告（Web広告、雑誌（専門誌）広告（10誌、新聞広告、テレビCM（地上波及びBS放送（住宅情報番組））及びトレインチャンネル（JR山手線・JR西日本））及び子育て世帯向けオンラインイベントにより周知した。
 ・Web広告（パナー広告及び特設ページ（ランディングページ））について、令和元年度にお客さま向けに実施したアンケート結果を踏まえ、広告内容をより分かりやすいものに改善した。
 ・新聞広告、テレビCM及びトレインチャンネルについては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえ、お客さまの住宅ローン継続返済を支援するため、返済方法変更の相談を促す内容で実施した（7月、10月及び12月）。
 ○ 令和3年1月のフラット35リノベの制度変更内容に係る周知チラシを作成し、フラット35サイトに掲載した（9月・10月）。
 ○ 季報「住宅金融」2020年度冬号にフラット35リノベの令和3年1月の制度変更内容について記事を掲載した（令和3年1月）。
 ○ 令和3年度の制度変更事項をまとめた周知チラシを作成し、フラット35サイトに掲載した（令和3年3月）。
 ○ ファイナンシャルプランナーを通じた制度周知を次のとおり取り組んだ。
 ・ファイナンシャルプランナー向けメールマガジンによる情報発信（毎月）
 ・生命保険会社等のファイナンシャルプランナー向けセミナーに講師として参加（8月）

（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえたお客さま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お客さまの返済継続を支援する取組を行った。
 ○ 当該取組については、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等の窓口において返済が困難となったお客さまの相談に丁寧に対応している。
 ○ この結果、新型コロナウイルス感染症の影響による条件変更を行った買取債権の承認件数累計は、令和2年度において4,668件となる等、お客さまの返済継続を支援している。

（住宅関連事業者等に対する取組）
 ○ 令和3年1月のフラット35リノベの制度変更内容に係る周知チラシを作成し、フラット35サイトに掲載した。また、取扱金融機関及び適合証明検査機関に対し、当該チラシの提供を行った（9月・10月）。【再掲】
 ○ 令和3年1月の制度改正（フラット35S）に伴い、技術基準のご案内を更新し、フラット35サイトへの掲載や適合証明検査機関を通じての配布により周知を行った（12月）。
 ○ （一社）プレハブ建築協会によるプレハブ建築コーディネーター認定講習会に講師として参加し、フラット35の制度変更内容等について周知を行った（12月）。
 ○ （一社）日本木造住宅産業協会主催の工務店向けセミナー（6月～令和3年3月、全国13回、累計約200名参加）において、フラット35Sチラシにより長期優良住宅を含むフラット35Sの商品概要を説明した。また、住宅事業者からのニーズの多かった機構の工事仕様書2019年版の改訂内容の周知及び質問の多い省令準耐火構造の仕様上の注意点を解説した。
 ○ 業界団体（（一社）プレハブ建築協会及び（一社）JBN・全国工務店協会）主催の事業者向けセミナー及び内部研修会において、長期優良住宅を含むフラット35Sの商品概要を説明した（令和3年1月～3月、全国2回）。
 ○ 仕様書サポートダイヤルにおいて技術関係の照会に対応し、住宅技術に関する理解度向上に寄与した（入電件数：1,413件）。
 ○ 適合証明検査機関に対して制度改正内容や新たな業務内容に係る音声付きの説明資料を提供した（12月及び令和3年3月）。
 ○ 適合証明検査機関の新任者に対してDVDによる研修を実施した（78機関、261名参加）。
 ○ 令和3年度の制度変更事項をまとめた周知チラシを作成し、フラット35サイトに掲載した（令和3年3月）。【再掲】

（取扱金融機関に対する取組）
 ○ 制度改正に伴う取扱金融機関向け業務マニュアルの改正に当たっては、取扱金融機関の負荷軽減のため、施行の1か月前に改正内容を反映した業務マニュアルの提供を行った（8月、11月及び令和3年2月）。
 ○ 令和3年度の制度変更内容を解説した資料を取扱金融機関向けに提供を行った（令和3年2月）。

（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた取扱金融機関への取組）
 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により法務局で発生した登記事務遅延に対応するため、取扱金融機関によるフラット35の抵当権等設定登記期限日を延長する特例措置を実施した（4月）。（本特例措置は、法務局の登記事務の正常化を踏まえ、12月末の資金実行分をもって廃止）
 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により返済が困難となるお客さまが増加し、取扱金融機関の事務負荷が高まる可能性があることを踏まえ、次の取組を行った。
 ・条件変更に係る承認権限の一部を機構から取扱金融機関に委譲し、迅速な事務処理につなげた。
 ・お客さまからの徴収書類を簡素化することで、お客さま及び取扱金融機関の事務負荷を軽減した。

② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、フラット35Sについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35Sのメリットと国が実施する税制等各種支援策を併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち

○ 令和2年度におけるフラット35申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合については、達成に向けて次の取組を行い尽力したものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、23.4％と年度計画に定める目標を下回った<達成率：93.6％>。

（周知活動）
 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により従前は対面で実施していた周知活動に制約がかかったことを受け、次のとおり広告代理店と連携してWeb等を活用した広域広告に切り

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
------------	------------

長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25％以上とする。（定量目標）

替えて実施した。
 ・Web広告
 ・雑誌（住宅専門誌）広告（4誌）
 ・テレビCM（BS放送（住宅情報番組））
 ○ （一社）プレハブ建築協会によるプレハブ建築コーディネーター認定講習会に講師として参加し、フラット35S、長期優良住宅のメリット等について周知を行った（12月）。【再掲】
 ○ ファイナンシャルプランナーを通じた制度周知のため、次のとおり取り組んだ。【再掲】
 ・ファイナンシャルプランナー向けメールマガジンによる情報発信（毎月）
 ・生命保険会社等のファイナンシャルプランナー向けセミナーに講師として参加（8月）
 ○ 長期優良住宅の概要及びメリットを掲載した周知チラシのデザインを分かりやすい内容へ変更し、フラット35サイトに掲載した（令和3年3月）。
 ○ （一社）日本木造住宅産業協会主催の工務店向けセミナー（6月～令和3年3月、全国13回、累計約200名参加）において、フラット35Sチラシにより長期優良住宅を含むフラット35Sの商品概要を説明した。また、住宅事業者からのニーズの多かった機構の工事仕様書2019年版の改訂内容の周知及び質問の多い省令準耐火構造の仕様上の注意点を解説した。【再掲】
 ○ 業界団体（（一社）プレハブ建築協会及び（一社）JBN・全国工務店協会）主催の事業者向けセミナー及び内部研修会において、長期優良住宅を含むフラット35Sの商品概要を説明した（令和3年1月～3月、全国2回）。【再掲】

○ 令和2年度におけるフラット35申請件数のうち既存住宅の割合については、達成に向けて次の取組を実施したことで、25.8％となり、年度計画に定める目標を達成した<達成率117％>。

（周知活動）
 ○ 令和3年1月の制度改正（フラット35リノベ）に伴い、技術基準・物件検査のご案内を更新し、フラット35サイトへの掲載や適合証明検査機関を通じての配布により周知を行った。
 ○ 令和3年1月の制度改正事項（フラット35リノベ）について、チラシを用いて業界団体（（一社）プレハブ建築協会、（一社）リビングアメニティ協会及び（一社）住宅リフォーム推進協議会）に周知したほか、業界団体会報誌（（一社）リビングアメニティ協会）に掲載した（9月・10月）。
 ○ 業界団体（（一社）プレハブ建築協会及び（一社）JBN・全国工務店協会）主催の事業者向けセミナー及び内部研修会において、フラット35リノベの商品概要を説明した（令和3年1月～3月、全国2回）。【再掲】
 ○ （一社）優良ストック住宅推進協議会主催のスムストック住宅販売士向けの研修資料にフラット35（中古住宅）の商品概要を盛り込んだ（10月にオンラインで開催）。
 ○ フラットリノベ技術サポートダイヤルにおいて技術関係の照会に対応し、住宅技術に関する理解度向上に寄与した（入電件数：263件）。

○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについては、その利用の促進を図るため、次の取組を実施したことで、フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベの申請件数は、1,396件<令和元年度実績：835件、対前年度比：167.2％>となった。
 なお、フラット35（リフォーム一体型）は、フラット35リノベとの統合により令和3年1月に受付を終了している。
 ・フラット35（リフォーム一体型）の申請件数（指標）
 令和2年度：1,065件※
 ※フラット35リノベとの併用78件を含む。
 ・フラット35リノベの申請件数（指標）
 令和2年度：409件

（周知活動）
 ○ 広告代理店と連携し、広域広告（Web広告、雑誌（リノベ専門誌）広告（3誌）及び新聞（リフォーム専門紙）広告（1紙））による周知を行った。
 ○ （一社）プレハブ建築協会によるプレハブ建築コーディネーター認定講習会に講師として参加し、フラット35リノベの制度変更内容等について周知を行った（12月）。【再掲】
 ○ ファイナンシャルプランナーを通じた制度周知のため、次のとおり取り組んだ。【再掲】
 ・ファイナンシャルプランナー向けメールマガジンによる情報発信（毎月）
 ・生命保険会社等のファイナンシャルプランナーに対するセミナーに講師として参加（8月）
 ○ 令和3年1月のフラット35リノベの制度変更内容に係る周知チラシを作成し、フラット35サイトに掲載した。また、取扱金融機関及び適合証明検査機関に対し、当該チラシの提供を行った（9月・10月）。【再掲】
 ○ 季報「住宅金融」2020年度冬号にフラット35リノベの令和3年1月の制度変更内容について記事を掲載した（令和3年1月）。【再掲】
 ○ 令和3年1月の制度改正（フラット35リノベ）に伴い、技術基準・物件検査のご案内を更新し、フラット35サイトへの掲載や適合証明検査機関を通じての配布により周知を行った。【再掲】
 ○ 令和3年1月の制度改正事項（フラット35リノベ）について、チラシを用いて業界団体（（一社）プレハブ建築協会、（一社）リビングアメニティ協会及び（一社）住宅リフォーム推進協議会）に周知した他、業界団体会報誌（（一社）リビングアメニティ協会）に掲載した（9月・10月）。【再掲】
 ○ フラット35リノベ技術サポートダイヤルにおいて技術関係の照会に対応し、住宅技術に関する理解度向上に寄与した（入電件数：263件）。【再掲】
 ○ フラット35リノベにおける検査体制の変更（令和3年1月の制度改正）に伴い、お客さまが円滑に物件検査を実施できるよう、適合証明検査機関に対して、フラット35リノベの検査体制を把握するためのアンケート調査を実施（10月）し、その結果を踏まえ、フラット35リノベの各適合証明検査機関の取扱区域を明示した一覧表を作成し、フラット35サイトに掲載した（12月）。

（フラット35リノベに係る制度改正）
 ○ 既存住宅の流通促進及びストックの質向上を一層推進するため、フラット35リノベ金利Bプランの住宅要件の緩和とともに、リフォーム規模要件を導入した。また、物件検査の合理化を行った（令和3年1月）。

（フラット35（リフォーム一体型）の受付終了）
 ○ フラット35リノベ金利Bプランの住宅要件の緩和に併せて、フラット35（リフォーム一体型）の借入申込受付を終了し、既存住宅の取得に際してリフォーム工事を行うお客さまにとってよりわかりやすい商品性とした（12月）。

（その他の制度改正）
 ○ 住宅政策上の必要性及びお客さま等のニーズを踏まえ、次の事項を実施し、又は実施を決定した。
 ア 借換融資における返済期間の取扱いを見直し、「35年～住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（1年未満切上げ）」が15年（借入申込人が満60歳以上の場合においては10年）未満となる場合においても、借換融資の借入申込みを可能とした（4月）。
 イ リ・バース60の債務者又は機構融資（高齢者向け返済特例）を利用している債務者が

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
	<p>死亡した場合に、当該債務者の相続人が相続した債務について、リ・バース60又はフラット35の借入申込みを可能とした(4月)。</p> <p>ウ 空き家の利活用を一層推進するため、フラット35地域活性化型(空き家対策)について、地方公共団体の事業の連携対象を拡大した(4月)。</p> <p>エ 住宅・建築物の省エネルギー対策を推進するため、フラット35S(金利Bプラン)について、省エネルギー性に係る基準の見直しを行った(令和3年1月)。</p> <p>オ 地方公共団体の地域特性を踏まえた住まいづくり・まちづくり等に関する取組を一層支援するため、フラット35子育て支援型とフラット35地域活性化型(地方移住支援を除く。)を統合し、フラット35地域連携型とすることを決定した(金利引下げは自助努力による対応の上、令和3年4月から実施)。</p> <p>カ 近年頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、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、令和3年10月の設計検査申請分より、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内の新築住宅についてフラット35Sの対象から除外することを決定した(令和3年10月から実施予定)。</p>
<p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深める。</p>	<p>○ フラット35子育て支援型申請戸数については、達成に向けて次の取組を行い尽力したものの、683戸となり、年度計画に定める目標を下回った<達成率:34.2%>。</p> <p>(フラット子育て支援型等の周知活動)</p> <p>○ 広告代理店と連携し、広域広告(Web広告及び雑誌(子育て等専門誌)広告(2誌))及び子育て世帯向けオンラインイベントによる周知を実施した。【再掲】</p>
<p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を2,000戸以上とする。(定量目標)</p>	<p>○ ファイナンシャルプランナーを通じた制度周知のため、次のとおり取り組んだ。【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファイナンシャルプランナー向けメールマガジンによる情報発信(毎月) ・生命保険会社等のファイナンシャルプランナー向けセミナーに講師として参加(8月)
	<p>(地方公共団体等と連携した周知活動)</p> <p>○ 「補助金制度を首都圏で周知し、U I Jターン、移住・定住を促進したい」という北陸エリアの地方公共団体のニーズを踏まえ、地方新聞社が発行する首都圏向け観光タブロイド紙に連携して広告を掲載した(12月)。地方公共団体の担当者からは、これまでにない新しい取組であり、問合せの増加を期待する声が寄せられた。</p> <p>○ 東北エリアの地方公共団体と連携して、周知に当たって各地方公共団体の市町章やゆるキャラを活用し、補助事業内容等をPRする広告を地方紙に掲載した(9月)。地方公共団体の担当者からは、事業の内容が分かりやすく、地域の活性化に繋がる広告との声が寄せられている。</p>
	<p>(地方公共団体と連携した地域の政策課題解決への対応)</p> <p>○ 神奈川県川崎市との連携 住まいを活かした豊かな高齢期等の実現を目指す「川崎市すまい・いかすプロジェクト」(機構はサポーターとして参画)において、新型コロナウイルス感染症拡大により令和2年度のイベントが軒並み中止となり、また、フラット35子育て支援型の連携事業である「川崎市スマートハウス補助金」の執行率も低調な状況であったところ、こうした川崎市の課題を踏まえて、機構より、オンラインを活用した住宅ローン及び川崎市補助金の相談の実施を提案し、川崎市と協働してオンライン相談窓口を開設した。</p>
	<p>(フラット35地域連携型の創設)</p> <p>○ フラット35子育て支援型及びフラット35地域活性化型(地方移住支援を除く。)の利便性を向上させるため、両制度を統合・簡素化する決定を行った(統合は令和3年4月)。</p> <p>○ フラット35地域連携型への統合について、次のとおり周知を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度の制度変更事項をまとめた周知チラシを作成し、フラット35サイトに掲載した(令和3年3月)。【再掲】 ・フラット35地域連携型の周知チラシ等、フラット35地域連携型に関する各種周知資料を作成し、支店等及び取扱金融機関に提供することで、周知活動に活用できるよう対応した(令和3年3月)。
	<p>(認定状況)</p> <p>○ フラット35子育て支援型等が利用できる地方公共団体の補助事業の妥当性を審議する有識者委員会を7回開催し、67団体89事業を認定した。これにより、フラット35子育て支援型及びフラット35地域活性化型に関する連携協定を締結している地方公共団体数は、503団体となった。</p>
<p>⑦ お客さまがフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システムに係る民間金融機関の利便性の向上を図るなど、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえて、証券化支援業務の手续の電子化を推進する。</p>	<p>(手続の電子化)</p> <p>○ 非対面による本人確認方法を規定化及び電子請負契約書等の原本確認の取扱いを拡充した。</p> <p>(事前審査システムに関する取組)</p> <p>○ 事前審査システムの導入を検討している取扱金融機関に対し、照会対応、事前審査システムの概要説明を行う等、丁寧な対応を行った。</p> <p>○ 事前審査を導入済である取扱金融機関の要請に基づき、システムの利用促進のため、事前審査システムの概要や伝送機能の説明を実施した。</p> <p>○ 取扱金融機関等のニーズを踏まえ、事前審査システムにお客さまが直接申込情報の入力を行い事前審査を実施する方式について、操作フローを示す等の利便性を向上させるシステムメンテナンスを行い、併せて金融機関にメンテナンス内容を周知した(令和3年3月)。</p>
<p>⑧ 信用リスクを的確に管理するとともに業務を効率的に実施し、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。(定量目標)</p>	<p>○ 仮承認案件の信用コスト及び審査スピードについて、毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。</p> <p>○ 不適正利用が疑われる案件に対する買取審査の強化を図っており、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結果、令和2年度に標準処理期間内に処理した案件の割合は93.7%<達成率117.1%>となり、8割以上の水準を維持した。</p>
<p>⑨ 資産担保証券(以下「MB S」という。)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よう、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。そのため、投資家に対する丁寧な広報活動を実施するとともに、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMB S発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行う。</p>	<p>(MB S)</p> <p>○ 資産担保証券(以下「MB S」という。)については、新型コロナウイルス感染症拡大による金融市場の動揺が続く環境下においてもフラット35の事業量は堅調に推移し、月平均1,450億円程度の大型発行となったが、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、I Rの取組、MB S配分プログラムの着実な実施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、年度累計で1兆7,444億円<対前年度比▲932億円>の発行を行った。</p> <p>○ 大型発行が続く中でも十分な投資家需要を集め、スプレッドは年度を通じて30bp台前半から半ばで安定的に推移した。また、月で最大150者(1起債当たり)を超える投資家にMB Sを購入いただいた。</p>
	<p>(S B)</p> <p>○ 一般担保債券(以下「S B」という。)については、多様な年限(3年、5年、10年、15</p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
	<p>年、20年、30年及び40年)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ングを明確にしたI Rを実施し、需要喚起、捕捉を着実に図った。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7,150億円<対前年度比+1,050億円>の大規模発行を安定的に行った。</p> <p>○ 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日頃からの地道なI Rを通じて、新型コロナウイルス感染症拡大による金融市場の動揺が続く環境下においても、安定的な債券発行を行い、必要な資金を調達できた。</p> <p>(財投機関債市場におけるMB S・S Bのシェア)</p> <p>○ 令和2年度の財投機関債市場における機構MB S・S Bのシェアは67.4%<対前年度比+0.2%>となった。</p>
<p>⑩ MB S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、訪問対象となる投資家の重点化及びI Rの質向上を企図した取組によりI R活動を実施する。また、MB S配分プログラムについては参加が見込まれる金融機関に対する制度周知を着実に行う。(指標:MB Sの毎月の発行額・MB S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)</p>	<p>(グリーンボンド(通称:住宅金融機構グリーンボンド)の継続的発行)</p> <p>○ 平成31年1月に初めて発行して以来、令和2年度も継続的に発行し、年度累計で計13回、2,150億円(10年債:6回、1,300億円、15年債:3回、400億円、20年債:4回、450億円)を調達した。</p> <p>○ 投資表明を行った投資家の件数は累計147件となり、令和元年度末時点の39件から大幅に増加した。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S B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んだ。</p>
	<p>(I R活動)</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、投資家から特段のニーズがあった場合を除き、電話会議又はWeb会議によりI Rを実施した。これにより、海外投資家向けI Rを効率的に実施することができ、その一部の投資家からI R実施後にオーダーを獲得した。</p> <p>○ 投資家の認知度、商品性への理解度向上等の観点から、MB SとS Bそれぞれの特性を踏まえたターゲット設定によるI R先の重点化やI Rの質の向上を図ることにより、戦略的かつ効果的なI Rを行った。</p> <p>○ I Rの質の向上を図るべく、「I R実施者」に係る取組として新任のI R担当者(機構職員)向けの育成プログラムを行い、I R実施者のレベルアップに努めた。</p> <p>○ MB S及びS Bの安定発行に向けた投資家層の拡大等を目指し、生保、都銀、地銀、信金、信組、信連、地方公共団体、学校法人、共済組合、海外投資家等のセクターに対し、ターゲット先を絞ったI Rを行った(投資家への個別電話会議及びWeb会議実施件数:国内124件、海外10件、個別訪問件数:国内1件)。また、証券会社が実施する投資家向けWebセミナーを通じてI Rも行った。</p> <p>○ 上記取組により、年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠投資家の掘起しに努めた結果、月で最大150者(1起債当たり)を超える投資家にMB Sを購入いただいた。【再掲】</p>
	<p>(MB S配分プログラム)</p> <p>○ 平成28年4月に開始したMB S配分プログラムについては、制度への参加が見込まれる金融機関に対しI Rを通じて継続的に情報提供を行い、制度周知を図ったことにより、令和2年度における参加金融機関は地方銀行を中心に合計23機関となった。また、配分実績の令和2年度累計額は1,230億円となった。</p>
<p>⑪ 民間金融機関等の市場関係者との対話を重ねることにより、フラット35(保証型)に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。(指標:フラット35(保証型)の申請件数)</p>	<p>○ 「フラット35(買取型)の取扱金融機関数に対するフラット35(保証型)の取扱金融機関の割合」については、令和元年度をもって中期目標の定量目標を達成済みであり、令和2年度においては目標設定がないものの、引き続き新規参入動向を行い、日本モーゲージサービスについて、アレンジャー等関係者を含め、丁寧なサポートを行った結果、令和3年1月に保証型の新規参入が実現した。</p> <p>○ 令和2年度末をもって積立金を活用した時限的な保険料の引下げ措置が終了することにより、既存の保証型取扱金融機関が令和3年度の対顧客金利の設定等において混乱を生じないように、事前に令和3年度の保険料の試算を行い、試算結果を通知するサポートを行った。</p> <p>○ 上記取組により、令和2年度保証型申請件数は14,772件となった。(指標)</p>
	<p>○ 次のとおりフラット35利用者、民間住宅ローン利用者及び金融機関等への調査をそれぞれ実施し、業務運営の基礎資料を得るとともに、集計分析し、記者発表等により広く周知した。公表結果は新聞、雑誌等様々なマスメディアで利用された。</p> <p>ア フラット35利用者調査(8月公表)</p> <p>イ 住宅ローン利用者の実態調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅ローン利用者(9月・令和3年1月公表) ・住宅ローン利用予定者(9月・令和3年1月公表) ・住宅ローン借換えの実態調査(10月公表) <p>ウ 住宅ローン貸出動向調査(12月公表)</p> <p>エ 業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移(5月・8月・10月・令和3年1月・3月公表)</p> <p>また、公表した資料のほかフラット35利用者調査については、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した。</p> <p>○ 調査結果等を活用し、「木材情報(6月・9月・12月・令和3年3月号)」等に執筆をし、さらに外部主催の講演会での講師を務めること等により調査結果等を広く周知すること、住宅市場、住宅ローン利用者及び金融機関の動向等について外部の理解・認識の向上を図り、証券化支援業務の円滑な実施に貢献した。</p> <p>○ 日本不動産学会秋季全国大会ワークショップ「新型コロナウイルス禍は不動産市場と社会をどう変えるか」と題するワークショップで、住宅市場の実態等について説明し、議論に参加した(12月)。</p> <p>○ 海外レポート第11号「コロナ感染拡大後の米住宅市場動向について」を機構ホームページに公表したところ、不動産市場分析研究会での発表依頼を受けた(11月)。</p> <p>○ 不動産市場分析研究会(第2回)において、新型コロナウイルス感染症拡大後の米国の住宅市場及び国内の住宅市場について資料提供及び説明を行い、有識者との連携を強化した(11月)。</p>
<p>⑫ 米国政府抵当金庫をはじめとする米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p>	<p>○ 米国政府抵当金庫(ジニーメイ)をはじめとする米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努めた。</p>
	<p>(国内外の機関との連携)</p> <p>○ アジア開発銀行(ADB)が主催したセミナー「Affordable Housing Financing」において、日本におけるアフォーダブル住宅普及への金融分野の取組等について講演を行った(12月)。</p> <p>○ アジア証券化機関連合(AS MMA)会合において、日本の新型コロナウイルスの感染状況やマクロ経済・住宅市場への影響、機構における新型コロナウイルス感染症への取組等について講演を行うとともに、参加した海外政府系機関と情報交換を行った(12月)。</p>
<p>⑬ 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条に規定する業務について、同法第</p>	<p>○ 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、次の取組を実施した。</p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>3条の規定に基づき国土交通大臣が定める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に従い、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関と住宅金融に関する情報交換等の面で連携や協力を図りながら、住宅融資の審査方法や信用リスク、ALMリスク等のリスク管理の提案、融資対象住宅に係る耐震性、省エネルギー性等の技術基準の提案等、ミャンマー連邦共和国等のアジア諸国をはじめとする外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行う。</p>	<p>(相手国における人材育成支援等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新型コロナウイルス感染症拡大が継続するなか、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、マレーシア国立抵当公社(Cagamas)、モンゴル住宅担当株式会社(MIK)、カザフスタン住宅担当公社(KMC)及びミャンマー連邦共和国建設住宅インフラ開発銀行(CHIDB)向けに合計200名以上の参加者に対してグリーン住宅金融に関する研修をWeb会議により実施し、各機関との連携の強化及び人材育成を図った(11月・12月)。先方から感謝の言葉をいただくとともに、参加した関係省庁・関係機関からも高い評価を受けた。また、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業務を実施した(10月～令和3年1月)。 なお、令和元年度に補助事業を活用して実施した研修に参加をしたフィリピン共和国国立住宅金融抵当公社(NHMF C)より、研修で得た情報等を活用し、省エネルギー性に優れた住宅の取得者等へ長期固定金利住宅ローンを提供するグリーン住宅金融制度の構築検討に役立ったとの説明があった(令和3年3月)。 <p>(関係省庁、我が国事業者等との情報交換等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 海外エコシティブプロジェクト協議会、国際建築住宅産業協会の会議等において必要な機会を捉え、情報交換等を行った(8月・11月)。 <p>(将来的な海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進のための取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 覚書締結 <ul style="list-style-type: none"> ・キルギス国立住宅抵当公社(SMC)とグリーン住宅金融分野を含む情報交換等を柱とする関係強化の協力覚書を締結した(12月)。 ○ 国際会議 <ul style="list-style-type: none"> ・国際証券化機関連合(ISMMA)会合において、グリーン住宅金融に関して講演を行い、世界銀行担当者及び議長を務めるマレーシア国立抵当公社CEOから講演に対する感謝の言葉をいただいた(12月)。 ○ 講演 <ul style="list-style-type: none"> ・ベトナム社会主義共和国の建築研究所等に向けて住宅ローンに関する講演を行った(令和3年3月)。
<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>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。</p> <p>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に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数)</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、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することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を5機関以上とする。 (定量目標)</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、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進捗させる。 (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・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 金融機関の希望額に応じた保険契約を行うとともに、年度途中における増額申請(1機関)に対しても、迅速に対応した。 ○ 令和2年度におけるフラット35つなぎ融資の付保申請件数は19,229件<令和元年度：18,346件、対前年度比104.8%>(指標)、フラット35パッケージ融資の付保申請件数は52,051件<令和元年度：51,344件、対前年度比：101.4%>(指標)となった。 <ul style="list-style-type: none"> ○ 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数については、達成に向けて次の取組を実施したことで、令和2年度に新たに取扱いを開始した金融機関は7機関となり、年度計画に定める目標を大きく上回り達成した<達成率：140.0%>。新規参入した金融機関は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・常陽銀行 ・大分銀行 ・新潟県労働金庫 ・横浜信用金庫 ・多摩信用金庫 ・北おおさか信用金庫 ・青和信用組合 ○ これにより、令和2年度末時点の累計取扱金融機関数は合計71機関となった。令和2年度末におけるリ・バース60の取扱金融機関(71機関)の業態別内訳は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ア 都銀・信託銀行等：7機関(うち令和2年度参入0機関) イ 地方銀行：37機関(同2機関) ウ 信用金庫・労働金庫等：23機関(同5機関) エ モーゲージバンク：4機関(同0機関) <p>(主な取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 未参入の地域金融機関等に対して、各支店が商品特性、活用事例、実績・取扱金融機関数の増加等を示すことで参入を訴求し、関心を示した地域金融機関等に対しては、詳細な商品内容説明や参入提案等を本店業務所管部署が実施する等、本支店で連携し、働きかけを行った。 ○ 参入希望のあった金融機関に対して、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雛形の提供、金融機関ごとの事務処理要領等作成における調整、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。 ○ そのほか、労働金庫連合会における全国の全労働金庫向けWeb会議において、機構職員によるリ・バース60の説明会を実施した(9月)。また、信金中央金庫による全国の信用金庫向けに動画配信による研修会を実施し、リ・バース60の説明動画を放映した(令和3年1月)。 <p>(リ・バース60の着実な付保の実施に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次のア～エのとおり、風評リスクを最小限に押さえて顧客本位の取組を行うことにより、リ・バース60の付保を着実に進捗させた。 <ul style="list-style-type: none"> ア 令和2年4月1日施行の民法改正により、配偶者の居住の保護の観点から新たに「配偶者居住権」が創設されたこと等を踏まえ、令和3年度から取扱金融機関がリ・バース60のご利用条件等を説明する「カウンセリング」の対象者(現在は借入申込予定者)に「連帯債務者にならない配偶者」を追加することを決定し、その円滑な実施に向けて、事前周知・説明を丁寧に行った。 イ 令和3年度以降に使用するカウンセリング内容確認書(借入申込前に金融機関が必ず実施するもの)について、高齢のお客さま目線より理解しやすいものとするため、構成、説明内容、表現ぶり、フォント、色味等の全面見直しを行い、令和3年4月から施行した。 ウ リ・バース60のカウンセリングは面前によることとしているところ、新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて、マニュアル外の取扱いを協議可能とする旨を取扱金融機関に周知し、協議のあった先に対しては個別に調整を行った上で、例外的な取扱いを認めた。 エ 新型コロナウイルス感染症の拡大を受けて、取扱金融機関が条件変更や保険期間の延長等により通常の取扱いが困難な場合の対応について、手続期限の緩和や手続の簡素化等の取扱いを定め、取扱金融機関に通知した。 ○ 取扱金融機関に対して、営業店向け等勉強会の開催、日々の推進における疑問点等について丁寧にサポートすることにより、リ・バース60の活用に向けた支援を行った。また、中国支店管内においては、支店と本店が連携の上、管内の取扱金融機関が一室に会する意見交

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>④ 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。</p> <p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p>	<p>換会(令和元年度に引き続き第2回目)をWeb会議にて開催し、運営面の課題等における情報交換等を実施した(令和3年1月)。</p> <p>(リ・バース60に係る地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体や金融機関と連携し、リ・バース60の活用を通じて、地域の政策を支援する取組を次のとおり行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア 京都市京都市との取組 <ul style="list-style-type: none"> 京都市(事務局)・事業者・専門家等で構成される「京都市の洛西ニュータウン住宅・拠点ワーキンググループ」に令和元年度から引き続き参画し、当該ニュータウンにおける空き家の抑制、老朽住宅の改修等を進める対応策を検討し、住民向けのPRの充実、相談体制の構築等に取り組んだ。新型コロナウイルス感染症拡大により集合形式でのセミナー等の開催が困難であることから、非集合形式の方策として住宅情報パネル展(インスペクションやリフォームの重要性、リフォーム事例、京都市の補助制度、リ・バース60の活用提案等)を開催したほか、パネル展の様子や専門家コメントをまとめた動画を作成し、地元ケーブルテレビで放映した(11月・12月)。 イ 大阪府堺市及び都市再生機構(UR)との取組 <ul style="list-style-type: none"> 高規格堤防整備事業と一体的に整備が進んでいる大和川左岸(三宝)土地区画整理事業において、地権者の円滑な住宅の移転・再建に引き続き取り組んだ。新型コロナウイルス感染症拡大により地権者と対面で資金相談を行えないことから、地権者が住宅再建について相談する可能性が高い住宅事業者(URが連携する住宅事業者)を通じて地権者にリ・バース60等の融資の情報を提供していただくことを機構からURに提案し、合意。対象となる住宅事業者8社に対して、説明を開始した(令和3年1月)。また、リ・バース60の取扱金融機関の増加にあわせて、各取扱金融機関の担当者に本事業の説明を実施する等、リ・バース60を通じた支援が適切に対応できる体制を構築した(11月)。 ウ 大阪府茨木市と北おおさか信用金庫との取組 <ul style="list-style-type: none"> 大阪府北部地震により多くの被害を受けた茨木市では「住宅の耐震化」を住宅政策上の重点課題のひとつと位置づけており、また、子育てや介護等の各世代が抱える不安を軽減し、親世代と子世代が支え合って暮らせるまちづくりを実現するため、「多世代近居・同居」等に取り組んでいる。これを踏まえ、同市に本店を構える北おおさか信用金庫に、同市の施策を支援するためのツールとしてリ・バース60の活用を提案し、商品名称、融資金利等商品設計等のサポートを行い、新規参入を実現した(8月)。また、同信用金庫の参入と並行して、機構から茨木市、同信用金庫のそれぞれに対して、「住宅の耐震化」、「多世代近居・同居」等の居住政策推進を支援するため、三者連携協定を提案し、協定締結した(令和3年2月)。 エ 兵庫県川西市及び池田泉州銀行との取組 <ul style="list-style-type: none"> 池田泉州銀行との定期的な意見交換を通じて把握した課題解決に向けた支援(同行と商品設計やPR戦略を協同して検討)を実施した。リ・バース60の参入後も、カウンセリング定着のため行員向け研修資料の提案・作成やカウンセリングの実施状況を把握するといった実務に対する支援を継続した。さらに、空き家対策の推進に向けて、川西市と同行と機構の三者連携協定を締結した(令和3年3月)。 オ 北洋銀行との取組 <ul style="list-style-type: none"> リ・バース60の政策的意義や重要性を共有していた北洋銀行に対して、支店からリ・バース60における道内でのエリア特性を踏まえた活用事例を提案した。さらに、認知度向上に資する取組として商品名称の変更の提案を行う等、推進に向けた支援を実施したことで、これを契機とした金利引下げキャンペーン等の推進活動に繋がった。 カ 荘内銀行との取組 <ul style="list-style-type: none"> 酒田駅前再開発事業に対して、荘内銀行が地元の金融機関として貢献したいという思いや、同行として当該再開発事業で販売されるマンションの購入者にシニア層が多いことを認識していたことを踏まえて、再開発事業の成功の一助としてリ・バース60を活用することを提案し、賛同いただいた。リ・バース60の推進に向けて、行員への勉強会や、同行からシニア層に向けた分かりやすいツールの作成要望を受けてチラシ作成のサポートを行う等の支援を実施した(12月)。 キ 中国支店管内の金融機関による意見交換会 <ul style="list-style-type: none"> 中国支店において管内の取扱金融機関が一室に会する意見交換会を令和元年度に続いて実施し、全国の実績の多い金融機関の推進策や成功事例、運営面の課題等について情報交換を行った(令和3年1月)。【再掲】 <p>(リ・バース60の普及に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ リ・バース60の認知度向上のため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア リ・バース60に関する機構広告を実施し、認知度を高めるとともに、新聞広告では取扱金融機関一覧を掲載し、お客さまの取扱金融機関への誘導を実施した。 イ お客さまが取扱金融機関に相談した際に的確な相談が受けられなかったといった声がある都度、該当金融機関に対し、受入れ体制の見直し、リ・バース60ホームページへの受入可能代表電話番号の表示等、以後の対応がスムーズに行われるよう依頼した。 <p>(リ・バース60の付保申請件数)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 上記の取組により、令和2年度におけるリ・バース60の付保申請件数は、1,162件<令和元年度：980件、対前年度比：118.6%>(指標)となり、大幅に増加した。 ○ 民間のリバースモーゲージは利用エリアを都市部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であることから、令和2年度におけるリ・バース60の付保申請件数1,162件のうち、大都市圏(東京、神奈川、埼玉、千葉、愛知、大阪)以外の実績は597件(付保申請件数全体の51.4%)となり、都市部以外での利活用が進んでいる。 <p>(買取再販事業者向け融資に係る取組・成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 取扱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、取扱金融機関と機構(業務推進部門及び審査部門)との間で必要書類や審査上の目線合わせの打合せを実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・買取再販事業者向け融資の付保申請件数：187件(指標) ○ 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、資料提供など迅速に対応した。 ○ 地方公共団体が実施した家賃債務保証事業者を対象とした説明会に支店が参加し、事業者に対して制度の周知を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・令和2年度末における家賃債務保証保険契約締結事業者数(累計)：8社 ・令和2年度における付保実績：8件 ○ 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。 <ul style="list-style-type: none"> ア 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 イ 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 ウ 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 ○ 民間金融機関のニーズ等も踏まえ、いくつかの事務処理や手続を見直すこととした。代表的なものとして、保険金支払請求等の各種申請に当たっての金融機関の押印を廃止した。

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>⑥ 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積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、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・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>	<p>○ 令和2年度における回収実績率については、達成に向けて次の取組を行い尽力したものの、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の発令に伴う競売手続の遅延等に起因する競売による回収率の低下等のため、40.3%と年度計画に定める目標を下回った<達成率：84.0%>。</p> <p>(新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえた回収の取組)</p> <p>○ 回収に当たっては、新型コロナウイルス感染症拡大下にあることを踏まえ、民間金融機関と連携し、競売申立て等により転居を要する債務者に配慮した丁寧な回収に努めた。</p> <p>○ 事故化した債務者の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、民間金融機関と連携して迅速に対応した。</p> <p>○ 主務省等との協議を重ねながら、次のとおり住宅政策上の必要性やニーズ、新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえた制度の見直しを行った。</p> <p>ア 新型コロナウイルス感染症による家賃滞納の増加により家賃債務保証事業者が経営破綻した場合には、住宅確保要配慮者に新たな家賃債務保証事業者の選定、追加保証料の支払い等の影響が生じることから、家賃債務保証事業者に対する支援措置を次のとおり、令和3年度付分限定して実施することを決定した(令和3年4月実施)。</p> <p>① 保険料率の引下げ(月額家賃の25%→月額家賃の10%)</p> <p>② 保険付保対象拡大(新規入居者→新規入居者+既入居者(直近1年間の家賃支払いを滞納していない者に限る。))</p> <p>イ 老朽化マンションの建替え支援及び高齢者の住宅取得支援のため、リ・バース60等及び特定短期ローン保険の対象を次のとおり拡大することを決定した(令和3年4月実施)。</p> <p>① マンション建替えにおいて、従前住宅ローンを完済するための借入れをリ・バース60等の対象とする(フラット35と同様の取扱い)。</p> <p>② ①の場合において、つなぎ融資を利用する場合に、特定短期ローン保険の対象とする。</p> <p>ウ リ・バース60の付保限度額を5,000万円(リフォーム及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅入居一時金の場合は、1,500万円)から一律8,000万円に見直しした(4月)。</p> <p>エ リ・バース60の債務者又は機構融資(高齢者向け返済特例)を利用している債務者が死亡した場合に、当該債務者の相続人が相続した債務について、リ・バース60又はフラット35に借入申込みすることを可能とした(4月)。</p> <p>オ リ・バース60の資金使途がリフォームの場合であって、部分的耐震改修等を行うときに、リ・バース60の付保対象とする取扱いを開始した(4月)。</p> <p>○ リ・バース60の手続等について、次のとおり見直しを行った。</p> <p>ア 取扱金融機関が機構に対して行う住宅融資保険の付保に係る承認申請(付保承認申請)の段階においては、「公的収入証明書」ではなく「源泉徴収票」により年収を確認できることとした。</p> <p>イ 借入申込内容が変更になる場合に取扱金融機関が機構に対して行う住宅融資保険の付保に係る承認変更申請(付保変更承認申請)について、当該変更申請を不要とできる変更内容を増やし、金融機関の事務負担軽減を図った。</p> <p>ウ やむを得ない事情がある場合に限り、抵当権設定登記を行う期限について保険金支払請求時まで緩和する見直しを行った。</p> <p>○ 足下で利用件数が急増しているリ・バース60の申込みに円滑に対応するため、取扱金融機関からのニーズ等に応じて、紙で行っていた取扱金融機関から機構への付保承認申請手続を電子化(電子ツールの導入)し、大幅な業務効率化・業務時間短縮を実現した(4月から実施)。</p> <ul style="list-style-type: none"> 電子ツールの利用状況 新規付保申請件数ベースの利用状況 新規付保申請件数 1,162件のうち、1,009件の利用(利用率：86.8%) 金融機関ベースの利用状況 新規付保申請があった45機関のうち、31機関の利用(利用率：68.9%) <p>○ 社会経済情勢に対応した調査研究という観点から次の取組を行った。</p> <p>ア 「[年金補完型リバースモーゲージ]の可能性を探る」をテーマに、年金補完型リバースモーゲージについて2020年度季報住宅金融夏号に執筆した(7月)。</p> <p>イ 日本不動産学会秋季全国大会で、「年金補完型リバースモーゲージ」について、メリットや課題等について報告した(12月)。</p>
<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>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、被災者の個別の事情や地域における事業の必要性等に配慮した丁寧な審査を行いつつ、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。</p> <p>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、既住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。</p> <p>① 災害復興住宅融資等について、地方公共団体等と連携して周知活動を図るとともに、被災地において出張相談を実施し、お客さまコールセンターにおける電話相談を実施する。併せて、被災者のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善に努める。</p>	<p>○ 次のとおり、地方公共団体等と連携して災害復興住宅融資等の周知、相談等の対応を適切に行うとともに、被災地におけるニーズを踏まえて融資制度の改正等を行った。</p> <p>(災害復興住宅融資等に関する相談対応)</p> <p>○ 国が災害対策本部を設置する規模の災害について、相談会等において相談対応した件数は、令和2年度は8,407件<平成29年度からの累計は60,249件>となった。(指標)</p> <p>(お客さまコールセンターにおける電話相談対応)</p> <p>○ お客さまコールセンターにおいては、被災者の状況に応じて丁寧な相談対応を実施した。</p> <p>○ お客さまコールセンターにおいて相談対応した件数は、令和2年度は5,381件となった。(内訳)</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災：1,429件 平成28年熊本地震：614件 平成29年7月九州北部豪雨：13件 大阪府北部地震：22件 平成30年7月豪雨：701件 北海道胆振東部地震：142件 山形県沖地震：4件 令和元年台風第15号及び第19号：1,979件 令和2年7月豪雨災害：477件 <p>(災害復興住宅融資の受付)</p> <p>○ 災害復興住宅融資について、1,093件(速報値)を受け付け、適切に対応を行った。</p> <p>(令和2年7月豪雨に係る対応と災害復興住宅融資の受付状況)</p> <p>○ 熊本県人吉市、八代市等からの要請を受けて、機構職員を相談員として派遣する等により災害復興住宅融資の周知を図り、被災者の迅速な復興に向けた支援を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害復興住宅融資の申込件数(実績)：45件

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(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)</p>	<p>(平成30年7月豪雨に係る対応と災害復興住宅融資の受付状況)</p> <p>○ 岡山県倉敷市からの要請を受けて、倉敷市被災高齢者向け住宅再建支援事業に対応した災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例・倉敷市補助型)の申込受付を平成31年4月に開始し、被災者の迅速な復興に向け、引き続き倉敷市と連携して周知活動を図るとともに、被災地において出張相談を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例・倉敷市補助型)の申込件数(実績)：113件(令和2年度末までの累計) <p>(山形県沖地震に係る対応と災害復興住宅融資の受付状況)</p> <p>○ 山形県鶴岡市からの要請を受けて、つるおか版被災住宅無利子融資制度に対応した災害復興住宅融資(補修・鶴岡市利子補給型)の取扱いを令和元年8月に開始し、引き続き鶴岡市と連携して周知活動を図り、被災者が迅速に住宅の補修を行うことを支援した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害復興住宅融資(補修・鶴岡市利子補給型)の申込件数(実績)：11件(令和2年度9月末までの累計) <p>(令和元年台風第15号及び台風第19号に係る対応と災害復興住宅融資の受付状況)</p> <p>○ 千葉県、栃木県等からの要請を受けて、機構職員を相談員として派遣する等により災害復興住宅融資の周知を図り、引き続き被災者の迅速な復興に向けた支援を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害復興住宅融資の申込件数(実績) (令和2年度末までの累計) ア 令和元年台風第15号：241件 イ 令和元年台風第19号：370件 <p>(制度改正等)</p> <p>○ 地方公共団体等からの要請を踏まえ、災害復興住宅融資及び地域の助成制度と連携した災害復興住宅融資の申込期限を次のとおり延長した。</p> <p>ア 東日本大震災(災害復興住宅融資) 5年間延長(令和3年3月31日まで)</p> <p>イ 平成28年熊本地震(災害復興住宅融資) 1年間延長(令和3年3月31日まで)</p> <p>ウ 平成30年7月豪雨(災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例・倉敷市補助型)) 4か月間延長(令和3年7月31日まで)</p> <p>○ 制度利用者である被災者の利便性向上等の観点から、災害復興住宅融資の制度を次のとおり改正した(10月)。</p> <p>ア 融資金利が異なる基本融資額と特例加算額を統合し、融資金利を一本化した。</p> <p>イ 基本融資額に係る資金使途別融資額を統合した。</p> <p>ウ 団体信用生命保険の加入に必要な費用を融資金利に含めることとした。</p> <p>エ 棟単位の火証明書が発行されない場合の取扱いを定めた。</p> <p>○ 災害復興住宅融資の土地先行資金及び中間資金において、要件としていた土地への抵当権設定を不要とすることとした(令和3年4月)。</p> <p>(新型コロナウイルス感染症対応)</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、次のとおり事務手続を変更した。</p> <p>ア 災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)において、面前での実施を要件としていたカウンセリング相談を電話で実施することとした(5月)。</p> <p>イ 金銭消費貸借抵当権設定契約の締結等、面前で対応を要件としていた事務処理を郵送により行うことができることとした(4月)。</p> <p>(災害復興住宅融資等に関する相談対応の件数)</p> <p>○ 国が災害対策本部を設置する規模の災害について、現地相談会等において相談対応した件数は、令和2年度は8,407件<平成29年度からの累計は60,249件>となった。(指標)【再掲】(内訳)</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災：1,505件 平成28年熊本地震：2,707件 平成29年7月九州北部豪雨：32件 大阪府北部地震：22件 平成30年7月豪雨：978件 北海道胆振東部地震：168件 山形県沖地震：4件 令和元年台風第15号及び19号：2,014件 令和2年7月豪雨災害：977件 <p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大下においては、現地相談会をWeb会議方式により代替することで被災者相談に対応した。</p> <p>(令和2年7月豪雨に係る現地相談会の対応)</p> <p>○ 令和2年7月豪雨については、熊本県人吉市、八代市等の被災した地方公共団体の要請に基づき、機構職員を相談要員として106回派遣した。</p> <p>○ 各地域の社会福祉協議会等が運営し、被災者の自立を支援する地域支え合いセンターと連携し、当該センターの相談員が被災者を訪問する際に、災害復興住宅融資のリーフレットや融資相談会のチラシを持参する等の取組を継続的に実施している。</p> <p>(令和元年台風第15号及び台風第19号に係る現地相談会への対応)</p> <p>○ 令和元年台風第15号及び台風第19号については、千葉県、栃木県等の被災した地方公共団体の要請に基づき、機構職員を相談要員として6回派遣した。</p> <p>(平成30年7月豪雨に係る現地相談会の対応)</p> <p>○ 岡山県倉敷市、愛媛県西予市及び宇和島市からの要請に基づき、中国支店及び四国支店の職員を相談要員としてそれぞれの市役所に計90回派遣した。</p> <p>(上記以外の災害に係る現地相談会の対応)</p> <p>○ 東日本大震災及び平成28年熊本地震被災した地方公共団体からの要請に基づき、東北支店及び九州支店の職員を相談要員として派遣した(東日本大震災：派遣回数30回、熊本地震：派遣回数187回)。</p> <p>○ 北海道胆振東部地震北海道及び札幌市からの要請に基づき、北海道支店の職員を相談要員として、市役所等に4回派遣した。</p> <p>(お客さまコールセンターによる相談対応等の円滑化)</p> <p>○ 東日本大震災、平成28年熊本地震及び平成30年7月豪雨の相談対応の円滑化のため、お客さまからの相談会予約等の受付をお客さまコールセンターに集約し、高齢被災者に配慮した丁寧な対応を行った。</p> <p>○ 令和2年7月豪雨の被災者対応のため、お客さまコールセンターの休業日である祝日に臨時営業を行い、相談体制の強化を図った。</p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>③ 返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「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)等の概要を説明するとともに、これらの手続に従い、適切な措置を講ずる。</p> <p>④ 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行う。</p> <p>⑤ 子どもを育成する家庭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の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、国、介護運営事業者、地域金融機関等と連携した周知活動を行うことにより、融資の認知度・理解度の向上を図るとともに、融資の事前相談段階からきめ細やかな対応を行うことにより、融資承認件数を3件(定量目標)</p> <p>⑦ 地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等を含めた住生活に関わる主体との連携及び協力を強化す</p>	<p>(災害復興に資する他機関との連携)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 復興庁から「土地の利活用に際して、JHFの知恵をもらいながら一緒に取り組みたい」との要請を受け、連携して東日本大震災の復旧・復興のために造成した宅地の利活用の促進のため、「東日本大震災被災地の土地区画整理事業実施地区のまちづくり推進会議」(若手県主催)にて、フラット35子育て支援型等の概要、大庭町と連携した「U1」ターン「空き家対策(空き地バンクの活用)」の事例紹介を行った(8月)。 ○ 弁護士会、士業連絡協議会等に対して、機構における災害復興の被災者向け相談会等の取組、融資制度、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の運用等返済困難者への対応等の情報提供を行った。弁護士会等からは、「今後何かの折にぜひリレーションをお願いしたい」といった声が寄せられた(8月～12月)。 <p>(返済相談)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。お客さまの状況に応じて、災害特例や自然災害ガイドライン等の概要を説明した。 ○ 東日本大震災に係る災害特例の承認件数は累計6,201件、私的整理ガイドライン適用の申出があった債権数は380件で、うち弁済計画が成立した債権数は361件(いずれも累計)となった。 ○ 平成28年熊本地震等に係る災害特例の承認件数は累計460件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は116件で、うち調停条項が確定した債権数は86件(いずれも累計)となった。 ○ 平成30年7月豪雨等に係る災害特例承認件数は29件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は18件で、うち調停条項が確定した債権数は10件(いずれも累計)となった。 ○ 令和元年台風15号及び台風第19号等に係る災害特例承認件数は14件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は2件で、うち調停条項が確定した債権数は1件(いずれも累計)となった。 ○ 令和2年7月豪雨災害に係る災害特例承認件数は5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ガイドラインの適用についての手続着手の申出の件数は66件となった。 <p>(災害予防に資する地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資の中間資金について、要件としていた土地への抵当権設定を不要とする旨を機構ホームページで周知を行った(令和3年2月)。 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大等を踏まえ、次の取組を実施し、適切な事務処理の維持を図った。 <ul style="list-style-type: none"> ア 新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、申込受付開始を約1か月後ろ倒しし、受託金融機関における金銭消費貸借抵当権設定契約業務の郵送対応を可能とする等柔軟な対応をとった。 イ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、申込者面談において、面前で面談に代えてWebでの面談で行うことができることとした。(令和3年3月) なお、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響を受け、令和2年度における融資予約件数は712件、融資予約戸数は7,443戸、融資予約金額は761億円<対前年度比47%>となった。 <p>(制度改正等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 近年頻発、激甚化する自然災害を踏まえ、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、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内の物件を融資対象から除外することとした(令和3年10月から実施予定)。 <p>(旧公庫賃貸住宅融資の賃貸条件制限違反に関する会計検査院不当事項指摘への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。)があるにも関わらず一部の借受者の違反が判明した。当該違反については、平成21年に会計検査院よりは是正改善処置を求められ、毎年度実態調査を行うこととしていたが、平成27年度をもって当該実態調査を終了していた。その後新たに賃貸条件制限違反が確認されたことから、令和元年度決算において会計検査院より不当事項として指摘を受けた。 ○ 会計検査院の不当事項指摘を重く受け止め、次の再発防止策を講じるとともに、令和3年度から開始する第四期中期計画においても継続して対応することを明記した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 借受者に対する再発防止策 <ul style="list-style-type: none"> ・ 機構ホームページ等で賃貸条件制限について再周知の実施 ・ 業界団体を通じて賃貸条件制限についての再周知の実施 ・ 内規を整備し、毎年度抽出条件に基づき調査を実施することを明確化 イ 機構における統制環境面での再発防止策 <ul style="list-style-type: none"> ・ 経営幹部会議を開催し、本件を共有するとともに、理事長のメッセージ等を通じて職員間で危機意識を共有 ・ 会計検査院の指摘に対する処置状況について、会計検査院の検査を所掌する部署が定期的に確認し、役員会へ報告 ・ 監査部においても本件に対する対応と上記確認・報告状況のモニタリングを継続実施 ・ 本件に関連する職員について、処分を実施 <p>○ 令和2年度におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数については、介護運営事業者等への認知度を高めるため、業界紙(高齢者住宅新聞)に広告を掲載し、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資制度の周知を行ったこと等により、24件となり、年度計画に定める目標を大幅に上回った<達成率800%>。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、毎年モニタリングを実施することとした。 ○ 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に提出してもらうこととした(令和3年4月)。 <p>(地域金融機関との協調融資の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地域のニーズに応じて、サービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資を地域金融機関と協調して実施し、融資承認件数は3件となった。 <p>(制度改正等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 近年頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、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、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内の物件を融資対象から除外することとした(令和3年10月から実施予定)【再掲】。 <p>(高齢年マンションに対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和2年9月末にリリースした「マンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>るとともに、地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組が国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑧ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑨ 地震に対する安全性の向上を図るため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑩ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p>	<p>ナビ～(以下「ML S」という。)」について、全国の地方公共団体、マンション管理士会等へ訪問し、マンションすまい・る債及びマンション共用部分リフォーム融資と併せて周知した。その結果、地方公共団体等が主催するマンション管理組合向けのセミナーで機構制度を説明する機会が増加し、各地方公共団体のホームページ上でML Sへのリンクが設定される等の効果があった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体等と連携して、地域の高経年マンションの課題解決に向け次のとおり取り組んだ。 <ul style="list-style-type: none"> ア 東京都の条例に基づくマンションの管理状況届出制度の動きを受け、マンション管理の適正化に関する動きが活発である東京23区を全て訪問し、情報提供等を行った。また、各特別区と連携強化を図る東京都マンション管理士会及び当該管理士会の支部にも情報提供を行い、マンション管理士向けの勉強会を実施した(8月～11月)。 イ 埼玉県下の地方公共団体、専門家団体、NPO団体等から構成する「埼玉県マンション居住支援ネットワーク」に参加し、ML S及び機構制度について情報提供を行った(10月)。 ウ 大阪府、大阪府マンション管理士会、大阪府建築士会、大阪弁護士会及び機構の5者によるマンション管理適正化法改正を踏まえたこれらのマンション管理のあり方や資産価値の維持向上に資する支援策等に関する座談会をWeb会議により開催(12月)し、当該座談会の様子を読売新聞(大阪府内版)に掲載した(令和3年2月)ほか、パンフレットを作成して府内の管理組合や管理会社への周知に活用した(令和3年3月)。 エ 大阪市、専門家団体、機構等で構成する「大阪府マンション管理支援機構」の創立20周年記念行事においてML Sの周知を行ったほか、専門家団体等による管理組合模擬総会、管理適正化に関するパネルディスカッションに参加した(12月)。 オ 兵庫県の要請を受け、兵庫県及び兵庫県下12市で構成されるマンション管理適正化委員会にオブザーバーとして参加し、ML S並びに機構制度及び機構のマンション管理適正化に関する取組を紹介した(11月)。 カ 神戸市、神戸すまいまちづくり公社、兵庫県マンション管理士会及び機構による「神戸市内のマンションの管理適正化の推進に関する協定」を締結し、令和3年3月にマンション管理組合の届出・情報開示制度を導入する神戸市を支援した(令和3年1月)。 キ 仙台市のマンションの耐震化及び適切な維持管理の推進に協力するため、ML Sの周知を行った(令和3年1月)。 <p>(周知・相談活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢年マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、事業を初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え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、次のとおり、コンサルタント、デベロッパー、管理組合等に対しての周知、相談等の対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア まちづくり融資(短期事業資金及び高齢者向け返済特例)の新規相談(48件) イ マンション管理組合向けの高齢者向け返済特例の説明会(4団地) ○ 次のとおり地方公共団体、業界団体等と連携し、まちづくりやマンション再生支援関係の制度周知を行ったことにより、令和2年度における融資実績は、まちづくり融資(短期事業資金)受理件数:17件<対前年度比283.3%>、まちづくり融資(高齢者向け返済特例)受理件数:12件<対前年度比85.7%>となった。 <ul style="list-style-type: none"> ア 地方公共団体等との連携会議56回 イ 業界団体が主催する事業者や管理組合等に対する説明会、セミナー10回 ウ マンション管理会社の社員向け勉強会(3社) <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ まちづくり融資において、社会問題化しつつある老朽化マンションの建替えを支援するために、次の制度改正を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア マンション建替えの場合の地域要件を撤廃し、建替え後の建築物の住宅割合を1/2超から1/4以上へ緩和する見直しを行った(4月)。 イ マンション建替えにおける、容積率の要件を緩和した(「法定容積率の1/2以上を利用」から「法定容積率の1/3以上を利用」へ緩和)(10月)。 ウ 建築物要件のうち、新たに建設される住宅の戸数又は延べ面積の合計が建替えにより除却される住宅の戸数又はその延べ面積の合計以上であることを撤廃することを決定した(令和3年4月から実施)。 <p>(リフォーム融資(耐震改修)の周知活動等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅の耐震化率向上のため、地方公共団体等と連携して、次のとおり耐震リフォーム融資(耐震改修)の周知活動等に取り組んだことにより、マンション共用部分リフォーム融資(管理組合申込み・耐震改修工事)の令和2年度における融資実績は受理:6件・2,044戸・12.02億円となった。 <ul style="list-style-type: none"> ア 愛知県建築物地震対策推進協議会主催の耐震改修推進講習会でリフォーム融資(耐震改修)について説明(10月)。 イ 香川県主催の耐震及び空き家セミナーにおいて機構融資制度チラシ配布により、制度の周知を行った(10月)。 <p>(マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢年マンションの課題に対して、平成30年度の勉強会でとりまとめた取組への対応を進めるために、令和元年度以降、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を設置している。令和2年度は累計で3回の会議(分科会を含む。)を開催した。 ○ マンション管理組合のマンション管理適正化支援に対応する取組 <ul style="list-style-type: none"> ア ML Sの作成 <ul style="list-style-type: none"> 「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」のマンション管理等関係団体分科会を開催し、シミュレーションの仕様等について、協議会での関係団体の意見も踏まえ作成し、ML Sをリリースした(9月)。 イ ML Sの活用及び普及等 <ul style="list-style-type: none"> ・ ML Sの周知のためのチラシ等を作成し、地方公共団体等へ周知した。また、ML Sの活用方法について、3つの場面を想定した動画を作成し、機構ホームページに掲載した。 ・ マス媒体(新聞、雑誌、講演会等)による周知活動を実施した。 ・ 新聞掲載1紙 ・ 専門誌10誌 ・ 講演会等10回実施 ウ 民間金融機関等の管理組合向け融資への参入支援に向けた取組 <ul style="list-style-type: none"> ・ 「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の民間金融機関・コンサルタント等分科会を開催し、機構保有データ等を活用した管理組合向け融資の信用補完策の検討について議論を行った。 ・ 議論を踏まえ、管理組合向け融資の与信モデル構築及び与信モデルを活用した外部向けサービスの提供に関するコンサルティング会社への委託業務を開始した(12月～)。 ・ 将来の修繕積立金に対する区分所有者向けリバースモーゲージについて、会計処理等の各種論点を整理等、取扱開始に向けた準備を行った(令和3年4月実施) <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マンション共用部分リフォーム融資について、次の制度改正を実施し、又は実施することを決定した。

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>⑪ 高齢者がバリアフリー工事や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。</p> <p>⑫ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑬ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを供給できるよう、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・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断費用や長期修繕計画の作成費用については、大規模修繕工事を伴う場合のみ融資対象としていたが、将来の工事に向けて耐震診断や長期修繕計画の作成のみを実施する場合も融資対象とした(4月)。 ・「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」に対応した工事を行う場合、融資条件を耐震改修工事を行う場合と同等に優遇することを決定した(令和3年7月実施予定)。 ・管理組合申込みにおいて、融資限度額算出に当たっての戸当たり限度額を撤廃することを決定した(令和3年7月実施予定)。 <p>○ マンションすまい・る債について、主要な管理会社に対して、機構制度に対する現場の商品性改善等のニーズなど把握し、応募書類の見直し、抽選制の見直し等対応した。</p> <p>(実績)</p> <p>○ これらの取組により、令和2年度におけるマンション共用部分リフォーム融資(管理組合申込み)の受理件数実績は、343件、20,164戸、107.70億円となった。</p> <p>(周知活動)</p> <p>○ 愛知県建築物地震対策推進協議会主催の耐震改修推進講習会でリフォーム融資(耐震改修)について説明した(10月)。【再掲】</p> <p>○ 香川県主催の耐震及び空き家セミナーにおいて機構融資制度チラシ配布により、制度の周知を行った(10月)。【再掲】</p> <p>○ 地方公共団体と連携を図るためのツール「地域政策サポートガイド」に、高齢者対応、住宅耐震化推進に係る地方公共団体との連携事例を追加(11月)して、支店等による地方公共団体への提案に活用した。</p> <p>(制度改正)</p> <p>○ リフォーム融資(高齢者向け返済特例)の融資限度額の引上げを実施した(1,000万円→1,500万円)(10月)。</p> <p>○ 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することとした(令和3年4月)。</p> <p>(新型コロナウイルス感染症対応)</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、事務手続を次のとおり変更した。</p> <p>ア リフォーム融資(高齢者向け返済特例)において、面前での実施を要件としていたカウンセリング相談を電話で実施することとした(7月)。</p> <p>イ 金銭消費貸借抵当権設定契約の締結等、面前で対応を要件としていた事務処理を郵送により行うことができることとした(4月)。</p> <p>(周知活動)</p> <p>○ 10月に開催された賃貸オーナー向けイベントにて、東京都住宅部局と連携し、賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)周知チラシを配布した。</p> <p>(受理件数)</p> <p>○ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資について丁寧に相談を行った結果、2件の申込みを受理した<前年度比200%>。</p> <p>(安全で質の高い住宅への更新等に関する取組)</p> <p>○ よこはま団地再生コンソーシアムの協定に基づき、「団地の魅力の発見・発信による活性化」をテーマとし、オンラインによるシンポジウムを開催した(令和3年2月)。</p> <p>(災害復興住宅融資等に関する制度改正)</p> <p>○ 制度利用者である被災者の利便性向上等の観点から、災害復興住宅融資の制度を次のとおり改正した。</p> <p>ア 融資金利が異なる基本融資額と特例加算額を統合し、融資金利を一本化した(10月)。【再掲】</p> <p>イ 基本融資額に係る資金使途別融資額を統合した(10月)。【再掲】</p> <p>ウ 災害復興住宅融資(個人向け)に係る団体信用生命保険の加入に必要な費用を融資金利に含めることとした(10月)。【再掲】</p> <p>エ 災害復興住宅融資(賃貸住宅)に係る棟単位のり災証明書が発行されない場合の取扱いを定めた(10月)。【再掲】</p> <p>オ 災害復興住宅融資(個人向け)に係る土地先行資金及び中間資金において、要件としていた土地への抵当権設定を不要とすることとした(令和3年4月)。【再掲】</p> <p>(その他の制度改正等)</p> <p>ア リフォーム融資(高齢者向け返済特例) 【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資限度額の引上げを実施した(1,000万円→1,500万円)(10月)。【再掲】 ・対象工事にヒートショック対策工事を追加することを決定した(令和3年4月実施)。【再掲】 <p>イ まちづくり融資(マンション建替事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会問題化したつつある老朽化マンションの建替えを支援するために、地域要件を撤廃し、建替え後の建築物の住宅割合を1/2 超から1/4 以上へ緩和する見直しを行った(4月)。【再掲】 ・建築物要件の一部を緩和した(「法定容積率の1/2 以上を利用」→「法定容積率の1/3 以上を利用」)(10月) 【再掲】 <p>ウ まちづくり融資(マンション建替事業以外)</p> <p>建築物要件のうち、新たに建設される住宅の戸数又は延べ面積の合計が建替えにより除却される住宅の戸数又はその延べ面積の合計以上であることを撤廃することを決定した(令和3年4月から実施)。【再掲】</p> <p>エ 賃貸住宅融資</p> <p>近年頻発・激甚化する自然災害を踏まえ、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、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内での子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の建設資金を融資対象から除外することを決定した(令和3年10月から実施予定)。【再掲】</p> <p>オ マンション共用部分リフォーム融資(管理組合申込み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震診断費用や長期修繕計画の作成費用については、大規模修繕工事を伴う場合のみ融資対象としていたが、将来の工事に向けて耐震診断や長期修繕計画の作成のみを実施する場合も融資対象とした(4月)。【再掲】 ・「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」に対応した工事を行う場合、融資条件を耐震改修工事を行う場合と同等に優遇することを決定した(令和3年7月実施予定)。【再掲】 ・融資限度額算出に当たっての戸当たり限度額を撤廃することを決定した(令和3年7月実施予定)。【再掲】 <p>カ マンション共用部分リフォーム融資(区分所有者申込み)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者向け返済特例を利用する場合の融資限度額の引上げを実施した(1,000万円→1,500万円)(10月)。【再掲】
<p>⑭ 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。</p> <p>⑮ 信用リスクの管理等を踏まえつつ、団体信用生命保険の初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながる取組を着実に進行。</p> <p>(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑯ 既往債権管理業務における個人向け債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日をもって適用期限終了となった中小企業者等に対する金融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)(以下「金融円滑化法」という。)の趣旨を踏まえ、引き続き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とともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p> <p>⑰ 既往債権管理業務における事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。返済が困難になった借入者に対しては、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、引き続き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とともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p> <p>⑱ 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の修繕積立金に対する区分所有者向けリバースモーゲージについて、取扱開始に向けた準備を行った(令和3年4月実施)。 <p>(新型コロナウイルス感染症対応)</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、次のとおり事務手続を変更した。</p> <p>ア 災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)及びリフォーム融資(高齢者向け返済特例)において、面前での実施を要件としていたカウンセリング相談を電話で実施することとした(5月)。【再掲】</p> <p>イ 金銭消費貸借抵当権設定契約の締結等、面前で対応を要件としていた事務処理を郵送により行うことができることとした(4月)。【再掲】</p> <p>ウ 災害復興住宅融資(賃貸住宅)の申込者面談において、面前で面談に代えて電話での面談ができる対象を拡大した(令和3年3月)。【再掲】</p> <p>○ 既に入居された方に対する団信加入継続の取組や団信弁済について、次のとおり的確に実施した。</p> <p>ア 新型コロナウイルス感染症の影響により特約料の支払が一時的に困難となった方に対して、最長6か月の払込期限の猶予を実施(令和2年度末実績：392件)</p> <p>イ 特約料の支払いが遅延している加入者や団信の脱退を希望する加入者に対して、団信加入の必要性を案内する等により、加入継続を勧奨</p> <p>ウ 保険事故発生に伴う団信弁済を遅滞なく実施(令和2年度実績：弁済決定6,657件(52,547百万円))</p> <p>(制度改正等)</p> <p>○ お客さま等のニーズを踏まえ、次の制度改正等を実施した。</p> <p>ア 個人系直接融資に関して、団体信用生命保険の加入に必要な費用を融資金利に含める金利組込方式を導入することとし、実施に当たっては、東日本大震災に係る災害復興住宅融資の当初5年間融資金利0%を踏まえた事務スキームの構築、システムメンテナンス、沖縄振興開発金融公庫との調整等を行った上で導入した(10月)。</p> <p>イ 総合オンラインシステムに新団信の加入状況を表示するとともに、相続又は債務引受に伴う新団信の加入時のオペレーションを金融機関において実施できるようにした(10月)。</p> <p>(加入実績)</p> <p>○ 住宅事業者、金融機関等への新団信制度の保障内容等の周知、機構ホームページの構成の見直し等を行った結果、新団信制度の初年度加入率は91.1%となり加入率9割超を維持した<令和元年度90.3%>。また、旧団信制度も含めた団信制度全体の初年度加入率は90.7%と前年度と同水準を維持した<令和元年度89.5%>。(指標)</p> <p>○ 返済相談等を通じてお客さまの実情を把握した上で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。</p> <p>○ 延滞中のお客さまについては、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の変更の適用により、返済の正常化を支援した。</p> <p>○ 金融円滑化法の適用期限終了後においても、同法の趣旨を踏まえ、返済相談体制を整備し、返済困難者に対して償還期間延長などの措置を適切に行った。</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症の影響により返済が困難になっているお客さまに対して、機構ホームページ等で返済方法の変更メニュー、手続きの流れ等を周知した。</p> <p>○ 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持の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)については、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、令和2年度における承認件数は90件となった<平成29年4月からの累計承認件数：300件>。</p> <p>○ 丁寧なカウンセリングを背景とした的確な返済方法変更を適用してきた結果、返済方法変更後の正常化率は高水準で推移している。</p> <p>(参考)</p> <p>個人向け直接融資債権に係る年度別の返済方法変更適用件数と変更後4年経過時点での正常化率は次のとおり。</p> <p>ア 平成28年度：2,987件 → 令和2年度末時点78.43%が正常化</p> <p>イ 平成27年度：3,825件 → 令和元年度末時点76.28%が正常化</p> <p>ウ 平成26年度：5,596件 → 平成30年度末時点76.88%が正常化</p> <p>○ カウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、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、お客さまの生活再建を支援した。</p> <p>(新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえたお客さまの住宅ローン返済継続支援)</p> <p>○ 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お客さまの返済継続を支援する取組を行った。</p> <p>○ 当該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等の窓口において返済が困難となったお客さまの相談に丁寧に対応している。</p> <p>○ この結果、新型コロナウイルス感染症の影響による条件変更を行った直接融資債権の承認件数累計は令和2年度において5,362件となる等、お客さまの返済継続を支援している。</p> <p>○ 事業者向け債権については、債権管理業務・自己査定業務の一環として、お客さまの財務内容の把握に努めるとともに、満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い、返済継続が困難なお客さまに対する対応等を行った。その他にも、返済方法変更の適用が終了する債権等に対し状況把握を行うなど、返済継続を支援した。</p> <p>○ 子育て世帯、中小企業の勤労者に対する金利引下措置の延長を受け、申込案内について、機構ホームページ等で周知した。</p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
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	
<p>1. 業務改善の取組</p> <p>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」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、P D C A 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。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28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、業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>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戻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0.18%以下とするように努める。</p> <p>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0.50%以下とするように努める。</p>	<p>○ 令和2年度における一般管理費については、第三期中期目標期間中に必要となる経費の執行見直しを考慮しつつ、支出実行時の当該支出に係る調達必要性、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。その結果、令和2年度の一般管理費は平成28年度に比べ8.3%の削減と年度計画に定める水準を上回る削減を達成した。</p> <p>○ 令和2年度における証券化支援業務に係る経費率については、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。その結果、令和2年度の経費率は0.11%(中期目標期間平均値は0.12%)と年度計画に定める水準以下を達成した。</p> <p>○ 令和2年度における直接融資業務(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は、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。その結果、令和2年度の経費率は0.34%(中期目標期間平均値は0.39%)と年度計画に定める水準以下を達成した。</p>
<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>① 「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、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>	<p>(効果的な組織体制の整備)</p> <p>○ 令和3年度から開始する第四期中期目標期間においては、機構をとりまく環境変化(新型コロナウイルス感染症拡大、人口減少等)に対応しつつ、第三期中期目標期間に引き続き地域連携を深化することが求められることから、第四期中期目標期間に主として取り組む事項に沿った次の組織再編を検討した(令和3年4月に再編)。 ア 地域連携業務の統括と災害、フラット35等個人系融資業務を所管し、支店等の支援及び個人系融資のデジタル化を一体的に推進するため、地域連携部の一部と団信・個人業務部を統合し、「地域業務統括部」を新設 イ 高齢年マンション等への取組を強化するため、支店等での制度・ツールの周知等を支援しつつニーズを踏まえた検討を一体的に推進する「マンション・まちづくり支援部」を新設 ウ 支店等部署においても融資、債権管理を含めた賃貸融資業務を行う「事業融資部」を新設。また、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の課題を検討するため、「事業融資部」内に、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資業務の執行体制や制度等への反映を検討・整理する「サ高住グループ」を新設 エ 会計検査院より不当事項指摘を受けた廃止前の住宅金融公庫法に基づき貸し付けた賃貸住宅融資に係る賃貸条件制限違反に関して、実態調査の方針の策定、DM送付による借受者への周知等の対応を行うため、「事業融資部」の体制を強化 オ 新型コロナウイルス感染症拡大、高齢化・人口減少の進行、働き方改革、地方創生等、居住環境が大きく変化していることを踏まえ、新たな調査研究へのニーズの高まりが見られることから、調査研究機能を強化</p> <p>(委託機関の業務実施状況に関するモニタリング)</p> <p>○ 管轄する支店等及び業務を所管する関係部署が連携して、取扱金融機関12機関に対して実地モニタリングを実施した。機構が定めるマニュアルへの準拠性に関する不備事項に対して必要な是正措置を講じさせるだけでなく、各金融機関の実態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。</p> <p>(継続的な業務実施体制の見直し)</p> <p>○ 業務遂行上の必要性及び金融機関からのニーズを踏まえ、最低サービシングフィーの引上げを行った(10月)。 ○ (一社)全国銀行協会及び(一社)全国地方銀行協会からの要望等を踏まえ、次の対応等を実施した。 ア 「繰上償還シミュレーション結果兼繰上償還申請書」の帳票について、令和2年4月1日から、未精算金(分割利息・分割損害金)を表示するレイアウトに変更 イ 「住宅ローン減税制度に係る融資残高証明書」の残高証明書発行確認リストデータに債務者の「カナ氏名」を追加(9月)。 ウ 新団信に係る加入状況等の情報を総合オンラインシステムで確認可能となるよう変更(10月)。 エ 災害復興住宅融資等の直接融資の新規実行分において、団信費用の金利組込化(10月)</p>
<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>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)等を踏まえ、毎年度策定する「調達等合理化計画」に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p> <p>② 調達等合理化計画は、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策定・公表するとともに、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け評価・公表する。</p> <p>③ 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は、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い、一者応札・応募となった調達案件については、入札に参加しなかった事業者からのヒアリング結果等を踏まえ各改善方を策定し、それぞれ妥当性について契約監視委員会で事後に点検する。</p>	<p>○ 令和2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。その結果、令和2年度における競争性のない随意契約件数及び金額は、いずれも次のとおり公表されている直近の全独立行政法人の平均値※を下回った。 ・件数：61件(5.9%：対前年度比▲6.2%) ・金額：11.3億円(2.8%：対前年度比+4.5%) ※ 公表されている直近の全独立行政法人の平均値(平成26年度) ・契約件数全体に占める競争性のない随意契約件数割合：20% ・契約金額全体に占める競争性のない随意契約金額割合：17.5%</p> <p>○ 令和元年度調達等合理化計画の自己評価結果及び令和2年度調達等合理化計画について、契約監視委員会の点検を受け策定・公表した。</p> <p>○ 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された契約審査委員会で契約の妥当性の審査を行った。また、事後的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。(参考) 令和2年度に点検を受けた新規の競争性のない随意契約件数：13件、金額：280百万円 ○ 一者応札・応募案件については、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。また、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。(参考) 令和2年度に点検を受けた一者応札・応募案件件数：48件、金額：166億円</p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>④ 随意契約については「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。</p>	<p>○ 次のとおり適正かつ合理的な調達のための取組を行った。 ア 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<24回、66件：令和元年度実績26回、63件>した。 イ 市場価値等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定した。 ウ 官公需法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。 エ 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。【再掲】 オ 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。</p>
<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る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)に示された信責必罰の考え方の下、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。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう透明性の向上に努め、給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表する。</p>	<p>○ 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を実施した。</p> <p>○ 令和元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、令和2年8月21日に機構ホームページで公表した。</p>
<p>5. 電子化の推進</p> <p>(1)業務の電子化 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする取組を着実に実施する。</p> <p>(2)IT基盤の整備</p> <p>① 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、平成29年度に策定した「情報体系整備計画」に基づき、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行う。</p> <p>② IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>	<p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、テレワークに係るルール策定・環境整備を行った。また、その運用についてはWi thシステム(社内LAN・グループウェア用のシステムをいう。以下同じ。)の運用委託先を活用する等の合理化を行った。</p> <p>○ 令和3年7月以降に移働する次期Wi thシステムにおいても、テレワーク用仮想Wi thパソコンの対象を全役職員に拡大することを組織決定し、開発に着手した。</p> <p>○ 第四期中期目標期間に向けて、よりデジタル化を推進するために、副理事長をヘッドとする組織横断プロジェクトチームを発足し、デジタル化推進に向けた体制整備を行った(令和3年3月)。</p> <p>○ IT基盤の整備については、IT整備及びITガバナンスに関する中長期的な情報戦略である情報体系整備計画に従い、実行した。</p> <p>○ 次期Wi thシステムの更改について、令和3年7月のリリースに向け、構築・単体試験・結合試験を経て、総合試験まで進捗した。</p> <p>○ 総合オンラインシステムについて、災害融資に係る柔軟性・保守性向上を目的としたアプリケーションの構造見直しに着手した(7月)。令和3年5月のリリース予定の機能にあっては総合試験工程まで、令和4年1月のリリース予定の機能にあっては設計工程まで進捗した。また、令和4年12月末に保守期限が到来するシステム基盤の更改方針の策定に向け、運用保守事業者への影響調査等を開始した。</p> <p>○ 開発案件のうち、予定金額が10万SDR以上の全調達案件10件(部門システムを搭載する仮想化基盤等)に対し、それぞれ2者以上の事業者に対し、開発等に係る技術的な情報の提供を依頼し、適切な予定価格が設定できるように努めた。</p> <p>○ システム更改に係るIT投資に当たっては、政府情報システムにおけるクラウドサービスの利用に係る基本方針(平成30年6月7日付け各府省情報化統括責任者連絡会議決定)を踏まえ、プライベートクラウド方式に加え、パブリッククラウド方式も選択可能とすることで、競争性が高まるよう努めた。</p> <p>○ IT投資の事前評価について、ポートフォリオ評価による評価方法(対象案件に優先順位を付け、支出予算等の範囲内で実施の可否を決定する評価方法)を導入し、IT戦略委員会において、当該評価方法に基づきIT投資判断を行った(12月)。</p>
<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>① 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むよう努める。</p> <p>② カイゼン活動を行う際には定量的な効果を把握するよう努めるとともに、取組テーマを定め、重点的に取り組む。</p> <p>③ 身近で小さなカイゼンを積み重ねるとともに、機構内で事例を共有し、カイゼン事例の横展開を図る。</p>	<p>○ 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結果、一人1カイゼンを達成した。 ア 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。 イ カイゼン大会は、新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえて例年の集合形式による運営を見直し、全社掲示板やワークフロー(電子決裁システム)を活用することで、感染防止対策と両立させて実施し、職員の意識向上を図った。</p> <p>○ 令和2年度においては、効果の高いカイゼン、部署間で連携したカイゼンの促進を掲げるとともに、組織余力の確保の観点でのヤメゼンの推進(業務を減らす・なくすカイゼン)及び在宅勤務を促進するためのカイゼンに重点的に取り組んだ。これらのカイゼンは、カイゼン大会での表彰枠に設定し、職員における意識向上を図った。</p> <p>○ 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。 ア 全カイゼン事例を掲載したデータベースを共有 イ カイゼン活動の定期レポートを発行及び優秀事例の全社向け周知を実施 ウ カイゼン大会における優秀事例を紹介</p>
III 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画	
<p>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、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>令和元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2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、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、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>	<p>(健全な財務内容の維持)</p> <p>○ 証券化支援事業等の普及に向けて組織一丸となって取り組むとともに、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た柔軟な条件変更対応等を行いつつ、個々のお客さまの状況に応じた丁寧な返済相談対応等による債権管理業務の適切な実施の結果、証券化支援勘定において955億円の当期総利益を計上する等、全ての勘定において単年度黒字となった(法人全体では、2,410億円の当期総利益を計上)。</p> <p>(政策的な期待・要請に対する経営資源の機動的投入)</p> <p>○ 令和3年度から開始する第四期中期目標期間においては、機構をとりまく環境変化(新型コロナウイルス感染症拡大、人口減少等)に対応しつつ、第三期中期目標期間に引き続き地域連携を深化することが求められることから、第四期中期目標期間に主として取り組む事項に沿った次の組織再編を検討した(令和3年4月に再編)。「再掲」 ア 地域連携業務の統括と災害、フラット35等個人系融資業務を所管し、支店等の支援及び個人系融資のデジタル化を一体的に推進するため、地域連携部の一部と団信・個人業務部を統合し、「地域業務統括部」を新設 イ 高齢年マンション等への取組を強化するため、支店等での制度・ツールの周知等を支援しつつニーズを踏まえた検討を一体的に推進する「マンション・まちづくり支援部」を新設</p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
	<p>ウ 支店等部署において、事業系融資における相談・受付と管理・回収の一体運営を行うため、本店部署においても融資、債権管理を含めた賃貸融資業務を行う「事業融資部」を新設。また、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の課題を検討するため、「事業融資部」内に、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資業務の執行体制や制度等への反映を検討・整理する「サ高住グループ」を新設</p> <p>エ 会計検査院より不当事項指摘を受けた廃止前の住宅金融公庫法に基づき貸し付けた賃貸住宅融資に係る賃貸条件制限違反に関して、実態調査の方針の策定、DM送付による借受者への周知等の対応を行うため、「事業融資部」の体制を強化</p> <p>オ 新型コロナウイルス感染症拡大、高齢化・人口減少の進行、働き方改革、地方創生等、居住環境が大きく変化していることを踏まえ、新たな調査研究へのニーズの高まりが見られることから、調査研究機能を強化</p> <p>(利益の活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年度決算において、証券化支援勘定及び既往債権管理勘定について、将来のリスク等に備えるために必要な額を積み立てた。 ○ フラット35リノベ及びフラット35地域活性化型(U・I)ターンの、コンパクトシティ形成、空き家対策、地方移住支援及び防災対策)の金利引下げについては、国費によらず、自主材源により対応している。 ○ 令和3年度において、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。 <ul style="list-style-type: none"> ア フラット35地域連携型及びフラット35S新築Bプランの金利引下げ イ 家賃債務保証保険の保険料率引下げ ウ 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
<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>① 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並びにMBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報及び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)を予定する回号をホームページ等で積極的に開示する。併せて、投資家向け説明会を開催するなど、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る。</p> <p>② 安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めることにより、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>	<p>(投資家への情報発信)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ MBSやSBの発行方針及び発行計画について、IR活動及び投資家説明会等を活用し、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、令和元年度に引き続き、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センターに公表した。 ○ 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)に実施して、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。 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、例年機構において実施していた投資家説明会に替えて8月に「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2年度における機構の取組及び令和元年度決算の概要等についての確に情報発信を行った。 <p>(安定的かつ効率的な資金調達)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ MBSについては、新型コロナウイルス感染症拡大による環境下においてもフラット35の事業量は堅調に推移し、月平均1,450億円程度の大型発行となったが、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、年度累計で1兆7,444億円<対前年同期比▲932億円>の発行を行った。【再掲】 ○ SBについては、多様な年限(3年、5年、10年、15年、20年、30年及び40年)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ティングを明確にしたIRを実施し、需要喚起、捕捉を着実に図った。また、需要状況に応じた発行額の増額を行い、柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で7,150億円(対前年同期比+1,050億円)の大規模発行を安定的に行った。【再掲】 <p>(グリーンボンド(通称:住宅金融機構グリーンボンド)の継続的発行)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成31年1月に初めて発行して以来、令和2年度も継続的に発行し、年度累計で計13回、2,150億円(10年債:6回、1,300億円、15年債:3回、400億円、20年債:4回、450億円)を調達した。【再掲】 ○ 投資表明を行った投資家の件数は累計147件となり、令和元年度末時点の39件から大幅に増加した。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んだ。【再掲】 <p>(財政融資資金に依存しない資金調達の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。
<p>2. リスク管理の徹底</p> <p>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い出し、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。</p>	<p>(各リスク管理のPDCAの実践)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、各リスクを担当する役員・部署を定めるとともに、機構内に設置した信用リスク管理委員会(計18回開催)及びALMリスク管理委員会(計12回開催)において各リスク管理のPDCAを実践した。 <p>(統合的リスク管理に関するモニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、役員会で決定したリスクの特定、モニタリング指標の設定及び管理態勢整備に係る年度方針に基づき、モニタリングを実施した。 ○ 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総体として整理した統合的リスク管理のモニタリング結果を毎月報告した。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、経営への影響が大きいリスクの発現状況(延滞等件数、条件変更、MBS解約率等)を確認した。 <p>(リスク量の年次モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元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。
<p>② 信用リスク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とともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 四半期ごとにモニタリングを行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会で共有した。 <p>(信用リスク計測の精度向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 足元のデフォルト発生傾向を分析し、債権属性を区分する手法及び将来の信用リスクを計測する手法を見直し、計測精度を向上させた。 <p>(信用コスト等の設定等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和2年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえ、買取型、保証型、住宅融資保険及び機構融資に係る令和3年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>③ ALMリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限のSBの組み合わ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。</p> <p>特に、既往債権管理勘定については、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップを解消するようSB等による資金の再調達を行う。</p> <p>④ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託する際には、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。</p> <p>また、委託先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。万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう、譲渡先の選定、移管等の対応を行う。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とする。</p> <p>⑥ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から継承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。</p>	<p>(不適正事案に対する対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ モーゲージバンク等連携会議において、審査強化(※)並びに社内統制及び代理店等管理の強化の働きかけを行った(6月、11月及び令和3年2月)。 ※ 不適正事案の口口の情報共有、審査における着眼点の注意喚起等 ○ フラット35取扱金融機関向けに不適正事案の未然防止のための審査のポイントに関する資料を共有し、審査強化の働きかけを行った(令和3年2月)。 ○ 主要モーゲージバンクを訪問し、不適正懸念情報等に係る情報連携、代理店管理の強化要請、意見交換等を行った。 ○ 不適正事案の未然防止のために、令和3年度から使用する借入申込書の「手持金の内訳」欄を見直した。 <p>(ALMリスクの管理等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ALMリスク、流動性リスク等に対応するため、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じ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、S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加えて、T種MBSにより資金の再調達を進めた。また、T種MBSの発行に当たっては、市場環境や主要な経済イベント等を慎重に見極めながらの起債時期の策定、投資家のニーズに応じた丁寧かつ柔軟な起債運営を実施した結果、十分な投資家需要を集め、3回の発行で計1,700億円の資金を調達した。 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、流動性リスク等の拡大が予期されたため、SB等の調達計画の見直しを行った。 <p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 資金調達の状況、ALMリスク、流動性リスクの状況等について、四半期ごと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共有した。 ○ 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8機関と契約するサービスーに対し、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。 ○ 委託先金融機関について、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、役員会で共有した。 なお、委託先が破綻する事態は発生していない。 <p>(買取債権残高に対するリスク管理債権の残高比率)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響による返済困難者が増加する中、金融庁等の政府要請を踏まえ、お客さまの住宅ローンの返済継続と居住の安定を第一として柔軟な返済条件変更の適用に取り組んでいる。 ○ その結果、条件緩和債権が増加したことにより、リスク管理債権の残高比率は1.53%となり、年度計画に定める水準を上回ることとなった。 <p>(既往債権に係るリスク管理債権残高)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既往債権については、令和元年度において中期目標に掲げる目標水準を達成したため令和2年度年度計画において目標設定されていないが、リスク管理債権額は対前年度比9.44%減少した。 ○ 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。
<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 7月に令和元年度決算を勘定別、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。 ○ 令和元年度の決算内容に関しては、ディスクロージャー誌において分かりやすく公表した。
<p>4. 保有資産の見直し</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年10月に移転した旧東海支店事務所について、売却手続が完了した(8月)。 ○ 平成28年熊本地震被災者の一時的住居として熊本県に使用を許可していた水前寺第1宿舎について、被災者の利用が終了したことから、処分に着手し、売却手続が完了した(9月)。 <p>(宿舍削減)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 宿舍削減については令和元年度において中期目標に掲げる目標水準を達成したため令和2年度年度計画において目標設定されていないが、令和2年度に次の4宿舍を廃止した。この結果、借上宿舍を含む宿舍戸数について、平成28年度末に比べ21.2%削減した<達成率124.7%>。廃止した4宿舍については、売却手続が完了している(令和3年1月)。 ア 八幡第3宿舍(仙台市) イ 八幡第4宿舍(仙台市) ウ 西新第1宿舍(福岡市) エ 高取宿舍(福岡市)
<p>5. 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算 別表1のとおり(略)</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり(略)</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>IV 短期借入金の限度額</p>	
<p>(1)短期借入金の限度額 17,000億円</p> <p>(2)想定される理由</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和2年度における短期借入金の実績はない。

令和2年度 年度計画	令和2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。	<ul style="list-style-type: none"> 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三期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、新型コロナウイルス感染症への対応を行いつつ、政策実施機能の最大化に向けた対応等の優先課題を中心に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、第二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。	<ul style="list-style-type: none"> 平成29年6月30日付けで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、令和元年度は、第二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2,392百万円取り崩した。その結果、令和元年度末の同積立金は326,347百万円となった。
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、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、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、的確なリスク管理を行う。 ② 理事長は監事と定期的な意見交換を行い、内部監査担当部及び内部統制担当部は監事との連携を図る。 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、原則として毎週役員会を開催し、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。 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年度内に2回確認し、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。 ⑤ ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保する。	<p>(事業運営審議委員会等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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2年度は2回（第14回・第15回）開催し、事業運営の妥当性を審議するとともに、審議概要を機構ホームページに公表した。 第14回（令和2年9月11日開催）では機構から令和元年度決算及び業務実績の概要等、お客さまコールセンターの概要並びにML Sについて説明を行い、審議いただいた。 第15回（令和3年2月17日開催）では第三期中期計画等の達成状況及び第四期中期目標期間における取組、令和3年度予算等の概要及び会計検査院からの指摘事項並びに対応の状況について、説明を行い、審議いただいた。特に第四期中期目標期間の取組については国土交通省の政策との連携に係る提言や今後の機構業務として対応できる範囲の質問等をいただき、活発な審議となった。また、会計検査院からの不当事項指摘については、これまで適宜情報共有を行っていたが、改めて議事として指摘事項の概要や機構の対応について説明し、意見をいただいている。 年度を通じ、理事長自らの言葉で考えや思いを「理事長メッセージ」として発信した（7回発信）。 7月に実施された会計検査院の現地検査の結果に関し、会計検査院から貸貸条件制限違反について、指摘事項としては重い「不当事項と認められる」と通知を受けた。こうした事態を組織として重く受け止め、検査報告の内示があった際に速やかに全役員、所属長等を一堂に会した経営幹部会議を11月に実施し、再発防止策等について議論を行った上で、内部規定を整備した。 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、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、3線型内部監査態勢の浸透等、監事の問題意識や意見を監査業務に反映した。 内部統制担当部署の経営企画部は、業務実績や年度計画の策定、組織改正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。 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項に関して、原則として毎週役員会を開催した。役員会資料は、社内掲示板に掲載し、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。 B C P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。 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た。また、事務費予算については、支出実行時における協議（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した。 ディスクロージャー誌及び機構ホームページの内容を充実させるなど情報公開を積極的に行った。 ディスクロージャー誌の作成に当たり、令和3年度の統合報告書化に向け、ディスクロージャー誌の位置付けは維持しつつも統合報告書に必要な要素である経営理念体系、住宅金融支援機構のあゆみ、価値創造プロセスの新規ページを作成した。また、トピックスをES Gの観点からまとめた上でSD G sと関連付けることで、社会的課題に対する機構の取組をより効果的にわかりやすく伝えるものとした。トピックスの内容を中心にダイジェスト版を作成し、用途に応じて使い分けできるものとした（7月）。令和3年度に統合報告書への切替えを図るべく、コンサルティング業務委託を進め、具体的な検討を開始している（12月）。 国際業務へ対応するため、英語版のディスクロージャー誌の作成を進めた。英語サイトに掲載し、海外に向けても情報を発信している（10月）。 機構サイトトップページのカラーセル及びフラット35サイトのバナーで、新型コロナウイルス感染症の影響により返済が困難となった方向けに返済方法変更等の案内を掲載した（5月）。 災害対応について、令和2年7月豪雨災害発生後、速やかに機構サイトトップページのカラーセルで被災された方向けに災害復興住宅融資及び返済相談の案内を掲載した（7月）。

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<ul style="list-style-type: none"> ⑥ コンプライアンスに係る取組については、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、定期的に取り組状況を点検し、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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 機構職員の新型コロナウイルス感染が判明した際は、お客さまへの影響も考慮した速やかな公表を実施している。 ○ 機構を装った不審なメールが発信されていることを踏まえ、機構サイトトップページ「重要なお知らせ」に注意喚起を掲載した（9月）。 ○ 廃止前の住宅金融公庫法に基づく賃貸住宅融資の貸貸条件制限違反に係る会計検査院指摘を受け、機構サイトトップページ「重要なお知らせ」に賃貸住宅オーナー向けの注意喚起事項を掲載した（11月）。
<ul style="list-style-type: none"> (2) リスク管理 <ul style="list-style-type: none"> ① 事務リスクRC S A（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。 ② 事務過誤、不正防止等の未然防止に資する事務手続体制の構築又は適切な事務の執行に努めるとともに、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。 	<p>(コンプライアンスに係る取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、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、全職員が「コンプライアンスを意識した業務行動ができています」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。また、今年度の取組を振り返り、必要な取組について、翌年度のコンプライアンスプログラムの策定に反映させた。 <p>○ 潜在的なリスクの洗い出しのため、事務リスクRC S Aを実施した。具体的には、全部署が所管する業務のうち、新規業務、過去に事務ミスが生じた業務等計20業務について、所管全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。また、これにあわせ、在宅勤務特有のリスク及びその対応策に関するヒアリングを実施し、全社周知を行った。</p> <p>○ 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、曜日及び時期（夏季休暇時期、年末年始、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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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を図った。【再掲】</p> <p>○ 事務リスクが顕在化した場合は、電話、ワークフローシステム等による迅速な組織内報告、事実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った。</p> <p>○ 個人情報漏えい等の重大事象が発生した際は、事象の概要及び発生原因等を職員が自分事化できる形式で簡潔に資料化し、所属長等が出席する会議における情報共有及び全社に向けた注意喚起を速やかに実施することで、組織内での再発を防止した。</p> <p>○ 事務リスク等顕在化の未然防止を図るため、金融機関において発生した事務リスク顕在化事例等をまとめたJ H Fかわら版（毎月）や事務リスク顕在化事例速報（毎月）を発行した。</p> <p>○ 外部委託先において事務リスクが顕在化した場合は、速やかに報告させ、事態の収拾を図らせるとともに、原因分析及び再発防止策を策定させた。</p> <p>○ 事務リスク顕在化事例の発生傾向の分析を行い、事務管理委員会（6月、9月、12月及び令和3年3月）にて報告した。</p>
<ul style="list-style-type: none"> (3) お客さま保護 <ul style="list-style-type: none"> ① お客さまに対し機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行う。 ② お客さまからの相談や苦情に丁寧に対応し、お客さまの要望・ニーズを受け止めることにより、制度・運用の改善につなげる。 	<p>(フラット35の不動産投資用物件取得のための不適正利用事案等への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の不動産投資用物件取得のための不適正利用等への対応については、令和元年度に引き続き買取審査の強化を継続するとともに、次のお客さまへの注意喚起・居住実態調査等を行い、不適正利用が明らかになった案件については厳正な対応を行っている。また、取扱金融機関との連携を強化し、再発防止に努めている。 <ul style="list-style-type: none"> ア お客さまへの注意喚起 <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページにフラット35は投資用物件には利用できない、外国籍の方の借入申込みには永住者又は特別永住者の資格が必要であること等の注意喚起文の掲載を継続 ・パンフレット等の周知資料やWe b等の広告において、投資用物件には利用できない等の内容を盛り込み、注意喚起を継続 ・外国籍のお客さまがフラット35商品概要を理解しやすいよう、フラット35の商品概要を英語で解説したパンフレット（簡易版）を作成。窓口来店時等の説明資料として活用できるよう、取扱金融機関に提供（令和3年2月）し、フラット35サイトにも掲載（令和3年4月）。 ・取扱金融機関が行う借入申込時の面談において、借入申込人にフラット35は投資用物件には利用できない旨を説明するとともに、借入申込人に投資用物件取得目的ではない旨を記載した書面等に署名・押印いただいた上での提出を求めている。 ・セカンドハウス用の顧客説明書式を新設し、投資用物件としての取得ではないこと及び取得後いかなる場合も第三者賃貸できない旨を金融機関から申込人に説明した上で、署名・押印いただくこととした（令和3年4月顧客説明分より実施）。 イ 融資実行後債権に対する調査等 <ul style="list-style-type: none"> ・不適正利用の疑いのある案件を対象に、お客さまの居住の事実関係、投資目的の有無、住宅購入価格の水増しの有無等の調査を実施するとともに、フラット35の利用者のうち調査が必要な方の居住等の確認を実施 ・調査等の結果、不適正利用が明らかとなった案件については、法的措置を含めて厳正に対処しているところ。 ウ 取扱金融機関との連携 <ul style="list-style-type: none"> ・モーゲージバンク等連携会議において、審査強化（※）並びに社内統制及び代理店等管理の強化の働きかけを行った（6月、11月及び令和3年2月）。【再掲】 ※ 不適正事案の口口の情報共有、審査における着眼点の注意喚起等 ・フラット35取扱金融機関向けに不適正事案の未然防止のための審査のポイントに関する資料を共有し、審査強化の働きかけを行った（令和3年2月）。【再掲】 ・主要モーゲージバンクを訪問し、不適正懸念情報等に係る情報連携、代理店管理の強化要請、意見交換等を行った。【再掲】 <p>○ お客さまに対して機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ丁寧に説明した。特に、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により支払いが困難となったお客さまに対する対応（返済条件変更）については、機構ホームページ等により広く周知を行った。</p> <p>○ お客さまから寄せられる相談や苦情に丁寧に対応し、次の制度・運用の改善につなげた。 <ul style="list-style-type: none"> ア 災害復興住宅融資について、融資金利が異なる基本融資金額と特例加算額を統合し、融資金利を一括するとともに、基本融資金額に係る資金使途別融資金額を統合した(10月)。【再掲】 イ 個人系直接融資に関して、団体信用生命保険の加入に必要な費用を融資金利に含めることとした(10月)。【再掲】 </p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>(4) 情報管理</p> <p>① 適正な業務運営及び国民からの信頼を確保する観点から、「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13年法律第140号)に基づき適正かつ円滑な情報公開を行う。</p> <p>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」(平成15年法律第59号)、「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)等に基づいた情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。</p> <p>③ 「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(行政機関等・地方公共団体等編)」(平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号)等に基づく安全管理措置を着実に実施する。</p> <p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター(NISC)策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、組織、取り扱う情報の特性等を踏まえた情報セキュリティポリシーの整備を行うとともに、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実施する。</p> <p>② 「サイバーセキュリティ戦略」(平成30年7月27日閣議決定)等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティポリシーに従い、情報セキュリティ対策を適切に推進する。</p> <p>③ 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。</p> <p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 民間金融機関において、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、証券化支</p>	<p>○ 法人文書開示請求3件を受理し、いずれも適時適切に対応した。</p> <p>○ 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事業者から応募のあった提案(1件)を審査し、提案を承認した。また、令和2年度の新たな提案募集についても適時適切に実施した。</p> <p>なお、当該制度の更なる意義向上に寄与するため、個人情報保護委員会との意見交換会をWeb会議形式で実施した(9月)。</p> <p>○ 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。</p> <p>ア eラーニングを活用した全職員向けの研修</p> <p>イ 現場力向上ミーティング(自部署の事務ミスを振り返る、情報セキュリティ対策)(全部署統一テーマ)</p> <p>ウ 階層別研修</p> <p>エ 個人情報漏えい等防止に関する集中的な全社注意喚起</p> <p>オ 管理職向け研修</p> <p>カ 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</p> <p>キ 個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知</p> <p>○ 特定個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、適正なマイナンバーの取扱方法の周知徹底を行った。</p> <p>ア 階層別研修</p> <p>イ 現場力向上ミーティング(全部署統一テーマ)</p> <p>ウ 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</p> <p>エ マイナンバーを取り扱う部署の担当者及び管理者向け研修</p> <p>○ 政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準を踏まえ、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。</p> <p>ア 他機関の行政文書がハードディスク転売により流出した事案を踏まえ、内部規定を整備し、情報システムを廃棄する場合又は事務で取り扱う電磁的記録媒体の廃棄を外部に委託する場合は、原則として職員が立ち会う等の管理強化を行った。</p> <p>イ 新型コロナウイルス感染症拡大に伴いオンラインでの会議等が増加することを想定し、Web会議システム(Webex Meeting等)を利用する場合に情報セキュリティを確保するための利用環境及び利用条件の基準を定めた。</p> <p>ウ 電子文書の適正な管理のため、社内ネットワークで保存する全ての電子文書に個人情報の有無等に区分した属性ごとの識別符号を付与した。</p> <p>(第2GSOCへの適切な対応)</p> <p>○ 第2GSOC(独法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組織内に展開し情報セキュリティ対策を継続的に実施した。また、他の独立行政法人等との意見交換会の開催(9月、令和3年2月及び令和3年3月)やサイバーセキュリティ協議会への加入(6月)を通じて、情報セキュリティに関する脅威情報等の収集及び共有を実施した。</p> <p>○ 令和2年度情報セキュリティ対策推進計画に従い、次のとおり対応を実施した。</p> <p>ア 環境変化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルス感染症拡大による大規模な出勤抑制体制に対応するため、リモートデスクトップ方式による在宅勤務体制を構築した。これに際しては、複数要素認証の導入や個人所有パソコン等を在宅勤務で使用する場合における安全性の事前確認を実施することにより、適正な情報セキュリティ対策を講じた。 オンラインでの会議等が増加することを想定し、Web会議システム(Webex Meeting等)を利用する場合の利用環境及び利用条件の基準を定めた。【再掲】 在宅勤務体制により新たに顕在化した事象に対して次のとおり適正に対応した。 <ul style="list-style-type: none"> (ア) 在宅勤務を目的とした重要文書の持帰りによる紛失等リスクを回避するため、当該文書の持帰りを禁止を明確にルール化 (イ) 在宅勤務下でのメール送信に係るダブルチェックルールの明確化 在宅勤務中の標的型攻撃メール開封時の初動手順を制定し、組織全体への周知を実施した。 <p>イ 政府統一基準対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 電子文書の適正な管理のため、社内ネットワークで保存する電子文書のすべてについて、属性ごとの識別符号を付与した。【再掲】 <p>ウ PDCA活動</p> <ul style="list-style-type: none"> NISCによるペネトレーションテスト(平成30年10月)における指摘事項に対するフォローアップ(令和2年1月)での助言に基づき、不備があったシステム以外のシステム(30システム)に対し、同様の不備がないかどうかの点検を行った。点検により不備があった5システムの対応状況は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 4システム：代替手段を含め対応済み (2) 1システム：改善計画に基づく対策を実施中 機密性の高い情報等を扱う12システムを対象とした外部事業者によるセキュリティリスク評価を行った(対応状況は次のとおり)。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 4システム：リスクを受容 (2) 6システム：対策方針に基づき対応中 (3) 2システム：対策方針を検討中 C S I R Tの実効性向上を目的とした訓練を令和3年2月に実施した。 情報セキュリティ事故が発生した場合の対応力の底上げ及び被害の極小化を実現するため、JHF-C S I R T構成員及びシステム所管部署担当者向け研修を実施した(8月)。 令和3年2月には総合オンラインシステム及び機構ホームページにおける脆弱性診断を実施し、診断結果を踏まえて適切に対応している。 <p>○ 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。</p> <p>ア eラーニングを活用した全職員向けの研修</p> <p>イ 統一テーマを設定したグループごとの研修</p> <p>ウ 役員、情報セキュリティ責任者、情報システム管理者、JHF-C S I R T構成員等に対する役割に応じた研修</p> <p>エ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェック</p> <p>オ 全役職員及び常駐委託先を対象とした標的型攻撃メール訓練</p> <p>カ サイバーセキュリティ担当者を対象として、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</p> <p>キ 情報システムの管理に従事する職員向け研修</p> <p>○ 証券化支援業務への金融機関の参入申請が1件あり、令和3年5月の業務開始に向けた参入審査を適切に実施した。</p>

令和2年度 年度計画	令和2年度 業務実績
<p>援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、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。</p> <p>その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>② 委託業務に関して、関連法令が遵守され、お客さま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に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、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に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、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。</p> <p>② 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等により職員の専門性の向上を図る。</p> <p>③ 階層別研修等を計画的に実施し、職員の能力・資質の向上を図る。</p> <p>④ 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、人材の育成及び役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、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p>	<p>○ 融資審査のモニタリングについて、実地点検を重点8機関に実施した。その結果、不備事項を検出した機関(6機関)に対して書面による是正要請を行った。</p> <p>○ 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通ちょうを発生し、不備事項の事例を共有した(令和3年2月)。</p> <p>○ 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が可能となるよう内部規定を改正し、抵当権設定登記内容、住民票等の取得等に係る項目の適格性について実地点検を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。</p> <p>○ 顧客説明モニタリングについて、実地点検を10機関に実施した。その結果、不備事項は検出されなかった。</p> <p>○ 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7機関において実施した。その結果、不備事項は検出されなかった。</p> <p>○ 委託業務に関して関連法令の遵守やお客さま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、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10機関及び預金金融機関1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。</p> <p>○ 令和元年度のモニタリングで確認された不備の多い事例や好取組事例等を金融機関にも情報提供できるよう支店等に対して横展開を図った。</p> <p>○ 全ての金融機関に対して実施した書面モニタリングの取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及び機構内部に対して情報提供した。</p> <p>○ 預金金融機関1機関において自機関のプロパーローンの推進を行うために機構顧客情報を利用した事案が発覚したため、内部委員会で審議の上、令和2年3月に是正勧告を通知した。これを受け、7月に当該金融機関から再発防止策の提出を受け、9月に実地モニタリングにて是正を確認し、10月の内部委員会で審議を行った。また、預金金融機関1機関において条件変更に係る申請書類の一部を担当者が改ざんした事案が発覚したため、内部委員会で審議を行い、令和3年2月に是正勧告を通知し、再発防止策の提出を求めた。さらに、モーゲージバンク1機関において発覚した不適正融資について内部委員会で審議を行い、令和3年2月に是正勧告を通知し、再発防止策の提出を求めた。</p> <p>(金融機関に対する取組)</p> <p>○ 委託業務に関してお客さま保護対策、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モーゲージバンク10機関及び預金金融機関1機関に重点化して実施した(うち3機関は情報セキュリティアドバイザーが同行)。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実施した。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。</p> <p>○ 令和元年度のモニタリングで確認された不備の多い事例や好取組事例等を金融機関にも情報提供できるよう支店等に対して横展開を図った。</p> <p>○ 全ての金融機関に対して実施した書面モニタリングの取りまとめ結果を、内部委員会で審議の上、不備の多い事例等を金融機関及び機構内部に対して情報提供を実施した。</p> <p>(委託先に関するその他の取組)</p> <p>○ 1万人を超える個人情報を取り扱う委託先に対し、個人情報の管理体制に関する疎明資料を徴求することとした(10月)。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ オンライン研修を新たに導入することにより効率的に研修を実施し、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。</p> <p>○ 研修を実施する上で、職員へのアンケートにより最近の傾向を調査、分析して、若手職員が管理職とのコミュニケーションを充実させる取組や新任管理職等向けにマネジメント力の向上に向けた意識付けを行う研修を実施し、研修の質を高め、職員の資質の向上を図った。</p> <p>○ 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の働きかけ等を行うことにより育児・介護との両立の支援を行った。このような取組により、次世代育成支援対策推進法(平成15年法律第120号)に基づき策定した行動計画(計画期間：平成31年4月1日～令和3年3月31日)に掲げた目標を達成した。</p> <p>(参考) 行動計画期間における実績</p> <ul style="list-style-type: none"> 男性職員育児休業取得者(目標1名)6名 女性職員育児休業取得率(目標80%以上)100%(15名中15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50%以上)85%(20名中17名取得済) <p>○ 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：平成31年4月1日～令和3年4月1日)においては、管理職に占める女性職員の割合を5%とする目標を立て、育児との両立支援や人材育成などに取り組んだ結果、当該目標を達成した(管理職に占める女性職員の割合 5.9% 令和3年4月1日時点)。</p> <p>○ 令和2年度において、採用者に占める女性の割合は52.6%であった。</p> <p>○ 令和2年度は、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た。</p> <p>○ 職員一人ひとりが働きやすい職場づくりの取組の一つとして、人事制度の見直し(転勤配慮措置及び出産配慮措置の導入)を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 転勤配慮措置とは、職員等の事情により、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 ー 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) ー

(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無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 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たし、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。

十一 (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、納付金の納付の手續その他積立金の処分に關し必要な事項は、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11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關し必要な事項は、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】。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3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進めつつ、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3年4月1日から令和4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3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	1 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 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、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3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に、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3年度年度計画
<p>「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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>関等に対する周知活動を行う。</p> <p>(指標:フラット35(買取型)の申請件数)</p> <p>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。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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)</p>	<p>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。</p> <p>(指標:フラット35(買取型)の申請件数)</p> <p>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。</p> <p>(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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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)</p>
<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>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)</p> <p>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%)</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>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・リフォーム市場の活性化を図る。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(指標:フラット35リノベの申請件数)</p>	<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <p>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。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3年度年度計画
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35リノベの申請件数 	<p>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、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を強化すること。</p> <p>(定量目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) <p><目標水準の考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>(定量目標)</p> <p>(指標:フラット35リノベの申請件数)</p> <p>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する施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(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)</p>
<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) <p><目標水準の考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 	<p>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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3年度年度計画
<p>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</p>	<p>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)</p>	<p>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)</p>
<p><想定される外部要因></p> <p>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。</p>		
<p>【重要度：高】</p> <p>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。</p>		
<p>(2) 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要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。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要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。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要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。</p>
<p>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</p>	<p>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)</p>	<p>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)</p>
<p>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</p>	<p>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)</p>	<p>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)</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3年度年度計画
<p>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</p>		
<p>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</p>	<p>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)</p>	<p>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)</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3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 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の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の的確に支援する。	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の的確に支援する。
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	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 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。	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。 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。
	⑤ 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	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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3年度年度計画
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。	連携した取組を行う。 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 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。	連携した取組を行う。 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) 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を抑制を図るなど、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を抑制を図るなど、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も的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生を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3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 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。	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。 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。 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こと。

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3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）に基づき、調達等合理化計画を監視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。	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視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のできる事由により、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。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。 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。	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。
(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・利便性の向上等を目指すための計画等を作成し、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3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。 前中期目標期間中に計上した積立金を本中期目標期間中に適切に繰り越し、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。	MB S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MB S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。	MB S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、MB S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い出し、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い出し、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	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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3年度年度計画
	な措置を講ずる。	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。
	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。	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3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。 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 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。	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。 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、役員で情報を共有する。 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。 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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3年度年度計画
		取組を的確に実施する。また、定期的に取り組状況を点検し、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。
(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こと。	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こと。
(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こと。
(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、適切な対応を行うこと。 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。	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を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。 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。
(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。 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	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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和3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
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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な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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
(8) 人事管理	(8) 人事管理	(8) 人事管理
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

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**
 - 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。
 - 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布するとともに、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。
 - 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見出した場合には、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へ、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。
 - 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**
 - 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。
 - 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。
 - 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**
 - 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。
 - 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」「オペレーションリスク」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。
 - 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**
 - 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

- 意思決定ルールを明確にする。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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**
 - 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。
 - 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**
 - 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。
 - 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**
 - 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。
 - 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して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**
 - 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。
 - 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。
 - 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られ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られ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られるものとする。
 - 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**
 - 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。
 - 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。

- 個人情報の適正取得
 - 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。
 - 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】
 - 商品の申込書をお客さまにご記入、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
- 個人情報の利用目的
 - 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。
 - お客さまの本人確認のため
 - 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。）に当たったの与信判断のため
 - 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た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たの与信判断のため
 - 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。）に当たったの与信判断のため
 - 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
 - 機構融資等の対象となる住宅等の審査のため
 - 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
 - 住宅ローンの債務保証の事務のため
 - 期日管理等継続的な取引における管理のため
 - 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
 - 債券発行のため
 - 住宅ローンや住宅関連の情報提供のため
 - 市場調査や分析・統計の実施のため
 - 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
 - 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
 - その他、お客さまとの取引の円滑かつ適切な履行のため
 - お客さまからの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。
 - 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。
- 安全確保の措置

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適切な管理（以下「個人情報の安全確保」といいます。）のために必要な措置を講じます。

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確保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。
- 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。

 - 機構の役員及び職員又はこれらの職にあった者
 - 機構から個人情報を取り扱う業務の委託を受け、その委託業務に従事している者又は従事していた者
- 委託先の選定及び監督
 - 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確保の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、個人情報の安全確保の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。
 - 機構は、業務の一部を外部委託しており、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

- 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。

 - 法令に基づく場合で必要と判断されるとき。
 - 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。
 - 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な理由があるとき。
 - 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。
 - 明らかにお客さまの利益になると判断されるとき。
 - 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、個人情報の安全確保の措置を講ずることを求めます。また、機構が業務の遂行上經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）。

 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 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）
 - 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
 - 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。）
 - 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
 - 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
 - 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
- 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、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）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。
- 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。
- お問い合わせ窓口（個人情報保護窓口）
 - 機構の店頭（別表3）
 - 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。

閣議決定の内容				住宅金融支援機構の対応状況 (令和3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月まで引下率上乘せ）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廃止し、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3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、宿舍、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、宿舍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、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、「独立行政法人の宿舍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舍3宿舍に加え、保有宿舍15宿舍（91戸）及び借上宿舍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宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く保有宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舍については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。
職員宿舍等の 見直し	職員宿舍及び公庫総合運動場の 処分	平成22年度 から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舍について、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宿舍について平成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舍の売却は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舍は平成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舍見直し実施計画」（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舍15宿舍のうち、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ている水前寺第1宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舍については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。 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	ラスパイレース指 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ー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。

- 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。
- 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。
- 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3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、P D C A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3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2年度の契約状況は、表1のとおりであり、**契約件数は1,028件、契約金額は410億円である。また、競争性のある契約は967件（件数割合：94.1%）、399億円（金額割合：97.2%）であり、競争性のない随意契約は61件（件数割合：5.9%）、11億円（金額割合：2.8%）である。**

令和元年度と比較し、競争性のない随意契約の件数は減少（6.2%の減）、金額は増加（4.5%の増）した。金額の増加は、主にテレワーク関連の調達（金額は0.8億円）に係る契約によるものである。

表1 令和2年度の機構の調達全体像（単位：件、億円）

	令和元年度		令和2年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(18.2%) 178	(19.2%) 107.0	(16.4%) 169	(10.4%) 42.7	(△5.1%) △9	(△60.1%) △64.3
企画競争・公募	(75.1%) 734	(78.9%) 440.1	(77.6%) 798	(86.8%) 356.4	(8.7%) 64	(△19.0%) △83.7
競争性のある契約(小計)	(93.3%) 912	(98.1%) 547.1	(94.1%) 967	(97.2%) 399.0	(6.0%) 55	(△27.1%) △148.0
競争性のない随意契約	(6.7%) 65	(1.9%) 10.9	(5.9%) 61	(2.8%) 11.3	(△6.2%) △4	(4.5%) 0.5
合計	(100%) 977	(100%) 557.9	(100%) 1,028	(100%) 410.4	(5.2%) 51	(△26.4%) △147.6

(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2年度の対令和元年度増減率である。

(2) 機構における令和2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44件（件数割合：4.6%）、契約金額は40億円（金額割合：9.9%）である。**

令和元年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、ともに減少した。

表2 令和2年度の機構の一者応札・応募状況（単位：件、億円）

	令和元年度		令和2年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
2者以上	(95.1%) 867	(69.0%) 377.2	(95.4%) 923	(90.1%) 359.3	(6.5%) 56	(△4.7%) △17.9
1者以下	(4.9%) 45	(31.0%) 169.8	(4.6%) 44	(9.9%) 39.7	(△2.2%) △1	(△76.6%) △130.1
合計	(100.0%) 912	(100.0%) 547.1	(100.0%) 967	(100.0%) 399.0	(6.0%) 55	(△27.1%) △148.0

(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) 合計額は、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2年度の対令和元年度増減率である。

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までの改善方針に取り組み、各取組結果を契約監視委員会で事後に点検する。【各改善方針の妥当性】

- 電子入札の積極的活用
- 参加要件の精査
- システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
- （機構の競争参加資格に加え）国の競争参加資格の対象化
- 資格等級の柔軟な対応
- 十分な公告期間及び準備期間の確保
- 入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り
- 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、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】

コーポレートデータ

(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

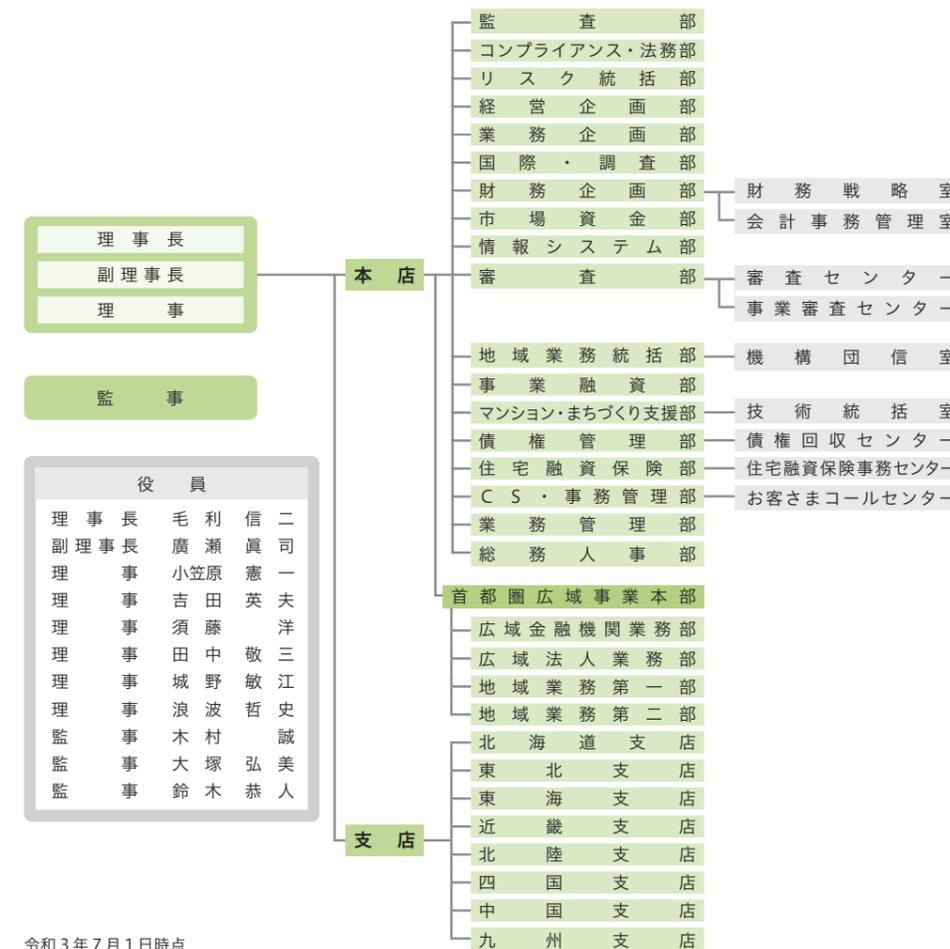
調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。

なお、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。

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	7,014億7,542万円（令和3年3月31日時点、全額政府出資）
役 職 員 数	895人（令和3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	24兆1,843億円（令和3年3月31日時点） （うち買取債権：18兆64億円）

役員及び組織図



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 - 35** (通話無料)
ハロー フラット35

- ・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3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	076-233-4251 (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)