

独立行政法人住宅金融支援機構 令和 5 年度業務実績等報告書

独立行政法人住宅金融支援機構
令和 6 年 6 月

目次

項目別評価総括表

I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項

1 証券化支援事業

2 住宅融資保険等事業

3 住宅資金融通等事業

II 業務運営の効率化に関する事項

III 財務内容の改善に関する事項

IV その他業務運営に関する重要事項

別表 1 ～ 3

様式 1－1－3 中期目標管理法 年度評価 項目別評価総括表様式

中期計画（中期目標）		年度評価				項目別 調書No.	備考
		令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度		
Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項							
証券化支援事業		B○重	B○重	B○重		I－1	
住宅融資保険等事業		A	A	A		I－2	
住宅資金融通等事業		B	B	A		I－3	

※ 重要度を「高」と設定されている項目については、評語の横に「○」を付している。

※ 重点化の対象とされた項目については、各評語の横に「重」を付している。

※ 住宅融資保険等事業に係る定量目標のうち、「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」については、困難度が「高」とされている。

※ 住宅資金融通等事業に係る定量目標のうち、「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」については、困難度が「高」とされている。

中期計画（中期目標）		年度評価				項目別 調書No.	備考
		令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度		
Ⅱ 業務運営の効率化に関する事項							
業務運営の効率化に関する事項		B	B	B		Ⅱ	
Ⅲ 財務内容の改善に関する事項							
財務内容の改善に関する事項		B	B	B		Ⅲ	
Ⅳ その他業務運営に関する重要事項							
その他業務運営に関する重要事項		B	B	B		Ⅳ	

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I－1	証券化支援事業【重点化項目】		
業務に関連する政策・施策	政策目標：Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 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 施策目標：2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する 政策目標：Ⅱ 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標：3 総合的なバリアフリー化を推進する 政策目標：Ⅲ 地球環境の保全 施策目標：9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 政策目標：Ⅳ 水害等対策による被害の軽減 施策目標：11 住宅・市街地の防災性を向上する 政策目標：Ⅶ 都市再生・地域再生の推進 施策目標：25 都市再生・地域再生を推進する 政策目標：Ⅻ 国際協力、連携等の推進 施策目標：43 国際協力、連携等を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	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13条第1項第1号及び第2号並びに第2項第1号
当該項目の重要度、困難度	重要度：「高」（住生活基本計画等の政府方針において、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）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。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（令和5年度）国交省5－①、② 令和5年度行政事業レビューシート 事業番号：2023-国交-22-0004 事業番号：2023-国交-22-0016

注1）重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ								
① 主要なアウトプット（アウトカム）情報								
指標等			達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
定量目標	フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック	（計画値）	中期目標期間の最終年度までに30万戸以上	—	23.7万戸	25.2万戸	25.9万戸	
		（実績値）	—	21.9万戸 （令和2年度）	23.4万戸	24.7万戸	25.4万戸	
		（達成度）	—	—	98.7%	97.8%	97.9%	
	フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合	（計画値）	中期目標期間の最終年度までに25%以上（可能な限り28%）	—	23.5%	24.0%	25.0%	

指標	フラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数	(実績値)	—	25.8% (令和２年度)	27.3%	28.8%	33.1%	
		(達成度)	—	—	116.2%	120.0%	132.5%	
		(計画値)	中期目標期間中に100団体以上	—	20団体	24団体	—	
		(実績値)	—	—	77団体	57団体	50団体	
		(達成度)	—	—	385.0%	237.5%	—	
	買取審査に係る標準処理期間（３日）内の処理率	(計画値)	各年度８割以上	—	80%	80%	80%	
		(実績値)	—	93.7% (令和２年度)	94.4%	91.4%	89.5%	
		(達成度)	—	—	118.0%	114.3%	111.9%	
	フラット３５（買取型）の申請件数		—	94,941件 (令和２年度)	80,845件	56,741件	36,383件	
	ＭＢＳの毎月の発行額		—	1,020億円 ～ 2,195億円 (令和２年度)	907億円 ～ 1,931億円	704億円 ～ 1,607億円	286億円 ～ 1,180億円	

指標	ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド		—	0.31% ～ 0.34% (令和２年度)	0.26% ～ 0.31%	0.25% ～ 0.59%	0.34% ～ 0.57%	
	フラット３５（保証型）の取扱金融機関数		—	8機関 (令和２年度)	9機関	9機関	8機関	
	フラット３５（保証型）の申請件数		—	14,772件 (令和２年度)	13,860件	10,412件	4,400件	
	フラット３５リノベの申請件数		—	409件 (令和２年度)	1,153件	864件	683件	
	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		—	683件 (令和２年度)	552件	843件	562件	
	フラット３５子育てプラスの申請件数		—	—	—	—	6,066件	
	国内外の機関との情報交換や支援の回数		—	14回 (令和２年度)	28回	28回	35回	

② 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）				
	令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度
予算額（百万円）	3,943,645	4,236,575	4,051,749	
決算額（百万円）	3,633,037	3,496,332	2,819,358	
経常費用（百万円）	196,959	194,552	208,808	
経常利益（百万円）	82,620	86,736	76,629	
行政コスト（百万円）	196,959	194,552	208,808	
従事人員数（人）	472	497	515	

注）証券化支援勘定の計数を記載。予算額、決算額は支出額を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
				業務実績	自己評価		
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。	<評価の視点> ・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取組を行っているか。		<評定と根拠> 評定：B 根拠：次のとおり、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取組を実施しており、金融環境の影響はありながらも所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。	評定	
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「MBS」という。）の発行やMBSのベンチマーク性の向上に向けた取組を継続して行うこと。 債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図ること。	① フラット35（買取型）を的確に実施するため、国民がその利用を希望する際に関連情報にアクセスできるよう、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機関等に対する周知活動を行う。 （指標：フラット35（買取型）の申請件数）	① 住宅ローン利用予定者がフラット35の関連情報に容易にアクセスできるように広告、セミナー等の周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対しては顧客のニーズに応じてフラット35の制度改正を含めた関連情報を適切に提供できるように業界団体を通じたセミナー等の周知活動を行い、民間金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット35を提供できるように制度内容や手続に関する情報を	<定量目標> ・フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック ・フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合 ・買取審査に係る標準処理期間（3日）内の処理率 <指標> ・フラット35（	次のとおり、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者等及び民間金融機関の3チャンネルに対して、フラット35の周知活動や手続のサポートを行った。その結果、指標「フラット35（買取型）の申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとなりとなった。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○ テレビCM（地上波及びBS放送）、新聞、Web（バナー広告及びYouTube）等を活用した広域広告による周知のほか、地方紙、交通広告等を活用した地域での広告による周知を行い、全期間固定金利の安心を訴求した。 ○ 朝日新聞社主催のSDGs関連イベント「グッドライフフェア」（令和5年9月）に出展し、省エネルギー住宅、ZEH及び長期優良住宅のメリットを訴求した。また、ファイナンシャルプランナーと連携した「今知っておきたいこれからの住宅ローン」セミナーを開催し、住宅ローンの金利タイプの選び方、具体的資	○ 定量目標のうち「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」については、長短金利差拡大等の影響により令和4年度に引き続きフラット35の受理数が回復しなかったこと等により、令和5年度末時点の目標値である累計25.9万戸に対して実績値は25.4万戸（達成率：97.9%）と及ばなかったが、目標の達成に向け、取得対象住宅が長期優良住宅である場合に利用できるフラット50について金利設定方法の見直しを実施したほか、住宅		

民間金融機関による証券化を支援するフラット３５（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努めること。 (指標) ・フラット３５（買取型）の申請件数 ・ＭＢＳの毎月の発行額 ・ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド ・フラット３５（保証型）の取扱金融機関数 ・フラット３５（保証型）の申請件数		中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。 (指標：フラット３５（買取型）の申請件数)	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 ・フラット３５リノベの申請件数 ・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 ・フラット３５子育てプラスの申請件数 ・国内外の機関との情報交換や支援の回数	金計画事例等を紹介し、住宅ローン選びの参考となる情報を発信した。加えて、朝日新聞に当該セミナーに関する記事型広告を掲載するとともに、機構公式YouTubeチャンネルにおいて当該セミナーの動画を配信した。 ○ フラット３５の商品性等をシンプルに説明できるＡ４サイズ１枚のチラシを作成し、ずっと固定金利の安心等のメリット、収入合算等の特徴等を訴求した。 ○ フラット２０のチラシを作成し、フラット３５と比較して借入金利が低いことに加え、長期優良住宅及びＺＥＨ水準を満たす住宅に関しては借入当初10年間金利引下げの対象となることを訴求した。 ○ フラット５０のチラシを作成し、長期優良住宅の認知向上を図るとともに、フラット３５と比べて月々の返済額を抑えることができることを訴求した。 ○ 令和５年10月に実施した収入の算定方法に係る見直し（資金実行時に育児休業中である場合における休業前の給与収入を基にした年収の算出等）、借地権付き住宅における借地権取得費の融資対象化等のフラット３５の制度改正事項を周知するチラシを作成し、更なる利用促進を図った。 ○ 住宅ローン利用予定者等に対して広く有益な情報提供を行うため、ファイナンシャルプランナー向けのメールマガジンを毎月発行し、情報提供を行った。 ○ フラット３５取扱金融機関の担当者及びファイナンシャルプランナーに対してフラット３５Ｓ（ＺＥＨ）及び長期優良住宅のメリットを周知するため、「月刊ＫＩＮＺＡＩ Ｆｉｎａｎｃｉａｌ Ｐｌａｎ」（10月号）に寄稿した。 ○ 令和６年２月のフラット３５子育てプラスの制度開始に伴い、令和５年11月からプレスリリースやフラット３５サイトでの事前周知を行うとともに、テレビＣ	ローン利用予定者、住宅関連事業者等、民間金融機関等に対して本支店一体となって長期優良住宅のメリット等に関する周知活動を精力的に実施した。 ○ 定量目標のうち「フラット３５の申請件数に占める既存住宅の割合」については、仲介事業者、業界団体とのネットワークを活かした周知活動等の取組を実施し、目標25.0%に対して実績は33.1%（達成率132.5%）となり、目標を大きく上回った。 ○ 定量目標のうち「買取審査に係る標準処理期間（３日）内の処理率」について、目標値80.0%に対して実績値は89.5%（達成率：111.9%）となり、着実に達成した。 ○ 各指標については、変動金利型住宅ローンとの金利差拡大等の金融環境の影響を受け、フラット３５（買取型）の申請件数等は前年度を下回る実績となったものの、住宅ローン利用予定者に対する全期間固定金利の安心等に関する訴求、住宅関連事業者等及び取扱金融機関に対する丁寧な制度説明等の取組を通じて、住宅ローン利用予定者が適切な住宅ローン選択を行っていただけるよう尽	
--	--	---	--	---	--	--

				M、新聞広告等のマスメディアを活用した周知を実施した。また、フラット35サイト、ランディングページ、商品説明動画、チラシ等を制作して商品概要の周知を行い、子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅取得検討の一助となるよう訴求した。 ○ フラット35子育てプラスと併せて制度開始した、金利引下げ幅を最大年1.0%とする新たなポイント制度について、パンフレット、チラシ、ランディングページ、フラット35サイト等において分かりやすく図示し、周知を行った。 ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和5年10月）。 ○ フラット35におけるWeb申込サービスの導入について、開発を進めながら、フラット35取扱金融機関への周知に取り組んだ。 （住宅関連事業者等に対する取組） ○ 大手住宅関連事業者に対して、機構首都圏広域事業本部と機構支店が連携し、当該事業者の営業方針等を情報共有しながら、重層的な周知活動を行った。また、地場住宅関連事業者に対しては支店等が重点的かつ積極的に訪問し周知活動を行った。 ○ （一社）不動産流通経営協会、（一社）プレハブ建築協会、（一社）全国住宅産業協会、（一社）リフォーム推進協議会等の業界団体が会する関連団体連絡会議等を通じ、フラット35の利用状況に関する意見交換及び要望事項のヒアリングを実施した。 ○ （一社）リビングアムニティ協会の機関誌「ALIA」に、フラット35の令和5年度における制度改正事項に関する	力する等、政策実施機能を最大限発揮するべく機構本支店一体となって取組を推進している。このほかMBSに関する指標についても、日本銀行のイールドカーブコントロールの柔軟化等によりMBSがベンチマークとする10年ゾーンの金利が上昇する等、金利変動が大きい環境にあったものの、投資家需要を十分に把握し丁寧な対話に取り組んだことにより、安定的な資金調達を実現し、住宅金融証券化市場の整備・育成に貢献している。 ○ こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を令和6年2月に創設したほか、制度創設に当たっては、令和5年11月の経済対策閣議決定後速やかにフラット35取扱金融機関の上部団体である全国銀行協会等への制度説明、フラット35取扱金融機関向けの説明会等を実施し、フラット35取扱金融機関のニーズに応じて対象チェックシートを作成する等の丁寧なサポートを実施した	
--	--	--	--	---	---	--

				記事を寄稿し、会員企業に周知を行った。 ○ 住宅関連事業者に住宅の省エネルギー性能、適用される税制及びフラット35の金利引下げメニューの関係を理解いただけるよう、一覧にまとめたチラシを作成し、全国住宅産業地域活性化協議会主催のセミナーや住宅事業者等への説明に使用した。 ○ 適合証明電子交付を取り扱う適合証明検査機関の増加を目的とし、適合証明検査機関に対して周知活動を行った。 ○ 国が令和7年4月に行う省エネ基準義務化に関して、機構が令和4年度に設置した「省エネ基準要件化サポートダイヤル」での照会対応を通じて、当該基準への対応ができていない住宅関連事業者に対する支援を引き続き実施した。 ○ 「仕様書サポートダイヤル」において住宅技術関係の照会に対応し、住宅関連事業者等の住宅技術に関する理解度向上に寄与した。 ○ 機構職員が住宅関連事業者等への説明や照会に十分に対応できるサポート体制を整備するため、機構本支店で「住まいのテクニカルサポーター」を選定し、改正される住宅技術基準や物件検査方法等についての研修を実施した。 ○ 適合証明検査機関の担当者に対して対面による会議の開催及び音声付きの研修資料の提供をした。また、適合証明検査機関及び適合証明技術者に対して令和5年10月及び令和6年4月の制度改正についてマニュアル等を早期に提供した。 ○ 住宅ローン利用予定者等に対して広く有益な情報提供を行うため、ファイナンシャルプランナー向けのメールマガジンを毎月発行し、情報提供を行った。【再掲】 (民間金融機関に対する取組)	。 ○ フラット35子育てプラスの制度開始と併せて、令和4年10月から適用を開始した「ポイント制」についても「金利引下げ幅上限の拡大(年▲0.50%→年▲1.00%)」、「ポイント上限の撤廃(4P→上限なし)」、「ポイント加算方法の変更」とする制度改正を行い、各政策の実現に資する住宅取得を促進し、政策誘導が図られる環境づくりを行った。 ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築したほか、Web申込サービスの導入についても開発を進めながら、フラット35取扱金融機関への周知を行う等の取組を着実に実施している。 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大に関しては、令和4年度に引き続き返済期間の延長等のメニューを用意する等、債務者に寄り添った丁寧な対応を心がけ、債務者の返済継続を支援する取組を行っている。 ○ フラット35の不適正利用事案について、令和4年度の会計検査院の指摘を重く受け止め、是正	
--	--	--	--	---	---	--

				○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和5年10月）。【再掲】当該サービスの導入に当たり、フラット35取扱金融機関へ事前説明会を実施し、利用促進を図った。また、参入を希望する金融機関に対しては、テスト等の説明会を実施し、テスト環境の案内、導入に伴う体制整備等へのサポートを丁寧に行った。 ○ 令和5年10月制度改正事項について、フラット35取扱金融機関に対し、事前に受領した質問事項への回答を反映した説明動画を活用する等の工夫を行いながら説明会を実施したほか、Q&A集を提供する等、フラット35取扱金融機関が住宅ローン利用予定者に分かりやすく説明できるようサポートを行った。 ○ フラット35におけるWeb申込サービスの導入について、開発を進めながら、フラット35取扱金融機関への周知に取り組んだ。【再掲】 ○ 著名人を活用した周知ツールを作成し、フラット35取扱金融機関に配布した。 ○ 令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の開始に伴い、事前にフラット35取扱金融機関向け説明会を開催するとともに、制度案内チラシ等を提供し、住宅ローン利用者に対する周知を円滑に行うことができるようサポートした。また、説明会の開催に先立ち、（一社）全国銀行協会等のフラット35取扱金融機関の上部団体に対しても説明を行う等、十分な周知と丁寧な説明に努めた。 （運用改善等の取組） ○ マイナポータル収入情報取得サービスで改ざんのない収入情報が提出された場	の処置が要求された案件（56件）の全件について令和5年6月に措置を完了した。 ○ フラット35利用予定者への注意喚起を継続的に行う等の観点から、機構公式YouTubeチャンネルを活用した情報発信、複数の地方銀行等との住宅ローンの不適正利用に関する情報交換を通じた不適正利用の発生状況や防止策に係る情報収集を行った。また、モーゲージバンクのホームページにおいても不適正利用を防止する文言を掲載していただく等の取組を実施した。 ○ そのほか、住宅関連事業者等からの要望を踏まえた制度見直しを実施する等、各取組を着実に実施した。	
--	--	--	--	---	--	--

				合は、フラット３５取扱金融機関における本人確認を行ったとみなす取扱いとした。また、機構が提供するフラット３５電子契約サービスを利用して契約締結した案件についても、本人確認及び借入意思確認を行ったとみなす取扱いとした（令和５年10月）。 ○ 紙面提出に限定していた中古マンションらくらくフラット３５の「適合証明省略に関する申出書」を利便性向上のためデータ提出できることとした。	
	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努める。 （指標：ＭＢＳの毎月の発行額／ＭＢ	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ヨンの深化を図るため、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、対象とする投資家の重点化及びＩＲの質向上を企図した取組によるＩＲ活動を実施するとともに、ＭＢＳ市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するため、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じＭＢＳ発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行いつつ、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。 （指標：ＭＢＳの毎	（ＩＲ活動） ○ 訪問・対面形式に加え、コロナ禍を経てＷｅｂ等による非対面形式のＩＲが一般的な手法として定着したことを踏まえ、投資家の意向を考慮した適切かつ効果的な方法で実施した。 ○ 投資家における商品の認知度及び理解度の向上の観点から、資産担保証券（以下「ＭＢＳ」という。）と一般担保債券（以下「ＳＢ」という。）それぞれの特性を踏まえ、債券の特性に応じてＩＲ対象とする投資家を区分けすることにより、戦略的かつ効率的なＩＲ活動を行った。 ○ ＩＲ活動の質向上のため、ＩＲ実施者に係る取組として機構における新任のＩＲ担当者向けの育成プログラムを行い、ＩＲ実施者の知識の向上に努めた。 ○ 令和５年７月に、令和５年度における機構の取組及び令和４年度決算の概要等に関する「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表した。より効果的なＩＲのため、令和４年度に引き続き理事長メッセージを加えることで、機構のビジョンを経営層から幅広く投資家に伝える等、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するＷｅｂセミナーを通じた合同形式でのＩＲ、経営層同士によるＩＲ等に取り組み、ＭＢＳ及びＳＢの発行状況、決算等の情報並び		

		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)	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)	に機構のビジョンを投資家等に効率的かつ効果的に提供した。 ○ I R 活動については、国内投資家に限らず海外投資家に対しても実施することで、MB S 及びS B に対する幅広い需要喚起に取り組んだ。 (MB S) ○ 日本銀行のイールドカーブコントロールの柔軟化等によりMB S がベンチマークとする10年ゾーンの金利が上昇する等、金利変動が大きい起債環境だったが、投資家需要を十分に把握し丁寧な対話に取り組んだことにより、スプレッドのタイト化（「2. 主要な経年データ」表の指標「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」参照）と安定的な資金調達（同表の指標「MB S の毎月の発行額」参照）を実現することができた。 (S B) ○ 15年債及び20年債の発行を行った。市場環境、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、これらの年限に対する投資家層を把握しつつ、ターゲットを明確にしたI R を実施し、需要の喚起・捕捉を着実に実施した。また、需要状況に応じて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、金利変動の大きい環境下においても累計で830億円の発行を安定的に行った。 ○ クーポン及びスプレッドは、年度を通じて全年限で他の財投機関債と同水準を堅持した。また、丁寧な起債運営及び目的意識を持ったI R を通じて安定した債券発行を行い、必要な資金を調達することができた。	
--	--	-----------------------------------	--	---	--

				(財投機関債市場におけるMBS・SBのシェア) ○ 令和5年度の財投機関債市場における機構MBS・SBのシェアは42.7% (対前年度比▲14%) となった。		
	③ 債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図る。	③ 住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行し、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図る。		(政府保証付きグリーンボンドの継続発行) ○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組として、令和4年度に引き続き令和5年度においても政府保証付きグリーンボンド(住宅金融機構グリーンボンド(政府保証債))を11回発行し、2,300億円を調達した。 ○ 令和4年度に引き続き、令和5年度は5年債、12年債、15年債及び20年債を発行した。多様な年限を発行することで幅広い投資家のESG投資ニーズを喚起し、着実な資金調達に貢献している。 ○ 住宅金融機構グリーンボンド(SB)とは異なる投資家層(海外投資家等)からも政府保証付きグリーンボンドに対する需要が寄せられ、ESG投資ニーズを喚起することができた。 ○ 投資表明を行った投資家の件数は累計246件となり、住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行することで、ESG投資ニーズのある多数の投資家を取り込むことができている。 (住宅金融機構グリーンボンドの持続的発行に向けた取組) ○ 令和5年度から発行する住宅金融機構グリーンボンドについて、資金使途の対象に過去の買取債権を含めて発行年限及び金額を定めるストック管理を開始し、住宅金融機構グリーンボンド発行の柔軟性及び持続可能性を向上させた。 ○ 発行者情報等に住宅金融機構グリーンボンドが対象とするフラット35の環境改善効果の定量開示を開始し、投資家向		

				けの情報発信を拡充することでE S G投資ニーズの一層の喚起に取り組んだ。	
	④ 民間金融機関による証券化を支援するフラット35（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努める。 （指標：フラット35（保証型）の取扱金融機関数／フラット35（保証型）の申請件数）	④ 民間金融機関等の市場関係者との意見交換等を通じ洗い出したフラット35（保証型）が有する課題及び取り扱う民間金融機関等のニーズに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。 （指標：フラット35（保証型）の取扱金融機関数／フラット35（保証型）の申請件数）		（フラット35（保証型）の課題等の検討） ○ フラット35（保証型）が有する課題の把握・対応策に係る検討結果を踏まえ、金融機関のニーズを踏まえた商品化の検討について、フラット35（保証型）取扱金融機関との間で意見交換を行うとともに、検討を重ねた。 （制度・運用の見直し） ○ 住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施した。 ① 長短金利差の拡大等により固定金利ニーズが低迷する中で、事業量を維持するための方策について、フラット35（保証型）取扱金融機関にヒアリングを行い、商品改定ニーズ等に対応した。 ② フラット35（保証型）に新規参入し、フラット35の一層の推進を図りたいとのオリックス・クレジット（株）の申し出に対し、同社が希望する商品区分の保険料率等を設定したほか、特定債務保証に係る契約を締結し、フラット35（保証型）の取扱開始を実現した。 ○ これらの取組及び①のフラット35の周知活動の結果、指標「フラット35（保証型）の取扱金融機関数」及び「フラット35（保証型）の申請件数」は「2．主要な経年データ」表記載のとおりとなった。	
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	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	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		次のとおり、住宅ローン利用予定者に対する周知活動や住宅関連事業者に対する技術支援等を行い、定量目標「フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック」の達成に尽力したものの、実績値は「2．主要	

等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するとともに、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に配慮し、安心R住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援すること。 (定量目標) イ 中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。(令和2年度までの累計実績(見込み): 21.9万戸) ロ 中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を25%以上(可能な限り28%)とする。(令和2年度実績(見込み): 22.5%) (指標) ・フラット35リノベの申請件数	等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。 (定量目標)	等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するフラット35S及びフラット35維持保全型について、住宅ローン利用予定者に対して税制等各種支援措置と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを25.9万戸以上とする。 (定量目標)		な経年データ」表記載のとおりとなり、年度計画に定める目標値を下回った。 (住宅ローン利用予定者に対する取組) ○ 令和5年4月制度改正のチラシ、著名人を活用した新ビジュアルのパンフレット、住宅ローン利用予定者向けの説明資料「フラット35を知ろう」等の周知ツールを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じ、住宅ローン利用予定者向けに長期優良住宅等の周知活動を行った。各種ツールにおいて税制面の優遇措置、国の補助金等の紹介を行い、住宅ローン利用予定者にとって有益な内容となるよう工夫した。 ○ 長期優良住宅推進のため、パンフレットやフラット35サイトのランディングページで種別ごとのページを作成し内容を充実させるとともに、フラット35S(ZEH)や長期優良住宅のメリットを訴求するチラシの作成、テレビCM、新聞広告、Web広告、機構公式YouTubeチャンネルへの動画掲載等様々な媒体を用いて訴求を行った。 ○ フラット50のチラシを作成し、長期優良住宅の認知向上を図るとともに、フラット35と比べて月々の返済額を抑えることができることを訴求した。【再掲】 ○ 令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の制度開始に伴い、取得対象住宅が長期優良住宅の場合はさらに金利の引下げ期間及び引下げ幅が拡充されることについて、フラット35サイト、周知チラシ等に記載し、メリットとして訴求した。 ○ 朝日新聞社主催のSDGs関連イベント「グッドライフフェア」(令和5年9月)に出展し、省エネルギー住宅、ZEH及び長期優良住宅のメリットを訴求し		
---	---	--	--	---	--	--

				た。また、ファイナンシャルプランナーと連携した「今知っておきたいこれからの住宅ローン」セミナーを開催し、住宅ローンの金利タイプの選び方、具体の資金計画事例等を紹介し住宅ローン選びの参考となる情報を発信した。加えて、朝日新聞に当該セミナーに関する記事型広告を掲載するとともに、機構公式Y o u T u b eチャンネルにおいて当該セミナーの動画を配信した。【再掲】 (住宅関連事業者等に対する取組) ○ 大手住宅関連事業者に対して、機構首都圏広域事業本部と機構支店が連携し、当該事業者の営業方針等を情報共有しながら、重層的な周知活動を行った。また、地場住宅関連事業者に対しては支店等が重点的かつ積極的に訪問し周知活動を行った。【再掲】 ○ (一社)不動産流通経営協会、(一社)プレハブ建築協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)リフォーム推進協議会等の業界団体が会する関連団体連絡会議等を通じ、フラット35の利用状況に関する意見交換及び要望事項のヒアリングを実施した。【再掲】	
	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3	⑥ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、フラット35における既存住宅の取扱いについて、住宅ローン利用予定者に対してフラット35リノベ及びフラット35維持保全型と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携	次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット35リノベ等の周知活動、住宅関連事業者等への技術支援等に加え、民間金融機関等のニーズを踏まえた制度・運用の見直し等を行う等、定量目標「フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、定量目標を達成した。また、指標「フラット35リノベの申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 (住宅ローン利用予定者に対する取組) ○ 著名人を活用した新ビジュアルのパンフレットを活用し、フラット35取扱金		

		5 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。 (定量目標) (指標：フラット35 リノベの申請件数)	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25.0%以上とする。 (定量目標) (指標：フラット35 リノベの申請件数)	融機関、住宅関連事業者、フラット35 サイト等を通じて住宅ローン利用予定者向けにフラット35 リノベ、フラット35 維持保全型の周知活動を行った。 ○ 令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の制度開始に伴い、フラット35 リノベ又はフラット35 維持保全型と組み合わせて活用することでさらに金利の引下げ期間及び引下げ幅が拡充されることについてフラット35 サイトに記載し、メリットとして訴求した。 (住宅関連事業者等に対する取組) ○ 仲介事業者、業界団体とのネットワークを活かした周知活動により、利用促進に努めた。 ○ (一社)不動産流通経営協会、(一社)プレハブ建築協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)リフォーム推進協議会等の業界団体が会する関連団体連絡会議等を通じ、フラット35の利用状況に関する意見交換及び要望事項のヒアリングを実施した。【再掲】 (制度・運用の見直し) ○ 住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施した。 ① 空き家の利活用を一層推進するため、フラット35 地域連携型(空き家対策)について、借入金利の当初引下げ幅を拡充した(令和5年4月)。 ② 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級6又は7相当の性能の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット35 地域連携型(地域活性化)の類型に「グリーン化」を追加した(令和5年4月)。	
--	--	---	--	--	--

				③ 長期優良住宅の取得支援強化及び35年を超える償還期間商品のニーズに対応するため、フラット50の金利設定方法を見直し、商品性を向上させた（令和5年9月）。 ④ こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した（令和6年2月）。 ⑤ 令和4年10月から適用を開始した「ポイント制」について、フラット35子育てプラスの創設と併せて、「金利引下げ幅上限の拡大（年▲0.50%→年▲1.00%）」、「ポイント上限の撤廃（4ポイント→上限なし）」、「ポイント加算方法の変更」を行った。 ⑥ 紙面提出に限定していた中古マンションらくらくフラット35の「適合証明省略に関する申出書」を利便性向上のためデータ提出できることとした。 【再掲】	
③ 二地域居住・移住・子育て等の地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。（定量目標） ・中期目標期間中に	⑦ 中期目標期間中におけるフラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を100団体以上とすることに加えて情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO	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るとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。	次のとおり、情報交換、会議の開催等を通じた地方公共団体との連携深化等を行うことにより、指標「フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりのこととなった。 （フラット35地域連携型に関する地方公共団体との連携深化） ○ フラット35地域連携型が利用できる地方公共団体を一覧にしたチラシの作成、広告の実施等により、制度内容について周知を行った。 （住宅ローン利用予定者に対する取組） ○ 著名人を活用した新ビジュアルのパンフレットを活用し、フラット35取扱金		

	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） （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	等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う二地域居住・地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 （定量目標） （指標：フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数）	（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）		融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じて住宅ローン利用予定者向けにフラット35地域連携型の周知活動を行った。 （ステークホルダーとの連携・協力強化） ○ 国土交通省が主催する公営住宅等整備事業担当者会議及び団地再生連絡会議ワーキンググループにおいて、フラット35地域連携型を紹介した。 （地域の政策課題解決に向けた取組） ○ 「ゼロカーボン北海道」の実現に向け、「ほっかいどう住宅フェア2023」に出展し、フラット35S（ZEH）及びグリーンリフォームローンの周知を実施した。 ○ 地場住宅関連事業者等の省エネ住宅普及支援のため、中国地方整備局及び山口県と連携し、住宅関連事業者向けに「山口県ZEH・省エネリフォームセミナー」を開催した。セミナーの事後アンケートにおいて参加者の4割が「ZEH・省エネリフォームへの取組を今後進めていきたい」と回答した。 ○ 地場住宅関連事業者がZEHの普及に取り組めるよう、愛媛県と連携し「愛媛県ZEHスキルアップセミナー」を開催した。セミナーの事後アンケートにおいて、参加者の85%が「参考になった」と回答した。		
	④ こども未来戦略（令和5年12月22日閣議決定）に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援する	⑧ こども未来戦略（令和5年12月22日閣議決定）に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援する	⑧ こども未来戦略（令和5年12月22日閣議決定）に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援する		（住宅ローン利用予定者に対する取組） ○ こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じたフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した（令和6年2月）。【再掲】 ○ 令和6年2月のフラット35子育てプラスの制度開始に伴い、令和5年11月からプレスリリースやフラット35サイト		

	こと。 (指標：フラット35子育てプラスの申請件数)	。 (指標：フラット35子育てプラスの申請件数)	。 (指標：フラット35子育てプラスの申請件数)		での事前周知を行うとともに、テレビCM、新聞広告等のマスメディアを活用した周知を実施した。また、フラット35サイト、ランディングページ、商品説明動画、チラシ等を制作して商品概要の周知を行い、子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅取得検討の一助となるよう訴求した。【再掲】 ○ フラット35子育てプラスの制度開始については、テレビニュース（NHK）、全国紙（朝日新聞、読売新聞、日本経済新聞等）、住宅専門誌（日本住宅新聞、住宅新報、住宅産業新聞等）、SUUMOジャーナル等で幅広く報道された。 （住宅関連事業者等に対する取組） ○ フラット35子育てプラスについて、制度説明チラシ（制度概要周知版、建て方別版）を制作し配布するとともに、業界団体誌に寄稿することで、住宅関連事業者等がフラット35子育てプラスの周知を円滑に行うことができるようサポートした。 （民間金融機関に対する取組） ○ 令和6年2月からのフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の開始に伴い、事前にフラット35取扱金融機関向け説明会を開催するとともに、制度案内チラシ等を提供し、住宅ローン利用者に対する周知を円滑に行うことができるようサポートした。また、説明会の開催に先立ち、（一社）全国銀行協会等のフラット35取扱金融機関の上部団体に対しても説明を行う等、十分な周知と丁寧な説明に努めた。【再掲】 ○ フラット35の制度改正に伴うフラット35取扱金融機関向け業務マニュアルの改正に当たっては、フラット35取扱金融機関の業務負荷軽減のため、施行の		
--	---------------------------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	--	--	--	--

				2か月前に改正内容を反映した業務マニュアル及びQ&A集の提供を行った。 ○ 金融機関等からのニーズを踏まえ、「フラット35子育てプラス対象チェックシート」を作成し、住宅ローン利用予定者に分かりやすく制度改正事項を説明できるようサポートを行った。	
⑤ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努めるとともに、フラット35の不適正利用事案を踏まえ、適切に対応すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。 自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。	⑨ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。 (中期計画上の定量目標)	⑨ 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)	⑩ 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。	次のとおり、審査の迅速化、高度化等により、定量目標「買取審査に係る標準処理期間（3日）内の処理率」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、定量目標を達成した。 (信用リスクの的確な管理) ○ 仮承認案件の信用コスト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。 (審査の迅速化及び高度化) ○ フラット35の不適正利用未然防止のための審査に時間を要している中においてもRPAを安定的に稼働させ、審査事務処理の効率化を図った。	
	⑩ フラット35の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。	⑩ フラット35の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。		(的確な審査の実施) ○ フラット35の不適正利用事案の特徴等を踏まえ、より慎重な審査を実施した。 (フラット35利用予定者への注意喚起) ○ 住宅ローン残高証明書発行を希望しない者に、その理由、妥当性を個別確認する手続について、実地モニタリング先のフラット35取扱金融機関（11機関）で適切に行われていることを確認した。 ○ モーゲージバンク連携会議において、足下の不適正利用の事例、機構公式YouTubeチャンネルのコンテンツ等を紹介し、不適正利用未然防止を訴求するとともに、各モーゲージバンクのホーム	

				ページにおいても機構と同様の注意喚起を実施することについて14機関に要請した結果、既の実施済みの1機関と合わせて15機関において掲載が行われた。 (融資実行後のモニタリング等) ○ フラット35の不適正利用事案の発生を受け、融資実行後の債務者が融資物件に居住していることの調査（居住実態調査）を令和元年度から継続して実施している。 ○ 居住実態調査に関して、不適正利用目的によらず無届けで住所変更を行った債務者に対しては、投資利用目的ではない旨の表明保証を求める「表明保証付住所変更届」の提出要請を行った。また、居住実態が確認できなかった債務者については、全額繰上償還請求等の厳格な対応を行った。 ○ 令和4年度から新たに実施することとした居住等の実態調査について、外部委託やRPAを活用した調査を実施している。 ○ 複数の地方銀行等との住宅ローンの不適正利用に関する情報交換により、不適正利用の発生状況や防止策に係る情報収集を行った。 (証券化支援事業における住宅ローン債権に係る融資対象住宅の融資後の状況の把握等に関する会計検査院からの是正処置要求及び意見表示への対応) ○ 令和4年度に、会計検査院から、平成29・30年度に融資が実行されたフラット35に係る買取債権のうち中古マンションに係るものについて、債務者が自ら居住していない等要件に適合していない債権（56件）が見受けられたため、これらの債権について債務者に対して融資要件に適合するよう必要な対応を執らせ、債務者が必要な対応を執ることができない	
--	--	--	--	--	--

				場合には全額繰上償還の請求等の必要な措置を講ずるよう是正の処置が要求された。また、買取債権について融資後の状況調査を行う内部規定がないことや債務者が正当な理由なく機構の実施する調査等に応じない場合の措置の規定がないことにより、必要な措置を講じることが難しい状況となっていたことから、融資対象住宅の融資後の状況の把握が適切に実施され、買取債権が継続して要件に適合したものとなるように、融資後の状況調査を行うことの規定化及び体制の整備に加えて、セカンドハウスについてはその特質を踏まえた調査をするための方策等を講じるべきとの意見表示がなされた。 機構は、会計検査院からの是正処置要求及び意見表示を重く受け止め、令和4年度から対応を行っており、令和5年度においては、次の措置を講じた。 ア 是正処置要求に対する措置 是正の処置が要求された56件の全件について措置を完了した。（令和5年6月） イ 意見表示に対する措置 - 令和4年9月30日に整備した居住実態調査に係る内部規定について、調査等に応じない債務者への対応方法を詳細に規定する等の一部改正を行った（令和5年6月）。 - 担当者の増員（令和4年7月以降）、RPAの活用（令和4年12月から運用開始）に加え、外部委託の活用（令和5年10月以降）等により体制整備を行った上で調査を実施している。	
	⑪ 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	⑪ 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		（調査・研究） ○ 証券化支援事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおり社会経済情勢に対応した住宅ローン市場等に関する調査を行った。これらの調査研究結果は、プレスリリース等により広く発信	

		直し等を行う。	直し等を行う。		することで、政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅事業者、マスメディア等にも活用されている。 ① 住宅ローン利用者等の実態調査 フラット35を含む住宅ローンの利用者及び利用予定者に対して、インターネットによるアンケート調査を実施し、住宅ローンの利用実態や金利タイプのニーズ等の調査結果を公表した。 ② 高齢者の住まいに関する調査 外部有識者として大学教授に意見を伺いながら、住まいの改善を実施した人と実施していない人に対して、属性や住環境に関わる様々な調査を実施した。 ③ フラット35利用者調査 フラット35利用者の属性や利用状況等について分析した結果を公表した。 ④ 業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移 住宅ローンを取り扱う民間金融機関や業界団体にアンケート調査を実施し、業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高を公表した。 ⑤ 住宅ローン貸出動向調査 住宅ローンを取り扱う民間金融機関にアンケート調査を実施し、住宅ローンの取組姿勢、営業戦略、取扱商品、審査、リスク、証券化の動向等について調査結果を公表した。 ○ これらの調査結果等については、季報「住宅金融」（夏号・冬号）や「木材情報」（2023年6月号、9月号、12月号、2024年3月号）、「週間金融財政事情」（2023年10月3日号）、「住宅ローンアドバイザー通信」（秋号《88号》）の業界誌への寄稿等を行うことで、政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅事業者、金融機関、マスメディア等への情報発信を行った。	
--	--	---------	---------	--	---	--

				○ 住宅・金融市場の動向等を把握するため、住宅系シンクタンク・金融系シンクタンクによる勉強会等を実施し、有識者との意見交換を行った。 (制度・運用の見直し) ○ 住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施し、又は検討した。 ① 空き家の利活用を一層推進するため、フラット35地域連携型(空き家対策)について、借入金利の当初引下げ幅を拡充した(令和5年4月)。【再掲】 ② 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級6又は7相当の性能の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット35地域連携型(地域活性化)の類型に「グリーン化」を追加した。【再掲】また、フラット35(新築住宅)における省エネルギー性の基準を強化した(令和5年4月)。 ③ 市町村長が不適正な立地と認めた住宅の新築を抑制するため、都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第88条第5項に規定する公表の措置を受けている新築住宅について、フラット35S及びフラット35維持保全型の対象外とした(令和5年4月)。 ④ フラット20の金利設定方法を見直し、商品性を向上させた(令和5年4月)。 ⑤ 長期優良住宅の取得支援強化及び35年を超える償還期間商品のニーズに対応するため、フラット50の金利設定方法を見直し、商品性を向上させた(令和5年9月)。 ⑥ こども未来戦略方針(令和5年6月13日閣議決定)を踏まえ、子育て世帯	
--	--	--	--	---	--

				等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット３５の借入金利を一定期間引き下げる「フラット３５子育てプラス」を創設した（令和６年２月）。【再掲】 ⑦ 令和４年10月から適用を開始した「ポイント制」について、フラット３５子育てプラスの制度創設と併せて、「金利引下げ幅上限の拡大（年▲0.50%→年▲1.00%）」、「ポイント上限の撤廃（４ポイント→上限なし）」、「ポイント加算方法の変更」とした。【再掲】 ⑧ マイナポータル収入情報取得サービスで改ざんのない収入情報が提出された場合は、フラット３５取扱金融機関における本人確認を行ったとみなす取扱いとした。また、機構が提供するフラット３５電子契約サービスを利用して契約締結した案件についても、本人確認及び借入意思確認を行ったとみなす取扱いとした（令和５年10月）。【再掲】 ⑨ 紙面提出に限定していた中古マンションらくらくフラット３５の「適合証明省略に関する申出書」を利便性向上のためデータ提出できることとした。【再掲】	
	⑫ 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。	⑫ 自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた住宅ローン利用者の返済継続支援） ○ 新型コロナウイルス感染症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住宅ローン利用者の返済継続を支援する取組を行った。 ○ 上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、機構		

				お客さまコールセンター、機構支店等の窓口において返済が困難となった住宅ローン利用者の相談に丁寧に対応している。 ○ この結果、令和2年3月から令和6年3月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数（累計）は9,622件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,566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住宅ローン利用者に対する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作成。以下「自然災害ガイドライン」という。）について、令和6年3月末時点における買取債権の適用の申出の件数は102件、うち弁済計画が確定した件数は7件（いずれも累計）となった。 （自然災害により被災した住宅ローン利用者の住宅ローン返済継続支援） ○ これまでに発生した自然災害によって被災した住宅ローン利用者に対して、フラット35取扱金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談の案内等を行った。加えて、自然災害を理由とする返済方法変更（以下「災害特例」という。）や自然災害ガイドライン等の概要の周知を行った。 ○ 令和5年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった買取債権の債権数は1件となった（新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く。）。 （令和6年能登半島地震への対応） ○ 令和6年能登半島地震により被害を受けた地域にお客さまを持つフラット35	
--	--	--	--	--	--

				取扱金融機関に対して、災害時対応の説明会を実施した。また、円滑に災害対応が進むように照会が想定される事項のQ & Aを作成の上、フラット35取扱金融機関に周知した。 ○ 機構ホームページ、新聞広告、避難所へのチラシ設置等により返済猶予措置等の適用が可能であることを周知した。また、お見舞状を順次送付する等、お客さまの状況確認を行った。	
⑥ 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	⑬ 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)	⑬ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）に従い、関係府省、我が国事業者等と連携・協力を図りながら、外国政府に対して住宅融資の審査方法やリスク管理の提案、融資対象住宅の技術基準の提案、住宅金融に関する人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関との情報交換や支援に努める。 (指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)		次のとおり、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針（平成30年国土交通省告示第1066号）等に従い、外国政府機関、関係省庁、我が国事業者等との情報交換等を行った。その結果、指標「国内外の機関との情報交換や支援の回数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 （外国政府に対する各種提案等） ○ インドネシア共和国の財務省、公共事業・住宅省（PUPR）、第二次抵当公社（SMF）が同国にて開催した住宅分野におけるグリーン化を促進することを目的とした会合にパネリストとして参加し、我が国におけるグリーン住宅金融の取組について発表を行うとともにディスカッションに参加した。 ○ グリーン住宅金融会議及びアジア証券化機関連合（ASMMA）の総会を開催し、海外及び我が国のグリーン住宅金融に関する情報提供及び意見交換を行うとともに、ASMMA加盟国の住宅ローン二次市場の発展に向けて議論を行った。 （国内外の機関との情報交換や支援） ○ 令和4年度に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）として実施した「インドネシア共和国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査」の調査結果について、（一社	

				）国際建築住宅産業協会（J I B H）が開催した報告会で本邦企業向けに発表を行った。 ○ 米国で開催された国際証券化機関連合（I S M M A）の会合に参加し情報交換を行った。 ○ 覚書締結先である米国政府抵当金庫（ジニーメイ）を訪問し、住宅金融、住宅技術基準等について情報交換を行った。また、ジニーメイ訪問時に、我が国の省エネ基準等についての情報提供依頼を受け、オンライン会議で説明及び意見交換を実施した。 ○ 覚書締結先であるフィリピン国立住宅抵当金融公社（N H M F C）より、機構M B Sを継続して発行するための取組等に関して研修実施依頼を受け、機構よりM B S概要、証券化システム等について説明し、意見交換を行った。 ○ 台湾中央銀行の要請を受け、台湾中央銀行職員向けに我が国の住宅金融市場等について説明を行った。 ○ 国際住宅金融連合（I U H F）の要請を受け、「日本の空き家対策」についてのレポートを寄稿し「H O U S I N G F I N A N C E I N T E R N A T I O N A L A U T U M N 2 0 2 3」に掲載された。また、「低金利で変化する日本の住宅ローン市場」についてのレポートを寄稿し、同誌の「W I N T E R 2 0 2 3」に掲載された。 ○ 国土交通省住宅局の補助事業として、インドネシア共和国のS M F、公共住宅貯蓄管理庁（B P T a p e r a）、P U P R及び財務省向けに住宅金融に関する研修を実施し、各機関との連携の強化を図るとともに人材育成を支援した。また、J I B Hとの共催によりインドネシア住宅市場・住宅金融に関するワークショップを開催し、研修参加機関と本邦企業との情報交換を実施した。このほか、	
--	--	--	--	---	--

					「ベトナム社会主義共和国における住宅市場及び住宅金融に関する基礎的調査」を実施し、調査結果について、（一社）海外エコシティプロジェクト協議会（J-CODE）で本邦企業向けに情報提供を行った。 ○ 情報収集のため、第5回ASEANスマートシティ・ネットワークハイレベル会合にオンラインで参加した。また、バンコク都庁（BMA）、経済協力開発機構（OECD）、東アジア・アセアン経済研究センター（ERIA）及びJIBHが主催するサステナブルな建築・都市セミナーに参加した。 ○ 独立行政法人国際協力機構（JICA）金融包摂強化プロジェクトにおいてバングラデシュ政府等に対して住宅金融公庫の時代から現在までの住宅政策上の役割・取組等について説明した。 ○ パキスタン住宅ローンリファイナンス株式会社（PMRC）、マレーシア国立抵当公社（Cagamas）からの要請により機構業務、グリーンファイナンスへの取組等に関する情報提供及び意見交換を行った。 ○ BP Taperaとの間で、インドネシア共和国及び日本の住宅市場及び住宅金融の発展のための情報交換等を目的とした協力覚書を締結した。 ○ カンボジア王国で開催された第4回日・カンボジア都市開発・不動産開発プラットフォーム会合に国土交通省住宅局とともに参加した。また、カンボジア王国政府の要請を受け、カンボジア王国副首相兼国土整備・都市計画・建設大臣との面談を行い、住宅市場、住宅金融等に関して意見交換を行った。 ○ JICA課題別研修「持続可能な住宅・建築政策」において我が国の住宅市場及び住宅金融について説明した。	
--	--	--	--	--	---	--

				○ 東京大学連携研究機構不動産イノベーション研究センターの要請を受け、CREI 国際イベント「世界における不動産初のイノベーション創初と不動産経済」においてグリーン住宅金融について講演した。 ○ JIBH、J-CODE、海外不動産業官民ネットワーク（J-NORE）、日ASEANスマートシティ・ネットワーク官民協議会（JASCA）、独立行政法人日本貿易振興機構（ジェトロ）、（株）海外交通・都市開発事業支援機構（JOIN）及び国土交通省の会議等に参加（オンライン含む。）し、情報交換等を行った。また、本邦企業からの要請により、タイ王国、フィリピン共和国及びインドネシア共和国の住宅市場及び住宅金融に関する情報提供を行った。	
--	--	--	--	---	--

4. その他参考情報
・令和5年度の証券化支援事業における支出額（決算額）は、買取債権の取得による支出が当初想定に比べて減少したこと等の理由により、予算額からの乖離が生じた（予算額に対する決算額の増減：▲30.4%）。

【項目別評価調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I－2	住宅融資保険等事業		
業務に関連する政策・施策	政策目標：Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 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 施策目標：2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する 政策目標：Ⅱ 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標：3 総合的なバリアフリー化を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第3号及び第2項第5号
当該項目の重要度、困難度	困難度：「高」（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）	関連する政策評価・行政事業レビュー	該当なし

注1）重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ									
① 主要なアウトプット（アウトカム）情報									
指標等			達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
定量目標	リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数	(計画値)	中期目標期間中に400回以上	—	60回	80回	100回		
		(実績値)	—	—	105回	128回	189回		
		(達成度)	—	—	175.0%	160.0%	189.0%		
	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	(計画値)	中期目標期間中に20機関以上	—	7 機関	5 機関	3 機関		
		(実績値)	—	7 機関 (令和2年度)	11機関	5 機関	3 機関		
		(達成度)	—	—	157.1%	100.0%	100.0%		
指標	フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数		—	19,229件 (令和2年度)	17,612件	12,572件	8,056件		
	パッケージ融資への付保申請件数		—	52,051件 (令和2年度)	40,889件	27,290件	17,263件		
	リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数		—	1,162件 (令和2年度)	1,630件	1,777件	1,626件		
	リ・バース60の認知度		—	—	10.0%	12.2%	15.3%		
	買取再販事業者向け融資への付保申請件数		—	187件 (令和2年度)	165件	186件	156件		
② 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）									
			令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度			

予算額（百万円）	16, 297	28, 840	20, 700	
決算額（百万円）	33, 192	25, 747	26, 145	
経常費用（百万円）	4, 150	4, 512	4, 723	
経常利益（百万円）	8, 016	7, 750	7, 235	
行政コスト（百万円）	4, 150	4, 512	4, 723	
従事人員数（人）	63	62	49	

注）住宅融資保険勘定の計数を記載。予算額、決算額は支出額を記載。

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
					業務実績	自己評価	
	民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行うこと。	民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。	民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。	＜評価の視点＞ ・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取組を行っているか。		＜評定と根拠＞ 評定：A 根拠：次のとおり、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取組を実施しており、所期の目標を上回る成果が得られていると判断し、「A」とした。	評定
① 証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。（指標） ・フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数 ・パッケージ融資への付保申請件数	① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。 （指標：フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資への付保申請件	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	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	＜定量目標＞ ・リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数 ・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	（つなぎ融資・パッケージ融資への継続的な付保） ○ 住宅融資保険利用金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結し、フラット３５及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資に係る住宅融資保険の付保を継続的かつ円滑に行った。その結果、指標「フラット３５に係るつなぎ融資への付保申請件数」及び「パッケージ融資への付保申請件数」は「２．主要な経年データ」表記載のとおりのとなった。 ○ フラット３５取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中にあっても金利変動リスクを緩和し、フラット３５を住宅ローン利用予定者のローン選択肢のひとつとするため、フラット３５パッケージ（ミックスタイプ：パ	○ 定量目標のうち「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」については、地方公共団体、民間金融機関等と連携した住宅ローン利用者向けの説明会を実施すること等により、定量目標を大きく上回る189回（達成率189.0％）で達成した。その結果、指標の「リ・バース６０の認知度」についても徐々に上昇	

	数)	数)	数)	＜指標＞	パッケージ融資率5～6割)を創設した(令和6年2月)。	しており、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に寄与している。
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)	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	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100回以上とする	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100回以上とする	＜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 ・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 ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数	次のとおり、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、定量目標「リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、定量目標を上回った。加えて、次のとおり、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、定量目標「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」の達成に尽力した結果、定量目標を達成した。	○ 定量目標のうち「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」については、困難度が高い目標でありながら、個別事情に応じた丁寧な支援を実施した結果、着実に達成(実績3機関、達成率100.0%)した。
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)	イ 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)	イ 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)	イ 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)		(リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動・認知度向上の取組) ○ 機構支店等による啓発活動の実施に当たり、新任担当者向け研修会を開催し、「リ・バース60ハンドブック」に基づく行動の徹底、「金融機関向けリ・バース60Q&A集」の解説、「利用者アンケート結果」の共有等、新任担当者の知識の向上に努めた。	○ 各指標について、フラット35の受理減少等の影響を受け、「パッケージ融資への付保申請件数」等において前年度を下回る実績に留まった。また、「リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数」の申請件数については、1,626件(対前年度比91.5%)と令和4年度に比べてやや減少したものの、令和3年度から引き続き1,500件を上回る申請件数を維持している。
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)	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)	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)	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)		○ リ・バース60の認知度及び理解度の向上を図るため、テレビCM、新聞広告、インターネット広告等において広告キャンペーンを実施した(令和5年6月、8月、9月及び令和6年1月)。また、テレビCMにおいては、リ・バース60の利用者層である高齢者の視聴率が高い番組において30秒CMを放送した。	○ 上記のとおり、リ・バース60に関して、年度計画の定量目標をいずれも達成し、令和5年度末におけるリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数は88機関となり、リ・バース60を取り扱う金融機関の裾野が着実に広がっている。
・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数	・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数	・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数	・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数		○ 未参入金融機関に対する参入勧奨、住宅関連事業者に対するリ・バース60の説明等の啓発活動を計189回実施した。	○ 地方公共団体が抱える
・リ・バース60の認知度	・リ・バース60の認知度	・リ・バース60の認知度	・リ・バース60の認知度		○ 次のとおり、住宅ローン利用予定者向けのセミナー等に参加し、リ・バース60の制度周知を行った()内は機構担当支店)。	

				＜主なセミナー等＞ ・（一社）北海道建築指導センター主催「住宅講座」（機構北海道支店） ・大阪府茨木市が事務局を務める「茨木市耐震改修個別相談会」（機構近畿支店） ・広島市、（株）広島銀行及び機構主催「空き家対策セミナー」（機構中国支店） ○ 香川県高松市によるリ・バース６０に対する補助制度「高松市高齢者の住替え等応援事業補助制度」の創設（令和５年８月）を契機として、同市と機構四国支店が協働し、リ・バース６０取扱金融機関（５行７拠点）、住宅関連事業者（１９社）及び業界団体（５団体）に対してリ・バース６０及び同市の補助制度に関する説明を実施したほか、広告の実施、啓発動画の作成、住宅関連事業者宛DMの発出等の積極的な周知を行った。また、同市の補助制度創設について、リ・バース６０取扱金融機関に対して顧客への周知を要請した結果、（株）香川銀行は本補助制度創設を契機としてリ・バース６０の金利引下げを実施した。 ○ これらの取組の結果、指標「リ・バース６０の認知度」は、１３．０％（令和５年４月）、１５．３％（令和５年１０月）と徐々に向上している。 （住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に向けた取組） ○ 未参入の地域金融機関等に対して、機構各支店等が商品特性、高齢者ニーズ、活用事例、リ・バース６０取扱金融機関の取組状況等を示すことで参入の働きかけを行った。関心を示した地域金融機関等に対しては、機構本支店で連携し、詳細な商品内容説明や当該地域金融機関等	課題やニーズを踏まえ、地方公共団体、地域金融機関等との連携のもと、リ・バース６０を活用した地域課題解決のための取組を機構の各支店において実施する等、機構の強みであるステークホルダーとのネットワークを活用した取組を深化させ、住宅ローン利用予定者、地方公共団体、地域金融機関等から機構の取組について感謝の声が寄せられている。また、リバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の裾野を広げ、ひいては空き家問題等の地域課題解決につなげるための取組として、（一社）全国信用金庫協会、信金中央金庫及び（一社）しんきん保証基金と各信用金庫の取組状況等に関する意見交換を行う等の新たな取組も実施した。 ○ フラット３５取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中にあっても金利変動リスクを緩和し、フラット３５を住宅ローン利用予定者のローン選択肢のひとつとするため、フラット３５パッケージ（ミックスタイプ：パッケージ融資率５～６割）を創設した（令和６年２月）。 ○ 住宅確保要配慮者に対	
--	--	--	--	--	--	--

				からの照会対応等の継続した取組を行った。 ○ リバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の裾野を広げ、ひいては空き家問題等の地域課題解決につなげるための取組として、（一社）全国信用金庫協会、信金中央金庫及び（一社）しんきん保証基金と各信用金庫の取組状況等に関する意見交換を実施した。また、島根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリ・バース６０への参入実績がないことを踏まえ、信金中央金庫のネットワークを活用し、両県においてリ・バース６０の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リ・バース６０の商品性を訴求した。 ○ 参入希望のあった金融機関に対して、商品設計や事務手続に関する照会対応、事務処理要領や金銭消費貸借契約書等の確認、保険契約申請書類の調整等を行い、住宅融資保険契約の締結に向けサポートした。 ○ これらの取組の結果、次の地域金融機関が新規にリ・バース６０の取扱開始を決定した（契約日順及び同日の場合は金融機関コード順）。 なお、契約締結後は、事務処理品質の向上等のため、機構担当支店、機構審査部審査センター及び機構住宅融資保険部で協働し、当該金融機関に対し、研修会を実施した。 ① 尼崎信用金庫 ② （株）中国銀行 ③ 興能信用金庫 （リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境整備に向けた取組） ○ リ・バース６０取扱金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても迅速に対応し、リ・バース６０に	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）の改正により、「居住サポート住宅の認定制度」及び「家賃債務保証業者の認定制度」が新たに創設されることから、「家賃債務保証保険」の対象事業者には「認定家賃債務保証業者」を追加する等の制度拡充の実施を決定した（実施は令和7年10月予定）。 ○ 市場金利の先行きが不透明である中、高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利を選択でき、高齢者がリバースモーゲージ型住宅ローンをより利用しやすい環境整備を図る観点から独立行政法人住宅金融支援機構法が改正され、これを受けて全期間固定金利リバースモーゲージ型住宅ローンの創設を決定した（令和6年10月以降制度開始予定）。	
--	--	--	--	--	---	--

				係る住宅融資保険の付保を円滑に行った。 ○ リ・バース60取扱金融機関の営業店に対する勉強会等の実施や日々の推進における疑問点等について丁寧に対応する等、リ・バース60の活用に向けた支援を行った。 ○ リ・バース60を利用しやすい環境整備を目的にリ・バース60サイトの拡充（トップページの充実、利用者アンケート結果の紹介、リ・バース60取扱金融機関ページの検索性向上、よくある質問の拡充等）、リ・バース60サイトのAIチャットボットの機能拡充、マンガ動画の配信等を行った。 ○ リ・バース60取扱金融機関における顧客対応品質の向上を目的として、リ・バース60利用者がお亡くなりになった場合の手続の解説動画を作成し、機構公式YouTubeチャンネルに配信した。 ○ リ・バース60取扱金融機関に対して住宅融資保険業務の事務処理等に関する説明会を実施し、付保申請から完済までの事務のポイント等を解説した。 ○ これらの取組の結果、指標「リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 ○ 民間金融機関におけるリバースモーゲージは、利用エリアを都市部及び当該民間金融機関の営業エリアに限定している商品もあるが、リ・バース60は取扱金融機関の増加により全国で利用可能となっている。令和5年度におけるリ・バース60の付保申請件数のうち、大都市圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県及び大阪府）以外の申込みは52.0%となり、都市部以外でも利用されている。	
--	--	--	--	--	--

				○ 市場金利の先行きが不透明である中、高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利を選択でき、高齢者がリバースモーゲージ型住宅ローンをより利用しやすい環境整備を図る観点から独立行政法人住宅金融支援機構法が改正され、これを受けて全期間固定金利リバースモーゲージ型住宅ローンの創設を決定した（令和6年10月以降制度開始予定）。		
③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等による住宅政策上必要な資金の供給を支援すること。 (指標) ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数	③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 (指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数)	③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 (指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数)		(買取再販事業者向け融資に係る取組) ○ 住宅融資保険利用金融機関からの制度及び手続に関する照会について迅速に対応した。 ○ 円滑な審査事務と手続日数の短縮に資するため、住宅融資保険利用金融機関と機構審査部門との間で必要書類や審査上の目線合わせを定期的の実施した。 ○ これらの取組の結果、指標「買取再販事業者向け融資への付保申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。		
④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。	④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。	④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。		(家賃債務保証保険業務に係る取組) ○ 家賃債務保証保険業務について、参入を検討している事業者からの照会に対して、資料提供等に迅速に対応した。 ○ 次年度契約希望額の確認に際し、参入事業者に対して商品性等に関するアンケートを実施し、ニーズ等の把握を行った。 ○ 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）の改正により、「居住サポート住宅の認定制度」及び「家賃債務保証事業者の認定制度」が新たに創設されることから、「家賃債務保証保険」の対象事業者に「認定家賃債務保証業者」を追加する等の制度拡充の実施を決定した（実施は令和7年10月予定）。		

⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携しながら的確な回収に努めること。 地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。	⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。	⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。		(的確な保険金支払審査) ○ 保険金の支払審査を迅速かつ的確に行うため、次のとおり取組を行った。 ① 保険金支払審査項目について事前にチェックするシートを活用した迅速な審査の実施 ② 保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底 ③ 円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して必要書類・手続を案内 ○ これらの取組の結果、住宅融資保険利用金融機関から保険金支払請求を受理してから機構内部における支払決定までの平均日数は令和4年度比で1.7日短縮された（令和4年度：5.8日→令和5年度：4.1日）。 ○ 住宅融資保険利用金融機関のニーズ等を踏まえた事務処理の見直しの一環として、保険金支払前に行う債権割れとなる任意売却のうち、一定の要件を満たしているものについて、機構への事前協議を不要とし、住宅融資保険利用金融機関の負担軽減及び機構内の業務量の軽減を図った。 ○ 保険事故前の長期延滞債権について、関係部署及び住宅融資保険利用金融機関、関連サービスと連携を図り、早期解決に向けた取組を行った。 (的確な回収) ○ 債権ごとの状況を住宅融資保険利用金融機関へ確認し、機構から住宅融資保険利用金融機関へ各債権の状況に応じた措置方針を示すことにより、回収の促進に努めた。 ○ 機構業務の勉強会を実施し、住宅融資保険利用金融機関が遅滞なく的確に管理回収業務が行えるようサポートした。		
--	---	---	--	--	--	--

		⑥ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とともに、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。	⑥ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とともに、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おける課題解決に向けた取組を支援する。	(地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化) ○ 香川県高松市の「高松市高齢者の住替え等応援事業補助制度」創設(令和5年8月)に向けて、機構本支店が連携し、同市が作成した補助要綱の確認や補助申請時の提出書類の調整等を行い、同市の円滑な制度創設を支援した。補助制度創設後は、同市と機構四国支店の職員が協働し、市内の住宅関連事業者等に制度説明等の周知活動を行った。また、同補助制度の創設と併せて、同市と機構による「高松市における住宅施策推進に関する連携協定」を締結した。 ○ (株)みなと銀行の要望を受け、行員向けWeb勉強会を開催した。勉強会の開催に当たり、申込前のカウンセリング手続に係るニーズが多かったことから、当該手続について重点的に説明を行い、理解の促進を図った。参加者からは、「丁寧で分かりやすい説明であった」といった声が寄せられた。 ○ 兵庫県三木市、(株)みなと銀行及び機構近畿支店の三者間で締結した「三木市における空家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定」に基づき、同市が主催する講座「出前講座 今日からできる空き家対策」において、機構職員が講師を務め、住民に対して分かりやすくリ・バース60の制度周知を実施した。当該講座は計3回開催し、空き家対策に関心のある高齢者のほか、三木市民から相談を受けている社会福祉協議会職員等が参加し、「今後も職員や民生委員の知識を深めるため、このような研修ができるとありがたい」等の声が寄せられた。 このほか、同市が作成した空き家対策冊子及び終活に関する冊子にリ・バース60の広告を掲載した。 ○ 広島市における空き家対策の促進のため、同市、(株)広島銀行及び機構中国	
--	--	---	---	---	--

				支店が連携して市民向けのリ・バース 60 セミナーを開催し、リ・バース 60 の制度説明を行い、空き家への活用方法を紹介した。セミナー後のアンケートにおいて、参加者から「今後もセミナーを続けてほしい」等の回答をいただいた。このほか、セミナーと同日開催の「空き家よろず相談会」において機構の相談ブースを設置し、参加者の個別相談を実施した。 ○ 兵庫県川西市、(株)池田泉州銀行及び機構近畿支店の三者間で締結した「空き家対策の推進に関する連携協定」に基づき、同市が主催する「空き家予防対策・耐震セミナー」において機構職員が講師を務め、空き家対策に活用できる住宅ローンとしてリ・バース 60 の制度説明を実施した。その結果、セミナー後のアンケートにおいて、「空き家対策の手段としてリバースモーゲージが活用できることがわかった」等の声が寄せられたほか、回答者の 7 割以上から「今後もこのようなセミナーがあれば参加したい」と回答をいただいた。 ○ リバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の裾野を広げ、ひいては空き家問題等の地域課題解決につなげるための取組として、(一社)全国信用金庫協会、信金中央金庫及び(一社)しんきん保証基金と各信用金庫の取組状況等に関する意見交換を実施した。また、島根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリ・バース 60 への参入実績がないことを踏まえ、信金中央金庫のネットワークを活用し、両県においてリ・バース 60 の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リ・バース 60 の商品性を訴求した。【再掲】 ○ (一社)全国信用金庫協会が発行している機関紙「信用金庫」にリ・バース 60 を活用した信用金庫・地方公共団体と	
--	--	--	--	---	--

				の連携事例を掲載いただくための調整を行う等の連携を実施した。 ○ 信金中央金庫が各信用金庫向けに提供している「eラーニング」に、リ・バース60の商品説明、制度改正事項等をテーマとしてもらうための調整を行う等の連携を実施した。	
	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。	⑦ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。		(調査・研究) ○ 住宅融資保険等事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおり社会経済情勢に対応した高齢者の住まいに関する調査を行った。 高齢者の住まいに関する調査（令和5年7月20日公表）に関して、高齢者の住まいに関する課題を把握するため、令和4年度に引き続き大学教授と共同で金融ジェロントロジーに関する調査研究を実施した。令和4年度までの研究において、心身等の低下を自覚した高齢者ほど住み替え等による住環境の改善ニーズが高い傾向を把握したため、令和5年度の調査研究では、実際に住み替え等を実施した高齢者と実施しなかった高齢者を比較分析することで、住環境改善の阻害要因を明らかにした。本調査研究の結果は、次のとおり学会発表等を通じて広く発信した。 ① 生活経済学会第39回研究大会 ② 季報「住宅金融」（夏号） ③ 日本不動産学会秋季全国大会（学術講演会） ④ 日本不動産学会学術講演会論文集38号 ⑤ 第66回都市住宅学会中部支部公共住宅部会 ○ 上記調査を活用し、情報発信及び知見獲得を目的に、大学、シンクタンク、民間金融機関、住宅関連事業者、（一財）住宅改良開発公社、（一財）高齢者財団等（計17団体）と幅広く意見交換を行った。	

				○ （一財）高齢者住宅財団と（一社）高齢者住宅協会で構成する高齢者の住宅資産の循環活用に関する検討委員会にオブザーバーとして参加し、高齢者の住まいに関する調査等で得られた知見を基に同委員会との意見交換を行った。 （制度・運用の見直し） ○ 住宅政策上の必要性、民間金融機関のニーズ等を踏まえ、次の制度・運用の見直しを実施した。 ① フラット35取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中にあっても金利変動リスクを緩和し、フラット35を住宅ローン利用予定者のローン選択肢のひとつとするため、フラット35パッケージ（ミックスタイプ：パッケージ融資率5～6割）を創設した（令和6年2月）。【再掲】 ② 市場金利の先行きが不透明である中、高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利を選択でき、高齢者がリバースモーゲージ型住宅ローンをより利用しやすい環境整備を図る観点から独立行政法人住宅金融支援機構法が改正され、これを受けて全期間固定金利リバースモーゲージ型住宅ローンの創設を決定した（令和6年10月以降制度開始予定）。【再掲】 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）の改正により、「居住サポート住宅の認定制度」及び「家賃債務保証業者の認定制度」が新たに創設されることから、「家賃債務保証保険」の対象事業者に「認定家賃債務保証業者」を追加する等の制度拡充の実施を決定した（実施は令和7年10月予定）。【再掲】	
--	--	--	--	--	--

					④ リ・パース60の商品性等に関する顧客説明に際して利用するカウンセリングシートについて、リ・パース60取扱金融機関からの要望等を踏まえ、記載内容をよりわかりやすい表現に変更する、記入欄を拡大して書きやすくする等の高齢者視点での見直しを行った。		
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
・令和5年度の住宅融資保険等事業における支出額（決算額）は、有価証券(譲渡性預金)の取得による支出が当初想定に比べて増加したこと等の理由により、予算額からの乖離が生じた（予算額に対する決算額の増減：+26.3%）。

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I－3	住宅資金融通等事業		
業務に関連する政策・施策	政策目標：I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 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 施策目標：2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する 政策目標：II 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標：3 総合的なバリアフリー化を推進する 政策目標：IV 水害等災害による被害の軽減 施策目標：11 住宅・市街地の防災性を向上する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第5号から第11号まで、第2項第3号、第4号、第6号及び第7号並びに附則第7条第1項第1号及び第2項
当該項目の重要度、困難度	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）	関連する政策評価・行政事業レビュー	事前分析表（令和5年度）国交省5－①、② 令和5年度行政事業レビューシート 事業番号：2023-国交-22-0005

注1）重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ								
① 主要なアウトプット（アウトカム）情報								
指標等			達成目標	基準値 （前中期目標期間 最終年度値等）	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
定量目標	マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数	（計画値）	中期目標期間中に7,200組合以上	－	1,650組合	1,750組合	1,850組合	
		（実績値）	－	6,966組合 （前中期目標期間）	1,704組合	1,841組合	2,737組合	
		（達成率）	－	－	103.3%	105.2%	147.9%	
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 注 基準値は令和3年度に相談等があった国が災害対策本部を設置する規模の災害に係る令和2年度の実績値		－	8,213件 （令和2年度）	3,991件	2,014件	1,517件	
	東日本大震災		－	1,505件 （令和2年度）	917件	465件	258件	
	平成28年熊本地震		－	2,707件 （令和2年度）	842件	430件	124件	
	平成29年7月九州北部豪雨		－	32件 （令和2年度）	16件	－	－	
	平成30年7月豪雨		－	978件 （令和2年度）	288件	52件	41件	
	令和元年台風第15号及び台風第19号		－	2,014件	576件	94件	14件	

			(令和2年度)				
	令和2年7月豪雨	—	977件 (令和2年度)	1,325件	891件	268件	
	令和3年7月1日からの大雨	—	—	27件	6件	17件	
	令和4年台風第14号	—	—	—	76件	4件	
	令和6年能登半島地震	—	—	—	—	791件	
	サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	—	24件 (令和2年度)	12件	3件	6件	

② 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）				
	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
予算額（百万円）	1,919,374	1,617,069	1,127,047	
決算額（百万円）	1,612,234	1,520,513	1,066,156	
経常費用（百万円）	167,189	152,523	142,081	
経常利益（百万円）	135,782	115,617	133,479	
行政コスト（百万円）	167,189	152,523	142,081	
従事人員数（人）	356	347	341	

注）財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定及び既往債権管理勘定を合算した計数を記載。予算額、決算額は支出額を記載。

3．各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価								
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価		
	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	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	<評価の視点> ・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の取組を行っているか。 <定量目標> ・マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数 <指標> ・国が災害対策本部を設置する規		<評定と根拠> 評定：A 根拠：令和6年能登半島地震への対応をはじめ、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の取組を実施しており、所期の目標を上回る成果が得られていると判断し、「A」とした。 ○ 定量目標である「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」については、困難度が高い目標でありながら、マンション管理会社	評定	

	。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。	、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。	模の災害が起きた際の相談等の件数 ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数		・マンション管理組合等に対して制度周知・活用促進の取組を精力的に行い、目標値1,850組合に対して実績値は2,737組合（達成率147.9%）となり、目標を大幅に上回った。 なお、金利環境の大幅な変化を踏まえ、マンションすまい・る債が国債やS Bよりも低利な資金調達が可能である点に着目し、マンションすまい・る債を活かした資金調達計画を新たに策定した。これにより、住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）においては、マンションすまい・る債で調達した資金を貸付原資に活用することで、調達コストの抑制・安定化を図った。 ○ 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」については、東日本大震災や平成28年熊本地震に係る相談等の件数が発災後の経過とともに減少しており、全体としては対前年度比75.3%となったものの、いまだ相談等が寄せられており、被災者に寄り添った丁寧な対応に継続して取り組んでいる。また、「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」については、地域の需要
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)		(災害復興住宅融資等に関する相談対応) ○ これまでに発生した自然災害による被災者に対して、受託金融機関、地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら、次のとおり現地相談会を開催する等の対応を実施した。 ① 令和5年5月5日石川県能登地方を震源とする地震について、機構支店において地方公共団体等と連携し現地相談会等を実施した。 ② 令和5年6月29日からの大雨、台風13号等による発災時は、機構支店において地方公共団体等に対して状況ヒアリング及び今後の連携について情報共有及び意見交換を実施した。 ③ 令和6年能登半島地震への対応 ・ 機構ホームページ上に専用ページを開設し、現地相談会の開催、災害復興住宅融資の取扱金融機関等の情報を掲載した。 ・ 石川県金沢市及び小松市の1.5次避難所へ機構制度に関するチラシを掲示したほか、テレビ番組へのテロップ表示や地元紙において機構の相談窓口等を周知した。 ・ 新潟市と連携して「新潟被災者支	

				援出張所」を開設（令和6年2月）し、現地相談を実施した。 ・ 現地における被災者対応体制を強化するため、機構北陸支店に職員を2名増員した。加えて、機構本店に「住まい再建支援部長」を新設し、平成28年熊本地震への対応を主導した職員を配置することで、過去の震災対応において得た知見を活かす体制を整備した。 ・ 過去の自然災害発生時において相談業務経験等のある機構本店職員を、毎週2名程度現地相談対応のために被災地に派遣し、機構全体で被災者支援を行った。 ○ 機構お客さまコールセンターでは、被災者の状況を丁寧に聴き取り、それぞれの状況に応じた相談対応を実施した。 ○ これらの取組の結果、指標「国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 （制度・運用の見直し） ○ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った（令和6年3月）。これらの開始前月にはプレスリリースを发出し、広く周知を行った。 （災害復興住宅融資の申込受付） ○ 災害復興住宅融資の申込みを141件受け付け、適切に対応を行った。 （デジタル化の推進） ○ 災害復興住宅融資について、利用者が	等を踏まえた対応を行い、6件（対前年度比200.0%）となったほか、令和7年4月に適合義務化が予定されている国の省エネ基準を令和5年10月から先行して利用要件として導入する等、政策実施機能を最大限発揮するための取組を実施している。 ○ 令和6年能登半島地震への対応として、被災者及び被災地における住宅ローン利用者の住まい再建支援を行うため、発災直後から被災地の地方公共団体、受託金融機関等と連携し、機構の災害復興住宅融資等の相談を広く行った。また、被災者対応を行うに当たっては、機構北陸支店、地域業務第二部及び本店に人員強化を行い、過去の震災対応において得た知見を活かす体制を整備したほか、過去の自然災害発生時において相談業務経験等のある機構本店職員を、毎週2名程度現地相談対応のために派遣する等、機構全体で被災者支援を行った。 ○ 災害復興住宅融資等の実施に当たっては、建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資及び地す	
--	--	--	--	---	--	--

				借入申込みと契約の手続をWeb経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web申込サービス」をリリースした（令和5年10月）。加えて、審査事務の一部自動化を行った。	べり等関連住宅融資について融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行ったほか、災害復興住宅融資Web申込サービスを構築しリリースする等、制度・運用面においても被災者に寄り添った適切な改正等を実施した。
		② 住宅ローン利用者である被災者の継続的な返済を支援するため、当該被災者の状況に応じた災害特例等による柔軟な条件変更等を行うとともに、必要に応じて自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン（平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会）等の適用を勧奨する等、適切な措置を講ずる。	（返済相談の実施） ○ 住宅ローン利用者である被災者に対して、受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った。返済相談においては、被災者の状況に応じて、災害特例、自然災害ガイドライン等の概要を説明し、適用の勧奨を行った。 （令和6年能登半島地震への対応） ○ 令和6年能登半島地震により被害を受けた地域に住宅ローン利用者を持つ受託金融機関に対して、災害時対応の説明会を実施した。また、円滑に災害対応が進むように照会が想定される事項のQ&Aを作成の上、受託金融機関に周知した。 ○ 機構ホームページ、新聞広告、避難所へのチラシ設置等により返済猶予措置等の適用が可能であることを周知した。また、被害の大きい地域（石川県珠洲市、輪島市、七尾市、能登町、穴水町及び志賀町）に居住する住宅ローン利用者に対して、機構名でお見舞い状を送付する等の状況確認を行った。 ○ 今後、自然災害ガイドラインの申出が増加することを見据え、北陸財務局、富山県弁護士会、金沢弁護士会、福井弁護士会と連携を図った。 （返済方法変更等の実施） ○ 令和5年度中に自然災害ガイドライン適用の申出があった個人系直接融資債権の債権数は2件となった（新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く）。	○ 平時から地方公共団体、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ため、近時の受託金融機関における経営環境の変化（デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等）に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む機構直接融資の貸付手数料の引上げを決定することで業務委託体制の強化を図るとともに、北海道開発局釧路開発建設部と機構北海道支店が連携し、寒冷地防災ネットワークの構築に向け、釧路総合振興局及び根室振興局の地方公共団体に対し「大規模自然災害からの復旧・復興に関する勉強会」を開催する等、機構の災害対応ノウハウを横展開する取組を実施した。 ○ 令和4年度から取扱いを開始したグリーンリフォームローンについては	

	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。また、住宅のエネルギー消費性能の向上に資するよう省エネ改修工事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。		(自然災害発生に備えた体制整備支援) ○ 内閣府主催の「令和5年度災害救助法等担当者全国会議」において、機構の災害復興支援の取組、災害復興住宅融資の制度等について周知した。また、同府の依頼を受け、同府が各地方公共団体災害担当部署に配布する被災者向けリーフレット『「住まい」と「生活」の再建に向けて』に災害復興住宅融資の制度内容を詳細に掲載した。 ○ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った(令和6年3月)。これらの開始前月にはプレスリリースを発出し、広く周知を行った。【再掲】 ○ 近時の受託金融機関における経営環境の変化(デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等)に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む機構直接融資の貸付手数料の引上げを決定した(改定時期は令和6年10月)。 ○ 北海道開発局釧路開発建設部と機構北海道支店が連携し、寒冷地防災ネットワークの構築に向け、釧路総合振興局及び根室振興局の地方公共団体に対し「大規模自然災害からの復旧・復興に関する勉強会」を開催した。同勉強会における取組が釧路及び根室の首長会議(2市10町)において報告されるとともに、取組内容に関する意見交換が行われた(令和5年8月)。 ○ 災害発生時に連携が必要不可欠な地方公共団体の担当者に機構の災害復興支援の取組や災害復興住宅融資について周知するため、機構本支店において、全国の	、令和4年度に引き続き、住宅ローン利用者、住宅関連事業者、業界団体等に対する制度周知に努めた。また、グリーンリフォームローンのWeb申込サービスの構築に関するベンダー調達手続及び開発、毎月返済額の算定を行うことができるグリーンリフォームローン専用の返済シミュレーションサイトの新設、借入申込書作成ページ(申込書作成支援ツール)の周知等に取り組む等、住宅ローン利用者等の利便性向上に向けた取組を実施した。 加えて、機構と協定を締結したリフォーム事業者団体等の傘下事業者がリフォーム工事を実施する場合、適合証明検査機関による物件検査に代えて、リフォーム事業者団体が工事内容及び工事実施を確認する取扱いの創設を決定し、物件検査負担の軽減及び手数料の低廉化を図った。 ○ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を開催するとともに、同協議会における議論の過程で大規模性能向上工事の事例が少ないことに着目し、当該工事実施経験の	
--	--	--	---	--	---	--	--

				都道府県及び政令指定都市の担当者向けに説明を実施した。	あるマンション管理組合等へのヒアリングを行い、令和6年度に「（仮称）性能向上工事の進め方に関する手引き」として公表するため、工事を進める際の工夫点、工事事例、資金計画の例等のとりまとめを行ったほか、国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」に機構職員への参加、地方公共団体との連携を通じて機構制度を広く周知する等尽力した。
	③ 地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。	④ 地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。		（耐震改修リフォーム融資の周知） ○ （特非）耐震総合安全機構（JASO）と耐震セミナーを共催し、機構制度の周知を実施した。このほか、（一社）マンションリフォーム推進協議会（REPCO）等の関係団体のセミナー及び国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」等で機構制度の説明を実施した。 （耐震改修リフォーム融資の申込受付） ○ これらの取組の結果、耐震改修リフォーム融資の申込みを9件受け付け、適切に対応を行った。	
	④ 住宅のエネルギー消費性能の向上を図るため、省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行う。	⑤ 住宅のエネルギー消費性能の向上を図るため、省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行う。		（グリーンリフォームローンの周知） ○ グリーンリフォームローンの制度周知について、次のとおり取り組んだ。 ① 広報・広告の取組 ・ グリーンリフォームローン専用のホームページにおける制度説明を行ったほか、住宅関連事業者及び住宅ローン利用予定者向けに制度内容を周知するための資料を作成し、住宅関連事業者等と協力しながら周知を実施した。 ・ フラット35のテレビCM中でグリーンリフォームローンを紹介するバージョンを作成・放映することにより、住宅ローン利用予定者向けに制度の周知を図った。また、グループコミュニケーションサービス「LINE」を用いて借入金利を毎月配信した。 ・ 住宅ローン利用予定者からのお問合せ内容を踏まえ、物件検査に関する分かりやすさの向上を目的として、適合証明検査機関ごとの検査手数料を一覧にまとめて機構ホームページに掲載した。	○ 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、子育て配慮住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）に対する子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の金利引下げ制度の創設を決定したほか、本融資制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床面積要件の見直しを決定した。 ○ 団体信用生命保険業務を的確に行うため、令和5年10月からフラット35（買取型）及び災害復興住宅融資において、団体信用生命保険Web申込サービスを導入して顧客利便性を向上させたほか、取扱金融機関等のニーズを踏まえ、フラット

				・ 朝日新聞社主催のSDGs関連イベント「グッドライフフェア」（令和5年9月）に出展し、省エネ住宅リフォームのメリットについて訴求した。 ② 金融機関、住宅関連事業者及び地方公共団体に対する制度周知 ・ 機構本店において、グリーンリフォームローンの制度内容を周知するため、（一財）地域社会ライフプラン協会のファイナンシャルプランナー及びリフォーム事業者に対してセミナーを実施した。 ・ 機構支店等において、地場住宅関連事業者等に対し、グリーンリフォームローンの制度内容等の周知を実施した。 ・ 名古屋市と機構東海支店が連携し、名古屋市においてグリーンリフォームローンSを利用する場合に対象となる利子補給制度が、令和5年4月に創設された。 （グリーンリフォームローンの申込受付） ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減等を図る観点から、令和4年度に引き続き「借入申込書作成ページ（申込書作成支援ツール）」についてチラシ等で周知を行った結果、借入申込件数のうち当該ツールを利用した案件の割合は62.0%となった（令和4年度の利用率：39.1%）。 ○ これらの取組の結果、グリーンリフォームローンの申込みを62件受け付け、適切に対応を行った。 ○ 機構と協定を締結したリフォーム事業者団体等の傘下事業者がリフォーム工事を実施する場合、適合証明検査機関による物件検査に代えて、リフォーム事業者団体等が工事内容及び工事実施を確認する取扱いの創設を決定し、物件検査負担	35（買取型）の団体信用生命保険加入申込みを事前審査時から可能とする取扱いの開始決定、告知書及び業務マニュアルの改善等の取組を実施した。 ○ 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ため、内閣府、政策研究大学院大学、地方公共団体等の様々な機関と連携し、機構制度の周知等を精力的に実施した。このうち、京都市とは、子育て支援、マンション管理適正化の推進、脱炭素化の実現等を目的に、「京都市における住宅施策の推進に関する連携協定」を締結し、予備認定マンションを取得した管理計画認定の取得促進に向けて機構のマンション関連制度等とともに、同市の管理計画認定制度の概要及び手続を管理会社及び業界団体に提供する等の支援を実施した。 ○ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、空き家対策に資する民間金融機関の住宅ローン商品、地方公共団体の補助制度等を掲載する「空き家関連情報サイト」を機構ホームページ上に創設した。創設に当たっ	
--	--	--	--	--	--	--

				の軽減及び手数料の低廉化を図った（令和6年度上半期中に取扱開始予定）。 （デジタル化の推進） ○ グリーンリフォームローンの電子契約及びWeb申込サービスをリリースした（令和6年4月）。また、総合オンラインシステムとの相互自動連携、金銭消費貸借契約書自動生成等の機能拡充、審査事務の一部自動化の要件定義に着手した。 ○ 毎月返済額の算定を行うことができるグリーンリフォームローン専用の返済シミュレーションサイトを新設した。	ては、国土交通省と連携し、民間金融機関及び地方公共団体に対して情報提供を依頼し、民間金融機関89機関の住宅ローン商品を、地方公共団体259先の補助制度の掲載を行った。 ○ 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ため、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住宅ローン利用者の返済継続を支援する取組を行った。この結果、令和2年3月から令和6年3月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は10,335件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は47件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,566件となった。 ○ 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については、その指摘を重く受け止め、実態調
	⑤ 高齢者がバリアフリー工事、省エネ改修工事、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。	⑥ 高齢者がバリアフリー工事、省エネ改修工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。 また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。	（高齢者向け返済特例制度の周知） ○ （一財）高齢者住宅財団と共同で作成した高齢者向け返済特例の周知チラシを毎月更新の上、機構ホームページに掲載して周知を実施した。 ○ リフォーム工事による資産価値上昇分の担保評価手法について、当該担保評価手法が広く活用されることで、一般に担保評価額が低い地方部におけるリフォーム工事が促進され、住宅の老朽化、空き家発生等の予防につなげることができるといった意義を踏まえ、令和5年4月から機構の直接融資（高齢者向け返済特例）において当該担保評価手法の適用を開始した。 ○ リフォーム融資（高齢者向け返済特例）の申込みを3件受け付け、申込前のカウンセリングから適切に対応を行った。 （賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の周知） ○ 令和5年10月21日に開催された賃貸住宅オーナー向けのイベントにおいて、東京都住宅政策本部と連携し、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）のチラシを配布して周知を行った。		

				(賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込受付) ○ 上記の取組の結果、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込みを3件受け付け、適切に対応を行った。	査と是正措置に着実に取り組んだ結果、違反が判明した案件39件全件のは正等の対応を令和4年度末に完了している。 なお、令和5年度においても、借受者に対する賃貸条件制限の周知、賃貸条件制限違反の実態調査等の取組を着実に実施した。
③ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行うとともに、マンション管理組合向け債券であるマンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援するほか、マンション共用部分リフォーム融資、まちづくり融資等による建替え等の支援を行うこと。 (定量目標) ・中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を7,200組合以上とする。（前中期目標期間実績：	⑥ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行う。	⑦ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行う。		(マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会の取組) ○ 機構が主催する「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」（第1回9月21日、第2回2月16日）を開催し、次のとおり取組を行った。 ① 関係団体や金融機関、有識者等と高経年マンションの長期的な資金計画のあり方等について議論を行った。 ② 上記の議論においてとりまとめた課題への対応として、管理組合等へのヒアリングを実施し、当該ヒアリングの結果を踏まえて「（仮称）性能向上工事の進め方に関する手引き」（案）を作成した。 ③ 上記手引きは、高経年マンションの管理組合がマンションの将来を見据えた一つの方策として性能向上工事を検討できるよう、工事を進める際の工夫点、工事事例、資金計画の例等を取りまとめたものとして、令和6年度上半期中に公表する予定である。 (地方公共団体等と連携した取組) ○ （特非）日本住宅管理組合協議会主催のマンション管理大学、（一社）日本マンション管理士会連合会及び（一社）マンションリフォーム推進協議会（REPCO）のセミナー等で機構制度の説明を実施した。 ○ 国土交通省が主催する「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」の委員として機構職員が参加した。	

	6, 966組合)				○ 東京都のマンション施策会議や地方公共団体の講演会（千葉県浦安市）に参加し、機構制度の説明を実施した。 ○ 機構各支店等において、地方公共団体（山口県、大分県、北海道函館市、仙台市、さいたま市、埼玉県戸田市、千葉市、横浜市、相模原市、堺市、岡山市、岡山県倉敷市、広島市等）及び関係団体（（一社）マンション管理士会の支部、広島県マンション管理組合連合会、福岡マンション管理組合連合会等）主催のセミナーで機構制度の周知を実施した。 ○ 名古屋市、香川県高松市等と連携したチラシを作成し、機構制度とともに地方公共団体のマンション施策の周知を行った。 ○ さいたま市と協定を締結し、協働してマンション管理に関する相談対応を実施した。マンションライフサイクルシミュレーションを活用し、長期修繕計画の検討等を支援した。 （関連団体等との連携に向けた体制整備） ○ （特非）耐震総合安全機構（JASO）と耐震セミナーを共催し、機構制度の周知を実施した。このほか、（一社）日本建材・住宅設備産業協会、マンション再生協議会、（一社）マンションリフォーム推進協議会（REPCO）等の関係団体のセミナー等で機構制度の説明を実施した。【再掲】 ○ 国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」に機構職員が参加し、マンション関連の機構制度の説明を実施した。 ○ マンション管理会社及びマンション管理士向けにマンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスに係る説明会を2日間実施し、約60名が参加した。		
--	-----------	--	--	--	--	--	--

		⑦ 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)	⑧ 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1,850組合以上とするとともに、マンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 (定量目標)	次のとおり、マンションすまい・る債の周知等により、定量目標「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、定量目標を大きく上回った。 (マンションすまい・る債の推進) ○ 全国の主要なマンション管理会社を個別に訪問し、マンションすまい・る債の募集概要、手続改善事項及び令和5年度から取扱いを開始した管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債についての周知を行うとともに、これらの制度についてマンション管理組合への案内を依頼した。また、更なる利用向上に向け商品面や手続面のニーズをヒアリングした。 ○ 令和4年度以前において応募が募集期間の後半に集中している特徴があるマンション管理会社を改めて訪問し、応募手続に漏れないよう注意喚起を行うとともに、その他の主要マンション管理会社、地方のマンション管理会社、(一社)マンション管理業協会及び(一社)日本マンション管理士会連合会に対しても、注意喚起を行った。 ○ 応募期間終了後は、在京の主要マンション管理会社のうちマンションすまい・る債の利用実績が多い11社及び地方のマンション管理会社5社に対し、積立手続における改正事項の周知、積立手続漏れ防止の注意喚起及び更なる利用向上に向けたニーズのヒアリングを行った。 ○ マンション管理会社に対し、マンション管理組合にマンションすまい・る債を紹介する際のポイントや留意点を周知する等、マンション管理会社担当者がマンション管理組合に案内や説明ができるよう支援した。	
--	--	---	--	--	--

				○ マンション管理会社担当者のマンションすまい・る債及びマンション共用部分リフォーム融資に対する理解を促進するため、勉強会を実施した（6社9回）。また、勉強会の様子を撮影した動画が、勉強会に参加したマンション管理会社のイントラネットに掲載された。併せて、機構のマンション管理会社向けハンドブック・共用部分リフォームとの一体型パンフレットについても同イントラネットに掲載された。 ○ マンション管理組合向けWeb説明会を開催し、マンション管理組合役員及びマンション管理会社担当者約40名が参加した。 ○ マンションすまい・る債周知のため、インターネット広告（Yahoo!、YouTube等）、交通広告及び新聞社とタイアップしたWebセミナーを実施した。また、令和5年度の応募結果等のプレスリリースを実施した結果、複数のメディアにおいて記事が掲載された。 ○ マンションすまい・る債に関する事務を委託している（株）みずほ銀行及び機構の関係各部で連携し、マンション管理会社等からのニーズを踏まえ、次のとおり事務手続の改善を行ったほか、令和6年度の募集に向けて応募書類の改善を行った。 ・ 中途換金時のマンション管理組合への意思確認方法に疎明資料の提出を追加 ・ 積立金の振込方法にインターネットバンキングやATMによる振込みを追加 ・ 手続書類への押印の一部廃止 （マンションすまい・る債の活用） ○ 金利環境の大幅な変化を踏まえ、マンションすまい・る債が国債やSBよりも低利な資金調達が可能である点に着目し	
--	--	--	--	---	--

					、マンションすまい・る債を生かした資金調達計画を新たに策定した。これにより、住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）においては、マンションすまい・る債で調達した資金を貸付原資に活用することで、調達コストの抑制・安定化を図った。 （マンションすまい・る債に関する制度・運用の見直し） ○ 適切な管理計画を有するマンションの普及を促進するため、管理計画認定を取得した場合は、現行のマンションすまい・る債に利率を上乗せした（令和5年度募集分から実施）。 （マンション共用部分リフォーム融資の申込受付） ○ （一社）マンション計画修繕施工協会（MK S）が主催する国の補助事業等に係る説明会及び東京都が主催するマンション施策会議に参加し、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・る債の周知を実施した。また、第27回R&R建築再生展2023における（一社）マンションリフォーム推進協議会主催のセミナーにおいて、機構のマンション関連制度を説明するとともに、参加マンション管理組合からの相談対応を実施した。 ○ これらの取組の結果、マンション共用部分リフォーム融資の申込みを513件受け付け、適切に対応を行った。 （デジタル化の推進） ○ マンションすまい・る債のWeb申請フォーム等の構築について、ベンダー調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。 ○ マンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスにつ	
--	--	--	--	--	--	--

				いて、令和6年4月リリースに向けマンション管理会社及びマンション管理士向けの説明会を開催する等、適切に対応した。		
	⑧ マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成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。	⑨ マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成、資金計画の策定等に関する初期段階からの支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。		(マンションの建替え等の円滑化に係る支援) ○ 高経年マンションの建替えの促進等の政策を実現するため、事業の初動期段階から支援するまちづくり融資（短期事業資金）及びマンション建替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、住宅関連事業者等及び権利者向けに勉強会を計11回行い、広く機構の融資メニューを周知した。また、住宅市街地整備推進協議会全国会議において、協議会会員に対してまちづくり融資の制度内容及び活用事例について紹介した。 ○ まちづくり融資（長期事業資金）について、マンションの省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネ基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した（令和5年10月）。 (まちづくり融資の申込受付) ○ これらの取組の結果、まちづくり融資の申込みを次のとおり受け付け、適切に対応を行った。 ・まちづくり融資（短期事業資金）12件 ・まちづくり融資（高齢者向け返済特例）17件		
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	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	⑩ 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		(子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の推進) ○ 脱炭素社会の実現を目指す住宅関連事業者に対して機構支店が協力することで課題を発見し、電力買取事業者を交えた勉強会を実施した。本取組を全国へ展開し、住宅関連事業者によるZEH賃貸住宅の供給を促進した。 ○ 子育て配慮住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）に対する子育て		

	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	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)	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)	世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の金利引下げ制度の創設を決定した（令和6年10月から実施予定）。併せて、本融資制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床面積要件の見直しを決定した（令和6年4月から実施）。 ○ 制度改正事項の周知のため、住宅関連事業者等のステークホルダーへの訪問、勉強会等を442件行った。（令和4年度271件、令和3年度80件） ○ 賃貸住宅融資について、足下の建設費高騰を踏まえた審査の見直しを実施するとともに、資金調達方法を見直すことにより、従来と比較して低利な金利での融資を実現した（令和6年4月）。 ○ 住宅関連事業者等のステークホルダー訪問に加え、融資利用者へのアンケートを実施することでニーズ等の収集を行った。 ○ A I 賃料査定を活用した融資申込前の融資可能額算出の高度化等の取組を令和6年度より一部支店にて試行的に実施することを決定した。 （子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込受付） ○ 上記の取組の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込みを304件受け付け、適切に対応を行った。 ○ 申込受付の通年化、提出書類の簡素化、事務手続の見直しによる手続スピードの改善等の取組により顧客利便性の向上を実現した。 ○ 賃貸住宅融資利用予定者に対する説明の実効性向上及び取扱金融機関の事務負担軽減のため、契約時説明事項を動画にしたものを全取扱金融機関向けに配布した（令和5年12月）。 （地域の需要等を踏まえたサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の実施）		
--	--	---	--	---	--	--

				○ 融資物件の運営状況を把握し、経営破たん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、事業のモニタリングを毎年実施している。 ○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の省エネ基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した（令和5年10月）。 （サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数） ○ 上記の取組の結果、指標「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 （デジタル化の推進） ○ 賃貸住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資の総合オンラインシステムによる契約書生成機能をリリースした（令和5年10月）。また、電子契約サービスの事務構築を進めたほか、同サービスの開始に当たりマンション管理会社等への事前周知に取り組んだ。 ○ 賃貸住宅融資のWeb申込フォームの構築について、要件定義に着手した。		
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。	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こと。	⑪ 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。		（団体信用生命保険業務の的確な実施） ○ 住宅ローン利用者に対する加入継続の取組及び弁済について、次のとおりの確に実施した。 ① 新型コロナウイルス感染症の影響により団体信用生命保険特約料の支払いが一時的に困難となった住宅ローン利用者に対して、払込期限の猶予を行った（令和2年3月から令和6年3月までにおける件数（累計）は1,566件）。 ② 団体信用生命保険特約料の支払いが遅延している住宅ローン利用者及び団体信用生命保険からの脱退を希望する		

					住宅ローン利用者に対して、加入継続の必要性の案内等を行い、加入継続を勧奨した。 ③ 保険事故発生に伴う弁済手続を遅滞なく実施した。 ○ 取扱金融機関から照会が多い事項について、金融機関向けマニュアルの記載内容が分かりやすくなるよう刷新したほか、取扱金融機関から電話照会を受けた場合は、関連して住宅ローン利用者にご案内すべき内容や注意事項を併せて回答することにより、取扱金融機関において円滑な事務が可能となるよう取り組んだ。 (制度・運用の見直し) ○ 告知書記入の際に不備が多い項目等について、取扱金融機関及び幹事生命保険会社の意見を踏まえ、記入漏れ等防止のため、配色の変更、注意書きの増設等を行い、分かりやすい構成や記載内容に見直した。 ○ 令和5年10月からフラット35（買取型）及び災害復興住宅融資において、団体信用生命保険Web申込サービスを導入した。同サービス開始に向けて、幹事生命保険会社と協力してサービス導入希望の取扱金融機関へ説明を行い、19機関が導入を決定した。併せて、同サービスを導入した取扱金融機関へのフォロー、導入予定の取扱金融機関への説明等を実施した。 ○ 災害復興住宅融資Web申込サービスと団体信用生命保険Web申込サービスのデータ連動を実現した（令和5年10月）。 ○ 取扱金融機関からの要望を踏まえ、フラット35（買取型）の団体信用生命保険加入申込みを事前審査時から可能とする取扱いについて、幹事生命保険会社と調整の上、実施を決定した（令和6年4月）。	
--	--	--	--	--	---	--

				○ グリーンリフォームローンのWeb申込サービスと団体信用生命保険Web申込サービスのデータ連動を実現した（令和6年4月）。 ○ 令和6年度に導入予定のフラット35Web申込サービスについて、団体信用生命保険Web申込サービスとデータ連動をさせる調整を行った。 ○ 被災された住宅ローン利用者の特約料払込期限の猶予及び払込済特約料の一時返戻に関する取扱いについて、住宅ローン利用者及び取扱金融機関の負担を軽減する観点から、取扱金融機関ではなく機構お客さまコールセンターへの申出で対応するとともに、書面による申出を必須とはせず、口頭申出でも受け付ける取扱いに変更した（令和6年1月）。 ○ 持続的な団体信用生命保険業務実施のため、令和5年度決算において、証券化支援勘定等の他勘定等から保証協会承継業務経理に対して負担金を支出する他勘定等費用負担の実施を決定した。		
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ては、借受者等に賃貸条件の制限を遵守	⑪ 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。	⑫ 既往債権管理業務においては、返済困難者に対して積極的にきめ細やかな返済相談を行い返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する等により新規の延滞発生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。	（個人系直接融資債権に係る管理回収） ○ きめ細やかな返済相談等を通じて返済困難者の実情を把握した上で、個別に返済計画の策定等を行い、返済継続につなげることで新規の延滞発生を抑制した。 ○ 中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）の期限後も、法の趣旨を踏まえ、丁寧な対応に努めた。 ○ 高齢の返済困難者の住宅維持・生活維持支援を目的としたリバースモーゲージ型の返済方法変更（シルバー返済特例）について、機構職員自らがきめ細かなカウンセリングを行うことにより、的確かつ柔軟に対応した。 ○ カウンセリングの結果、返済方法変更等を行っても返済継続が困難である方に対しては、競売と比較して一般的に債務			

	させるための取組を継続的に実施すること。				圧縮効果の高い任意売却を提案し、生活再建を支援した。 ○ 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の取組を行った。 (事業系債権に係る管理回収) ○ 延滞の初期段階から個別債権ごとに実態の把握に努め、その内容を基に、措置方針の策定、進捗状況の管理等を行った。 ○ 自己査定業務の詳細査定対象債権については、物件状況や返済困難者の財務内容等を詳細に把握することによって、よりきめ細かな対応を実施した。 ○ 中小企業活性化協議会等が関与した事業再生計画への支援を行うとともに、経営者保証ガイドラインに基づく経営者からの債務整理の申出等に丁寧に対応した。		
		⑫ 廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資については、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。	⑬ 廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資について、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるため、借受者に対する賃貸条件の周知を行うとともに実態調査を実施し、違反が確認された場合は、その是正を働きかける等必要な対応を行う。		廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）に基づき貸し付けた賃貸住宅融資に関し、借受者であるオーナーが賃借人から礼金や一定以上の敷金を受領しない等の法令上の制限（以下「賃貸条件制限」という。）に違反する状況を会計検査院から指摘されたことを重く受け止め、次のとおり是正等の取組を実施した結果、違反が判明した案件39件全件の是正等の対応を令和4年度末に完了している。 (借受者に対する賃貸条件制限の周知) ○ 旧公庫融資借受者あてダイレクトメール発出を行い、同ダイレクトメールに不動産管理会社向けチラシを同封して借受者から不動産管理会社に渡してもらうよ		

				う依頼する等、効果的な周知を実施した。 ○ 業界団体（（一社）全国賃貸不動産管理業協会、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全日本不動産協会及び（公財）日本賃貸住宅管理協会）に対し、会員あて賃貸条件制限の周知を依頼するとともに、より効果的な周知となるよう意見交換を行った結果、業界団体の協力を得て、会員事業者向け動画の配信、広報誌への広告掲載及びメールマガジンの配信を実施した。 ○ 令和3年度に機構ホームページの重要なお知らせ欄に掲載した賃貸条件制限の内容について、借受者に対する賃貸条件制限を継続的に周知する観点から、トップページの重要なお知らせ欄に再掲した。 （賃貸条件制限違反の実態調査） ○ 令和5年度の実態調査を適正かつ円滑に行うことができるよう、調査実施前に機構支店担当者向け説明会を複数回に分けて丁寧を実施した。 ○ 機構本支店間で実態調査に係る情報共有を行うとともに、適時、機構本店が確認・補足を行う等、機構本支店が連携して実態調査を行うことができる環境を整備した。 ○ 令和5年度においては、30件の実態調査を実施し、違反が判明した場合は、直ちに借受者又は不動産管理会社に是正を依頼する等、必要な措置を講じた。 （経営層への報告） ○ 機構支店における実態調査の実施状況のモニタリングを適時行い、半期ごとに取組状況を取りまとめ、役員会に報告を行った。 なお、当該取組状況は主務省にも報告を行っている。		
--	--	--	--	--	--	--

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。	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。	⑭ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。		(財形住宅融資の実施) ○ 子育て世帯及び中小企業の勤労者に対する金利引下げ措置の延長を受け、申込案内に反映した上で、機構ホームページ等で周知を行った。		
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。また、地域における政策課題の一つである空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行うこと。 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	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、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。	⑮ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。		(地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化) ○ 災害に関する取組 - 内閣府主催の「令和5年度災害救助法等担当者全国会議」において、機構の災害復興支援の取組、災害復興住宅融資の制度等について周知した。また、同府の依頼を受け、同府が各地方公共団体災害担当部署に配布する被災者向けリーフレット『「住まい」と「生活」の再建に向けて』に災害復興住宅融資の制度内容を詳細に掲載した。【再掲】 - 機構が政策研究大学院大学（GRIPS）に業務委託して実施した地方公共団体及び金融機関職員を対象とする短期研修「地域が抱える住まいとまちづくりの政策課題に対する金融の活用方法」において、受講者である地方公共団体の担当者に対し、岡山県倉敷市の職員から平成30年7月豪雨災害における災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を活用した住宅再建の講義をいただいた。また、機構からは、災害復興住宅融資の制度について説明を実施した。 - 北海道開発局釧路開発建設部と機構北海道支店が連携し、寒冷地防災ネットワークの構築に向け、釧路総合振興局及び根室振興局の地方公共団体に対し「大規模自然災害からの復旧・復興に関する勉強会」を開催した。同勉強会における取組が釧路及び根室の首長会議（2市10町）において報告されるとともに、取組内容に関する意見交換		

	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。				が行われた（令和5年8月）。【再掲】 ○ 高経年マンション対応に係る取組 ① 機構が主催する「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」（第1回9月21日、第2回2月16日）を開催し、次のとおり取組を行った。 ・ 関係団体や金融機関、有識者等と高経年マンションの長期的な資金計画のあり方等について議論を行った。 ・ 上記の議論においてとりまとめた課題への対応として、管理組合等へのヒアリングを実施し、当該ヒアリングの結果を踏まえて「（仮称）性能向上工事の進め方に関する手引き」（案）を作成した。 ・ 上記手引きは、高経年マンションの管理組合がマンションの将来を見据えた一つの方策として性能向上工事を検討できるよう、工事を進める際の工夫点、工事事例、資金計画の例等をとりまとめたものとして、令和6年度上半期中に公表する予定である。【再掲】 ② （特非）日本住宅管理組合協議会主催のマンション管理大学、（一社）日本マンション管理士会連合会及び（一社）マンションリフォーム推進協議会（REPCO）のセミナー等で機構制度の説明を実施した。【再掲】 ③ 国土交通省が主催する「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」の委員として機構職員が参加した。【再掲】 ④ 東京都のマンション施策会議や地方公共団体の講演会（千葉県浦安市）に参加し、機構制度の説明を実施した。【再掲】	
--	---	--	--	--	--	--

				⑤ 機構各支店等において、地方公共団体（山口県、大分県、北海道函館市、仙台市、さいたま市、埼玉県戸田市、千葉市、横浜市、相模原市、堺市、岡山市、岡山県倉敷市、広島市等）及び関係団体（（一社）マンション管理士会の支部、広島県マンション管理組合連合会、福岡マンション管理組合連合会等）主催のセミナーで機構制度の周知を実施した。【再掲】 ⑥ 名古屋市、香川県高松市等と連携したチラシを作成し、機構制度とともに地方公共団体のマンション施策の周知を行った。【再掲】 ⑦ さいたま市と協定を締結し、協働してマンション管理に関する相談対応を実施した。マンションライフサイクルシミュレーションを活用し、長期修繕計画の検討等を支援した。【再掲】 ⑧ （特非）耐震総合安全機構（JASO）と共催で耐震セミナーを開催し、機構制度の周知を実施した。このほか、（一社）日本建材・住宅設備産業協会、マンション再生協議会、（一社）マンションリフォーム推進協議会（REPCO）等の関係団体のセミナーで機構制度の説明を実施した。【再掲】 ⑨ 国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」に機構職員が参加し、マンション関連の機構制度の説明を実施した。【再掲】 ⑩ マンション管理会社及びマンション管理士向けにマンション共用部分リフォーム融資（管理組合向け）の手續電子化に係る説明会を2日間実施し、約60名が参加した。【再掲】 ⑪ 京都府京都市と機構近畿支店が、子育て支援、マンション管理適正化の推進、脱炭素化の実現等を目的に、「京都市における住宅施策の推進に関する連携協定」を締結した（令和5年12月	
--	--	--	--	---	--

					）。当該協定締結を踏まえた取組として、予備認定マンションを取得したマンションの管理計画認定の取得促進に向け、機構のマンション関連制度及び管理計画認定マンションのメリットとともに、同市の管理計画認定制度の概要及び手続を紹介するタイアップチラシを作成し、同チラシをマンション管理会社及び業界団体に提供することで管理計画認定マンションへの移行促進を支援した。		
		⑮ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、地方公共団体等と連携し、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行う。	⑯ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、地方公共団体等と連携し、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行う。		(空家関連情報サイトによる情報提供) ○ 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)が令和5年12月に改正されたことを受け、空き家対策に資する民間金融機関の住宅ローン商品、地方公共団体の補助制度等を掲載する「空き家関連情報サイト」を機構ホームページ上に創設した。創設に当たっては、国土交通省と連携し、民間金融機関及び地方公共団体に対して情報提供を依頼し、民間金融機関89機関の住宅ローン商品を、地方公共団体259先の補助制度の掲載を行った。 ○ 「空き家関連情報サイト」では、より幅広い情報を掲載するため、空き家に関する法務、税務等に関する相談窓口を掲載している「東京都空き家情報サイト」のバナー掲載を行った。 ○ 「空き家関連情報サイト」では、空き家に関する物件情報を掲載するため、「全国版空き家バンク(アットホーム、ライフフルホームズ)」のバナー掲載を行った。 (空家に関する調査業務) ○ 民間金融機関における空き家対策に資する住宅ローンの取扱状況、資金使途の実態等を把握するため、民間金融機関の協力を得てアンケート調査を行った。当該調査結果をまとめた「住宅ローン貸出		

				動向調査」は、機構ホームページに掲載し広く発信した。		
	⑩ 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。	⑪ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。		(調査・研究) ○ 住宅資金融通等事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、米国における低所得者向け賃貸住宅供給開発業者向け税額控除制度（L I H T C）について、大学教授による勉強会を実施し、（一財）住宅改良開発公社及び（一財）首都圏不燃建築公社を交えた意見交換を行った。 （災害復興住宅融資等に関する制度・運用の見直し） ○ 危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等による災害を防止する観点から宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）が改正され、地方公共団体による勧告等の対象区域に特定盛土等規制区域が追加されたことを受け、当該区域を宅地防災工事融資の対象に追加した（令和5年5月）。 ○ 災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）について、地方公共団体からの要望を踏まえ、災害からの早期の復興を支援するため、機構と覚書を締結した地方公共団体における公有地を借地とする場合は土地への抵当権設定を行わない取扱いを開始した。また、この場合に地主である地方公共団体から「包括的な地主の承諾書」の提出がある場合は、個人単位での「地主の承諾書」の提出を不要とした（令和5年8月）。 ○ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った（令和6年3月）。		

					これらの開始前月にはプレスリリースを 発出し、広く周知を行った。【再掲】 (マンション共用部分リフォーム融資に 関する制度・運用の見直し) ○ マンション共用部分リフォーム融資の We b申込み及び電子契約サービスにつ いて、令和6年4月リリースに向けて適 切に対応した。 ○ マンション共用部分リフォーム融資に ついて、利用者の負担軽減及び資金交付 の早期化を図るため、融資金から保証料 を事前に差し引くことができる取扱いと した(令和6年4月)。 (マンションすまい・る債に関する制度・ 運用の見直し) ○ 適切な管理計画を有するマンションの 普及を促進するため、管理計画認定を取 得した場合は、現行のマンションすまい ・る債に利率を上乗せした(令和5年度 募集分から実施)。【再掲】 (まちづくり融資に関する制度・運用の見 直し) ○ まちづくり融資(長期事業資金)につ いて、マンションの省エネルギー性能の 向上を促進するため、省エネ基準を強化 するとともに、金利引下げ制度を創設し た(令和5年10月)。【再掲】 (子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融 資に関する制度・運用の見直し) ○ 子育て配慮住宅(安全性・防犯性・遮 音性に優れた賃貸住宅)に対する子育て 世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の金 利引下げ制度の創設を決定した(令和6 年10月から実施予定)。併せて、本融資 制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床 面積要件の見直しを決定した(令和6年 4月から実施)。【再掲】		
--	--	--	--	--	---	--	--

				(サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する制度・運用の見直し) ○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の省エネ基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した(令和5年10月)。 【再掲】 (その他) ○ 災害復興住宅融資の利用者が借入申込みと契約の手続をWeb経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web申込サービス」をリリースした(令和5年10月)。加えて、審査事務の一部自動化を行った。【再掲】 ○ 災害復興住宅融資の高齢者向け返済特例制度について、Web申請フォーム・電子契約システム等の導入に向けた検討を開始した。 ○ 近時の受託金融機関における経営環境の変化(デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等)に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む機構直接融資の貸付手数料の引上げを決定した(改定時期は令和6年10月)。 【再掲】		
	⑰ 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。	⑱ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。		(新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた住宅ローン利用者の住宅ローン返済継続支援) ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった住宅ローン利用者の返済継続を支援する取組を行った。 ○ 上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、機構		

					お客さまコールセンター、機構支店等の窓口において返済が困難となった住宅ローン利用者の相談に丁寧に対応している。 ○ この結果、令和2年3月から令和6年3月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は10,335件、事業系融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は47件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,566件となった。 ○ 令和2年12月1日に開始された新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった方に対する自然災害ガイドラインについて、令和6年3月末時点における個人系直接融資債権の適用の申出の件数は87件、うち弁済計画が確定した件数は10件（いずれも累計）となった。	
--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
・令和5年度の住宅資金融通等事業における支出額（決算額）は、貸付けによる支出が当初想定に比べ減少したこと等の理由により、予算額からの乖離が生じた（予算額に対する決算額の増減：▲5.4%）。

【項目別評価調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅱ	業務運営の効率化に関する事項		
当該項目の重要度、困難度	該当なし	関連する政策評価・行政事業レビュー	該当なし

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ									
評価対象となる指標			達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、 必要な情報
一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）	(計画値)	中期目標期間の最終年度までに令和2年度比2.5%以上削減	—	—	—	—	—		
	(実績値)	—	—	▲0.64%	1.26%	▲0.44%			
	(達成度)	—	—	—	—	—	—		
証券化支援業務に係る毎年度の経費率	(計画値)	中期目標期間の平均0.15%以下	—	—	—	—	—		
	(実績値) 上段：単年度 下段：中期目標期間 間平均値	—	0.11% (令和2年度) 0.12% (前中期目標期間)	0.11%	0.10%	0.13%			
	(達成度)	—	—	—	—	—	—		
直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率	(計画値)	中期目標期間の平均0.52%以下	—	—	—	—	—		
	(実績値) 上段：単年度 下段：中期目標期間 間平均値	—	0.34% (令和2年度) 0.39% (前中期目標期間)	0.34%	0.35%	0.36%			
	(達成度)	—	—	—	—	—	—		

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価							
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価
					業務実績	自己評価	
	(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」	1. 業務改善の取組 機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するた	1. 業務改善の取組 機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するた	＜評価の視点＞ ・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		＜評定と根拠＞ 評定：B 根拠：次のとおり、新型コロナウイルス感染症拡大に対応しつつ、PDCAサイクルによる	評定

	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。	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。	めとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和3年9月21日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。	に向けた業務の改善及び業務の効率化に取組を行っているか。 ・目標の達成に向けて事業を実施するため、適切な経営資源の配分に努めているか。 ・調達等合理化計画に基づく取組が着実に実施できているか。 ・「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に示された考え方の下、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ているか。 ・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基盤の整備を行っているか。 ・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取り組んでいるか。		取組等を通じた業務実績・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向けた取組、適切な経営資源の配分、調達等合理化計画に基づく取組、役職員の士気を向上させる取組、デジタル化を推進する取組、機構保有データの活用したサービス提供等を実施しており、所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。
	① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。	① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減する。	① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するように業務の改善及び業務の効率化に取り組む。		（一般管理費の削減の取組） ○ 令和5年度の一般管理費について、第四期中期目標期間中に必要となる経費の執行見通しを考慮しつつ、支出実行時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た経費の執行に努めた。 ○ これらの取組の結果、実績値は令和2年度比で0.44%減少した。 ○ 中期目標期間の最終年度における目標達成に向け、事務費等の削減を進めている。	○ 評価対象となる指標である一般管理費（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。）については、支出の必要性の精査等を行い適切な経費の執行に努めた結果、令和5年度末時点で令和2年度比0.44%減少した。第四期中期目標期間における目標達成に向け、今後も引き続き事務費の削減等に取り組んでいく。
	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	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	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		（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組） ○ 証券化支援業務に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めた。 ○ これらの取組の結果、評価対象となる指標「証券化支援業務に係る毎年度の経費率」における令和5年度の実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。	なお、証券化支援業務及び直接融資業務（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、い

	るように努めること。	るように努める。	るように努める。	＜評価対象となる指標＞ ・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。） ・証券化支援業務に係る毎年度の経費率 ・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		ずれも第四期中期目標の達成に向け着実に進捗している。 ○ 定性的な取組においても、次のとおり着実な成果を挙げている。 ① 第四期中期目標達成に向けた取組を着実に進捗させるため、令和5年度の取組状況を勘案した組織体制の強化を図るとともに、機構がパーパスとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営基盤及び業務基盤の強化に向けた組織体制の整備を検討した。 ② 政府方針に基づく調達等合理化計画を策定し、その計画に基づき、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する等の取組を行うとともに、令和4年度の同計画について、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会による点検を受けて公表した。 ③ 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導入した業績連動型賞与制度を実施した。 ④ 令和4年度の役職員の給与水準及びその合
	③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努めること。	③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。	③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。		（直接融資業務に係る経費率の低減の取組） ○ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めた。 ○ これらの取組の結果、評価対象となる指標「直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率」における令和5年度の実績値は「2．主要な経年データ」表記載のとおりとなった。	
	（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。	2．適切な経営資源の配分 「Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。	2．適切な経営資源の配分 「Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。	（効果的な組織体制の整備） ○ 第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、第四期中期目標期間の最終事業年度の直前の事業年度である令和5年度の取組状況を勘案した組織体制の強化を図るとともに、機構がパーパスとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営基盤及び業務基盤の強化に向けた次の組織体制の整備を検討した（令和6年度再編）。 ① 各融資のリリース済のWeb申込サービス等の安定稼働及び継続的なメンテナンス対応を効率的に行うため、機構地域業務統括部に個人業務デジタル化グループを新設 ② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、機構東海支店が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を機構事業融資部に集約		

				本集約により、令和３年度再編から段階的に実施してきた本融資に係る本店集約が完了した。 ③ このほか令和６年能登半島地震に係る復興支援、フラット３５の推進、次期中期計画策定等への対応に取り組むための体制を強化	理性・妥当性について公表した。 ⑤ デジタル化の推進に向けて副理事長をトップとする組織横断的なデジタル化推進本部において、国民、事業者等の負担軽減・利便性向上等に資するデジタル化を引き続き推進した。 ⑥ 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、組織として重点的に取り組むテーマを定め、全社的にカイゼン活動を実施した。
（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。	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。	３．調達方法の見直し ① 独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年５月25日総務大臣決定）に基づき、調達等合理化計画を監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受けた上で策定・公表する。また、前年度調達等合理化計画に関して、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受けた上で公表する。 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	（令和５年度調達等合理化計画の策定） ○ 令和５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た上で策定し、公表を行った。 （令和４年度調達等合理化計画の自己評価） ○ 令和４年度調達等合理化計画に係る実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受け、公表を行った。 （競争性のない随意契約に係る公正性・透明性確保に向けた取組） ○ 令和５年度調達等合理化計画に基づき、競争性のない随意契約は、真にやむを得ないものに限り契約した。 ○ 公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進する観点から、これまでに契約監視委員会で点検を受けたことのない類型の競争性のない随意契約を締結する場合は、契約締結前に機構内部に設置する契約審査委員会で契約の妥当性の審査を行った。 ○ 上記の契約については、契約締結後に		

			約監視委員会の点検を受ける。 ③ 一者応札・応募となった調達案件について、入札に参加しなかった事業者に対するヒアリング等を行った上で改善策を策定し、その妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。 ④ 随意契約について、独立行政法人の随意契約に係る事務について（平成26年10月1日総管査第284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した随意契約によることができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。	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。 （一者応札等に係る公正性・透明性確保に向けた取組） ○ 一者応札・応募案件について、公告期間の延長、事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映等、公正性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策を実施した。 ○ 一者応札・応募案件に係る改善方策については、契約監視委員会の点検を受け、機構の取組は妥当である旨の評価を得た。 （公正性・透明性を確保した合理的な調達） ○ 次のとおり、公正性・透明性を確保した合理的な調達のための取組を行った。 ① 予定価格が10万SDR以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については、10万SDR未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施した。 ② 市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定した。 ③ 官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和41年法律第97号）等に基づく諸施策を踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知した。 ④ 随意契約に関する内部統制の取組として、新規の競争性のない随意契約は契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた。 ⑤ 不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに、事務処理マニュアル及びQ & Aの継続的な更新等により周知徹底を行った。 ⑥ 各部署が行う調達手続について、担当者が手続を正しく理解し適正に対応	
--	--	--	--	---	--

				できるよう、調達手続に関する担当者向け説明会を計3回実施した。		
（４）人件費管理の適正化 専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげること。 また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。	４．人件費管理の適正化 ① 専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。 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。	４．人件費管理の適正化 ① 専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。 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。		（業績連動型賞与制度等の実施） ○ 独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）及び独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）の趣旨を踏まえ、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるため、業績連動型賞与制度及び勤務成績に応じた勤勉手当の支給を実施した。		
				（給与水準等の公表） ○ 令和4年度の役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について、機構ホームページで公表を行った。		

(5) デジタル化の推進 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 I T 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、I T 基盤の整備に当たっては、I T 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。 デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和3年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行うこと。	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を図るため、I T 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 I T 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。 デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和3年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行う。	5. デジタル化の推進 ① I T 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 I T 基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を図る書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化を推進するための計画等に基づき、着実に実施する。		(I T 基盤の整備) ○ I T 基盤の整備について、中長期的な情報戦略である第四期情報体系整備計画に従い、実行した。 ○ 借入申込みの W e b 化に関して、機構基幹システムと外部サービスをつなぐ A P I 公開基盤及び W e b 申請共通基盤を令和5年4月にリリースした。 ○ スキャンデータ化された書類等を機構基幹システム等の顧客データと紐付けし、アップロード、ダウンロードすることで共有化できるファイル共有基盤について、調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。 ○ 総合オンラインシステムの基盤更改を令和5年12月に完了した。 (デジタル化の推進) ○ 副理事長をトップとする組織横断的なデジタル化推進本部において、国民・事業者等の負担の軽減・利便性の向上等を目的としたデジタル化の推進のため、テーマ1（融資手続）・テーマ2（事務の I T 化）・テーマ3（債権管理）の分科会ごとに、第四期情報体系整備計画等を前提とする取組方針及び線表に基づき、要件定義等調達手続やシステム開発等を進めた。また、各分科会における取組内容をデジタル化推進本部全体で議論するとともに、役員会へ報告を行った。 ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和5年10月）。 【再掲】 ○ フラット35における W e b 申込サービスの導入について、開発を進めながら、フラット35取扱金融機関への周知に取り組んだ。【再掲】 ○ 災害復興住宅融資の利用者が借入申込みと契約の手続を W e b 経由で完結する		
---	--	--	--	--	--	--

					ことができる「災害復興住宅融資Web申込サービス」をリリースした（令和5年10月）。加えて、審査事務の一部自動化を行った。【再掲】 ○ グリーンリフォームローンの電子契約及びWeb申込サービスをリリースした（令和6年4月）。また、総合オンラインシステムとの相互自動連携、金銭消費貸借契約書自動生成等の機能拡充、審査事務の一部自動化の要件定義に着手した。【再掲】 ○ 毎月返済額の算定を行うことができるグリーンリフォームローン専用の返済シミュレーションサイトを新設した。【再掲】 ○ 賃貸住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資の総合オンラインシステムによる契約書生成機能をリリースした（令和5年10月）。また、電子契約サービスの事務構築を進めたほか、同サービスの開始に当たりマンション管理会社等への事前周知に取り組んだ。【再掲】 ○ 賃貸住宅融資のWeb申込フォームの構築について、要件定義に着手した。【再掲】 ○ マンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスについて、令和6年4月リリースに向けて適切に対応した。【再掲】 ○ マンションすまい・る債のWeb申請フォーム等の構築について、ベンダー調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。【再掲】 ○ リ・バース60に係る伝送化・審査自動化について、ベンダー調達に向けて要件定義等を行った。 ○ フラット35の不適正利用案件検知のためのAI審査導入について、ベンダー調達手続を経て契約を締結し、開発に着手した。	
--	--	--	--	--	---	--

			○ 機構が実施するフラット35や災害復興住宅融資等のデジタル化について、今後の取組の見通しを連携会議を通じて金融機関に説明し、今後のデジタル化対応への協力を要請した。 ○ 対話型生成AI（ChatGPT等）の利用における既存ルールの徹底について職員に周知するとともに、情報セキュリティ責任者により利用を承認された一部の部署において、実証実験を行った。 当該実証実験の結果を踏まえ、専用外部サービスの導入に向けて各社の提供サービスを調査・比較検討し、法人用生成AIサービスを導入した（令和6年2月）。また、AIを活用する基盤等の構築に向けたPoC（概念実証）を実施し、要件定義に着手した。 ○ AI文書作成支援ツールを機構コンプライアンス・法務部における法務審査業務において試行的利用を開始するとともに、法務審査上の活用ルールを検討したほか、機構本店部署への段階的横展開を開始した。 ○ 住宅ローン返済中の手続について、住・My Noteを活用したWeb申請や変更契約の導入に向けて、業務フローの整流化及びシステムの仕様について、取扱金融機関等へ説明を実施した。 ○ 住・My NoteのWeb申請フォーム等について、段階的にリリースすることを決定するとともに、ベンダー調達手続を進めた。 ○ 受託金融機関及び家計簿アプリ運営会社に対して、住・My NoteのAPI連携についての利用希望を個別に確認した。	
		② 金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用した	（機構が保有するデータを活用したサービス提供等） ○ 機構が保有するデータを基に作成した、建物規模、築年数等に応じたマンションの平均的な大規模修繕工事費用や今後	

			サービス提供等に努める。		40年間の修繕積立金負担額等を試算することのできるマンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～（以下「MLS」という。）に関して、試算精度向上のため、令和6年度のメンテナンスに向けてマンション共用部分リフォーム融資のデータの追加収集・分析を行った。また、MLSの活用促進を目的として地方公共団体が主催する相談会等で周知を実施した。 ○ 内閣府主催の「令和5年度災害救助法等担当者全国会議」にて災害復興支援の取組や災害復興住宅融資について周知を行うとともに、大規模な災害における災害復興住宅融資の受理件数等のデータ提供を行った。 ○ 不動産、建設業界、金融業界におけるデータ活用を目的とする（一社）不動産建設データ活用推進協会及び（一社）金融データ活用推進協会へ加入し、他機関におけるデータ活用事例の収集等を行った。 ○ （一社）全国地方銀行協会等と連携し、フラット35の受理動向や不適正利用対応をテーマにした意見交換会を実施した。 ○ 内閣府地方創生推進事務局と連携し、連絡室員会議においてフラット35地域連携型の制度概要や地方公共団体との取組事例を共有するとともに、フラット35利用者調査等のデータ提供を行った。 ○ 住宅ローン市場調査を実施し、調査結果をプレスリリースや業界紙への寄稿、講演等により広く提供した。各種調査結果は政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅関連事業者、民間金融機関、マスメディア等に活用されている。また、高齢者の住まいに関する調査の結果を用いて、情報発信及び知見獲得を目的に、大学教授やシンクタンク、民間金融機関	
--	--	--	--------------	--	--	--

				、住宅関連事業者等（計17団体）と幅広く意見交換を行った。	
		③ デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和3年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行う。		（情報システムの適切な整備及び管理） ○ デジタル庁事務連絡「『デジタル社会の実現に向けた重点計画』に基づく独立行政法人の情報システムの整備・管理に係る棚卸しについて」に係る照会対応を行った。 ○ PMO（プロジェクトマネジメントオフィス）が開発中プロジェクトの進捗状況等をモニタリングするとともに、担当PM（プロジェクトマネージャー）に対して助言する等の支援を行った。また、対象プロジェクトの進捗状況等についてIT戦略委員会及び役員会に報告した。	
	6. カイゼン活動の実施 機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。	6. カイゼン活動の実施 機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。		（カイゼン活動の実施） ○ 効率的かつ効果的な業務運営を行うために不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励し、次の取組を実施した。 ① 各部署に設置したカイゼン活動リーダーとともに活動の推進に取り組んだ。 ② カイゼン大会を実施し、職員の意識向上を図った。 ○ 令和5年度は、令和4年度に引き続き事務ミス防止及び事務効率向上を目的として、事務プロセスの自動化、情報管理の向上及び情報共有に有効な情報のデジタル化を推進する取組を奨励した。 ○ カイゼンの好事例を横展開する観点から、次の取組を実施した。 ① 全カイゼン事例を掲載したデータベースの共有 ② カイゼン活動の定期レポートの発行及び好事例の全社向け周知の実施 ③ カイゼン大会における優秀事例の紹介	

・特になし

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ	財務内容の改善に関する事項		
当該項目の重要度、困難度	該当なし	関連する政策評価・行政事業レビュー	該当なし

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ							
評価対象となる指標		基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、 必要な情報
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	1.54% (令和2年度)	1.67%	1.75%	1.92%		
	既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高	5,227.3億円 (令和2年度)	4,561.3億円	4,021.7億円	3,511.7億円		

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価		
	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	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。 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	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。 令和4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5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	＜評価の視点＞ ・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及び政策実施機関として求められる業務への有効活用を努めているか。 ・MBSやSBの発行方針等を積極的に開示するとともに、安定	(健全な財務内容の維持) ○ 令和4年度決算において生じた利益については、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。また、残余の発生した証券化支援勘定及び既往債権管理勘定では、それぞれ792億円及び116億円の国庫納付を行った。 (政策的な期待・要請に対する経営資源の機動的投入) ○ 第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、第四期中期目標期間最終事業年度の直前の事業年度である令和5年度を取組状況を勘案した組織体制の強化を図るとともに、機構がパーパスとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営基盤及び業務基盤の強化に向けた次の組織体制の整備を検討した（令	＜評定と根拠＞ 評定：B 根拠：次のとおり、健全な財務内容の維持に努めるとともに、必要な経営資源の機動的な投入及び政策実施機関として求められる業務への有効活用、安定的な資金調達、MBS等の発行方針や決算情報等の積極的公開、各種リスクの的確な管理、保有資産等の見直しを実施しており、所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。 ○ 評価対象となる指標である「証券化支援事業における買取債権残高に対		

	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。	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。	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。	的かつ効率的な資金調達に努めているか。 ・機構の各種リスクを的確に管理するとともに、リスク管理債権の削減等に努めているか。 ・一定の事業等のまとまりごとに決算情報等を公表しているか。 ・保有資産の見直しについて適切に取り組んでいるか。 <指標> ・買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率 ・既往債権管理業務のリスク管理債権の残高	和6年度再編) 。 【再掲】 ① 各融資のリリース済のWeb申込サービス等の安定稼働及び継続的なメンテナンス対応を効率的に行うため、機構地域業務統括部に個人業務デジタル化グループを新設 ② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、機構東海支店が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を機構事業融資部に集約 本集約により、令和3年度再編から段階的に実施してきた本融資に係る本店集約が完了した。 ③ このほか令和6年能登半島地震に係る復興支援、フラット35の推進、次期中期計画策定等への対応に取り組むための体制の強化 (利益の活用) ○ 令和5年度は、次の項目について新たに自主財源を活用している。 ① フラット35S（金利Bプラン（既存住宅））の金利引下げ ② まちづくり融資（長期事業資金）及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資における省エネ性に優れた住宅（ZEH又は長期優良住宅）の金利引下げ ③ フラット35子育てプラスの金利引下げの一部（令和6年2月から） ○ 令和4年度に引き続き、次の項目について自主財源を活用している。 ① フラット35リノベ及びフラット35地域連携型（子育て支援及び空き家に資するものを除く。）の金利引下げ ② フラット35S（金利Bプラン（新築住宅））の金利引下げ ③ フラット35維持保全型の金利引下げ	するリスク管理債権の残高の比率」及び「既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高」については、その低減のため、延滞中の債務者に対して状況把握、返済方法変更の提案を行うとともに、返済の継続が見込めない債務者に対して任意売却の提案を行う等、回収極大化のための取組を実施している。 なお、新型コロナウイルス感染症拡大を受けた金融庁等の政府要請を踏まえ、令和4年度に引き続き令和5年度においても債務者の住宅ローン継続返済を支援するため、柔軟かつ迅速な返済条件変更の対応を行った結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 ○ 全勘定で当期総利益を計上する等健全な財務内容の維持に取り組み、令和4年度決算において生じた利益については、証券化支援勘定及び既往債権管理勘定で将来のリスク等に備えるために必要な額を積み立てた。また、残余の発生した証券化支援勘定及び既往債権管理勘定では、それぞれ792億円及び116億円の国庫納付を行った。 ○ 第四期中期目標期間に	
--	---	---	--	---	--	---	--

				④ フラット３５融資率９割超（平成22～24年度分）の金利引下げ ⑤ 住宅融資保険勘定における出資金不足相当額の積立金の活用 ○ 令和６年度から次の項目について新たに自主財源を活用することとした。 ① フラット３５地域連携型（子育て支援）の金利引下げ ② 子育て配慮住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）に対する子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資の金利引下げ	向けて機構に期待される役割・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入した。 ○ 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への有効活用に取り組んだ。 ○ ＭＢＳやＳＢの発行方針等を積極的に開示するとともに、安定的な資金調達に取り組んだ。
（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。	１．安定的かつ効率的な資金調達 ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。）の発行方針及び発行計画並びにＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。	１．安定的かつ効率的な資金調達 ＭＢＳやＳＢ（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画、ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報をホームページ等で積極的に開示する等、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。	（投資家への情報発信） ○ ＭＢＳやＳＢの発行方針及び発行計画について、ＩＲ活動等を活用し、丁寧な情報発信を行った。 ○ ＭＢＳの担保となる住宅ローン債権に係る情報について、機構ホームページで適切に情報提供を行った。 ○ ＳＢについては、投資家の予見性を高め投資計画へ反映しやすくするため、令和４年度に引き続き、翌四半期に予定しているＳＢの発行月及び発行年限を事前に機構ホームページや情報ベンダーに公表した。 ○ ＭＢＳの未償還残高総額の減少による繰上償還（クリーンアップコール）について、年２回の繰上償還（４月及び10月）をマーケットに影響を与えることなく着実に実施した。また、繰上償還を実施する予定のＭＢＳについては、事前に機構ホームページで予定回号等を公表するとともに、ＩＲ等においても積極的に情報発信を行った。 ○ 令和５年７月に、令和５年度における機構の取組及び令和４年度決算の概要等に関する「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表した。より効果的なＩＲのため、令和４年度に引き続き理事長メッセージを加えることで機構のビジョンを経営層から幅広く投資	○ 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う政府要請に対応した返済継続支援等を実施しながら、モニタリングを通じて機構の各種リスクの的確な管理に取り組んだ。 ○ 一定の事業等のまとまりごとに決算情報等を公表した。 ○ 保有資産の必要性を検討し、保有する支店事務所の処分決定を行い、売却手続を進めた。	

				家に伝える等、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するWebセミナーを通じた合同形式でのIR、担当役員の投資家訪問によるIR等に取り組み、MBS及びSBの発行状況、決算等の情報を投資家に効率的かつ効果的に提供した。【再掲】 ○ 発行者情報等に住宅金融機構グリーンボンドが対象とするフラット35の環境改善効果の定量開示を開始し、投資家向けの情報発信を拡充することでESG投資ニーズの一層の喚起に取り組んだ。【再掲】 (安定的かつ効率的な資金調達) ○ MBSについては、市場環境、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活動等を行った。日本銀行のイールドカーブコントロールの柔軟化によりMBSがベンチマークとする10年ゾーンの金利が上昇する等、金利変動が大きい起債環境だったが、投資家需要を十分に把握し丁寧な起債運営に取り組むことで、着実な資金調達を実現することができた。【再掲】 ○ SBについては、15年債及び20年債の発行を行った。市場環境、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、これらの年限に対する投資家層を把握しつつ、ターゲットを明確にしたIRを実施し、需要の喚起・捕捉を着実に実施した。また、需要状況に応じて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、金利変動の大きい環境下においても累計で830億円の発行を安定的に行った。【再掲】 (財政融資資金に依存しない資金調達の実施)	
--	--	--	--	---	--

				○ 災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存することなく安定的に資金を調達した。		
(2) リスク管理の徹底 ① 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を行うため、必要な措置を講ずること。	2. リスク管理の徹底 ① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、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. リスク管理の徹底 ① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。 また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、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。		○ 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。 (各種リスクの管理) ○ 機構全体における信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク等を的確に管理するために、機構内に設置した信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会等において各リスク管理のPDCAを実践した。 (統合的リスク管理に関するモニタリング) ○ 各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、統合的リスク管理方針に基づき、個別リスク管理部署と連携しモニタリングを的確に実施し、役員会には、オペレーショナルリスクを含め各モニタリング指標の状況を毎月報告した。また、令和6年能登半島地震による影響（機構保有債権等が被る想定被災額等）についても推計し報告した。 (リスク量の年次モニタリングの実施) ○ 令和4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、各リスク管理委員会及び役員会に報告した。 (気候変動リスクへの対応) ○ 物理的リスク※1及び移行リスク※2に係る機構財務等への影響を計測し、信用リスク管理委員会及び役員会に報告の上、当該計測の結果を統合報告書等で報告した。 ※1 機構が保有する住宅ローン債権に係る担保物件が、気候変動による洪水の増加により、被災しき損した場合に機構が被る損失額		

				※2 低炭素社会への移行に伴う政策や技術、消費者の嗜好変化等が経済主体に影響をもたらすリスク（機構では二酸化炭素排出価格の引上げ（炭素税の導入）や建築物のZ E H基準の水準への適合義務化等の政策が導入された場合の影響を計測）		
	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。		（貸倒引当金の引当方法） ○ 令和4年度決算における貸倒引当金の引当方法について、会計監査人と協議を重ね、信用リスク管理委員会で審議・決定し、役員会に報告した。また、令和5年度決算に向けて、貸倒引当金の引当方法の検証を行い、信用リスク管理委員会に報告した。 ○ 企業会計基準委員会が貸倒引当金の算定手法を含む「金融資産の減損」に関する基準の見直し（I F R S型基準への見直し）に着手したことを踏まえ、企業会計基準委員会における検討状況等について会計監査人等から情報収集するとともに、機構における対応について検討を開始した。 （リ・バース60等に係る将来収支分析） ○ リ・バース60及び家賃債務保証保険について、令和4年度決算において、将来収支分析を行い、責任準備金の十分性を検証した。 ○ リ・バース60について、令和4年度から実施しているシニア向け分譲マンションに係る調査結果をとりまとめ、関係部署を含めた報告会を開催した。当該調査結果等の将来収支分析における算定方法への反映について、信用リスク管理委員会で審議・決定し、役員会に報告した。		
	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	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		（モニタリングの実施） ○ 信用リスク等に対応するための確な与信審査を実施するとともに、信用リスク等に係るモニタリングを四半期ご		

		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。	水準を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。		とに行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会に報告した。 ○ 令和4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、各リスク管理委員会及び役員会に報告した。【再掲】 (信用コスト等の設定等) ○ 令和5年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえ、フラット35買取型、フラット35保証型、住宅融資保険及び機構融資に係る令和6年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。	
		④ ALMリスクについては、住宅ローン債権の証券化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を行うため、必要な措置を講ずる。	④ ALMリスクについては、住宅ローン債権の証券化、多様な年限のSBの組合せによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。 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を行うため、必要に応じてSB等による資金の再調達を行う。		(ALMリスクの管理等) ○ ALMリスクに対応するため、証券化支援勘定及び住宅資金貸付等勘定について、ストックの資産及び負債から生ずる将来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した。また、再調達リスクの縮減に資する超長期債の年限と規模については、事業量の減少等に伴う先調達資金の余剰の活用等により、残高ギャップ最小化のみにとらわれない資金調達計画を策定した。 ○ 既往債権管理勘定については、着実に財政融資資金の償還を行った。また、償還計画等を踏まえ資金繰りを見込んだ結果、資金不足とはならない見通しであることから、再調達を行わないこととした。 ○ 金利環境の大幅な変化を踏まえ、マンションすまい・る債が国債やSBよりも低利な資金調達が可能である点に着目し、マンションすまい・る債を生かした資	

				金調達計画を新たに策定した。これにより、住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）においては、マンションすまい・る債で調達した資金を貸付原資に活用することで、調達コストの抑制・安定化を図った。【再掲】 （モニタリングの実施） ○ 資金調達の状況や市場リスク、流動性リスク、運用先等信用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に報告した。	
	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。	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。	（回収業務の委託に係る適切な審査） ○ 8機関が新たに住宅ローン債権の回収業務を委託することとなったサービスの財務状況等について審査を行い、受託債権回収会社適合基準等を満たすことを確認した上で、債権管理回収業務委託協定を締結した。 ○ フラット35買取型に新規参入を希望した1機関について、財務状況等の審査を行い、買取対象金融機関適合基準等を満たすことを確認した上で、令和5年7月に買取債権管理回収業務委託契約を締結した。 （モニタリングの実施） ○ 受託金融機関に対して、破たん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、機構内部委員会で審議した。なお、委託先が破たんする事態は発生していない。	
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	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	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	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	（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援） ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響	

の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底すること。 なお、債権管理業務の実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、柔軟に条件変更を行うなど債務者に寄り添って丁寧に対応すること。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努めること。 (指標) - 証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率 - 既往債権管理業務におけるリスク	関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努める。 (指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高)	関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。 (指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高)		及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○ 上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、機構お客さまコールセンター、機構支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○ この結果、令和2年3月から令和6年3月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数（累計）は9,622件、個人系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は10,335件、事業系直接融資債権の返済方法変更承認件数（累計）は47件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,566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債務者に対する自然災害ガイドラインについて、令和6年3月末時点における適用の申出の件数は189件、うち弁済計画が確定した件数は17件（いずれも累計）となった。 ○ リスク管理債権については、その低減のため、延滞中の債務者に対して状況確認及び返済方法変更の提案を行うとともに、返済の継続が見込めない債務者に対しては任意売却の提案を行う等、回収極大化のための取組を実施している。 ○ これらの取組の結果、指標「証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率」及び「既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。なお、直近の政府		
---	--	--	--	---	--	--

	管理債権の残高				要請においては「新型コロナウイルス感染症の5類感染症への移行により、社会経済活動の正常化が進みつつある」とされていることから、令和6年度年度計画においてはリスク管理債権に関する目標を設定することを決定した。 (旧保証協会業務の実施) ○ 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について、その履行を適切に行った。また、履行後に取得した求償債権については、債権回収会社への業務委託等により回収を図った。		
	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債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債権の管理回収を行う。			(決算情報等の公表) ○ 令和4年度の決算情報を勘定別、一定の事業等のまとまりごとに機構ホームページにて公表した。 ○ 令和4年度の決算内容を、統合報告書2023において分かりやすく記載・公表した。		
	(3) 決算情報・セグメント情報の公表 財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	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。	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。		(保有資産の見直し) ○ 令和4年度に賃借ビルに移転した機構近畿支店及び機構東北支店の旧事務所について、令和5年12月に処分に関する主務大臣認可申請を行い、令和6年1月に主務大臣認可を取得し、売却手続を進めた。また、機構北海道支店及び機構中国支店について、それぞれ令和5年10月及び令和6年2月に保有する事務所から賃借ビルに移転した。		
	(4) 保有資産の見直し 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。	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。	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。				

	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 ② 収支計画 別表２のとおり ③ 資金計画 別表３のとおり	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 ② 収支計画 別表２のとおり ③ 資金計画 別表３のとおり		—		
	Ⅳ 短期借入金の限度額 （１）短期借入金の限度額 15,000億円 （２）想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	Ⅳ 短期借入金の限度額 （１）短期借入金の限度額 15,000億円 （２）想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金		（短期借入金の実績） ○ 令和５年度において、住宅ローン債権の買取りに必要な資金等に充てるため、500億円の短期借入れ及び返済を実施した。		
	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 住宅融資保険等事業及び住宅資金融通等事業のうち、通常予測される範囲を超える損失に備えることを目的とする政府出資金が措置された業務（独立行政法人住宅金融支援機構法	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。		

		（平成17年法律第82号）第13条第1項第3号、第6号、第8号及び第9号並びに同条第2項第4号の業務）に関して、当該業務における当該政府出資金から生じた運用益については、同一勘定の国庫補助を受けることとされている事業に充当が可能な場合又は保険料率引下げ費用として充当が可能な場合を除き、独立行政法人通則法第46条の2の規定に基づき、国庫納付を行う。				
		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。	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。	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。	

4. その他参考情報

・特になし。

【項目別評価調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
IV	その他業務運営に関する重要事項		
当該項目の重要度、困難度	該当なし	関連する政策評価・行政事業レビュー	該当なし

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ									
評価対象となる指標		達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、 必要な情報	
		(計画値)	—	—	—	—			
		(実績値)	—	—	—	—			
		(達成度)	—	—	—	—			

3. 各事業年度の業務に係る目標、計画、業務実績、年度評価に係る自己評価								
	中期目標	中期計画	年度計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
					業務実績	自己評価	評価	
		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。	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。	<評価の視点> ・その他業務運営に関する重要事項について、掲げられた目標達成に努めているか。		<評価と根拠> 評価：B 根拠：次のとおり、中期目標上指示された事項について、所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。	評価	
		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。	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。		(適正な人員の配置) ○ 住生活基本計画等に基づく施策の実現への貢献並びに第四期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、政策実施機能の最大化に向けた対応等の優先課題を中心に適正な人員の配置を行った。	○ 内部統制に関しては、外部有識者で構成された事業運営審議委員会を2回開催し、機構の取組について報告を行うとともに事業運営の妥当性について審議いただき、当該審議の概要を機構ホームページに公表した。また、理事長を委員長とし、監事を除く全役員等を委員とする企業価値向上委員会（内部統制委員会）		
		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第18	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		(積立金の取扱い) ○ 主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、令和5年度においては、団体信用生命保険等業務の運営や第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等			

		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11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の用途のほか、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。	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11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の用途のほか、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。		に充てるため、同積立金を1,391百万円取り崩した。その結果、令和5年度末の同積立金は322,966百万円となった。	を適切に運営し、内部統制の推進と企業価値の向上について組織横断的に審議を行った。 加えて、社会的なニーズが一層複雑化・高度化していく中、機構が将来にわたって持続可能な組織であるべく、将来の機構のありたい姿を示す長期ビジョン（長期ビジョン～住宅金融支援機構 Vision 2035～）を策定した。策定に当たっては、これに基づく「将来の具体施策」についても併せて検討して将来像を長期的に実現していくとともに、長期ビジョンの内容を次期中期計画策定等においても反映させることを予定している。
(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。	4. その他中期目標を達成するために必要な事項 (1) 内部統制 ① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備するとともに、監事機能の実効性の向上に努める。	4. その他中期目標を達成するために必要な事項 (1) 内部統制 ① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。		(事業運営審議委員会の開催) ○ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会（事業運営審議委員会）を令和5年度は2回開催し、事業運営の妥当性を審議し、審議概要を機構ホームページに公表した。 ○ 第20回委員会（令和5年9月5日開催）では、「令和4年度決算及び業務実績の概要等」について説明を行った。また、平成28年熊本地震に係る機構の取組について、熊本県職員及び機構融資利用者からの体験談等をご紹介いただくとともに、委員からご意見をいただいた。 ○ 第21回委員会（令和6年2月7日開催）では、「令和5年度の事業執行状況」及び「令和6年度予算案の概要」について説明を行い、委員からご意見をいただいた。また、過去の事業運営審議委員会において委員からいただいた主な提言及び機構の取組を紹介した。 ○ 委員からいただいたご意見は、機構の業務運営の参考とさせていただいている。 (統制環境)	○ 役員会を開催することにより、業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項の審議等が適切に実施されている。 ○ コンプライアンスプログラムに基づく職員のコンプライアンス意識向上に資する取組を着実に実施するとともに、PDCAサイクルに基づく管理を行うために、四半期ごとにコンプライアンスプログラムの取組状況をコンプライアンス委員会に報告する等、コンプライアンスの取組を徹底した。	

				○ 理事長を委員長とし、監事を除く全役員等を委員とする企業価値向上委員会（内部統制委員会）を令和5年度は2回開催した。同委員会においては、内部統制の推進と企業価値の向上を組織横断的に審議した。 ○ 年度を通じ、理事長自らの言葉による考えや想いを「理事長メッセージ」等として全職員に向けて5回発信した。 ○ 支店長等会議を2回開催し、全国の各拠点所属長と経営層の意見交換と組織方針の伝達のを設け、経営層の方針を円滑に浸透させた。 （長期ビジョンの策定） ○ 社会的なニーズが一層複雑化・高度化していく中、機構が将来にわたって持続可能な組織であるべく、将来の機構のありたい姿を示す長期ビジョン（長期ビジョン～住宅金融支援機構 Vision 2035～）を策定した。 ○ 長期ビジョンの策定に当たっては、これに基づく「将来の具体施策」についても併せて検討して将来像を長期的に実現していくとともに、長期ビジョンの内容を次期中期計画策定等においても反映させることを予定している。 （監事機能の実効性の向上） ○ 監事は、役員会への参加等により、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た。 ○ 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、監事の問題意識や意見を監査業務の参考とした。 ○ 内部統制担当部署の経営企画部は、業務実績等に関して必要な都度内容について確認するとともに、業務上の課題につ	○ リスク管理に関しては、事務リスクRCSAの実施等による事務リスク削減に向けた取組を行った。 ○ 広報・情報公開の推進については、統合報告書2023を発行し、財務情報だけでなく非財務情報についても情報公開を行う等、積極的な情報公開を行った。また、住宅金融支援機構（JHF）公式YouTubeチャンネルにおいて、住宅取得者向け動画及び不適正利用注意喚起動画の配信を開始する等の取組を実施した。 ○ 顧客への対応については、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とともに、顧客から寄せられた相談や苦情にも丁寧に対応し、制度・運用の改善につなげた。 ○ 情報管理に関して、法人文書及び保有個人情報の開示請求に対して適切に対応するとともに、個人情報等の管理・保護の徹底のためにeラーニングを活用した職員向けの研修等を実施した。 ○ 情報セキュリティに関して、政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群を踏まえ、ソフトウェア・ハー
			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。		

				いての意見交換等を実施し、監事との連携を図った。	ドウェア両面での情報セキュリティ対策を適切に推進するとともに、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るための研修等を実施した。
	② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。	③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。		(役員会の開催) ○ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項に関して役員会を開催し、審議等を行った。役員会決定事項等の概要について、部長会等により所属長間で共有するとともに、役員会資料を社内掲示板に掲載（取扱上掲載可能な資料のみ）し、役職員での情報共有を行った。 ○ 役員会が開催された都度議事録を作成し、共有した。 ○ B C Pの観点からW e b会議形式での役員会を定期的に開催することにより、感染症拡大時、大規模災害時等における即時性及び双方向性を維持した役員会開催に備えている。 ○ 役員会で出された重要な提言については、適切に進捗状況の確認を行った。	○ 機構が業務を委託している金融機関等に対して、融資審査、顧客説明、法令順守等に関するモニタリングを実施し、必要な是正措置を講じた。
	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、P D C Aサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。	④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、P D C Aサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。		(適切な予算管理) ○ 年度計画等の確実な達成を図るため、四半期ごとに実施状況を点検し、点検結果を役員会に報告する等、P D C Aサイクルに基づく管理を適切に実施した。 ○ 事務費予算については、支出実行時における調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、効率的に経費を執行するとともに、毎月執行状況を確認した。	○ 人事管理に関しては、「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」に基づき、円滑な業務運営及び実施に必要な人材の確保、女性活躍推進、職員の専門能力向上に資する取組等を実施した。このうち女性活躍推進については、管理職登用が期待される女性職員の能力向上等を目的とした外部研修への職員派遣、こども家庭庁ベビーシッター利用者支援事業を活用した補助制度の利用継続、一般定期健康診断受診者における女性特有の病気等に対する検診を無償化する等の取組を実施した。また、テレワーク等を活用・推進することにより、全職員が働きやすい職場づくりを行っている。
	④ 過去の不適正事実案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。	⑤ 理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に		(コンプライアンスの取組) ○ 職員のコンプライアンス意識のより一層の向上、定着等を図るためコンプライアンスプログラムを策定し、着実に実施した。 ○ コンプライアンスプログラムの実施に当たっては、令和5年5月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付け、コンプライアンスに関する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の実施、テスト形式のコンプライアンスドリル等の取組を重点	

		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。		的に行っており、年間を通じては、社内LAN上のドリル、eラーニング、外部有識者による講演会等を実施し、職員のコンプライアンス意識の向上を図った。 ○ コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査等の実施を通じて、コンプライアンス意識の定着状況やコンプライアンス上の課題を確認した。意識調査では、ほぼ全ての職員が「コンプライアンスを意識した業務行動ができています」と回答しており、コンプライアンス意識が向上・定着していることを確認できた。 ○ コンプライアンス活動推進担当者会議を開催し、部下とのコミュニケーション方法等を含むコンプライアンスに関する最新の情報を提供した（令和5年12月）。 ○ 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。	
（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	（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	（2）リスク管理 ① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 事務リスクが顕	（事務リスクの管理） ○ 潜在的なリスクの洗出しのため、事務リスクRCSAとして、新規業務、過去に事務ミスが生じた業務等の10業務について、事務リスク所管部署のCS・事務管理部と各業務所管部署とのレビューワークショップを実施した。また、過年度にレビューワークショップを実施した業務を含めた2業務についてプロセス評価を実施し、事務プロセス及び事務処理の実施体制の分析による事務リスクの特定・評価を行った。 ○ 事務リスクが顕在化した事例の傾向分析等を行うことにより、発生件数が多い月及び時期（夏季休暇時期、年末年始及び年度末）に集中して効果的な注意喚起を行うことにより、事務ミスの未然防止		

	盤等の整備を図ること。	盤等の整備を図る。	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。		を図った。 ○ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェックにより、事務ミスの未然防止に資する対応を行った。 (BCPに対応したシステム基盤等の整備) ○ Withシステム(社内LAN・グループウェア用のシステムをいう。)の更改と併せて、各拠点に立入りが困難な場合や停電等により端末に接続できない事態が生じた場合においても事業継続が可能となるよう、テレワーク端末の更改を行った。 (BCPに対応した業務実施体制の整備) ○ 業務実施体制の整備のため、次の取組を行った。 ① 新型コロナウイルス感染症が感染症法上で5類感染症に移行したことを踏まえ、感染症対策本部において、感染症対策としてのテレワークの活用を終了した上で、事業継続の観点から引き続きテレワークを活用することを決定し、事業継続のための勤務体制の維持を図った。5類感染症への移行後においても、引き続き全職員に抗原検査キットを配布する等、感染症拡大防止を図った。 ② テレワークによる業務継続を前提とした業務継続マニュアルの実効性について確認を行うため、業務継続上の優先業務を担当する部署を対象に訓練を実施した。 ○ 災害の激甚化・多頻度化に対応するため、次の取組を行った。 ① 毎年度実施している安否確認訓練及びテレワークの利用可否等の確認訓練を令和5年度も継続的に行うとともに、自然災害等発生時に公共交通機関等		
--	--------------------	------------------	--	--	--	--	--

				が不通である場合を想定した徒歩参集訓練を行った。 ② 安否確認メール発出時における職員からの報告の迅速化を目的に、グループコミュニケーションサービス「LINE」と安否確認サービスの連携について、役職員に勧奨を行った。		
(3) 広報・情報公開の推進 機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努めること。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。	(3) 広報・情報公開の推進 機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。	(3) 広報・情報公開の推進 機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。		(各種記者発表等) ○ フラット35、リ・バース60及び災害復興住宅融資の申請状況並びに住宅金融に関する調査・研究結果のほか、トピックス的なものとして、災害復興住宅融資Web申込サービスの開始、フラット35子育てプラスの開始等について、記者発表を合計34回実施した。また、令和6年3月にはプレスセミナーを開催する等、情報発信の強化を図った。その結果、機構の発信した情報を扱う報道は合計545件となった。 (統合報告書の発行) ○ 企業の評価においてESG（環境・社会・ガバナンス）、SDGs（持続可能な開発目標）等の非財務情報が重視される社会情勢を踏まえ、財務・非財務情報を通じステークホルダーの方々に機構の取組や提供する価値をより理解いただくため、外部コンサルの知見も活用しつつ、統合報告書2023を発行した。また、英語版も併せて発行した。 ○ 職員における統合報告書の活用促進のため、前年度からの変更点等をわかりやすくまとめた上で情報発信を行うとともに、職員向け説明会を開催した。 (その他広報の取組) ○ 将来的に住宅取得を検討していく予備層に主眼を置き、基礎的な金融リテラシーを身につけていただくことを目的とする動画を制作し、機構公式YouTubeチャンネルにおいてリリースした。		

					○ 機構におけるE S G等への取組や機構の持続的な価値創造に向けた取組等をステークホルダーにわかりやすく理解いただくため、機構ホームページ内の既存関連ページの再構成及び新規ページ公開を行い、サステナビリティ情報開示の充実を図った。 ○ 機構ホームページのリニューアルに向け、コンテンツ作成を委託する事業者を選定し、現状の機構ホームページの問題点の抽出及び課題分析に着手した。 ○ 機構の政策分野ごとの取組や業務内容等を分かりやすく情報発信するため、季報「住宅金融」を発行した。We bメディアとの連動強化のため、新たに著名人の巻頭インタビューについて動画コンテンツを作成し、機構ホームページ及び機構公式Y o u T u b eチャンネルに掲載した。 ○ 広報・広告の実施に当たっては、パーパス「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を打ち出すことで、機構がステークホルダーに提供する価値を広く訴求した。 ○ 令和3年度に制定したパーパス「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を浸透させるため、社会人採用職員研修や入構3年目研修においてパーパスについて考える機会を設定したほか、パーパスを体現した好事例として熊本地震の被災者対応に係る機構の取組をまとめた動画を制作し、機構公式Y o u T u b eチャンネルに掲載する等、機構内外に周知した。 ○ グループコミュニケーションサービス「L I N E」の機構公式アカウント登録者に対する情報発信（フラット35の最新金利情報、グリーンリフォームローンの制度・最新金利情報、We bセミナー開催情報の紹介、Y o u T u b e動画の紹介等）を行った。	
--	--	--	--	--	---	--

	(4) 顧客保護 顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底すること。	(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。	(4) 顧客保護 顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。		○ 顧客から寄せられる相談、苦情等に丁寧に対応し、適切に顧客説明を実施するとともに、次のとおり制度・運用の見直しにつなげた。 ① 機構お客さまコールセンターを含む機構本支店に寄せられた顧客や住宅関連事業者等の意見・要望を踏まえ、フラット35サイト及び機構ホームページの更新を行った。 ② リ・バース60に関して機構お客さまコールセンターに寄せられた声等を踏まえ、住宅ローン利用予定者が知りたい情報や利用の後押しとなるような情報を追加する等、リ・バース60サイトのリニューアルを行った。また、「取扱金融機関が住宅ローン利用予定者に対し、機構へ確認するよう誘導したケース」や「住宅ローン利用予定者が取扱金融機関の窓口対応に不満を感じたケース」をリ・バース60取扱金融機関にフィードバックし、応対品質の向上を働きかけた。 ③ マンション共用部分リフォーム融資、マンションすまい・る債等のセミナー資料について、受取利息の試算例を掲載することで内容を拡充した。さらに、管理会社向けの勉強会資料については、本文と資料を分冊化し、より読みやすい形に改正するとともに、「よくある質問集」を拡充し、利用者であるマンション管理組合の疑問を解消できるよう対応した。また、機構ホームページにおけるマンション共用部分リフォーム融資に関するページについて、手続の電子化にかかる見直しを含めて制度内容や申込手続についてマンション管理会社やマンション管理組合等がより理解・申し込みやすい形に見直しを行った。 ④ 機構お客さまコールセンターに寄せられた要望等を踏まえ、マンションす		
--	--	--	--	--	--	--	--

				まい・る債に関するマンション管理組合向けWeb説明会を開催した。 ⑤ フラット35取扱金融機関等からのニーズを踏まえ、「フラット35子育てプラス 対象チェックシート」を作成し、住宅ローン利用予定者に分かりやすく制度改正事項を説明できるようサポートを行った。【再掲】 ⑥ 令和6年能登半島地震の発生に伴い、機構ホームページ内に専用ページを作成し、フラット35又は機構融資の返済中の方の相談や住宅再建に向けた災害復興住宅融資の案内を行った。また、従来のものからさらに簡易にしたチラシを作成し、避難所等への配架により周知した。	
(5) 情報管理 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）及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適切な対応を行うこと。	(5) 情報管理 ① 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）及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適切な対応を行う。	(5) 情報管理 ① 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）、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成25年法律第27号）に基づき、安全管理措置の実施等個人情報の適正な管理等を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。	(適切な情報公開対応) ○ 法人文書開示請求を9件、個人情報開示請求を50件受理し、いずれも適時適切に対応している。 ○ 行政機関等匿名加工情報提供制度の運用に関して、提案の募集の公示を行う等、適切に対応した。		
	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	② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、個人情報の保護に	(個人情報取扱方法の周知徹底) ○ 個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、適正な個人情報の取扱方法の周知徹底を行った。		

		施し、組織内全体での適切な管理の徹底を図る。	関する法律、行政機関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。	① eラーニングを活用した全職員向けの研修 ② 現場力向上ミーティングにおけるテーマ設定（自部署の事務ミスを振り返る、情報セキュリティ対策） ③ 階層別研修 ④ 個人情報漏えい等防止に関する全社注意喚起 ⑤ 管理職向け研修 ⑥ マイナンバーの取扱いに関する研修 ⑦ 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 ⑧ 個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知		
（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。	（６）情報セキュリティ ① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。	（６）情報セキュリティ ① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。		（政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群に係る対応） ○ 国、関係機関からの脅威情報に基づき、必要に応じてシステム所管部署及び委託先事業者への情報共有や調査依頼を実施した。 ○ 政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群を踏まえ、次のとおり情報セキュリティ確保のための整備等を行った。 ① 令和５年７月に改正された政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群に準拠するため、内部規範とのGAP分析を行い、機構の情報セキュリティポリシーの整備を進めた。 ② セキュリティリスク評価や脆弱性診断等による自己点検を継続実施した。 ③ 外部委託先で発生したインシデントへの対応として、最高情報セキュリティアドバイザーの意見等を踏まえながら、インシデントが発生した外部委託先の再発防止策等を確認するとともに、他の委託先に対しても注意喚起を行うことにより、外部委託先も含めた機構全体の情報セキュリティ態勢を強化した。		

				(第2GSOC対応) ○ 第2GSOC（独立行政法人等の情報システムの監視体制）から提供される不正アクセスに係る脅威情報を機構内で展開し、情報セキュリティ対策を継続的に実施した。		
	② 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る。	② 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。		(情報セキュリティリテラシーの維持・向上) ○ 情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る観点から次の取組を行った。 ① 全役職員向け情報セキュリティ研修 ② 階層別研修 ③ 統一テーマを設定したグループごとの研修 ④ 情報セキュリティ責任者、JHF－CSIRT構成員等に対する役割に応じた研修 ⑤ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェック ⑥ 全役職員を対象とした標的型攻撃メール訓練 ⑦ JHF－CSIRT構成員のNISC、情報通信研究機構等による研修の受講 ⑧ JHF－CSIRT構成員のNISCによる情報セキュリティインシデント対処訓練への参加 ⑨ 情報システムの管理に従事する職員向け研修		
(7) 業務実施体制の整備 委託機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。 併せて、将来を見	(7) 業務実施体制の整備 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	(7) 業務実施体制の整備 ① フラット35取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっ		(証券化支援事業に係る業務実施体制の整備) ○ フラット35取扱金融機関における適切な業務実施体制の整備のため、次のとおりモニタリング及び是正要請を行った。 ① 融資審査のモニタリングについて、実地点検を7機関に実施し、不備を検出した1機関に対して是正要請を行った。 ② 事務手続の業務マニュアル準拠性等		

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。	ング等を行う。	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。		に関するモニタリングについて、実地点検を11機関に実施し、不備は検出されなかった。また、書面点検を全機関に実施した結果、不備は検出されなかった。 ③ 顧客説明モニタリングについて、実地点検を11機関に実施し、不備は検出されなかった。また、書面点検を全機関に実施した結果、不備事項を検出した1機関に対して是正要請を行った。 ④ 本人確認等の事務の委託先の管理体制に関するモニタリングについて、実地点検を8機関に実施した結果、不備は検出されなかった。	
	② 委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。	② 委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。		(債権管理回収業務に係る業務実施体制の整備) ○ 債権管理回収業務に係る委託業務に関して関連法令の遵守や顧客への対応等が適切に行われているかについてモニタリングを行うため、次の取組を実施した。 ① 受託金融機関39機関に対して実地モニタリングを実施した。不備を検出した受託金融機関については是正要請を行うとともに、管理回収業務の処理体制に課題等が確認された受託金融機関に対しては、体制強化等の要請を行うことにより、管理回収の最大化が図られるようにした。また、モニタリングの実施結果及び措置内容について、機構内部で共有を行った。 ② 全ての取扱金融機関に対して書面モニタリングを実施し、不備を検出した受託金融機関については是正要請を行った。また、モニタリング結果についてとりまとめを行い、不備事項の発生原因等の情報提供を行った。	
	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	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		(受託金融機関に対するモニタリング) ○ 受託金融機関等44機関に対して実地モニタリングを実施した。また、受託債権回収会社(2機関)に対して、情報セキュリティに関する実地モニタリングを実	

		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。	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。		施した。不備を検出した受託金融機関等については是正要請を行うとともに、各受託金融機関等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要請等を実施した。 ○ 全ての受託金融機関等に対して書面モニタリングを実施し、不備を検出した受託金融機関等については是正要請を行った。また、モニタリング結果についてとりまとめを行い、不備事項の発生原因等の情報提供を行った。 (適合証明技術者に対するモニタリング) ○ 適合証明技術者による不適正事案について、技術基準に適合しないことが判明している案件に対して、適合証明技術者等による是正工事を進捗させた。 ○ 適合証明業務システムへの入力内容の日次点検を実施し、疑義がある案件について書面調査を行った。 ○ 不適正事案（現地調査未実施、写真の使い回し等）の再発防止策として、位置情報・日時情報の記録された写真データの保管等を行う適合証明業務システム改修に着手した。 (将来を見据えた委託体制の整備) ○ 委託業務の返上等を希望する受託金融機関が生じた場合を想定し、債権管理回収業務を機構で引き揚げ、集金代行会社を活用して口座引落しを行う方式の導入に向け、システムメンテナンスのための要件定義を進めた。 なお、システムメンテナンス負荷や業務効率性を勘案し、集金代行会社を利用せず、機構自ら回収金を集金する方法についても並行して検討し、規程等の整備に向けた対応を進めた。	
		④ 委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。	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。		(外部組織との人材交流、外部人材の活用等) ○ 円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人事交流等を継続した。	
(8) 人事管理 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必	(8) 人事管理 ① 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を	(8) 人事管理 ① 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を	(8) 人事管理 ① 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を			

要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材のほか、民間金融機関とのネットワーク基盤等のIT技術、住宅の質向上に資する技術を有する人材等を確保・育成するための「人材の確保・育成に関する方針」を策定すること。 人材の確保・育成に当たっては、外部組織との人材交流、外部人材の活用等に努めるとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を行うこと。 併せて、多様な人材を確保するため、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、ライフスタイルの変化等に対応した役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行うこと。	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。	行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、「人材の確保・育成に関する方針」に基づき、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野及びマネジメントについて、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣、階層別研修等、職員の能力・資質・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。	(人材の確保) ○ 円滑な業務の運営及び実施に必要な人材を確保するため、関東・関西における企業説明会に加えて地方都市（名古屋市・福岡市）で開催される対面型の企業説明会や理系、建築系の学生を対象とした企業説明会等に参加し、機構業務について説明を行った。また、職員一人ひとりがやりがいを持ち、能力を最大限発揮できる働きやすい職場づくりへの取組、産休・育休を取得した職員の声、ワーク・ライフ・バランスの促進に関する情報等を引き続き機構の採用ホームページや採用パンフレット等に掲載した。 ○ 機構への理解深化及び志望度向上を図るため、学生が参加するグループワークを充実させた1Day仕事体験を行った。また、就業後のイメージを膨らませるため、若手職員が具体的な業務経験を説明するとともに、機構業務に関する動画上映をプログラムに盛り込んだ1Day仕事体験（アドバンス編）を実施した。 ○ 住宅・建築技術分野の職員の確保に向け、当該分野を専攻する学生を対象とした1Day仕事体験等において機構業務について説明を行った。また、現職の技術系機構職員が母校等の学生に対して機構における技術系業務に関する説明を行った。 ○ 機構業務の専門化・高度化を踏まえ、住宅金融のプロフェッショナルとなり得る優れた理解力や判断力を備えた人材を確保するため、ダイレトリクルーティング（企業側が条件を指定・抽出し、直接スカウトする方法）を行った。 (人材の育成) ○ 令和5年度人材育成実施計画に基づき、機構人材育成期間（入構1～3年目）に関する研修及び昇格時における昇格者	
---	---	---	---	--

				研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。 ○ 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。 ○ デジタル化・IT関連の人材育成を目的として、AI、データ分析等に関する知識及びスキル向上に資する研修、全職員向けセミナー及びeラーニングを実施した。また、知識を有する者向けに、機械学習モデルの実装等を学ぶ研修を実施した。 ○ 国際対応の中核を担う人材の育成を目的に、国際コミュニケーション力の向上を図るため、海外長期派遣研修を実施した。 ○ 住宅・建築技術分野の専門能力、考察力及びプレゼン能力の向上を目的として、建築・技術レポート提出型研修を実施した。 ○ 職員の専門能力向上を目的として、自己啓発支援制度を次のとおり見直した。 ① 指定資格合格時の資格取得を目的とした講座又は書籍費用に係る補助割合の引上げ（9割→10割） ② 業務遂行に有用な外部セミナーの受講又はオンライン学習動画の視聴に係る補助の新設	
	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	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		（育児・介護等との両立支援） ○ 育児・介護と仕事の両立支援制度の周知を行うとともに、男性の育児休業・育児参加休暇等の取得促進を本人及び上司に働きかけることにより、育児・介護と仕事の両立支援を行った。 ○ 子の看護休暇の対象となる子について、小学校就学の始期に達するまでの子か	

		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。	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。		ら小学校を卒業するまでの子に拡充した。 ○ 仕事と育児の両立に関する不安を解消する機会として、性別、役職、職種を限定せず希望者向けに「仕事と育児の両立支援に関する研修」を実施した。 ○ 男性の育児休業に関するeラーニングのコースを必須受講講座とし、全職員が受講した。 ○ 全職員を対象とした「働きやすい職場環境づくりに関する研修」を実施し、ダイバーシティ（多様性）をテーマに参加者同士で意見交換を実施するとともに、機構の両立支援制度について理解を深めた。 ○ 令和5年度の育児休業等の取得実績は、次のとおりとなった。 ・男性職員育児休業取得者（目標1名以上）：13名（令和6年3月末時点） ・女性職員育児休業取得率（目標100%）：100%（9名中9名取得（令和6年3月末時点）） ・男性の育児参加のための休暇等5日以上取得率（目標80%以上）：84.6%（13名中11名取得（令和6年3月末時点）） （女性活躍推進） ○ 多様な人材が活躍できる組織を目指し、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）に基づき策定した行動計画（計画期間：令和3年4月2日～令和6年4月1日）における令和6年4月1日時点での実績は次のとおりとなった。 ・管理職に占める女性職員の割合（目標5%超）：7.4% ・主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合（目標30%以上）：35.1% ○ 令和5年度において、採用者に占める女性の割合は44.4%であった。	
--	--	---	---	--	---	--

				○ 女性活躍推進のための取組として、次のとおり取り組んだ。 ① 管理職登用が期待される女性職員の能力向上を目的として、21世紀職業財団が主催する「女性のためのエンパワーメント21世紀塾」に職員2名を派遣した。 ② 女性管理職がより広い視野で活躍するためのスキルの習得を目的とし、21世紀職業財団が主催する「女性管理職研修」に職員2名を派遣した。 ③ 地域業務第二部と日本政策金融公庫の交流研修（ダイバーシティがテーマ）において、女性活躍のロールモデル講演を実施した。 ○ こども家庭庁ベビーシッター利用者支援事業を活用した補助制度の利用を継続することにより、育児中の職員が働きやすい環境整備を図った。 ○ 一般定期健康診断受診者について、胃がん検診、乳がん検診及び子宮頸がん検診を自己負担なしで受診可能としている。 （役職員一人ひとりが働きやすい職場づくり） ○ 豊富な知識、経験を持つシニア層の活躍を最大限促す観点から、人事・給与制度を変更し、令和5年度から令和13年度にかけて定年年齢を段階的に65歳まで延長している。 ○ テレワーク及び時差勤務を引き続き推進するとともに、勤務地に配慮する取組として、転勤配慮措置及び出産配慮措置を設けている。 ※ 転勤配慮措置とは、職員本人又はその家族等の事情により、特定の勤務地でなければ勤務を継続することが難しい場合に、一定期間当該勤務地で勤務することができる措置		
--	--	--	--	--	--	--

					※ 出産配慮措置とは、職員又は職員の配偶者が出産をする場合に、一定期間勤務地の変更が行われない措置 ○ 経済産業省が創設し日本健康会議が認定する「健康経営優良法人制度」において、「健康経営優良法人2024（大規模法人部門）」に認定された。 ※ 健康経営優良法人制度とは、従業員等の健康管理を経営上重視し、特に戦略的に優良な取組を実践している法人を顕彰する制度		
--	--	--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報
・特になし。

【別表 1 ～ 3】

中期計画の予算等（令和３年度～令和６年度）【法人単位】

別表１ 予算

（単位：百万円）

区 分	法人単位	法人単位の事業							調整
		証券化支援事業	住宅融資保険等事業	住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務	調整	
収 入									
国庫補助金	112, 776	112, 776	-	-	-	-	-	-	-
政府出資金	25, 403	-	25, 403	-	-	-	-	-	-
財政融資資金借入金	139, 653	-	-	139, 653	-	139, 653	-	-	-
民間借入金	214, 300	-	-	214, 300	114, 300	-	100, 000	-	-
住宅金融支援機構債券	10, 178, 583	9, 011, 392	-	1, 167, 192	-	667, 192	500, 000	-	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	74, 400	-	-	74, 400	74, 400	-	-	-	-
買取債権回収金	6, 698, 482	6, 698, 482	-	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	2, 795, 495	-	-	2, 795, 495	96, 115	637, 825	2, 061, 555	-	-
業務収入	1, 882, 293	1, 121, 360	38, 331	981, 722	4, 751	540, 509	495, 240	△ 58, 777	△ 259, 119
その他収入	401, 090	293, 117	42, 438	378, 734	1, 300	72, 157	533, 477	△ 228, 200	△ 313, 200
計	22, 522, 475	17, 237, 126	106, 172	5, 751, 496	290, 866	2, 057, 335	3, 690, 272	△ 286, 977	△ 572, 319
支 出									
業務経費	445, 348	137, 315	19, 911	419, 597	1, 564	437, 673	39, 075	△ 58, 715	△ 131, 474
証券化支援業務関係経費	136, 633	137, 315	-	-	-	-	-	-	△ 682
住宅融資保険等業務関係経費	19, 911	-	19, 911	-	-	-	-	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	1, 564	-	-	1, 564	1, 564	-	-	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	248, 165	-	-	378, 958	-	437, 673	-	△ 58, 715	△ 130, 792
既往債権管理業務関係経費	39, 075	-	-	39, 075	-	-	39, 075	-	-
買取債権	9, 032, 455	9, 032, 455	-	-	-	-	-	-	-
貸付金	828, 844	-	-	828, 844	8, 000	820, 844	-	-	-
借入金等償還	10, 377, 364	6, 589, 303	-	3, 788, 061	223, 700	400, 204	3, 164, 157	-	-
支払利息	765, 892	612, 958	-	168, 890	3, 375	48, 509	117, 006	-	△ 15, 955
一般管理費	14, 744	8, 101	1, 117	6, 982	318	3, 910	2, 754	-	△ 1, 456
人件費	45, 031	24, 943	2, 488	17, 600	799	9, 997	6, 804	-	-
その他支出	1, 011, 837	831, 589	82, 274	521, 408	53, 073	335, 749	360, 849	△ 228, 262	△ 423, 434
計	22, 521, 515	17, 236, 664	105, 789	5, 751, 382	290, 828	2, 056, 887	3, 690, 644	△ 286, 977	△ 572, 319

【人件費の見積り】

（単位：百万円）

役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用	法人単位	法人単位の事業					
		証券化支援事業	住宅融資保険等事業	住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務
	33, 809	18, 721	1, 868	13, 220	601	7, 506	5, 114

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

区 分	法人単位	証券化支援事業	住宅融資保険等事業	住宅資金融通等事業					調整
					財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務	調整	
収益の部	2,079,973	1,302,279	46,804	1,036,739	4,910	570,798	519,766	△ 58,735	△ 305,849
経常収益	2,079,973	1,302,279	46,804	1,036,739	4,910	570,798	519,766	△ 58,735	△ 305,849
資金運用収益	1,726,560	1,133,107	8,063	602,238	4,711	110,026	487,894	△ 393	△ 16,848
保険引受収益	161,436	2,411	38,700	376,862	-	434,361	-	△ 57,499	△ 256,537
役務取引等収益	2,086	680	-	1,406	-	1,406	-	-	-
補助金等収益	181,634	163,824	-	17,809	0	17,798	11	-	-
その他業務収益	188	188	-	-	-	-	-	-	-
その他経常収益	8,069	2,068	40	38,424	199	7,207	31,860	△ 842	△ 32,464
特別利益	-	-	-	-	-	-	-	-	-
費用の部	1,382,982	1,026,358	26,425	636,047	6,639	513,503	174,639	△ 58,735	△ 305,849
経常費用	1,382,982	1,026,358	26,425	636,047	6,639	513,503	174,639	△ 58,735	△ 305,849
資金調達費用	766,285	615,238	-	167,002	3,373	50,121	113,508	-	△ 15,955
保険引受費用	243,865	7,588	15,561	351,957	-	409,787	-	△ 57,830	△ 131,240
役務取引等費用	103,609	72,730	75	30,804	742	6,207	23,854	-	-
その他業務費用	38,649	35,222	-	3,903	75	2,813	1,027	△ 12	△ 476
営業経費	166,924	75,565	10,628	82,381	2,366	43,766	36,249	-	△ 1,650
その他経常費用	63,649	220,014	162	-	84	809	-	△ 892	△ 156,527
特別損失	-	-	-	-	-	-	-	-	-
純利益又は純損失（△）	696,991	275,921	20,378	400,692	△ 1,729	57,294	345,127	-	-
前中期目標期間繰越積立金取崩額	7,080	4,642	1,147	1,290	154	1,136	-	-	-
総利益又は総損失（△）	704,071	280,563	21,526	401,982	△ 1,575	58,431	345,127	-	-

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

区 分	法人単位	証券化支援事業 住宅融資保険等事業 住宅資金融通等事業							調整
		証券化支援事業	住宅融資保険等事業	住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務	調整	
業務活動によるキャッシュ・フロー	420,729	△ 1,968,398	23,172	2,365,955	86,823	△ 113,507	2,392,639	-	-
業務活動による支出	△ 11,100,289	△ 9,912,422	△ 23,515	△ 1,439,427	△ 14,043	△ 1,319,530	△ 164,633	58,777	275,075
買取債権の取得による支出	△ 9,032,455	△ 9,032,455	-	-	-	-	-	-	-
貸付けによる支出	△ 828,844	-	-	△ 828,844	△ 8,000	△ 820,844	-	-	-
人件費支出	△ 45,031	△ 24,943	△ 2,488	△ 17,600	△ 799	△ 9,997	△ 6,804	-	-
その他業務支出	△ 428,067	△ 242,066	△ 21,027	△ 424,094	△ 1,869	△ 440,179	△ 40,823	58,777	259,119
その他支出	△ 765,892	△ 612,958	-	△ 168,890	△ 3,375	△ 48,509	△ 117,006	-	15,955
業務活動による収入	11,521,019	7,944,024	46,687	3,805,383	100,866	1,206,022	2,557,272	△ 58,777	△ 275,075
買取債権の回収による収入	6,698,482	6,698,482	-	-	-	-	-	-	-
貸付金の回収による収入	2,795,495	-	-	2,795,495	96,115	637,825	2,061,555	-	-
買取債権利息収入	1,117,361	1,118,313	-	-	-	-	-	-	△ 952
貸付金利息収入	591,914	-	-	591,914	4,742	93,138	494,462	△ 428	-
その他業務収入	187,849	3,047	38,331	404,639	9	461,724	1,255	△ 58,349	△ 258,168
国庫補助金収入	112,776	112,776	-	-	-	-	-	-	-
その他収入	17,142	11,406	8,356	13,334	-	13,334	-	-	△ 15,955
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 633,396	△ 408,939	△ 48,192	△ 169,421	△ 51,711	△ 289,883	172,173	-	△ 6,845
投資活動による支出	△ 1,002,513	△ 680,649	△ 82,274	△ 519,990	△ 53,011	△ 334,352	△ 360,827	228,200	280,400
投資活動による収入	369,117	271,711	34,082	350,569	1,300	44,469	533,000	△ 228,200	△ 287,245
財務活動によるキャッシュ・フロー	213,627	2,377,799	25,403	△ 2,196,420	△ 35,075	403,839	△ 2,565,184	-	6,845
財務活動による支出	△ 10,385,269	△ 6,614,053	-	△ 3,788,061	△ 223,700	△ 400,204	△ 3,164,157	-	16,845
民間長期借入金の返済による支出	△ 227,850	△ 6,800	-	△ 221,050	△ 120,800	△ 35,000	△ 65,250	-	-
債券の償還による支出	△ 8,452,347	△ 6,582,503	-	△ 1,869,844	△ 102,900	△ 247,069	△ 1,519,875	-	-
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,697,167	-	-	△ 1,697,167	-	△ 118,135	△ 1,579,032	-	-
リース債務の支払いによる支出	△ 505	△ 505	-	-	-	-	-	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 7,400	△ 7,400	-	-	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	△ 16,845	-	-	-	-	-	-	16,845
財務活動による収入	10,598,896	8,991,851	25,403	1,591,641	188,625	804,043	598,973	-	△ 10,000
民間長期借入金の借入れによる収入	214,300	-	-	214,300	114,300	-	100,000	-	-
債券の発行による収入	10,219,540	8,981,851	-	1,237,688	74,325	664,390	498,973	-	-
財政融資資金借入金の借入れによる収入	139,653	-	-	139,653	-	139,653	-	-	-
政府出資金収入	25,403	-	25,403	-	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	10,000	-	-	-	-	-	-	△ 10,000
資金増加額又は減少額（△）	959	462	383	114	38	448	△ 372	-	-
資金期首残高	729,280	370,036	39,099	320,145	5,998	58,874	255,273	-	-
資金期末残高	730,239	370,498	39,482	320,259	6,035	59,323	254,901	-	-

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和３年度～令和６年度）【証券化支援事業】

別表１ 予算

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	112, 776
政府出資金	-
財政融資資金借入金	-
民間借入金	-
住宅金融支援機構債券	9, 011, 392
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
買取債権回収金	6, 698, 482
貸付回収金	-
業務収入	1, 121, 360
その他収入	293, 117
計	17, 237, 126
支 出	
業務経費	137, 315
証券化支援業務関係経費	137, 315
住宅融資保険等業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既住債権管理業務関係経費	-
買取債権	9, 032, 455
貸付金	-
借入金等償還	6, 589, 303
支払利息	612, 958
一般管理費	8, 101
人件費	24, 943
その他支出	831, 589
計	17, 236, 664

【人件費の見積り】

期間中総額18,721百万円を支出する。
ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表２ 収支計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収益の部	1, 302, 279
経常収益	1, 302, 279
資金運用収益	1, 133, 107
保険引受収益	2, 411
役務取引等収益	680
補助金等収益	163, 824
その他業務収益	188
その他経常収益	2, 068
特別利益	-
費用の部	1, 026, 358
経常費用	1, 026, 358
資金調達費用	615, 238
保険引受費用	7, 588
役務取引等費用	72, 730
その他業務費用	35, 222
営業経費	75, 565
その他経常費用	220, 014
特別損失	-
純利益	275, 921
前中期目標期間繰越積立金取崩額	4, 642
総利益	280, 563

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表３ 資金計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1, 968, 398
業務活動による支出	△ 9, 912, 422
買取債権の取得による支出	△ 9, 032, 455
貸付けによる支出	-
人件費支出	△ 24, 943
その他業務支出	△ 242, 066
その他支出	△ 612, 958
業務活動による収入	7, 944, 024
買取債権の回収による収入	6, 698, 482
貸付金の回収による収入	-
買取債権利息収入	1, 118, 313
貸付金利息収入	-
その他業務収入	3, 047
国庫補助金収入	112, 776
その他収入	11, 406
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 408, 939
投資活動による支出	△ 680, 649
投資活動による収入	271, 711
財務活動によるキャッシュ・フロー	2, 377, 799
財務活動による支出	△ 6, 614, 053
民間長期借入金の返済による支出	△ 6, 800
債券の償還による支出	△ 6, 582, 503
財政融資資金借入金の返済による支出	-
リース債務の支払いによる支出	△ 505
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 7, 400
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 16, 845
財務活動による収入	8, 991, 851
民間長期借入金の借入れによる収入	-
債券の発行による収入	8, 981, 851
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	10, 000
資金増加額	462
資金期首残高	370, 036
資金期末残高	370, 498

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和３年度～令和６年度）【住宅融資保険等事業】

別表１ 予算

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	-
政府出資金	25,403
財政融資資金借入金	-
民間借入金	-
住宅金融支援機構債券	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
買取債権回収金	-
貸付回収金	-
業務収入	38,331
その他収入	42,438
計	106,172
支 出	
業務経費	19,911
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険等業務関係経費	19,911
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既住債権管理業務関係経費	-
買取債権	-
貸付金	-
借入金等償還	-
支払利息	-
一般管理費	1,117
人件費	2,488
その他支出	82,274
計	105,789

【人件費の見積り】

期間中総額1,868百万円を支出する。
ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表２ 収支計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収益の部	46,804
経常収益	46,804
資金運用収益	8,063
保険引受収益	38,700
役務取引等収益	-
補助金等収益	-
その他業務収益	-
その他経常収益	40
特別利益	-
費用の部	26,425
経常費用	26,425
資金調達費用	-
保険引受費用	15,561
役務取引等費用	75
その他業務費用	-
営業経費	10,628
その他経常費用	162
特別損失	-
純利益	20,378
前中期目標期間繰越積立金取崩額	1,147
総利益	21,526

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表３ 資金計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
業務活動によるキャッシュ・フロー	23,172
業務活動による支出	△ 23,515
買取債権の取得による支出	-
貸付けによる支出	-
人件費支出	△ 2,488
その他業務支出	△ 21,027
その他支出	-
業務活動による収入	46,687
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	-
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	-
その他業務収入	38,331
国庫補助金収入	-
その他収入	8,356
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 48,192
投資活動による支出	△ 82,274
投資活動による収入	34,082
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,403
財務活動による支出	-
民間長期借入金の返済による支出	-
債券の償還による支出	-
財政融資資金借入金の返済による支出	-
リース債務の支払いによる支出	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-
財務活動による収入	25,403
民間長期借入金の借入れによる収入	-
債券の発行による収入	-
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	25,403
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-
資金増加額	383
資金期首残高	39,099
資金期末残高	39,482

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和３年度～令和６年度）【住宅資金融通等事業】

別表１ 予算

（単位：百万円）

区 分	住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務	調整
収 入					
国庫補助金	-	-	-	-	-
政府出資金	-	-	-	-	-
財政融資資金借入金	139,653	-	139,653	-	-
民間借入金	214,300	114,300	-	100,000	-
住宅金融支援機構債券	1,167,192	-	667,192	500,000	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	74,400	74,400	-	-	-
買取債権回収金	-	-	-	-	-
貸付回収金	2,795,495	96,115	637,825	2,061,555	-
業務収入	981,722	4,751	540,509	495,240	△ 58,777
その他収入	378,734	1,300	72,157	533,477	△ 228,200
計	5,751,496	290,866	2,057,335	3,690,272	△ 286,977
支 出					
業務経費	419,597	1,564	437,673	39,075	△ 58,715
証券化支援業務関係経費	-	-	-	-	-
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,564	1,564	-	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	378,958	-	437,673	-	△ 58,715
既往債権管理業務関係経費	39,075	-	-	39,075	-
買取債権	-	-	-	-	-
貸付金	828,844	8,000	820,844	-	-
借入金等償還	3,788,061	223,700	400,204	3,164,157	-
支払利息	168,890	3,375	48,509	117,006	-
一般管理費	6,982	318	3,910	2,754	-
人件費	17,600	799	9,997	6,804	-
その他支出	521,408	53,073	335,749	360,849	△ 228,262
計	5,751,382	290,828	2,056,887	3,690,644	△ 286,977

【人件費の見積り】

（単位：百万円）

役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用	住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務
	13,220	601	7,506	5,114

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表２ 収支計画

(単位：百万円)

区 分	住宅資金融通等事業				
	住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務	調整
収益の部	1,036,739	4,910	570,798	519,766	△ 58,735
経常収益	1,036,739	4,910	570,798	519,766	△ 58,735
資金運用収益	602,238	4,711	110,026	487,894	△ 393
保険引受収益	376,862	-	434,361	-	△ 57,499
役務取引等収益	1,406	-	1,406	-	-
補助金等収益	17,809	0	17,798	11	-
その他業務収益	-	-	-	-	-
その他経常収益	38,424	199	7,207	31,860	△ 842
特別利益	-	-	-	-	-
費用の部	636,047	6,639	513,503	174,639	△ 58,735
経常費用	636,047	6,639	513,503	174,639	△ 58,735
資金調達費用	167,002	3,373	50,121	113,508	-
保険引受費用	351,957	-	409,787	-	△ 57,830
役務取引等費用	30,804	742	6,207	23,854	-
その他業務費用	3,903	75	2,813	1,027	△ 12
営業経費	82,381	2,366	43,766	36,249	-
その他経常費用	-	84	809	-	△ 892
特別損失	-	-	-	-	-
純利益又は純損失（△）	400,692	△ 1,729	57,294	345,127	-
前中期目標期間繰越積立金取崩額	1,290	154	1,136	-	-
総利益又は総損失（△）	401,982	△ 1,575	58,431	345,127	-

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表 3 資金計画

(単位：百万円)

区 分	住宅資金融通等事業	財形住宅資金貸付業務	住宅資金貸付等業務	既往債権管理業務	調整
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,365,955	86,823	△ 113,507	2,392,639	-
業務活動による支出	△ 1,439,427	△ 14,043	△ 1,319,530	△ 164,633	58,777
買取債権の取得による支出	-	-	-	-	-
貸付けによる支出	△ 828,844	△ 8,000	△ 820,844	-	-
人件費支出	△ 17,600	△ 799	△ 9,997	△ 6,804	-
その他業務支出	△ 424,094	△ 1,869	△ 440,179	△ 40,823	58,777
その他支出	△ 168,890	△ 3,375	△ 48,509	△ 117,006	-
業務活動による収入	3,805,383	100,866	1,206,022	2,557,272	△ 58,777
買取債権の回収による収入	-	-	-	-	-
貸付金の回収による収入	2,795,495	96,115	637,825	2,061,555	-
買取債権利息収入	-	-	-	-	-
貸付金利息収入	591,914	4,742	93,138	494,462	△ 428
その他業務収入	404,639	9	461,724	1,255	△ 58,349
国庫補助金収入	-	-	-	-	-
その他収入	13,334	-	13,334	-	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 169,421	△ 51,711	△ 289,883	172,173	-
投資活動による支出	△ 519,990	△ 53,011	△ 334,352	△ 360,827	228,200
投資活動による収入	350,569	1,300	44,469	533,000	△ 228,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,196,420	△ 35,075	403,839	△ 2,565,184	-
財務活動による支出	△ 3,788,061	△ 223,700	△ 400,204	△ 3,164,157	-
民間長期借入金の返済による支出	△ 221,050	△ 120,800	△ 35,000	△ 65,250	-
債券の償還による支出	△ 1,869,844	△ 102,900	△ 247,069	△ 1,519,875	-
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,697,167	-	△ 118,135	△ 1,579,032	-
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	-
財務活動による収入	1,591,641	188,625	804,043	598,973	-
民間長期借入金の借入れによる収入	214,300	114,300	-	100,000	-
債券の発行による収入	1,237,688	74,325	664,390	498,973	-
財政融資資金借入金の借入れによる収入	139,653	-	139,653	-	-
政府出資金収入	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-
資金増加額又は減少額(△)	114	38	448	△ 372	-
資金期首残高	320,145	5,998	58,874	255,273	-
資金期末残高	320,259	6,035	59,323	254,901	-

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和３年度～令和６年度）【財形住宅資金貸付業務】

別表１ 予算

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	-
政府出資金	-
財政融資資金借入金	-
民間借入金	114,300
住宅金融支援機構債券	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	74,400
買取債権回収金	-
貸付回収金	96,115
業務収入	4,751
その他収入	1,300
計	290,866
支 出	
業務経費	1,564
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険等業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,564
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既住債権管理業務関係経費	-
買取債権	-
貸付金	8,000
借入金等償還	223,700
支払利息	3,375
一般管理費	318
人件費	799
その他支出	53,073
計	290,828

【人件費の見積り】

期間中総額601百万円を支出する。
ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表２ 収支計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収益の部	4,910
経常収益	4,910
資金運用収益	4,711
保険引受収益	-
役務取引等収益	-
補助金等収益	0
その他業務収益	-
その他経常収益	199
特別利益	-
費用の部	6,639
経常費用	6,639
資金調達費用	3,373
保険引受費用	-
役務取引等費用	742
その他業務費用	75
営業経費	2,366
その他経常費用	84
特別損失	-
純損失	△ 1,729
前中期目標期間繰越積立金取崩額	154
総損失	△ 1,575

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表３ 資金計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
業務活動によるキャッシュ・フロー	86,823
業務活動による支出	△ 14,043
買取債権の取得による支出	-
貸付けによる支出	△ 8,000
人件費支出	△ 799
その他業務支出	△ 1,869
その他支出	△ 3,375
業務活動による収入	100,866
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	96,115
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	4,742
その他業務収入	9
国庫補助金収入	-
その他収入	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 51,711
投資活動による支出	△ 53,011
投資活動による収入	1,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,075
財務活動による支出	△ 223,700
民間長期借入金の返済による支出	△ 120,800
債券の償還による支出	△ 102,900
財政融資資金借入金の返済による支出	-
リース債務の支払いによる支出	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-
財務活動による収入	188,625
民間長期借入金の借入れによる収入	114,300
債券の発行による収入	74,325
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-
資金増加額	38
資金期首残高	5,998
資金期末残高	6,035

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和３年度～令和６年度）【住宅資金貸付等業務】

別表１ 予算

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	-
政府出資金	-
財政融資資金借入金	139,653
民間借入金	-
住宅金融支援機構債券	667,192
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
買取債権回収金	-
貸付回収金	637,825
業務収入	540,509
その他収入	72,157
計	2,057,335
支 出	
業務経費	437,673
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険等業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	437,673
既住債権管理業務関係経費	-
買取債権	-
貸付金	820,844
借入金等償還	400,204
支払利息	48,509
一般管理費	3,910
人件費	9,997
その他支出	335,749
計	2,056,887

【人件費の見積り】

期間中総額7,506百万円を支出する。
ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表２ 収支計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収益の部	570,798
経常収益	570,798
資金運用収益	110,026
保険引受収益	434,361
役務取引等収益	1,406
補助金等収益	17,798
その他業務収益	-
その他経常収益	7,207
特別利益	-
費用の部	513,503
経常費用	513,503
資金調達費用	50,121
保険引受費用	409,787
役務取引等費用	6,207
その他業務費用	2,813
営業経費	43,766
その他経常費用	809
特別損失	-
純利益	57,294
前中期目標期間繰越積立金取崩額	1,136
総利益	58,431

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表３ 資金計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 113,507
業務活動による支出	△ 1,319,530
買取債権の取得による支出	-
貸付けによる支出	△ 820,844
人件費支出	△ 9,997
その他業務支出	△ 440,179
その他支出	△ 48,509
業務活動による収入	1,206,022
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	637,825
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	93,138
その他業務収入	461,724
国庫補助金収入	-
その他収入	13,334
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 289,883
投資活動による支出	△ 334,352
投資活動による収入	44,469
財務活動によるキャッシュ・フロー	403,839
財務活動による支出	△ 400,204
民間長期借入金の返済による支出	△ 35,000
債券の償還による支出	△ 247,069
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 118,135
リース債務の支払いによる支出	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-
財務活動による収入	804,043
民間長期借入金の借入れによる収入	-
債券の発行による収入	664,390
財政融資資金借入金の借入れによる収入	139,653
政府出資金収入	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-
資金増加額	448
資金期首残高	58,874
資金期末残高	59,323

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和３年度～令和６年度）【既往債権管理業務】

別表１ 予算

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収 入	
国庫補助金	-
政府出資金	-
財政融資資金借入金	-
民間借入金	100,000
住宅金融支援機構債券	500,000
住宅金融支援機構財形住宅債券	-
買取債権回収金	-
貸付回収金	2,061,555
業務収入	495,240
その他収入	533,477
計	3,690,272
支 出	
業務経費	39,075
証券化支援業務関係経費	-
住宅融資保険等業務関係経費	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-
既往債権管理業務関係経費	39,075
買取債権	-
貸付金	-
借入金等償還	3,164,157
支払利息	117,006
一般管理費	2,754
人件費	6,804
その他支出	360,849
計	3,690,644

【人件費の見積り】

期間中総額5,114百万円を支出する。
ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表２ 収支計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
収益の部	519,766
経常収益	519,766
資金運用収益	487,894
保険引受収益	-
役務取引等収益	-
補助金等収益	11
その他業務収益	-
その他経常収益	31,860
特別利益	-
費用の部	174,639
経常費用	174,639
資金調達費用	113,508
保険引受費用	-
役務取引等費用	23,854
その他業務費用	1,027
営業経費	36,249
その他経常費用	-
特別損失	-
純利益	345,127
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-
総利益	345,127

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表３ 資金計画

(単位：百万円)	
区 分	金 額
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,392,639
業務活動による支出	△ 164,633
買取債権の取得による支出	-
貸付けによる支出	-
人件費支出	△ 6,804
その他業務支出	△ 40,823
その他支出	△ 117,006
業務活動による収入	2,557,272
買取債権の回収による収入	-
貸付金の回収による収入	2,061,555
買取債権利息収入	-
貸付金利息収入	494,462
その他業務収入	1,255
国庫補助金収入	-
その他収入	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	172,173
投資活動による支出	△ 360,827
投資活動による収入	533,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,565,184
財務活動による支出	△ 3,164,157
民間長期借入金の返済による支出	△ 65,250
債券の償還による支出	△ 1,519,875
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,579,032
リース債務の支払いによる支出	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-
財務活動による収入	598,973
民間長期借入金の借入れによる収入	100,000
債券の発行による収入	498,973
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-
政府出資金収入	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-
資金減少額	△ 372
資金期首残高	255,273
資金期末残高	254,901

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表 1 令和 5 年度予算

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	23,623	24,955	1,332	
政府出資金	1,520	1,520	-	
財政融資資金借入金	30,700	5,880	△ 24,820	
民間借入金	93,800	18,300	△ 75,500	
住宅金融支援機構債券	2,572,469	1,215,278	△ 1,357,192	
住宅金融支援機構財形住宅債券	26,687	5,888	△ 20,799	
買取債権回収金	1,161,982	1,195,618	33,636	
貸付回収金	631,595	638,603	7,007	
業務収入	450,877	435,345	△ 15,532	
その他収入	85,822	138,748	52,926	
計	5,079,075	3,680,134	△ 1,398,942	
支 出				
業務経費	114,186	121,485	7,300	
証券化支援業務関係経費	37,130	30,753	△ 6,377	
住宅融資保険等業務関係経費	3,273	3,538	265	
財形住宅資金貸付業務関係経費	382	349	△ 32	
住宅資金貸付等業務関係経費	63,842	77,799	13,957	
既往債権管理業務関係経費	9,559	9,046	△ 513	
買取債権	2,250,290	989,846	△ 1,260,444	
貸付金	191,334	111,387	△ 79,947	
借入金等償還	2,156,194	2,150,670	△ 5,524	
支払利息	169,537	139,064	△ 30,473	
一般管理費	4,371	3,264	△ 1,107	
人件費	10,259	10,107	△ 151	
その他支出	180,504	293,060	112,556	
計	5,076,674	3,818,884	△ 1,257,790	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

別表 1 令和 5 年度予算

【証券化支援勘定】（証券化支援事業）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	23,623	24,955	1,332	①
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	70,000	-	△ 70,000	②
住宅金融支援機構債券	2,418,485	1,131,478	△ 1,287,007	③
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
買取債権回収金	1,161,982	1,195,618	33,636	④
貸付回収金	-	-	-	
業務収入	262,573	241,877	△ 20,696	⑤
その他収入	115,186	102,226	△ 12,960	⑥
計	4,051,848	2,696,154	△ 1,355,694	
支 出				
業務経費	37,277	30,895	△ 6,381	⑦
証券化支援業務関係経費	37,277	30,895	△ 6,381	
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	2,250,290	989,846	△ 1,260,444	⑧
貸付金	-	-	-	
借入金等償還	1,457,732	1,425,335	△ 32,397	⑨
支払利息	148,027	119,444	△ 28,583	⑩
一般管理費	2,483	1,860	△ 624	⑪
人件費	5,829	5,737	△ 92	⑫
その他支出	150,111	246,241	96,130	⑬
計	4,051,749	2,819,358	△ 1,232,391	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 補助金受入の増
- ② 借入金の減
- ③ 債券発行額の減
- ④ 買取債権回収金の増
- ⑤ 買取債権利息の減等
- ⑥ 他勘定長期借入金の減等
- ⑦ 債券発行費用の減等
- ⑧ 買取債権の取得の減
- ⑨ 債券の償還の減
- ⑩ 債券利息の減等
- ⑪ 管理諸費の減等
- ⑫ 人件費の減
- ⑬ 金銭の信託（合同運用指定金銭信託）の増加による支出の増等

別表 1 令和 5 年度予算

【住宅融資保険勘定】（住宅融資保険等事業）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	-	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	-	-	-	
業務収入	8,232	7,280	△ 952	①
その他収入	12,269	12,131	△ 137	②
計	20,500	19,411	△ 1,089	
支 出				
業務経費	3,273	3,538	265	③
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険等業務関係経費	3,273	3,538	265	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	-	-	-	
借入金等償還	-	-	-	
支払利息	-	-	-	
一般管理費	287	232	△ 55	④
人件費	559	557	△ 2	
その他支出	16,581	21,818	5,237	⑤
計	20,700	26,145	5,445	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 保険料収入の減等
- ② 利息及び配当金収入の減等
- ③ 保険金支出の増等
- ④ 管理諸費の減等
- ⑤ 有価証券（譲渡性預金）の取得による支出の増等

別表 1 令和 5 年度予算

(住宅資金融通等事業)

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府出資金	1,520	1,520	-	
財政融資資金借入金	30,700	5,880	△ 24,820	①
民間借入金	23,800	18,300	△ 5,500	②
住宅金融支援機構債券	153,985	83,800	△ 70,185	③
住宅金融支援機構財形住宅債券	26,687	5,888	△ 20,799	④
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	631,595	638,603	7,007	⑤
業務収入	246,679	240,097	△ 6,582	⑥
その他収入	14,583	63,257	48,673	⑦
計	1,129,549	1,057,344	△ 72,205	
支 出				
業務経費	107,393	111,136	3,744	⑧
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	382	349	△ 32	
住宅資金貸付等業務関係経費	97,452	101,741	4,289	
既往債権管理業務関係経費	9,559	9,046	△ 513	
買取債権	-	-	-	
貸付金	191,334	111,387	△ 79,947	⑨
借入金等償還	698,462	725,335	26,873	⑩
支払利息	26,226	23,929	△ 2,297	⑪
一般管理費	1,929	1,510	△ 419	⑫
人件費	3,871	3,813	△ 57	⑬
その他支出	97,833	89,044	△ 8,789	⑭
計	1,127,047	1,066,156	△ 60,891	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 借入金の減
- ② 借入金の減
- ③ 債券発行額の減
- ④ 債券発行額の減
- ⑤ 貸付回収金の増
- ⑥ 団信保険金収入の減等
- ⑦ 有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増等
- ⑧ 団信保険料支出の増等
- ⑨ 貸付金の減
- ⑩ 債券の償還の増等
- ⑪ 借入金利息の減等
- ⑫ 管理諸費の減等
- ⑬ 人件費の減
- ⑭ 有価証券（譲渡性預金）の取得による支出の減等

別表 1 令和 5 年度予算

【財形住宅資金貸付勘定】（住宅資金融通等事業のうち、財形住宅資金貸付業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	23,800	18,300	△ 5,500	①
住宅金融支援機構債券	-	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	26,687	5,888	△ 20,799	②
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	21,931	21,575	△ 356	③
業務収入	1,180	1,048	△ 132	④
その他収入	-	2	2	
計	73,597	46,812	△ 26,785	
支 出				
業務経費	382	349	△ 32	⑤
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	382	349	△ 32	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	2,000	76	△ 1,924	⑥
借入金等償還	47,700	47,000	△ 700	⑦
支払利息	677	368	△ 309	⑧
一般管理費	74	62	△ 12	⑨
人件費	150	157	7	
その他支出	22,652	3,059	△ 19,593	⑩
計	73,634	51,071	△ 22,563	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 借入金の減
- ② 債券発行額の減
- ③ 貸付回収金の減
- ④ 貸付金利息の減等
- ⑤ 業務諸費の減等
- ⑥ 貸付金の減
- ⑦ 借入金の償還の減
- ⑧ 借入金利息の減等
- ⑨ 管理諸費の減等
- ⑩ 有価証券（譲渡性預金）の取得による支出の減等

別表 1 令和 5 年度予算

【住宅資金貸付等勘定】（住宅資金融通等事業のうち、住宅資金貸付等業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府出資金	1,520	1,520	-	
財政融資資金借入金	30,700	5,880	△ 24,820	①
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	153,985	83,800	△ 70,185	②
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	118,808	120,410	1,603	③
業務収入	146,458	143,067	△ 3,391	④
その他収入	14,472	46,247	31,774	⑤
計	465,943	400,924	△ 65,018	
支 出				
業務経費	112,231	123,149	10,918	⑥
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	112,231	123,149	10,918	
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	
買取債権	-	-	-	
貸付金	189,334	111,311	△ 78,023	⑦
借入金等償還	79,712	76,861	△ 2,851	⑧
支払利息	10,492	9,556	△ 936	⑨
一般管理費	1,061	825	△ 236	⑩
人件費	2,131	2,089	△ 42	⑪
その他支出	69,257	76,957	7,700	⑫
計	464,218	400,747	△ 63,471	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 借入金の減
- ② 債券発行額の減
- ③ 貸付回収金の増
- ④ 団信特約料収入の減等
- ⑤ 有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増等
- ⑥ 団信保険料支出の増等
- ⑦ 貸付金の減
- ⑧ 借入金の償還の減等
- ⑨ 借入金利息の減等
- ⑩ 管理諸費の減等
- ⑪ 人件費の減
- ⑫ 金銭の信託（合同運用指定金銭信託）の増加による支出の増等

別表 1 令和 5 年度予算

【既往債権管理勘定】（住宅資金融通等事業のうち、既往債権管理業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収 入				
国庫補助金	-	-	-	
政府出資金	-	-	-	
財政融資資金借入金	-	-	-	
民間借入金	-	-	-	
住宅金融支援機構債券	-	-	-	
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	
買取債権回収金	-	-	-	
貸付回収金	490, 857	496, 618	5, 761	①
業務収入	113, 828	117, 388	3, 560	②
その他収入	111	20, 022	19, 911	③
計	604, 796	634, 028	29, 231	
支 出				
業務経費	9, 559	9, 046	△ 513	④
証券化支援業務関係経費	-	-	-	
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	
既往債権管理業務関係経費	9, 559	9, 046	△ 513	
買取債権	-	-	-	
貸付金	-	-	-	
借入金等償還	571, 050	601, 474	30, 424	⑤
支払利息	15, 057	14, 005	△ 1, 052	⑥
一般管理費	794	624	△ 170	⑦
人件費	1, 590	1, 568	△ 22	⑧
その他支出	5, 933	12, 040	6, 108	⑨
計	603, 982	638, 757	34, 775	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 貸付回収金の増
- ② 償却債権取立益の増等
- ③ 有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増等
- ④ 業務諸費の減等
- ⑤ 債券の償還の増
- ⑥ 借入金利息の減等
- ⑦ 管理諸費の減等
- ⑧ 人件費の減
- ⑨ 国庫納付金の支払額の増等

別表 2 令和 5 年度収支計画

【法人単位】

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	484,328	500,838	16,510	
経常収益	484,328	500,838	16,510	
資金運用収益	401,859	377,575	△ 24,284	
保険引受収益	42,011	60,875	18,864	
役務取引等収益	527	450	△ 76	
補助金等収益	39,279	38,493	△ 785	
その他業務収益	42	48	5	
その他経常収益	609	23,396	22,786	
特別利益	-	-	-	
費用の部	327,298	283,495	△ 43,803	
経常費用	327,298	283,495	△ 43,803	
資金調達費用	171,355	138,576	△ 32,779	
保険引受費用	61,670	77,111	15,441	
役務取引等費用	26,479	28,825	2,346	
その他業務費用	9,216	4,946	△ 4,269	
営業経費	38,940	32,923	△ 6,017	
その他経常費用	19,638	1,114	△ 18,524	
特別損失	-	-	-	
純利益	157,030	217,343	60,313	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	1,237	1,391	154	
総利益	158,267	218,734	60,467	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

別表 2 令和 5 年度収支計画

【証券化支援勘定】（証券化支援事業）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	301,621	285,437	△ 16,183	
経常収益	301,621	285,437	△ 16,183	
資金運用収益	265,679	244,121	△ 21,557	
保険引受収益	236	123	△ 113	①
役務取引等収益	171	158	△ 14	
補助金等収益	35,146	34,835	△ 311	
その他業務収益	42	48	5	②
その他経常収益	347	6,153	5,806	③
特別利益	-	-	-	
費用の部	257,746	208,808	△ 48,938	
経常費用	257,746	208,808	△ 48,938	
資金調達費用	149,877	119,236	△ 30,641	④
保険引受費用	3,060	1,962	△ 1,098	⑤
役務取引等費用	18,743	21,641	2,899	⑥
その他業務費用	8,633	4,611	△ 4,023	⑦
営業経費	19,018	16,859	△ 2,159	⑧
その他経常費用	58,415	44,499	△ 13,916	⑨
特別損失	-	-	-	
純利益	43,875	76,629	32,755	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	796	951	154	
総利益	44,671	77,580	32,909	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 正味収入保険料の減
- ② 委託解除手数料の増
- ③ 貸倒引当金戻入額の増等
- ④ 債券利息の減等
- ⑤ 正味支払保険金の減等
- ⑥ 金融機関手数料の増等
- ⑦ 債券発行費償却の減等
- ⑧ 業務諸費の減等
- ⑨ 貸倒引当金繰入額の減等

別表 2 令和 5 年度収支計画

【住宅融資保険勘定】（住宅融資保険等事業）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	12,470	11,957	△ 512	
経常収益	12,470	11,957	△ 512	
資金運用収益	1,928	1,780	△ 148	
保険引受収益	10,390	10,018	△ 372	
役務取引等収益	-	-	-	
補助金等収益	-	-	-	
その他業務収益	-	-	-	
その他経常収益	152	159	8	
特別利益	-	-	-	
費用の部	4,519	4,723	204	
経常費用	4,519	4,723	204	
資金調達費用	-	-	-	
保険引受費用	2,065	2,439	373	①
役務取引等費用	43	36	△ 6	②
その他業務費用	-	-	-	
営業経費	2,410	2,238	△ 173	
その他経常費用	-	10	10	③
特別損失	-	-	-	
純利益	7,951	7,235	△ 716	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	266	266	0	
総利益	8,217	7,501	△ 716	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 正味支払保険金の増
- ② サービサー委託手数料の減等
- ③ 出資金運用益調整金の増等

別表 2 令和 5 年度収支計画

(住宅資金融通等事業)

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	247,849	275,560	27,711	
経常収益	247,849	275,560	27,711	
資金運用収益	139,171	136,025	△ 3,146	
保険引受収益	97,483	104,159	6,676	
役務取引等収益	355	293	△ 62	①
補助金等収益	4,133	3,658	△ 475	②
その他業務収益	-	-	-	
その他経常収益	6,707	31,424	24,718	③
特別利益	-	-	-	
費用の部	142,645	142,081	△ 564	
経常費用	142,645	142,081	△ 564	
資金調達費用	26,194	23,649	△ 2,545	
保険引受費用	90,324	96,689	6,365	
役務取引等費用	7,693	7,147	△ 546	
その他業務費用	649	370	△ 279	④
営業経費	17,785	14,223	△ 3,562	⑤
その他経常費用	-	3	3	⑥
特別損失	-	-	-	
純利益	105,204	133,479	28,274	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	175	175	△ 0	
総利益	105,379	133,653	28,274	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 勤退受託手数料の減等
- ② 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益の減等
- ③ 雑益の増等
- ④ 債券発行費償却の減
- ⑤ 固定資産減価償却費の減等
- ⑥ 出資金運用益調整金の増等

別表 2 令和 5 年度収支計画

【財形住宅資金貸付勘定】（住宅資金融通等事業のうち、財形住宅資金貸付業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	1,230	1,215	△ 15	
経常収益	1,230	1,215	△ 15	
資金運用収益	1,182	1,039	△ 143	①
保険引受収益	-	-	-	
役務取引等収益	-	0	0	②
補助金等収益	0	-	△ 0	③
その他業務収益	-	-	-	
その他経常収益	48	176	128	④
特別利益	-	-	-	
費用の部	1,388	1,130	△ 258	
経常費用	1,388	1,130	△ 258	
資金調達費用	689	378	△ 311	⑤
保険引受費用	-	-	-	
役務取引等費用	176	157	△ 19	⑥
その他業務費用	12	26	14	⑦
営業経費	501	453	△ 49	
その他経常費用	10	117	107	⑧
特別損失	-	-	-	
純利益又は純損失（△）	△ 159	85	243	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	12	12	△ 0	
総利益又は総損失（△）	△ 147	96	243	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の減等
- ② 信用補完料の増
- ③ 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益の減
- ④ 貸倒引当金戻入額の増等
- ⑤ 借入金利息の減等
- ⑥ 金融機関手数料の減等
- ⑦ 債券発行費償却の増
- ⑧ 団信運営負担金の増等

別表 2 令和 5 年度収支計画

【住宅資金貸付等勘定】（住宅資金融通等事業のうち、住宅資金貸付等業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	142,768	170,372	27,604	
経常収益	142,768	170,372	27,604	
資金運用収益	25,895	23,049	△ 2,847	①
保険引受収益	111,955	125,363	13,408	②
役務取引等収益	355	293	△ 63	③
補助金等収益	4,132	3,658	△ 474	④
その他業務収益	-	-	-	
その他経常収益	430	18,009	17,579	⑤
特別利益	-	-	-	
費用の部	128,647	136,845	8,198	
経常費用	128,647	136,845	8,198	
資金調達費用	10,733	9,640	△ 1,093	⑥
保険引受費用	104,875	118,128	13,252	⑦
役務取引等費用	1,692	1,171	△ 522	⑧
その他業務費用	639	343	△ 296	⑨
営業経費	9,634	7,562	△ 2,072	⑩
その他経常費用	1,073	1	△ 1,072	⑪
特別損失	-	-	-	
純利益	14,121	33,528	19,406	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	163	163	△ 0	
総利益	14,285	33,691	19,406	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 貸付金利息の減等
- ② 団信配当金の増等
- ③ 勤退受託手数料の減等
- ④ 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益の減等
- ⑤ 雑益の増等
- ⑥ 借入金利息の減等
- ⑦ 団信支払保険料の増等
- ⑧ 金融機関手数料の減等
- ⑨ 債券発行費償却の減等
- ⑩ 固定資産減価償却費の減等
- ⑪ 貸倒引当金繰入額の減等

別表 2 令和 5 年度収支計画

【既往債権管理勘定】（住宅資金融通等事業のうち、既往債権管理業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
収益の部	119,488	127,413	7,926	
經常収益	119,488	127,413	7,926	
資金運用収益	112,181	112,147	△ 34	
保険引受収益	-	-	-	
役務取引等収益	-	0	0	①
補助金等収益	0	0	△ 0	②
その他業務収益	-	-	-	
その他經常収益	7,306	15,266	7,960	③
特別利益	-	-	-	
費用の部	28,246	27,547	△ 699	
經常費用	28,246	27,547	△ 699	
資金調達費用	14,772	13,631	△ 1,141	
保険引受費用	-	-	-	
役務取引等費用	5,825	5,819	△ 6	
その他業務費用	-	3	3	④
営業経費	7,649	6,208	△ 1,441	⑤
その他經常費用	-	1,886	1,886	⑥
特別損失	-	-	-	
純利益	91,241	99,866	8,625	
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-	-	-	
総利益	91,241	99,866	8,625	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 信用補完料の増
- ② 災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益の減
- ③ 貸倒引当金戻入額の増等
- ④ 債券発行費償却の増
- ⑤ 固定資産減価償却費の減等
- ⑥ 団信運営負担金の増

別表3 令和5年度資金計画

【法人単位】

(単位：百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 455,957	835,892	1,291,848.38	
業務活動による支出	△ 2,731,943	△ 1,467,242	1,264,702	
買取債権の取得による支出	△ 2,250,290	△ 989,846	1,260,444	
貸付けによる支出	△ 191,334	△ 111,387	79,947	
人件費支出	△ 10,259	△ 10,107	151	
その他業務支出	△ 110,524	△ 121,088	△10,564	
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 4,899	△4,899	
その他支出	△ 169,537	△ 229,914	△60,377	
業務活動による収入	2,275,987	2,303,133	27,147	
買取債権の回収による収入	1,161,982	1,195,618	33,636	
貸付金の回収による収入	631,595	638,603	7,007	
買取債権利息収入	261,518	241,005	△20,513	
貸付金利息収入	135,870	133,035	△2,835	
その他業務収入	56,995	65,350	8,355	
国庫補助金収入	23,623	24,955	1,332	
その他収入	4,403	4,568	165	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 102,096	△ 66,491	35,605	
投資活動による支出	△ 180,009	△ 196,626	△16,617	
投資活動による収入	77,913	130,135	52,222	
財務活動によるキャッシュ・フロー	560,454	△ 908,152	△1,468,605	
財務活動による支出	△ 2,156,249	△ 2,150,725	5,524	
民間長期借入金の返済による支出	△ 30,650	△ 29,950	700	
債券の償還による支出	△ 1,842,805	△ 1,840,353	2,452	
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 282,739	△ 280,367	2,371	
リース債務の支払いによる支出	△ 56	△ 43	13	
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 13	△13	
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	
財務活動による収入	2,716,703	1,242,574	△1,474,129	
民間長期借入金の借入れによる収入	93,800	18,300	△75,500	
債券の発行による収入	2,590,683	1,216,874	△1,373,809	
財政融資資金借入金の借入れによる収入	30,700	5,880	△24,820	
政府出資金収入	1,520	1,520	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
資金増加額又は減少額（△）	2,401	△ 138,750	△141,152	
資金期首残高	1,325,822	620,607	△705,215	
資金期末残高	1,328,223	481,857	△846,367	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

別表3 令和5年度資金計画

【証券化支援勘定】（証券化支援事業）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,017,386	207,966	1,225,352.11	
業務活動による支出	△ 2,468,605	△ 1,257,778	1,210,827	
買取債権の取得による支出	△ 2,250,290	△ 989,846	1,260,444	①
貸付けによる支出	-	-	-	
人件費支出	△ 5,829	△ 5,737	92	
その他業務支出	△ 64,458	△ 58,603	5,855	
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 4,897	△4,897	②
その他支出	△ 148,027	△ 198,694	△50,667	③
業務活動による収入	1,451,219	1,465,744	14,525	
買取債権の回収による収入	1,161,982	1,195,618	33,636	
貸付金の回収による収入	-	-	-	
買取債権利息収入	261,727	241,046	△20,681	
貸付金利息収入	-	-	-	
その他業務収入	845	951	106	④
国庫補助金収入	23,623	24,955	1,332	
その他収入	3,041	3,173	132	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 51,889	△ 49,850	2,039	
投資活動による支出	△ 117,534	△ 132,282	△14,748	⑤
投資活動による収入	65,645	82,432	16,787	⑥
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,069,374	△ 281,321	△1,350,695	
財務活動による支出	△ 1,457,787	△ 1,425,377	32,410	
民間長期借入金の返済による支出	△ 1,700	△ 1,700	-	
債券の償還による支出	△ 1,456,032	△ 1,423,635	32,397	
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
リース債務の支払いによる支出	△ 56	△ 43	13	⑦
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-	-	
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	
財務活動による収入	2,527,161	1,144,056	△1,383,105	
民間長期借入金の借入れによる収入	70,000	-	△70,000	⑧
債券の発行による収入	2,410,661	1,127,556	△1,283,105	⑨
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	46,500	16,500	△30,000	⑩
資金増加額又は減少額（△）	99	△ 123,205	△123,303	
資金期首残高	949,543	374,921	△574,622	
資金期末残高	949,642	251,716	△697,925	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 買取債権の取得の減
- ② 国庫補助金の精算による返還金の支出の増
- ③ 国庫納付金の増等
- ④ 償却債権取立益の増等
- ⑤ 金銭の信託（合同運用指定金銭信託）の増加による支出の増等
- ⑥ 有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増等
- ⑦ リース債務の支払いによる支出の減
- ⑧ 借入金の減
- ⑨ 債券発行額の減等
- ⑩ 他勘定長期借入金の減

別表3 令和5年度資金計画

【住宅融資保険勘定】（住宅融資保険等事業）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
業務活動によるキャッシュ・フロー	6,174	4,871	△ 1,303	
業務活動による支出	△ 4,119	△ 4,332	△ 213	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	-	-	-	
人件費支出	△ 559	△ 557	2	
その他業務支出	△ 3,560	△ 3,775	△215	
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-	-	
その他支出	-	-	-	
業務活動による収入	10,292	9,203	△1,089	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	-	-	-	
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	-	-	-	
その他業務収入	8,232	7,280	△952	①
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	2,061	1,923	△138	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,373	△ 11,596	△5,223	
投資活動による支出	△ 16,581	△ 21,804	△5,223	②
投資活動による収入	10,208	10,208	-	
財務活動によるキャッシュ・フロー	-	△ 9	△9	
財務活動による支出	-	△ 9	△9	
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	-	-	-	
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 9	△9	③
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	
財務活動による収入	-	-	-	
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
債券の発行による収入	-	-	-	
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
資金減少額（△）	△ 199	△ 6,734	△6,535	
資金期首残高	5,791	20,887	15,096	
資金期末残高	5,592	14,153	8,561	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 保険料収入の減等
- ② 他勘定長期貸付金の減等
- ③ 不要財産に係る国庫納付等による支出の増

別表3 令和5年度資金計画

(住宅資金融通等事業)

(単位: 百万円)

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
業務活動によるキャッシュ・フロー	555,255	623,054	67,799	
業務活動による支出	△ 330,543	△ 263,407	67,136	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	△ 191,334	△ 111,387	79,947	①
人件費支出	△ 3,871	△ 3,813	57	
その他業務支出	△ 109,113	△ 112,676	△3,563	
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 2	△2	②
その他支出	△ 26,226	△ 35,529	△9,303	③
業務活動による収入	885,798	886,462	664	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	631,595	638,603	7,007	
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	135,870	133,035	△2,835	
その他業務収入	114,316	111,043	△3,272	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	4,017	3,781	△236	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 95,333	△ 21,545	73,789	
投資活動による支出	△ 97,393	△ 77,039	20,354	④
投資活動による収入	2,060	55,495	53,435	⑤
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 457,420	△ 610,322	△152,902	
財務活動による支出	△ 698,462	△ 725,339	△26,877	
民間長期借入金の返済による支出	△ 28,950	△ 28,250	700	
債券の償還による支出	△ 386,773	△ 416,718	△29,945	
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 282,739	△ 280,367	2,371	
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 4	△4	⑥
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	
財務活動による収入	241,042	115,017	△126,024	
民間長期借入金の借入れによる収入	23,800	18,300	△5,500	⑦
債券の発行による収入	180,022	89,317	△90,704	⑧
財政融資資金借入金の借入れによる収入	30,700	5,880	△24,820	⑨
政府出資金収入	1,520	1,520	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	5,000	-	△5,000	⑩
資金増加額又は減少額(△)	2,502	△ 8,812	△11,314	
資金期首残高	370,488	224,799	△145,689	
資金期末残高	372,990	215,987	△157,003	

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 貸付金の減
- ② 国庫補助金の精算による返還金の支出の増
- ③ 国庫納付金の増等
- ④ 有価証券(譲渡性預金)の取得による支出の減等
- ⑤ 有価証券(譲渡性預金)の償還による収入の増等
- ⑥ 不要財産に係る国庫納付等による支出の増
- ⑦ 借入金の減
- ⑧ 債券発行額の減等
- ⑨ 借入金の減
- ⑩ 他勘定長期借入金の減

別表3 令和5年度資金計画

【財形住宅資金貸付勘定】（住宅資金融通等事業のうち、財形住宅資金貸付業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
業務活動によるキャッシュ・フロー	19,833	21,637	1,804	
業務活動による支出	△ 3,278	△ 988	2,290	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	△ 2,000	△ 76	1,924	①
人件費支出	△ 150	△ 157	△ 7	
その他業務支出	△ 452	△ 387	65	②
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-	-	
その他支出	△ 677	△ 368	309	③
業務活動による収入	23,111	22,624	△ 486	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	21,931	21,575	△ 356	
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	1,178	1,044	△ 135	④
その他業務収入	1	6	5	⑤
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	-	0	0	⑥
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 22,644	△ 3,058	19,586	
投資活動による支出	△ 22,644	△ 3,058	19,586	⑦
投資活動による収入	-	-	-	
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,775	△ 22,838	△ 25,613	
財務活動による支出	△ 47,700	△ 47,000	700	
民間長期借入金の返済による支出	△ 23,300	△ 22,600	700	
債券の償還による支出	△ 24,400	△ 24,400	-	
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-	-	
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	
財務活動による収入	50,475	24,162	△ 26,313	
民間長期借入金の借入れによる収入	23,800	18,300	△ 5,500	⑧
債券の発行による収入	26,675	5,862	△ 20,813	⑨
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
資金減少額（△）	△ 37	△ 4,259	△ 4,222	
資金期首残高	5,959	7,113	1,153	
資金期末残高	5,923	2,854	△ 3,069	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 貸付金の減
- ② 業務諸費の減等
- ③ 借入金利息の減等
- ④ 貸付金利息の減
- ⑤ 償却債権取立益の増等
- ⑥ 利息及び配当金収入の増
- ⑦ 有価証券（譲渡性預金）の取得による支出の減等
- ⑧ 借入金の減
- ⑨ 債券発行額の減等

別表3 令和5年度資金計画

【住宅資金貸付等勘定】（住宅資金融通等事業のうち、住宅資金貸付等業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 42,368	24,102	66,470	
業務活動による支出	△ 315,047	△ 247,128	67,919	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	△ 189,334	△ 111,311	78,023	①
人件費支出	△ 2,131	△ 2,089	42	
その他業務支出	△ 113,090	△ 124,172	△11,082	
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-	-	
その他支出	△ 10,492	△ 9,556	936	
業務活動による収入	272,678	271,230	△1,449	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	118,808	120,410	1,603	
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	21,121	18,560	△2,560	②
その他業務収入	128,733	128,499	△233	
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	4,017	3,759	△258	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 66,762	△ 37,918	28,843	
投資活動による支出	△ 68,822	△ 76,413	△7,591	③
投資活動による収入	2,060	38,495	36,435	④
財務活動によるキャッシュ・フロー	110,855	13,994	△96,861	
財務活動による支出	△ 79,712	△ 76,865	2,847	
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	
債券の償還による支出	△ 53,861	△ 53,382	479	
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 25,851	△ 23,479	2,371	
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 4	△4	⑤
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	
財務活動による収入	190,567	90,859	△99,709	
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
債券の発行による収入	153,347	83,459	△69,889	⑥
財政融資資金借入金の借入れによる収入	30,700	5,880	△24,820	⑦
政府出資金収入	1,520	1,520	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	5,000	-	△5,000	⑧
資金増加額	1,725	177	△1,548	
資金期首残高	240,692	116,805	△123,887	
資金期末残高	242,417	116,982	△125,435	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 貸付金の減
- ② 貸付金利息の減
- ③ 金銭の信託（合同運用指定金銭信託）の増加による支出の増等
- ④ 有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増等
- ⑤ 不要財産に係る国庫納付等による支出の増
- ⑥ 債券発行額の減等
- ⑦ 借入金の減
- ⑧ 他勘定長期借入金の減

別表3 令和5年度資金計画

【既往債権管理勘定】（住宅資金融通等事業のうち、既往債権管理業務）

（単位：百万円）

区 分	計 画	実 績	差 額	備 考
業務活動によるキャッシュ・フロー	577,791	577,316	△ 475	
業務活動による支出	△ 27,005	△ 36,712	△ 9,707	
買取債権の取得による支出	-	-	-	
貸付けによる支出	-	-	-	
人件費支出	△ 1,590	△ 1,568	22	
その他業務支出	△ 10,358	△ 9,537	822	
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 2	△ 2	①
その他支出	△ 15,057	△ 25,605	△ 10,548	②
業務活動による収入	604,796	614,028	9,231	
買取債権の回収による収入	-	-	-	
貸付金の回収による収入	490,857	496,618	5,761	
買取債権利息収入	-	-	-	
貸付金利息収入	113,662	113,641	△ 22	
その他業務収入	277	3,748	3,472	③
国庫補助金収入	-	-	-	
その他収入	-	21	21	④
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,927	19,432	25,359	
投資活動による支出	△ 5,927	△ 568	5,359	⑤
投資活動による収入	-	20,000	20,000	⑥
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 571,050	△ 601,477	△ 30,428	
財務活動による支出	△ 571,050	△ 601,474	△ 30,424	
民間長期借入金の返済による支出	△ 5,650	△ 5,650	-	
債券の償還による支出	△ 308,512	△ 338,936	△ 30,424	
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 256,888	△ 256,888	-	
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-	-	
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	
財務活動による収入	-	△ 3	△ 3	
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
債券の発行による収入	-	△ 3	△ 3	⑦
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	
政府出資金収入	-	-	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	
資金増加額又は減少額（△）	814	△ 4,730	△ 5,544	
資金期首残高	123,837	100,882	△ 22,955	
資金期末残高	124,651	96,152	△ 28,499	

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計及び差額において一致しないことがある。

- ① 国庫補助金の精算による返還金の支出の増
- ② 国庫納付金の増等
- ③ 償却債権取立益の増等
- ④ 利息及び配当金収入の増
- ⑤ 無形固定資産の取得による支出の減
- ⑥ 有価証券（譲渡性預金）の償還による収入の増
- ⑦ 債券発行費用の増