

統合報告書

2024

資料編



資料編目次

事業および財務の状況	95
事業の実施状況	95
・業務実施体制	95
・主な経営指標	96
・事業計画および実績	97
・資金計画の実績	99
・買取債権等残高	100
財務の状況	101
・証券化支援勘定	101
・住宅融資保険勘定	103
・財形住宅資金貸付勘定	105
・住宅資金貸付等勘定	107
・既往債権管理勘定	109
・法人単位	111
・各明細等	116
リスク管理債権	119
リスクカテゴリー	121
令和5年度における業務実績	123
根拠法 独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号:抜粋)	146
第四期中期目標・中期計画・年度計画	148
参考情報	163
内部統制基本方針	163
プライバシーポリシー(個人情報保護方針)	164
独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応	165
・独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	165
・独立行政法人改革等に関する基本的な方針	166
令和6年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画	167
コーポレートデータ	169
・組織概要	169
・役員および組織図	169
・【フラット35】20年間の歩みにおける主な「進化」	170
・【フラット35】20年間の歩み	171
・旧住宅金融公庫の歩み	175
・お問合せ先	176
・店舗	176

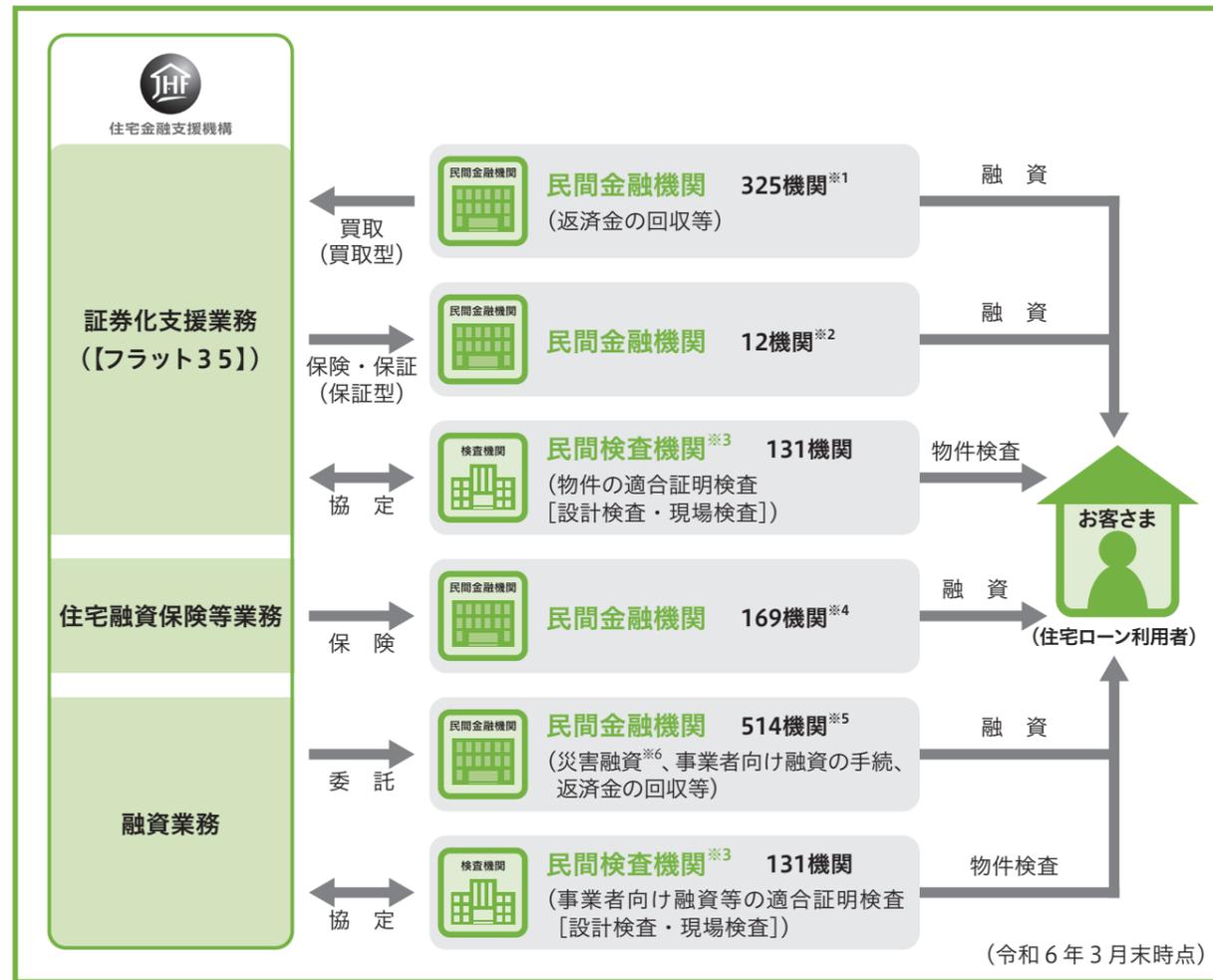
事業および財務の状況

事業の実施状況

業務実施体制

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

〈業務実施体制〉



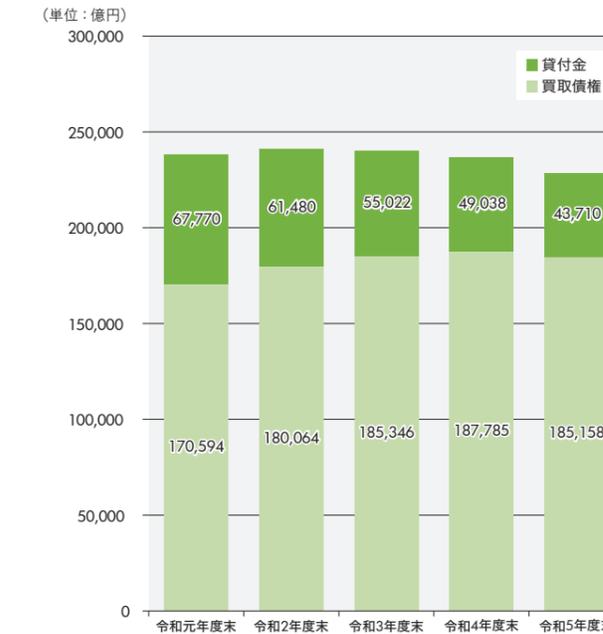
※1 証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない5機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社3社に委託しています。
 ※2 新規受付を休止している4機関を含みます。
 ※3 民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関および登録住宅性能評価機関をいいます。その他既存住宅の適合証明検査については、機構と協定を締結している（一社）日本建築士事務所協会連合会および（公社）日本建築士会連合会に登録した建築士も行っていきます。
 ※4 家賃債務保証事業者9社を除きます。また、民間金融機関以外に、保険代位債権の管理回収業務を債権回収会社3社に委託しています。
 ※5 団体信用生命保険等業務のみを委託している6機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権等の管理回収業務を債権回収会社4社に委託しています。
 ※6 災害復興住宅融資等の業務は、令和6年3月末時点で371機関に委託しています。

主な経営指標

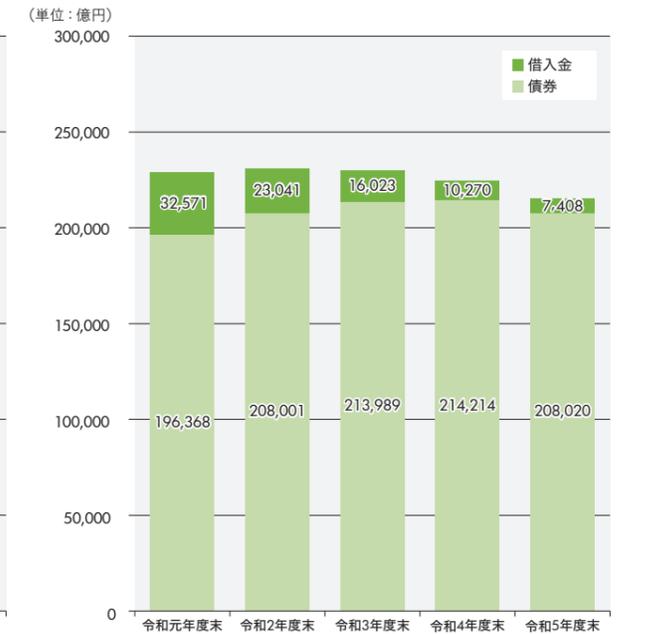
主な経営指標は、次のとおりです。

区分	令和元年度末	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和5年度末
経常収益	5,869	5,777	5,375	5,080	5,008
うち買取債権及び貸付金利息	4,338	4,167	4,057	3,902	3,730
経常費用	4,372	3,398	3,111	2,979	2,835
うち借入金及び債券利息	2,353	1,980	1,704	1,497	1,383
当期総利益	1,514	2,410	2,292	2,125	2,187
買取債権残高	170,594	180,064	185,346	187,785	185,158
貸付金残高	67,770	61,480	55,022	49,038	43,710
借入金残高	32,571	23,041	16,023	10,270	7,408
債券残高	196,368	208,001	213,989	214,214	208,020
資本金	7,015	7,015	6,941	6,906	6,921

【買取債権・貸付金の残高推移】



【債券・借入金の残高推移】



事業計画および実績

証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の令和5年度事業計画は、買取戸数7万500戸、買取額2兆1,440億円であり、買取実績は2万9,246戸、9,399億円となりました。証券化支援事業（保証型）の令和5年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額3,193億円（1万500戸）であり、保険付保実績は3,862戸、1,247億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分	令和4年度				令和5年度			
	事業計画		実績		事業計画		実績	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	70,600	2,173,300	46,130	1,509,135	70,500	2,144,000	29,246	939,884
保証型	11,500	354,000	8,290	239,031	10,500	319,300	3,862	124,691

住宅融資保険等事業

令和5年度事業計画は、保険価額の総額5,391億円であり、保険関係の成立実績は2万8,604件、2,436億円となりました。

(単位：件、百万円)

区分		令和4年度	令和5年度
事業計画	保険価額の総額	579,600	539,100
実績 (保険関係成立)	件数	44,562	28,604
	金額	358,045	243,600

※事業計画および実績には、家賃債務保証保険を含みます。

住宅資金融通等事業

令和5年度事業計画は、貸付戸数1万8,540戸、貸付契約額1,980億円でした。これに対して、貸付契約実績は1万6,296戸、1,223億円、資金交付額は1,114億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区分	令和4年度					
	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績	
	戸数	金額	戸数	金額	金額	
災害等	災害復興住宅	1,660	32,900	354	6,608	9,238
	災害予防等	150	1,479	52	377	232
	小計	1,810	34,379	406	6,986	9,470
省エネ改良	700	3,000	15	42	8	
密集市街地建替等	5,000	55,000	10,667	63,431	53,971	
賃貸住宅	11,000	108,000	3,825	40,425	58,038	
財形住宅	100	2,000	6	126	36	
合計	18,610	202,379	14,919	111,008	121,523	

区分	令和5年度					
	事業計画		貸付契約実績		資金交付実績	
	戸数	金額	戸数	金額	金額	
災害等	災害復興住宅	1,585	28,200	225	4,359	4,399
	災害予防等	155	1,754	27	246	202
	小計	1,740	29,954	252	4,605	4,601
省エネ改良	700	3,000	56	185	149	
密集市街地建替等	5,000	55,000	12,674	77,413	65,702	
賃貸住宅	11,000	108,000	3,309	40,001	40,859	
財形住宅	100	2,000	5	78	76	
合計	18,540	197,954	16,296	122,283	111,387	

※貸付契約実績とは、機構が融資することを承認した実績をいいます。
 ※表示単位未満を四捨五入している関係で、合計は表示された計数により算出したものと一致しない場合があります。

団体信用生命保険等事業

団体信用生命保険等事業の令和5年度実績は、年度末保有契約が約98万件（16兆151億円）、新規加入が2万5,656件（8,309億円）、団信弁済履行が5,395件（479億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分	令和4年度	令和5年度
保有契約（年度末）	件数	984,717
	金額	16,015,055
新規加入	件数	25,656
	金額	830,944
団信弁済履行	件数	5,395
	金額	47,886

資金計画の実績

令和5年度の買取債権等の取得および貸付けについては、対前年度比で34.2%減少し、1兆1,012億円となりました。買取債権等の取得および貸付けの原資としては、債券発行収入金1兆2,212億円（対前年度比32.1%減）、財政融資資金借入金および民間借入金242億円（同56.0%減）、買取債権等回収金1兆8,342億円（同7.0%減）等の収入から借入金償還3,103億円（同50.8%減）、債券償還金1兆8,404億円（同3.7%増）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは政府出資金15億円および国庫補助金250億円（優良住宅整備促進事業等補助金および住宅市場整備推進等事業費補助金）を受け入れました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

(単位：百万円)

項目		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
支出	買取債権等 ^{※1}	2,570,868	2,456,052	2,110,527	1,673,169	1,101,234
	借入金償還	1,454,262	1,060,284	791,472	630,258	310,317
	債券償還金	1,404,563	1,608,527	1,781,477	1,774,982	1,840,353
	その他	1,300,147	1,479,713	1,647,289	1,491,864	1,048,837
	合計	6,729,840	6,604,576	6,330,765	5,570,273	4,300,741
収入	一般会計出資金	-	-	-	1,000	1,520
	財政投融资特別会計出資金	-	-	-	-	-
	買取債権等回収金	2,154,634	2,105,810	2,185,856	1,972,072	1,834,221
	借入金	146,300	107,300	89,700	54,900	24,180
	債券	2,740,807	2,771,850	2,380,294	1,797,618	1,221,165
	国庫補助金 ^{※2}	26,954	28,726	25,762	26,993	24,955
	その他	1,661,145	1,590,889	1,649,154	1,717,690	1,194,700
合計	6,729,840	6,604,576	6,330,765	5,570,273	4,300,741	

※1 支出欄の買取債権等は、買取債権と貸付金の合計値でキャッシュ・フロー計算書の金額です。なお、令和5年度の内訳は、買取債権が989,846百万円、貸付金が111,387百万円です。
 ※2 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により優良住宅整備促進事業等補助金および住宅市場整備推進等事業費補助金として一般会計から受け入れたものです。

このうち、借入金の内訳は、次のとおりです。

【借入金の内訳】

(単位：百万円)

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
財政融資資金借入金	28,400	23,800	18,900	12,300	5,880
民間借入金	117,900	83,500	70,800	42,600	18,300
合計	146,300	107,300	89,700	54,900	24,180

買取債権等残高

令和5年度末における買取債権等残高は、22兆9,043億円（うち、買取債権分18兆5,158億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区分	令和元年度		令和2年度		令和3年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買取債権	769,706	17,059,410	808,158	18,006,358	831,658	18,534,583
貸付金	773,770	6,776,956	696,301	6,148,000	613,728	5,502,217
個人住宅	662,706	4,575,268	590,846	3,916,632	514,848	3,331,656
賃貸住宅	12,355	1,065,067	13,061	1,137,820	13,186	1,135,937
都市居住再生等	16,296	385,132	15,139	390,273	13,972	381,961
復旧改良	47,985	517,090	46,167	498,675	43,725	476,211
関連公共施設等	-	-	-	-	-	-
宅地造成	8	11,486	8	10,550	8	9,124
財形住宅	34,420	222,914	31,080	194,049	27,989	167,328
年金譲受債権	13,536	35,373	12,132	29,910	10,812	25,148
合計	1,557,012	23,871,739	1,516,591	24,184,268	1,456,198	24,061,948

区分	令和4年度		令和5年度	
	件数	金額	件数	金額
買取債権	847,139	18,778,481	849,619	18,515,822
貸付金	545,278	4,903,838	490,204	4,371,021
個人住宅	452,607	2,822,069	403,416	2,376,587
賃貸住宅	13,262	1,119,447	13,214	1,094,360
都市居住再生等	12,854	362,644	11,902	348,877
復旧改良	41,431	448,459	39,248	422,193
関連公共施設等	-	-	-	-
宅地造成	8	8,334	8	7,632
財形住宅	25,116	142,885	22,416	121,371
年金譲受債権	9,588	20,966	8,515	17,458
合計	1,402,005	23,703,285	1,348,338	22,904,300

また、令和5年度末における証券化支援事業（保証型）の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、6万3,871件、1兆8,273億円となり、住宅融資保険等事業の保険付保残高（保険関係存続中の債権の保険価額）は、27万8,038件、1兆9,198億円となりました。

財務の状況

機構の令和5年度決算の財務諸表については、独立行政法人通則法第38条に基づき作成し、主務大臣の承認を受けています。財務諸表の記載金額は、百万円未満の端数を四捨五入して表示しています。各数値の合計が合計額と一致しない場合があります。

証券化支援勘定

証券化支援勘定は、債権譲受業務経理（買取型）と債務保証等業務経理（保証型）により構成されています。証券化支援勘定の当期総利益は776億円となり、前年度比105億円の減益となりました。主な減益要因は、保証協会承継業務経理に対して支出する団信運営負担金によるものです。このうち、債権譲受業務経理では当期総利益は773億円となり、前年度比98億円の減益となりました。また、債務保証等業務経理では当期総利益は3億円となり、前年度比7億円の減益となりました。

貸借対照表

		(単位：百万円)			
科 目	令和4年度	令和5年度	科 目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	374,921	251,716	借入金	53,250	51,550
現金	1	0	民間借入金	53,250	51,550
預け金	354,990	229,040	他勘定借入金	214,178	230,678
代理店預託金	19,930	22,676	他勘定長期借入金	214,178	230,678
金銭の信託	47,500	106,285	債券	18,204,639	17,912,337
金銭の信託	47,500	106,285	政府保証債券	460,000	690,000
有価証券	691,943	678,626	貸付債権担保債券	14,479,427	14,146,213
国債	85,402	73,241	一般担保債券	2,674,153	2,486,153
地方債	101,403	119,537	住宅宅地債券	590,568	589,624
政府保証債	10,980	9,844	債券発行差額 (△)	491	346
社債	104,159	90,004	保険契約準備金	-	4
譲渡性預金	390,000	386,000	支払備金	-	4
買取債権	18,778,481	18,515,822	預り補助金等 (注)	64,954	51,687
その他資産	20,252	20,249	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金 (注)	41,237	34,284
未収収益	12,733	13,274	預り優良住宅整備促進事業等補助金 (注)	23,716	17,402
繰延金融派生商品損失	6,169	5,280	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	1	1
未収保険料	11	10	その他負債	135,073	102,540
その他の資産	999	1,073	未払費用	11,671	14,574
他勘定未収金	341	612	繰延金融派生商品利益	1,194	960
有形固定資産	24,538	26,069	未払買取代金	117,870	67,908
建物	17,570	19,995	その他の負債	4,195	5,382
減価償却累計額 (△)	△ 7,934	△ 8,769	他勘定未払金	142	13,716
土地	12,869	12,869	賞与引当金	372	400
建設仮勘定	1,726	826	退職給付引当金	5,738	6,073
その他の有形固定資産	1,064	1,601	保証債務	1,532,330	1,591,848
減価償却累計額 (△)	△ 757	△ 453			
無形固定資産	4,148	4,961	負債の部合計	20,210,534	19,947,116
ソフトウェア	4,148	4,961			
保証債務見返	1,532,330	1,591,848	(純資産の部)		
貸倒引当金 (△)	△ 78,355	△ 65,856	資本金	524,977	524,977
			政府出資金	524,977	524,977
			資本剰余金	142	142
			資本剰余金	△ 2,857	△ 2,857
			その他行政コスト累計額 (注)	2,999	2,999
			除売却差額相当累計額 (注)	2,999	2,999
			利益剰余金	660,105	657,485
			前中期目標期間繰越積立金 (注)	22,014	21,063
			機構法第18条第2項積立金 (注)	465,962	465,962
			積立金 (注)	84,074	92,879
			当期末処分利益 (うち当期総利益)	88,056	77,580
			(88,056)	(77,580)	
			純資産の部合計	1,185,224	1,182,604
資産の部合計	21,395,758	21,129,720	負債の部及び純資産の部合計	21,395,758	21,129,720

※貸借対照表注記

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

損益計算書

		(単位：百万円)	
科 目	令和4年度	令和5年度	
経常収益	281,288	285,437	
資金運用収益	240,992	244,121	
買取債権利息	238,101	241,573	
有価証券利息配当金	2,889	2,546	
預け金利息	3	2	
保険引受収益	137	123	
正味収入保険料	137	123	
役務取引等収益	146	158	
保証料	146	158	
補助金等収益 (注)	39,466	34,835	
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益 (注)	4,878	3,996	
優良住宅整備促進事業等補助金収益 (注)	34,572	30,821	
住宅市場整備推進等事業費補助金収益 (注)	16	18	
その他業務収益	40	48	
委託解除手数料	40	48	
その他経常収益	506	6,153	
貸倒引当金戻入額	-	5,573	
償却債権取立益	113	80	
金銭の信託運用益	-	20	
その他の経常収益	394	479	
経常費用	194,552	208,808	
資金調達費用	118,385	119,236	
借入金利息	119	120	
債券利息	113,958	114,622	
その他の支払利息	387	237	
他勘定借入金利息	3,921	4,256	
保険引受費用	1,520	1,962	
正味支払保険金	189	381	
正味保険料支払調整金	1,331	1,577	
支払備金繰入額	-	4	
役務取引等費用	17,283	21,641	
役務費用	17,283	21,641	
その他業務費用	6,522	4,611	
債券発行費償却	5,433	3,921	
金融派生商品費用	947	655	
その他の業務費用	142	34	
営業経費	14,380	16,859	
営業経費	14,380	16,859	
その他経常費用	36,462	44,499	
貸倒引当金繰入額	7,815	-	
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	236	229	
その他の経常費用	28,411	44,270	
経常利益	86,736	76,629	
当期純利益	86,736	76,629	
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (注)	1,320	951	
当期総利益	88,056	77,580	

※損益計算書注記

(注) は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

		(単位：百万円)	
科 目	令和4年度	令和5年度	
I 業務活動によるキャッシュ・フロー			
買取債権の取得による支出	△ 1,551,647	△ 989,846	
人件費支出	△ 5,929	△ 5,737	
保険金支出	△ 189	△ 381	
その他業務支出	△ 52,162	△ 58,221	
買取債権の回収による収入	1,258,342	1,195,618	
買取債権利息の受取額	237,730	241,046	
保険料収入	138	124	
その他業務収入	732	827	
国庫補助金収入	26,993	24,955	
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 8,993	△ 4,897	
小計	△ 94,984	403,487	
利息及び配当金の受取額	3,490	3,173	
利息の支払額	△ 119,146	△ 119,444	
国庫納付金の支払額	-	△ 79,250	
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 210,640	207,966	
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
有価証券 (債券) の取得による支出	△ 54,821	△ 45,461	
有価証券 (債券) の償還による収入	66,986	54,159	
有価証券 (譲渡性預金) の純増減額 (減少：△)	△ 390,000	4,000	
有形固定資産の取得による支出	△ 1,544	△ 1,735	
無形固定資産の取得による支出	△ 1,716	△ 2,165	
金銭の信託 (単独運用指定金銭信託) の増加による収入	-	△ 2,856	
金銭の信託 (単独運用指定金銭信託) の減少による収入	16,417	24,273	
金銭の信託 (合同運用指定金銭信託) の純増減額 (減少：△)	-	△ 80,000	
その他支出	△ 136	△ 66	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 364,816	△ 49,850	
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
民間長期借入金の借入れによる収入	15,000	-	
民間長期借入金の返済による支出	△ 1,700	△ 1,700	
債券の発行による収入 (発行費用控除後)	1,651,386	1,127,556	
債券の償還による支出	△ 1,286,967	△ 1,423,635	
リース債務の支払いによる支出	△ 65	△ 43	
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4,500	-	
他勘定長期借入金の借入れによる収入	23,500	16,500	
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 11,345	-	
財務活動によるキャッシュ・フロー	385,309	△ 281,321	
IV 資金減少額	△ 190,146	△ 123,205	
V 資金期首残高	565,067	374,921	
VI 資金期末残高	374,921	251,716	

利益の処分に関する書類

		(単位：百万円)	
I 当期末処分利益			77,580
当期総利益		77,580	
II 利益処分額			
積立金			77,580

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

財形住宅資金貸付勘定

財形住宅資金貸付勘定の当期総利益は1億円となり、前年度比0.9億円の減益となりました。主な減益要因は、保証協会承継業務経理に対して支出する団信運営負担金によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度	科目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	7,113	2,854	借入金	22,600	18,300
現金	0	0	民間借入金	22,600	18,300
預け金	6,169	1,968	債券	100,758	82,257
代理店預託金	944	885	財形住宅債券	100,800	82,300
有価証券	-	3,000	債券発行差額(△)	△42	△43
譲渡性預金	-	3,000	預り補助金等(注)	0	0
貸付金	142,885	121,371	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	0	0
証書貸付	142,885	121,371	その他負債	59	193
その他資産	87	82	未払費用	26	27
未収収益	85	80	その他の負債	22	34
その他の資産	2	1	他勘定未払金	12	131
他勘定未収金	0	0	賞与引当金	11	11
無形固定資産	144	155	退職給付引当金	162	165
ソフトウェア	144	155	保証料返還引当金	18	14
貸倒引当金(△)	△349	△167			
			負債の部合計	123,609	100,939
			(純資産の部)		
			利益剰余金	26,271	26,356
			前中期目標期間繰越積立金(注)	24	12
			機構法第18条第2項積立金(注)	25,784	25,784
			積立金(注)	272	463
			当期末処分利益	191	96
			(うち当期総利益)	(191)	(96)
			純資産の部合計	26,271	26,356
資産の部合計	149,880	127,295	負債の部及び純資産の部合計	149,880	127,295

※貸借対照表注記
(注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度
経常収益	1,223	1,215
資金運用収益	1,125	1,039
貸付金利息	1,125	1,039
有価証券利息配当金	-	0
預け金利息	0	0
役員取引等収益	0	0
その他の役員収益	0	0
その他経常収益	98	176
貸倒引当金戻入額	49	167
保証料返還引当金戻入額	2	-
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	40	5
償却債権取立益	5	3
その他の経常収益	2	2
経常費用	1,077	1,130
資金調達費用	455	378
借入金利息	435	345
債券利息	20	33
他勘定借入金利息	-	0
役員取引等費用	180	157
役員費用	180	157
その他業務費用	12	26
債券発行費償却	12	26
営業経費	430	453
営業経費	430	453
その他経常費用	0	117
保証料返還引当金繰入額	-	1
その他の経常費用	0	117
経常利益	147	85
当期純利益	147	85
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	44	12
当期総利益	191	96

※損益計算書注記
(注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△36	△76
人件費支出	△170	△157
その他業務支出	△394	△387
貸付金の回収による収入	24,474	21,575
貸付金利息の受取額	1,135	1,044
その他業務収入	9	6
小計	25,018	22,005
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△453	△368
業務活動によるキャッシュ・フロー	24,566	21,637
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少：△)	-	△3,000
無形固定資産の取得による支出	△49	△58
投資活動によるキャッシュ・フロー	△49	△3,058
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	22,600	18,300
民間長期借入金の返済による支出	△30,800	△22,600
債券の発行による収入(発行費用控除後)	12,448	5,862
債券の償還による支出	△47,800	△24,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	△43,552	△22,838
IV 資金減少額	△19,035	△4,259
V 資金期首残高	26,148	7,113
VI 資金期末残高	7,113	2,854

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		96
当期総利益	96	
II 利益処分額		96
積立金		96

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

住宅資金貸付等勘定

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

住宅資金貸付等勘定の当期総利益は337億円となり、前年度比168億円の増益となりました。主な増益要因は、団信運営負担金収入によるものです。

このうち、住宅資金貸付等業務経理では当期総利益は83億円となり、前年度比0.4億円の減益となりました。

また、保証協会承継業務経理の当期総利益は254億円となり、前年度比169億円の増益となりました。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度	科目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	116,805	116,982	借入金	311,597	293,997
現金	0	0	財政融資資金借入金	261,597	243,997
預け金	104,453	106,243	民間借入金	50,000	50,000
代理店預託金	12,352	10,739	他勘定借入金	34,000	34,000
金銭の信託	24,012	72,657	他勘定長期借入金	34,000	34,000
金銭の信託	24,012	72,657	債券	1,144,594	1,175,017
有価証券	155,797	127,748	貸付債権担保債券	7,841	3,460
国債	8,799	6,734	一般担保債券	714,768	720,768
地方債	4,014	10,031	住宅宅地債券	422,001	450,801
政府保証債	99	99	債券発行差額(△)	△ 16	△ 12
社債	885	883	預り補助金等(注)	47,719	44,213
譲渡性預金	142,000	110,000	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	47,719	44,213
貸付金	1,525,745	1,516,438	その他負債	29,577	28,307
手形貸付	21,886	21,637	未払費用	8,277	8,250
証書貸付	1,503,859	1,494,802	前受収益	16,820	14,983
他勘定貸付金	167,204	183,704	その他の負債	4,322	4,814
他勘定長期貸付金	167,204	183,704	他勘定未払金	158	260
その他資産	47,350	60,813	賞与引当金	141	145
求償債権	5,093	4,798	退職給付引当金	2,170	2,205
年金譲受債権	20,966	17,458	保証料返還引当金	3	2
未収収益	903	956	保証債務	94,374	79,897
その他の資産	20,388	21,917			
他勘定未収金	-	15,684	負債の部合計	1,664,175	1,657,783
無形固定資産	1,802	2,134			
ソフトウェア	1,802	2,133	(純資産の部)		
その他の無形固定資産	-	1	資本金	51,812	53,332
保証債務見返	94,374	79,897	政府出資金	51,812	53,332
貸倒引当金(△)	△ 9,912	△ 8,469	資本剰余金	16	16
			資本剰余金	△ 33	△ 33
			その他行政コスト累計額(注)	50	50
			除売却差額相当累計額(注)	50	50
			利益剰余金	407,545	441,072
			前中期目標期間繰越積立金(注)	301,944	301,780
			機構法第18条第2項積立金(注)	67,856	67,856
			積立金(注)	20,893	37,745
			当期末処分利益	16,852	33,691
			(うち当期総利益)	(16,852)	(33,691)
			評価・換算差額等	△ 371	△ 300
			繰延ヘッジ損益	△ 371	△ 300
			純資産の部合計	459,002	494,121
資産の部合計	2,123,176	2,151,903	負債の部及び純資産の部合計	2,123,176	2,151,903

※貸借対照表注記

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

損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度
経常収益	155,476	170,372
資金運用収益	23,283	23,049
貸付金利息	18,820	18,544
求償債権損害金等	109	111
年金譲受債権利息	779	643
有価証券利息配当金	435	276
預け金利息	2	1
他勘定貸付金利息	3,138	3,474
保険引受収益	126,273	125,363
団信特約料	60,381	59,368
団信受取保険金	48,173	46,765
団信配当金	17,719	19,230
役務取引等収益	356	293
保証料	28	26
その他の役務収益	328	266
補助金等収益(注)	4,045	3,658
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益(注)	4,007	3,634
地方公共団体補助金等収益(注)	37	24
その他経常収益	1,520	18,009
貸倒引当金戻入額	-	875
保証料返還引当金戻入額	1	1
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	200	9
償却債権取立益	1,089	1,211
金銭の信託運用益	-	17
その他の経常収益	229	15,897
経常費用	139,415	136,845
資金調達費用	9,695	9,640
借入金利息	1,819	1,768
債券利息	7,844	7,820
他勘定借入金利息	32	53
保険引受費用	119,811	118,128
団信支払保険料	71,303	71,105
団信弁済金	48,508	47,023
役務取引等費用	1,254	1,171
役務費用	1,254	1,171
その他業務費用	547	343
債券発行費償却	543	341
その他の業務費用	4	1
営業経費	7,350	7,562
営業経費	7,350	7,562
その他経常費用	759	1
貸倒引当金繰入額	756	-
その他の経常費用	4	1
経常利益	16,061	33,528
当期純利益	16,061	33,528
前中期目標期間繰越積立金取崩額(注)	791	163
当期総利益	16,852	33,691

※損益計算書注記

(注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 121,487	△ 111,311
人件費支出	△ 2,260	△ 2,089
団信保険料支出	△ 71,192	△ 71,164
団信弁済金支出	△ 48,430	△ 46,949
その他業務支出	△ 5,980	△ 6,059
貸付金の回収による収入	120,401	120,410
貸付金利息の受取額	18,849	18,560
団信特約料収入	58,196	57,550
団信保険金収入	48,294	46,757
団信配当金の受取額	16,026	17,719
その他業務収入	7,188	6,448
地方公共団体補助金等収入	37	24
小計	19,642	29,898
利息及び配当金の受取額	3,622	3,759
利息の支払額	△ 9,517	△ 9,556
業務活動によるキャッシュ・フロー	13,747	24,102
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(債券)の取得による支出	△ 414	△ 6,021
有価証券(債券)の償還による収入	14,344	2,060
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少：△)	△ 142,000	32,000
無形固定資産の取得による支出	△ 694	△ 940
金銭の信託(単独運用指定金銭信託)の増加による収入	△ 5,417	△ 2,952
金銭の信託(単独運用指定金銭信託)の減少による収入	4,994	4,435
金銭の信託(合同運用指定金銭信託)の純増減額(減少：△)	-	△ 50,000
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 23,500	△ 16,500
他勘定長期貸付金の回収による収入	11,345	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 141,343	△ 37,918
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	5,000	-
債券の発行による収入(発行費用控除後)	127,747	83,459
債券の償還による支出	△ 22,979	△ 53,382
財政融資資金借入金の借入れによる収入	12,300	5,880
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 25,128	△ 23,479
政府出資金収入	1,000	1,520
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4	△ 4
他勘定長期借入金の借入れによる収入	5,000	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	102,937	13,994
IV 資金増加額(又は減少額)	△ 24,659	177
V 資金期首残高	141,464	116,805
VI 資金期末残高	116,805	116,982

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		33,691
当期総利益	33,691	
II 利益処分額		33,691
積立金		

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

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は999億円となり、前年度比5億円の増益となりました。主な増益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による貸倒損失に備えるために追加計上していた貸倒引当金を見直したこと等により、貸倒引当金戻入額が増加したことによるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度	科目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	100,882	96,152	借入金	639,512	376,974
現金	0	0	財政融資資金借入金	271,412	14,524
預け金	94,746	91,114	民間借入金	368,100	362,450
代理店預託金	6,136	5,037	債券	1,971,369	1,632,433
有価証券	100,000	80,000	貸付債権担保債券	511,291	307,355
譲渡性預金	100,000	80,000	一般担保債券	1,460,078	1,325,078
貸付金	3,235,208	2,733,211	預り補助金等 (注)	7	5
手形貸付	8,334	7,632	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	7	5
証書貸付	3,226,874	2,725,579	その他負債	2,388	4,388
その他資産	10,640	9,026	未払費用	1,952	1,583
未収収益	9,715	8,201	その他の負債	314	629
その他の資産	778	789	他勘定未払金	122	2,176
他勘定未収金	146	36	賞与引当金	108	109
無形固定資産	1,293	1,419	退職給付引当金	1,674	1,651
ソフトウェア	1,293	1,419	保証料返還引当金	458	323
貸倒引当金 (△)	△ 79,360	△ 62,513			
			負債の部合計	2,615,516	2,015,882
			(純資産の部)		
			利益剰余金	753,146	841,412
			機構法附則第7条第9項積立金 (注)	555,482	555,482
			機構法附則第7条第7項積立金 (注)	98,255	186,064
			当期末処分利益	99,410	99,866
			(うち当期総利益)	(99,410)	(99,866)
			純資産の部合計	753,146	841,412
資産の部合計	3,368,663	2,857,295	負債の部及び純資産の部合計	3,368,663	2,857,295

※貸借対照表注記
(注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度
経常収益	137,560	127,413
資金運用収益	132,414	112,147
貸付金利息	132,399	112,129
有価証券利息配当金	11	17
預け金利息	4	1
他勘定貸付金利息	-	0
役員取引等収益	0	0
その他の役員収益	0	0
補助金等収益 (注)	0	0
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	0	0
その他経常収益	5,146	15,266
貸倒引当金戻入額	1,233	11,467
保証料返還引当金戻入額	154	92
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	-	70
償却債権取立益	3,557	3,532
その他の経常収益	202	105
経常費用	38,151	27,547
資金調達費用	25,462	13,631
借入金利息	13,176	4,618
債券利息	12,286	9,013
役員取引等費用	6,301	5,819
役員費用	6,301	5,819
その他業務費用	3	3
債券発行費償却	3	3
営業経費	6,344	6,208
営業経費	6,344	6,208
その他経常費用	41	1,886
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	41	-
その他の経常費用	-	1,886
経常利益	99,410	99,866
当期純利益	99,410	99,866
当期総利益	99,410	99,866

※損益計算書注記
(注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	令和4年度	令和5年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 1,732	△ 1,568
その他業務支出	△ 10,056	△ 9,537
貸付金の回収による収入	568,855	496,618
貸付金利息の受取額	134,146	113,641
その他業務収入	3,903	3,748
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 13	△ 2
小計	695,103	602,900
利息及び配当金の受取額	4	21
利息の支払額	△ 26,971	△ 14,005
国庫納付金の支払額	△ 17,400	△ 11,600
業務活動によるキャッシュ・フロー	650,736	577,316
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券(譲渡性預金)の純増減額(減少:△)	60,000	20,000
無形固定資産の取得による支出	△ 498	△ 568
投資活動によるキャッシュ・フロー	59,502	19,432
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の返済による支出	-	△ 5,650
債券の発行による収入(発行費用控除後)	△ 3	△ 3
債券の償還による支出	△ 417,236	△ 338,936
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 572,630	△ 256,888
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 989,869	△ 601,477
IV 資金減少額	△ 279,631	△ 4,730
V 資金期首残高	380,513	100,882
VI 資金期末残高	100,882	96,152

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益	99,866
当期総利益	99,866
II 利益処分額	
独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)附則第7条第7項により主務大臣の承認を受けた額	
機構法附則第7条第7項積立金	89,266
独立行政法人住宅金融支援機構法附則第7条第8項により国庫に納付する額	
既往債権管理勘定納付金	10,600

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

法人単位

法人全体の当期総利益は2,187億円となり、前年度比62億円の増益となりました。

主な増益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大等の影響による貸倒損失に備えるために追加計上していた貸倒引当金を見直したことにより、貸倒引当金の戻入が生じたことによるものです。

なお、利益剰余金2兆193億円のうち、既往債権管理勘定の積立金7,415億円は、将来その大宗を国庫に納付する見込みです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	令和4年度	令和5年度	科 目	令和4年度	令和5年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	620,607	481,857	借入金	1,026,959	740,821
現金	1	1	財政融資資金借入金	533,009	258,521
預け金	581,244	442,518	民間借入金	493,950	482,300
代理店預託金	39,362	39,337	債券	21,421,361	20,802,044
金銭の信託	71,512	178,942	政府保証債券	460,000	690,000
金銭の信託	71,512	178,942	貸付債権担保債券	14,998,559	14,457,027
有価証券	1,035,633	988,571	一般担保債券	4,849,000	4,532,000
国債	130,427	110,095	財形住宅債券	100,800	82,300
地方債	140,289	164,960	住宅地債券	1,012,569	1,040,425
政府保証債	11,179	10,563	債券発行差額 (△)	433	291
社債	119,738	103,952	保険契約準備金	30,133	27,385
譲渡性預金	634,000	599,000	支払備金	-	4
買取債権	18,778,481	18,515,822	責任準備金	30,133	27,381
貸付金	4,903,838	4,371,021	預り補助金等 (注)	112,680	95,905
手形貸付	30,220	29,269	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金 (注)	41,237	34,284
証書貸付	4,873,618	4,341,752	預り優良住宅整備促進事業等補助金 (注)	23,716	17,402
その他資産	78,731	74,716	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	47,727	44,219
求償債権	5,093	4,798	その他負債	167,443	119,913
年金譲受債権	20,966	17,458	未払費用	21,957	24,487
未収収益	23,627	22,684	前受収益	16,820	14,983
繰延金融派生商品損失	6,169	5,280	繰延金融派生商品利益	1,194	960
未収保険料	689	693	未払買取代金	117,870	67,908
その他の資産	22,187	23,803	その他の負債	9,602	11,575
有形固定資産	24,538	26,069	賞与引当金	678	702
建物	17,570	19,995	退職給付引当金	10,459	10,671
減価償却累計額 (△)	△ 7,934	△ 8,769	保証料返還引当金	480	339
土地	12,869	12,869	保証債務	1,626,704	1,671,745
建設仮勘定	1,726	826			
その他の有形固定資産	1,064	1,601	負債の部合計	24,396,897	23,469,524
減価償却累計額 (△)	△ 757	△ 453			
無形固定資産	8,190	9,233	(純資産の部)		
ソフトウェア	8,190	9,232	資本金	690,575	692,095
その他の無形固定資産	-	1	政府出資金	690,575	692,095
保証債務見返	1,626,704	1,671,745	資本剰余金	381	381
貸倒引当金 (△)	△ 167,976	△ 137,006	資本剰余金	△ 3,481	△ 3,481
			その他行政コスト累計額 (注)	3,863	3,863
			除売却差額相当累計額 (注)	3,863	3,863
			利益剰余金	1,892,775	2,019,268
			評価・換算差額等	△ 371	△ 300
			繰延ヘッジ損益	△ 371	△ 300
			純資産の部合計	2,583,361	2,711,445
資産の部合計	26,980,257	26,180,969	負債の部及び純資産の部合計	26,980,257	26,180,969

※貸借対照表注記

- 利益剰余金2,019,268百万円には、金利変動リスクによる将来の損失の発生等に備えて独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第44条第1項に基づく手続又は主務大臣の承認手続を経て積み立てる積立金1,800,534百万円を含みます。
- (注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。
- その他行政コスト累計額は、主に不要財産に係る国庫納付を行うにあたり、必要な債券を売却したことにより計上しているものです。両年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科 目	令和4年度	令和5年度
経常収益	507,970	500,838
資金運用収益	395,470	377,575
買取債権利息	238,069	241,531
貸付金利息	152,105	131,502
求償債権損害金等	109	111
年金譲受債権利息	779	643
有価証券利息配当金	4,400	3,783
預け金利息	8	5
保険引受収益	63,241	60,875
正味収入保険料	7,471	7,388
責任準備金戻入額	3,006	2,752
団信特約料	33,316	29,880
団信受取保険金	1,729	1,624
団信配当金	17,719	19,230
役務取引等収益	502	450
保証料	174	184
その他の役務収益	328	267
補助金等収益 (注)	43,511	38,493
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益 (注)	4,878	3,996
優良住宅整備促進事業等補助金収益 (注)	34,572	30,821
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	4,007	3,634
住宅市場整備推進等事業費補助金収益 (注)	16	18
地方公共団体補助金等収益 (注)	37	24
その他業務収益	40	48
委託解除手数料	40	48
その他経常収益	5,206	23,396
貸倒引当金戻入額	-	18,082
保証料返還引当金戻入額	157	92
償却債権取立益	4,700	4,804
金銭の信託運用益	-	39
その他の経常収益	349	379
経常費用	297,867	283,495
資金調達費用	150,044	138,576
借入金利息	15,549	6,851
債券利息	134,108	131,488
その他の支払利息	387	237
保険引受費用	76,622	77,111
正味支払保険金	2,263	2,820
正味保険料支払調整金	1,331	1,577
支払備金繰入額	-	4
団信支払保険料	71,303	71,105
団信弁済金	1,725	1,605
役務取引等費用	25,043	28,825
役務費用	25,043	28,825
その他業務費用	6,938	4,946
債券発行費償却	5,991	4,291
金融派生商品費用	947	655
営業経費	30,567	32,923
営業経費	30,567	32,923
その他経常費用	8,653	1,114
貸倒引当金繰入額	7,288	-
その他の経常費用	1,366	1,114
経常利益	210,103	217,343
当期純利益	210,103	217,343
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (注)	2,422	1,391
当期総利益	212,525	218,734

※損益計算書注記

(注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科 目	令和4年度	令和5年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 1,551,647	△ 989,846
貸付けによる支出	△ 121,523	△ 111,387
人件費支出	△ 10,833	△ 10,107
保険金支出	△ 2,263	△ 2,820
団信保険料支出	△ 71,192	△ 71,164
団信弁済金支出	△ 1,723	△ 1,603
その他業務支出	△ 42,346	△ 45,501
買取債権の回収による収入	1,258,342	1,195,618
貸付金の回収による収入	713,730	638,603
買取債権利息の受取額	237,698	241,005
貸付金利息の受取額	153,890	133,035
保険料収入	7,505	7,391
団信特約料収入	31,132	28,062
団信保険金収入	1,924	1,688
団信配当金の受取額	16,026	17,719
その他業務収入	11,190	10,466
国庫補助金収入	26,993	24,955
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 9,005	△ 4,899
地方公共団体補助金等収入	37	24
小計	647,936	1,061,238
利息及び配当金の受取額	5,069	4,568
利息の支払額	△ 152,070	△ 139,064
国庫納付金の支払額	△ 17,400	△ 90,850
業務活動によるキャッシュ・フロー	483,535	835,892
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券 (債券) の取得による支出	△ 69,578	△ 55,118
有価証券 (債券) の償還による収入	98,704	66,427
有価証券 (譲渡性預金) の純増減額 (減少：△)	△ 474,000	35,000
有形固定資産の取得による支出	△ 1,544	△ 1,735
無形固定資産の取得による支出	△ 3,134	△ 3,900
金銭の信託 (単独運用指定金銭信託) の増加による支出	△ 5,417	△ 5,808
金銭の信託 (単独運用指定金銭信託) の減少による収入	21,410	28,708
金銭の信託 (合同運用指定金銭信託) の純増減額 (減少：△)	-	△ 130,000
その他支出	△ 136	△ 66
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 433,696	△ 66,491
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間長期借入金の借入れによる収入	42,600	18,300
民間長期借入金の返済による支出	△ 32,500	△ 29,950
債券の発行による収入 (発行費用控除後)	1,791,579	1,216,874
債券の償還による支出	△ 1,774,982	△ 1,840,353
財政融資資金借入金の借入れによる収入	12,300	5,880
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 597,758	△ 280,367
リース債務の支払いによる支出	△ 65	△ 43
政府出資金収入	1,000	1,520
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4,511	△ 13
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 562,337	△ 908,152
IV 資金減少額	△ 512,498	△ 138,750
V 資金期首残高	1,133,105	620,607
VI 資金期末残高	620,607	481,857

重要な会計方針（法人単位）

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

2 減価償却の会計処理方法

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

(2) 無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。また、その他の無形固定資産については利用可能期間（10年）に基づいています。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金
買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、以下に定める債務者区分に応じて、次のとおり計上しています。
破綻先 ：法的・形式的な経営破綻の事実が発生している債務者
実質破綻先：法的・形式的な経営破綻の事実が発生していないものの、深刻な経営難の状態にあり、再建の見通しがない状況にあると認められるなど実質的に経営破綻に陥っている債務者
破綻懸念先：経営破綻の状況にはないものの、経営難の状態にあり、経営改善計画等の進捗状況が芳しくなく、今後、経営破綻に陥る可能性が大きいと認められる債務者
要注意先 ：元本返済若しくは利息支払が事実上延滞しているなど履行状況に問題がある債務者、継続的な返済を支援するため元金の一部繰延べ、延滞元金若しくは延滞利息との繰延べなどの貸出条件の変更を行った債務者、業況が低調ないしは不安定な債務者又は財務内容に問題がある債務者など今後の管理に注意を要する債務者。なお、要注意先のうち、当該債務者の債権の全部又は一部が要管理債権（3か月以上6か月未満延滞債権及び貸出条件緩和債権）である債務者を要管理先とし、要注意先を、要管理先と要管理先以外の要注意先に分けて管理しています。
正常先 ：業況が良好であり、かつ、財務内容に特段の問題がないなど債務の履行に問題がないと認められる債務者

ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認められる額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間間又は3年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

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

(4) 保証料返還引当金

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

4 責任準備金の計上基準

住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係及び住宅確保

要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第20条第2項に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について（平成27年財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。

5 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）

(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。

(2) その他有価証券
時価法によっています。

6 金利スワップ取引の処理方法

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

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

7 収益及び費用の計上基準

当機構の顧客との契約から生じる収益は、主に機構団信又は3大疾病付機構団信による債務弁済充当契約に基づく団信特約料であり、所定の事由に該当した場合に顧客の住宅ローンの債務弁済を行う義務を負うこととの対価として受領しています。団信特約料については、契約期間中、時の経過に応じて履行義務が充足されるものと判断しており、役務を提供する期間にわたり収益を認識しています。
なお、これらの対価の額には重要な変動対価の見積り及び金融要素は含まれていません。

8 債券発行差額の償却方法

債券の償還期限までの期間で均等償却しています。

9 リース取引の処理方法

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

10 消費税等の会計処理

税込方式によっています。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、「貸倒引当金」です。

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額 137,005,840,825円

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する理解に資するその他の情報
貸倒引当金の算出方法は、「重要な会計方針 3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金」に記載のとおりであり、計上にあたって、以下のような主要な仮定を用いています。
・債務者の財務内容や延滞の状況等に基づく債務者区分の判定における貸出先の将来見込み
・担保評価に基づく処分可能見込額
・予想損失率の算定に際して、過去実績に基づく損失率に加える必要な修正において考慮する過去実績の趨勢等を踏まえた将来見込み

これらの仮定は、将来の経済状況の変化等により影響を受ける可能性があり、仮定と将来の事象等に重要な差異が生じた場合には、翌事業年度において貸倒引当金は増減する可能性があります。
なお、前事業年度末においては、新型コロナウイルス感染症や経済環境の変化の影響を受け、貸出条件の緩和を行った個人向け債権に関して、貸出条件を緩和している期間の終了後に返済困難な状況に陥る債務者が増加する可能性があるとの仮定をおき、将来の損失率の上昇を考慮して予想損失率を修正し、貸倒引当金を追加計上しておりましたが、貸出条件の緩和期間終了後の返済状況や足下の損失率の状況を鑑み、また、感染症の位置づけが5類感染症になるなど、経済環境への影響は薄れてきていることから、当事業年度末において、当該修正に基づく貸倒引当金の追加計上を取りやめました。

注記事項（法人単位）

1 貸借対照表関係

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

	担保に供している資産		担保に係る債務	
	科目	金額	科目	金額
証券化支援勘定	買取債権	17,568,237,835,184	貸付債権担保債券	14,146,213,187,053
住宅資金貸付等勘定	貸付金	2,739,239,470	貸付債権担保債券	3,459,591,444
既住債権管理勘定	貸付金	315,200,322,630	貸付債権担保債券	307,354,708,503
計		17,886,177,397,284		14,457,027,487,000

(2) 年金譲受債権

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

(3) 繰延金融派生商品利益及び繰延金融派生商品損失

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

2 キャッシュ・フロー計算書関係

(1) 資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金：481,856,612,953円
資金期末残高：481,856,612,953円

(2) 重要な非資金取引

重要な非資金取引として、ファイナンス・リース取引があります。令和5年度中に新たに計上したファイナンス・リース取引に係る資産及び負債の額は、それぞれ707,629,483円です。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

当機構は、確定給付型の制度として、企業年金基金制度及び退職一時金制度を設けており、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度を設けています。当機構の企業年金基金制度は複数事業主制度ですが、年金資産の額を、退職給付債務の比率に応じて合理的に算定できるため、関連する記記は、以下の確定給付制度の記記に含めて記載しています。

企業年金基金制度（積立型制度）では、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた年金を支給しています。退職一時金制度（非積立型制度）では、退職給付として、役職員の報酬・給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しており、役員分については簡便法、職員分については原則法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しています。

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表	
期首における退職給付債務	23,042,172,121円
勤務費用	682,189,800
利息費用	138,128,534
数理計算上の差異の当期発生額	△86,612,799
退職給付の支払額	△904,465,648
過去勤務費用の当期発生額	0
制度加入者からの拠出額	0
期末における退職給付債務	<u>22,871,412,008</u>
②年金資産の期首残高と期末残高の調整表	
期首における年金資産	10,835,154,761円
期待運用収益	216,703,095
数理計算上の差異の当期発生額	880,862,659
事業主からの拠出額	343,295,870
退職給付の支払額	△537,981,348
制度加入者からの拠出額	0
期末における年金資産	<u>11,738,035,037</u>
③退職給付債務及び年金資産と貸借対照表に計上された退職給付引当金及び前払年金費用の調整表	
積立型制度の退職給付債務	12,616,854,816円
年金資産	△11,738,035,037
積立型制度の未積立退職給付債務	878,819,779
非積立型制度の未積立退職給付債務	10,254,557,192
小計	11,133,376,971
未認識数理計算上の差異	5,843,314
未認識過去勤務費用	△468,469,702
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,670,750,583
退職給付引当金	10,670,750,583
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>10,670,750,583</u>
④退職給付に関連する損益	
勤務費用	682,189,800円
利息費用	138,128,534
期待運用収益	△216,703,095
数理計算上の差異の当期費用処理額	309,949,596
過去勤務費用の当期費用処理額	7,531,479
臨時に支払った割増退職金	0
合計	<u>921,096,314</u>
⑤年金資産の主な内訳	
年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	62%
株式	27%
一般勘定	10%
現金及び預金	1%
合計	<u>100%</u>

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

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項
期末における主要な数理計算上の計算基礎
割引率 0.6%
長期期待運用収益率 2.0%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は43,783,765円です。

4 固定資産の減損関係

減損を認識した資産
次表の支店事務所については、建物・設備の老朽化等により、使用を取りやめ、処分を計画していることから、当期において減損を認識しています。

ただし、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額が帳簿価額を上回っているため、減損額の計上はありません。

（支店事務所）		（単位：円）				
支店名	所在地	帳簿価額		減損額		
		建物等	土地	建物等	土地	
1 近畿	大阪府中央区	343,695,955	464,000,000	807,695,955	0	0
2 東北	仙台市青葉区	51,504,564	208,000,000	259,504,564	0	0
3 北海道	札幌府中央区	79,816,084	177,000,000	256,816,084	0	0
4 中国	広島府中区	78,866,621	551,000,000	629,866,621	0	0
合計		553,883,224	1,400,000,000	1,953,883,224	0	0

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

ア 金融商品に対する取組方針

当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務や、一般の金融機関による融通を補充するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務等を実施しています。これらの業務を実施するため、財投機関債等の発行並びに金融機関及び財政融資資金からの借入れにより資金を調達しています。

イ 金融商品の内容及びそのリスク

当機構が保有する金融資産は、主として国内の個人に対する債権であり、顧客の契約不履行によってもたらされる信用リスクに晒されています。当該債権の多くは長期固定の住宅ローン債権であり、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、バイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券を満期保有目的で保有しており、これらは発行体の信用リスク（運用先等信用リスク）及び市場リスクに晒されています。

当機構の調達手段である財投機関債等及び借入金は、一定の市場環境の下で調達できなくなる場合等の流動性リスクに晒されています。

ウ 金融商品の信用リスク管理体制

(ア) リスク管理への取組

当機構では、組織的かつ横断的なリスク管理体制を整備するため、リスク管理を統括する役員・部署を定めるとともに、リスクを定性面・定量面から適切に管理するために、各リスクの管理を担当する役員・部署を定め、委員会を設置する等必要な体制の整備に取り組んでいます。具体的には、信用リスク、保証リスク及び保険引受リスクの管理については信用リスク管理委員会を、市場リスク、運用先等信用リスク及び流動性リスクの管理についてはALMリスク管理委員会を設置しています。これら各委員会では、各リスクの状況をモニタリングするとともに、各リスクの管理に関する企画・立案等について審議しています。

また、各リスクを統合的な観点から管理するために、統合的なリスク管理を担当する役員・部署を定め、各リスクの計量結果や管理状況等を全体として把握・評価し、定期的な役員会に報告しています。統合的リスク管理の取組として、ストレスナリオを考慮した中長期的な生収収益シミュレーションにより信用リスク量及び市場リスク量を計測し、機構の経営として許容できる範囲内にリスクを制御できているか確認しています。

当機構では、リスク管理基本規程を策定し、リスク管理の目的、各リスクの特定・定義、管理体制・手法、管理の実施状況の監査等、基本的な体系を定めています。各リスクの具体的な管理手法等については、信用リスク管理規程等のリスク管理に関する諸規程で定めています。これらに基づき、住宅ローン等の事業の特性を踏まえたリスク管理を実施するとともに、機構の業務・特性を踏まえ各リスクを総合的に把握・評価することによる統合的な観点からのリスク管理を行っています。

(4) 信用リスク管理

当機構では、信用リスクの管理を担当する部署は営業部門から独立性を確保し、買取審査、与信審査、機構保有債権の管理及び回収並びに自己査定を適切に実施する体制を整備しています。また、信用リスクの把握及び管理を的確に実施するため、機構保有債権をリスク・プロフィールに応じて区分し、この区分ごとにポートフォリオに含まれる債権の属性分析、将来に発生しうる損失額の計測、信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。

(5) 市場リスク管理

当機構では、市場部門から独立したリスク管理部門を設置し、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク及びバイプラインリスクを適切に管理する体制を整備しています。期限前償還リスクについては、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせて資金を調達することにより管理を行っています。また、再調達・再運用リスクについては、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュ・フローを推計し、当該キャッシュ・フローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することにより管理を行っています。

なお、バイプラインリスクについては、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。

(1) 運用先等信用リスク管理
当機構では、運用等の実施部門から独立したリスク管理部門が運用先等信用リスクの管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。モニタリングの実施に当たり、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等の信用リスク管理方法を定めています。

(4) 流動性リスク管理

当機構では、資金繰り管理部門から独立したリスク管理部門が流動性資産等の資金繰りに係る管理指標を制定し、モニタリングを実施しています。また、緊急時の借入枠を設定するなどの調達手段を確保しており、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分を設定の上、管理区分に応じた対応を定めています。

エ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合の合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合には当該価額が異なることもあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

期末日における主な金融商品の貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次表のとおりです。なお、現金は注記を省略しており、預け金、代理店預託金、譲渡性預金及び金銭の信託（合同運用指定金銭信託）は短期間で決済されるものであり、時価は帳簿価額と近似していることから、注記を省略しています。

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
①金銭の信託(単独運用指定金銭信託)	48,941,864,200	48,988,453,602	46,589,402
②有価証券			
満期保有目的の債券	389,570,567,665	395,359,755,285	5,789,187,620
③買取債権	18,515,821,600,142		
貸倒引当金(注)	△ 65,773,171,771		
	18,450,048,428,371	18,982,605,122,808	532,556,694,437
④貸付金	4,371,020,923,835		
貸倒引当金(注)	△ 65,573,902,719		
	4,305,447,021,116	4,455,323,912,649	149,876,891,533
⑤求償債権(注)	871,898,855	871,898,855	0
⑥年金譲受債権(注)	16,997,119,532	18,207,098,777	1,209,979,245
資産計	23,211,876,899,739	23,901,356,241,976	689,479,342,237
⑦借入金	740,821,116,000	735,290,324,403	△ 5,530,791,597
⑧債券	20,801,752,487,000	20,196,018,449,302	△ 605,734,037,698
債券発行差額	291,487,548	291,487,548	0
	20,802,043,974,548	20,196,309,936,850	△ 605,734,037,698
負債計	21,542,865,090,548	20,931,600,261,253	△ 611,264,829,295

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

- (3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項
 金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の三つのレベルに分類しています。
 レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価
 レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価
 レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価
 時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：円)

区分	時 価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
①金銭の信託(単独運用指定金銭信託)	0	0	48,988,453,602	48,988,453,602
②有価証券				
満期保有目的の債券	114,635,889,285	280,723,866,000	0	395,359,755,285
③買取債権	0	0	18,982,605,122,808	18,982,605,122,808
④貸付金	0	0	4,455,323,912,649	4,455,323,912,649
⑤求償債権	0	0	871,898,855	871,898,855
⑥年金譲受債権	0	0	18,207,098,777	18,207,098,777
資産計	114,635,889,285	280,723,866,000	23,505,996,486,691	23,901,356,241,976
⑦借入金	0	254,942,021,362	480,348,303,041	735,290,324,403
⑧債券	0	19,074,815,158,590	1,121,203,290,712	20,196,018,449,302
債券発行差額	0	334,691,383	△ 43,203,835	291,487,548
	0	19,075,149,849,973	1,121,160,086,877	20,196,309,936,850
負債計	0	19,330,091,871,335	1,601,508,389,918	20,931,600,261,253

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

- 資 産
- ① 金銭の信託(単独運用指定金銭信託)
 取引金融機関から提示された価格を時価としており、レベル3の時価に分類しています。
- ② 有価証券
 国債、地方債、政府保証債及び社債は、業界団体が公表する取引価格等の相場価格によっています。国債は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しています。一方で、地方債、政府保証債及び社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。
- ③ 買取債権
 買取債権の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規買取を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
 また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。
 時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル3に分類しています。
- ④ 貸付金
 貸付金の種類、債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
 なお、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保及び保証による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。
 時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル3に分類しています。
- ⑤ 求償債権
 担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。
 時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル3に分類しています。

- ⑥ 年金譲受債権
 債務者区分及び期間に基づく区分ごとに、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しています。
 また、破綻先、実質破綻先及び破綻懸念先に対する債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該金額を時価としています。
 時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル3に分類しています。

負 債

⑦ 借入金
 元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル3に分類しています。
 なお、財政融資資金借入金については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合の財政融資資金貸付金利で割り引いて時価を算定しており、レベル2に分類しています。
 また、財形住宅資金貸付勘定の民間借入金については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としており、レベル3の時価に分類しています。

- ⑧ 債券
 政府保証債券、貸付債権担保債券及び一般担保債券については、業界団体が公表する取引価格等の相場価格によっています。当機構の発行する債券は、活発な市場における価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。
 財形住宅債券及び住宅地債については、将来キャッシュ・フローを見積もり、同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて時価を算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響が重要な場合となるため、その時価をレベル3に分類しています。

- 6 有価証券関係
 (1) 満期保有目的の債券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	時 価	差 額
時価が貸借対照表計上額を超えるもの	国債	91,612,007,060	96,715,704,285	5,103,697,225
	地方債	45,117,791,718	47,277,611,000	2,159,819,282
	政府保証債	4,690,448,557	4,932,966,000	242,517,443
	社債	24,260,024,578	25,538,738,000	1,278,713,422
	小計	165,680,271,913	174,465,019,285	8,784,747,372
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	18,483,138,294	17,920,185,000	△ 562,953,294
	地方債	119,842,660,001	118,485,838,000	△ 1,356,822,001
	政府保証債	5,872,765,611	5,759,680,000	△ 113,085,611
	社債	79,691,731,846	78,729,033,000	△ 962,698,846
	小計	223,890,295,752	220,894,736,000	△ 2,995,559,752
合 計	389,570,567,665	395,359,755,285	5,789,187,620	

(2) その他有価証券

(単位：円)

区 分	種 類	貸借対照表計上額	取得原価	差 額
貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	その他	599,000,000,000	599,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

- 7 収益認識関係
 (1) 収益の分解情報
 当機構の顧客との契約から生じる収益は、主に機構団信又は3大疾病付機構団信による債務弁済充当契約に基づく団信特約料です。当機構の一定の事業等のまとまりごとの区分における団信特約料は、機構ホームページ掲載の財務諸表（附属明細書（法人単位）の「14 法人単位財務諸表と各勘定別財務諸表との関係」）に記載のとおりです。
 (2) 収益を理解するための基礎となる情報
 重要な会計方針（法人単位）の「7 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。
 (3) 当該事業年度及び翌事業年度以降の収益の額を理解するための情報
 重要性が乏しいため、注記を省略しています。

- 8 重要な債務負担行為
 該当事項はありません。

- 9 重要な後発事象
 該当事項はありません。

- 10 不要財産に係る国庫納付等
 (1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

(単位：円)

種 類	帳簿価額	国庫納付等の額	国庫納付等が行われた年月日	減資額
現預金	12,734,779	12,734,779	令和6年3月8日	0
計	12,734,779	12,734,779	-	0

- (2) 不要財産となった理由
 令和4年度までに措置された政府出資金等について、当該財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

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

各明細等

出資者及び出資額の明細（令和5年度）

(単位：百万円)

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	613,575	1,520	-	615,095
財 政 投 融 資 特 別 会 計	77,000	-	-	77,000
財政投融資特別会計出資金	54,500	-	-	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	22,500	-	-	22,500
合 計	690,575	1,520	-	692,095

主な資産及び負債の明細（令和5年度）

長期借入金の明細 (単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
財 政 融 資 資 金 借 入 金	533,009	5,880	280,367	258,521
民 間 借 入 金	493,950	18,300	29,950	482,300
合 計	1,026,959	24,180	310,317	740,821

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
住 宅 金 融 支 援 機 構 債 券	21,289,838	1,215,278	1,800,638	20,704,478
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	100,800	5,900	24,400	82,300
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 地 債 券	30,290	-	15,315	14,975
合 計	21,420,928	1,221,178	1,840,353	20,801,752

(単位：百万円)

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸 倒 引 当 金	167,976	-	30,970	137,006
賞 与 引 当 金	678	702	678	702
退 職 給 付 引 当 金	10,459	260	49	10,671
保 証 料 返 還 引 当 金	480	-	141	339

※詳細については、財務諸表をご覧ください。
<https://www.jhf.go.jp/teikyoku/zaimu.html>



固定資産の取得、処分、減価償却費及び減損損失累計額の明細（令和5年度）

（単位：百万円）

資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	減価償却累計額		減損損失累計額		差引 当期末 残高	
					当期償却費	当期減損額				
有形固定資産(減価償却費)	建物	17,570	2,425	-	19,995	8,769	835	-	-	11,226
	その他の有形固定資産	1,059	946	409	1,596	453	105	-	-	1,144
	計	18,629	3,371	409	21,591	9,222	939	-	-	12,370
非償却資産	土地	12,869	-	-	12,869			-	-	12,869
	建設仮勘定	1,726	1,543	2,444	826					826
	その他の有形固定資産	5	-	-	5			-	-	5
	計	14,600	1,543	2,444	13,700			-	-	13,700
有形固定資産合計		33,229	4,915	2,853	35,291	9,222	939	-	-	26,069
無形固定資産	ソフトウェア	27,277	3,899	-	31,176	21,944	2,857			9,232
	その他の無形固定資産	-	1	-	1	0	0			1
	計	27,277	3,900	-	31,177	21,944	2,857			9,233

関係法人

令和5年度末において、特定関連会社等に該当する法人はありませんでした。

資本金の推移

（単位：億円）

年度	資本金額
平成19年度	3,197
平成20年度	4,057
平成21年度	9,013
平成22年度	6,977
平成23年度	6,567
平成24年度	6,706
平成25年度	7,050
平成26～27年度	7,117
平成28年度	7,086
平成29年度～令和2年度	7,015
令和3年度	6,941
令和4年度	6,906
令和5年度	6,921

営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	令和4年度	令和5年度
人件費	10,120	10,617
管理旅費	56	64
管理諸費	2,798	2,973
交際費	-	-
税金	185	185
固定資産減価償却費	4,719	3,745
リース資産減価償却費	60	52
業務旅費	65	75
業務諸費	7,347	8,397
債権保全費	366	309
賠償償還金	-	-
債券発行信託報酬等	181	187
システム運用委託費	4,671	6,319
合計	30,567	32,923

経費率

（単位：億円）

区分	令和4年度	令和5年度
経費* (A)	613	658
買取債権等平均残高 (B)	238,887	233,843
経費率 (A) / (B)	0.2567%	0.2815%

* 経費 = 役員費用 + (営業経費 - 受託手数料) + 債券発行費償却 + 雑損

《参考》出資金一覧

（単位：百万円）

区分	目的	令和4年度末累計	令和5年度末累計
証券化支援勘定	信用リスク対応 フラット35Sの実施 ALMリスク対応 金利変動リスク対応 買取代金利息対応	524,977	524,977
住宅融資保険勘定	保険引受リスク対応	113,786	113,786
住宅資金貸付等勘定	まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応 災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応 サービス付き高齢者向け住宅等への融資に係る信用リスク対応 グリーンリフォームローンに係る信用リスク対応	51,812	53,332
合計		690,575	692,095

《参考》補助金受入状況

（単位：百万円）

区分	目的	令和4年度受入額	令和5年度受入額
優良住宅整備促進事業等補助金	フラット35Sにおける金利の引下げ等の実施	26,977	24,937
住宅市場整備推進等事業費補助金	新興国等へ我が国の住宅金融制度等を普及するための事業の実施	16	18
合計		26,993	24,955

リスク管理債権

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

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

令和3年度～令和5年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区分	令和3年度			令和4年度			令和5年度		
	既往債権等 ^注	買取債権 ^注	合計	既往債権等 ^注	買取債権 ^注	合計	既往債権等 ^注	買取債権 ^注	合計
破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)	978	723	1,701	902	730	1,632	836	898	1,734
危険債権 (B)	777	75	852	717	107	824	676	142	818
三月以上延滞債権 (C)	352	235	587	316	307	623	286	381	667
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	2,107	1,033	3,140	1,935	1,144	3,079	1,799	1,421	3,219
比率 (D) / (G) × 100	3.01	0.56	1.23	2.95	0.61	1.21	2.96	0.77	1.31
貸出条件緩和債権 (E)	2,895	2,055	4,950	2,513	2,138	4,652	2,129	2,134	4,263
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	5,002	3,088	8,090	4,448	3,282	7,730	3,928	3,555	7,483
比率 (F) / (G) × 100	7.14	1.67	3.17	6.77	1.75	3.05	6.47	1.92	3.04
正常債権	65,093	182,382	247,475	61,238	184,631	245,868	56,826	181,737	238,563
債権額合計 (G)	70,095	185,470	255,565	65,686	187,913	253,599	60,754	185,292	246,046

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

三月以上延滞債権及び貸出条件緩和債権の対象債権は、貸付金、買取債権、年金譲受債権及び求償債権、その他は、貸付金、買取債権、年金譲受債権、求償債権、未収利息、仮払金、立替金及び保証債務見返です。

- 破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)
自己査定の結果、破綻先及び実質破綻先に区分された債務者に対する債権額の合計額
- 危険債権 (B)
自己査定の結果、破綻懸念先に区分された債務者に対する債権額の合計額
- 三月以上延滞債権 (C)
弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付金残高の合計額で、破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A) 及び危険債権 (B) に該当しないもの
- 貸出条件緩和債権 (E)
債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予等の債務者に有利となる取決め (以下「返済方法の変更」といいます。)を行った貸付金残高の合計額で、破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)、危険債権 (B) 及び三月以上延滞債権 (C) に該当しないものを計上しています。ただし、返済方法の変更を行ったときから原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。
- 正常債権
破産更生債権及びこれらに準ずる債権 (A)、危険債権 (B)、三月以上延滞債権 (C)、貸出条件緩和債権 (E) に該当しないもの

【貸出条件緩和債権について】

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

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約57%を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済方法の変更の実施により生じたものです。

令和5年度自己査定・リスク管理債権

(単位：億円)

自己査定債務者区分	自己査定債権分類				引当金 (引当率)	リスク管理債権
	非分類	II分類	III分類	IV分類		
破綻先 319	担保・保証による保全部分 126	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 192		個別貸倒引当金 192 (100%)	破産更生債権及びこれらに準ずる債権 836	
実質破綻先 518	担保・保証による保全部分 162	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 356				
破綻懸念先 676	担保・保証による保全部分 404	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 272	個別貸倒引当金 72 (26.57%)		危険債権 676	
要管理先 2,511	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 2,511		個別貸倒引当金 50 (1.98%)		三月以上延滞債権 286	
	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 4,855				貸出条件緩和債権 2,129	
その他の要管理先 4,855	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 4,855		個別貸倒引当金 24 (0.50%)		正常債権 56,826	
正常先 51,875	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 51,875	個別貸倒引当金 17 (0.03%)				

破綻先 214	担保・保証による保全部分 118	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 96		個別貸倒引当金 96 (100%)	破産更生債権及びこれらに準ずる債権 898
実質破綻先 683	担保・保証による保全部分 335	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 348			
破綻懸念先 142	担保・保証による保全部分 93	担保・保証による保全部分以外について今後3年間の予想損失率により引当て 49	個別貸倒引当金 6 (11.15%)		危険債権 142
要管理先 2,524	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 2,524		個別貸倒引当金 52 (2.05%)		三月以上延滞債権 381
	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 685				貸出条件緩和債権 2,134
その他の要管理先 685	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 685		個別貸倒引当金 30 (4.44%)		正常債権 181,737
正常先 181,043	貸倒実績率に基づく今後1年間の予想損失率により引当て 181,043	個別貸倒引当金 127 (0.07%)			

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

リスクカテゴリー

信用リスク

信用リスクとは、機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少または消失することにより損失を被るリスクをいいます。住宅ローンを主な資産とする機構においては、ローン債権の買取審査および与信審査ならびに保有するローン債権の管理および自己査定を的確に実施するとともに、信用リスク全体の把握、分析および管理に努めています。

買取審査、与信審査

ローン債権の買取審査および与信審査にあたっては、審査に関する基準や実施方法を定め、適正な審査を行っています。

自己査定

機構が保有する貸付債権等についての確な信用リスク管理を行い、また、独立行政法人会計基準に基づいた適切な財務内容の開示を行うため、自己査定基準を制定し、自己査定を行っています。具体的には、回収の不能または価値の毀損の危険性の度合いに応じて資産を分類し、過去の貸倒等の実績を踏まえ算定した予想損失率を乗じる等の方法により、貸倒引当金を算定しています。

ポートフォリオ管理

機構が保有する債権全体の信用リスク量およびリスクの所在を正確に把握するため、信用リスク計量モデル等による定期的なモニタリングを行い、住宅ローンの利用状況の分析、将来の損失発生見通しの計測、信用リスクに対応するためのコストの算定を行っています。

保証リスク

保証リスクとは、保証事故の発生状況が保証料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。機構では、証券化支援業務（保証型）におけるMBS（資産担保証券）に対する保証等を引き受けています。これらの保証の引受けにあたっては適正に審査を実施するとともに、保証リスク全体の把握、分析および管理に努めています。

保険引受リスク

保険引受リスクとは、保険事故の発生状況が保険料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいいます。機構では、民間金融機関の住宅ローンが事故に

なった場合の保険等を引き受けています。保険の引受けにあたっては適正に審査を実施するとともに、信用リスク計量モデル等による定期的なモニタリング、将来収支分析による責任準備金の十分性の検証等を通じて、保険引受リスク全体の把握、分析および管理に努めています。

市場リスク

市場リスクとは、金利等のリスク・ファクターの変動に伴い期間損益が変動するリスクをいいます。住宅ローンを主な資産とする機構においては、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、パイプラインリスク等があります。

期限前償還リスク

期限前償還リスクとは、金利の低下等に伴い貸付金に係る期限前償還額が増加し、予想していた利息収入を逸失すること等により期間損益が悪化するリスクをいいます。機構では、期限前償還モデルにより期限前償還額を推計するとともに、住宅ローンの証券化、多様な年限による債券発行等を組み合わせて資金を調達することによって管理を行っています。

再調達・再運用リスク

再調達・再運用リスクとは、資金の再調達または再運用が必要となる場合において、調達金利の上昇に伴い支払利息が増加することまたは運用金利の低下に伴い受取利息が減少することにより期間損益が悪化するリスクをいいます。機構では、金利モデルを活用することにより、将来の金利変動を加味した資産・負債のキャッシュフローを推計し、当該キャッシュフローにより発生する期間損益を計測するとともに、デュレーション等のリスク指標の定期的なモニタリングを実施することによって管理を行っています。

パイプラインリスク

パイプラインリスクとは、住宅ローンの融資金利決定からその原資の調達金利決定までの期間に金利が変動することにより期間損益が変動するリスクをいいます。機構では、必要に応じてヘッジ目的の金利スワップ取引を行うこと等により管理を行っています。

運用先等信用リスク

運用先等信用リスクとは、余裕金の運用先である債券の発行体、金利スワップ取引のカウンターパーティー等の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少または消失することにより損失を被るリスクをいいます。機構では、債券の発行体、金利スワップ取引のカウンターパーティー等の信用リスク管理方法を定め、モニタリングを実施しています。

流動性リスク

流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなることまたは資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスクおよび市場の混乱等により市場において取引が行えなくなることまたは通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいいます。機構では、流動性リスク対応の管理基準として流動性資産等の保有額の下限額を設定し、当該基準を日々遵守し安定的な資金繰り運営を実施しています。また、緊急時の借入枠の設定により調達手段を確保しており、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定するとともに、警戒時および危機時の対応について定めています。さらに、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合に迅速に対応できるように行動計画（コンティンジェンシー・ファンディング・プラン）を定める等、体制を構築しています。

オペレーショナルリスク

オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動もしくは情報システムが不適切であることまたは外生的な事象が発生することにより損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスクおよび風評リスクが含まれます。機構では、顕在化したリスク事象の収集による発生状況の把握、原因分析等を踏まえた対応策の策定等に取り組むとともに、業務に内在するリスクとそれを抑止するコントロール手法を自己評価し、その評価結果に基づき業務改善を行うRCSA（Risk Control Self-Assessment）に取り組む等、オペレーショナルリスク管理体制の強化に努めています。主なオペレーショナルリスクの定義と管理手法は次のとおりです。

事務リスク

事務リスクとは、役職員（役職員以外の者で機構の業務に従事する者を含みます。）が正確な事務を怠ることもし

くは事故、不正等を起こすことまたは機構の業務に従事していない者による不正により損失を被るリスクをいいます。機構では、事務処理マニュアルの整備、事務改善への取組、相互チェックの徹底、事務指導・研修の実施、内部自主点検、事務リスク顕在化事例の収集・分析・再発防止への取組等により事務リスクの削減に取り組んでいます。

システムリスク

システムリスクとは、情報システムのダウン、誤作動、不備、不正使用等により損失を被るリスクをいいます。機構では、重要度に応じた区分とリスク評価に基づく対策の実施、性能・信頼性・情報セキュリティ等を踏まえたシステム開発、システム障害の把握・分析・再発防止措置の実施等によりシステムリスクの削減に取り組んでいます。また、万一の障害に備え、危機管理マニュアルを定めるとともに、必要に応じてシステムの二重化、バックアップセンターの設置、災害対応訓練等安定的な稼働の維持に努めています。

法務リスク

法務リスクとは、法令等違反、不適切な契約締結その他各種取引上の法律関係の不確実性により損失を被るリスクをいいます。機構では、内部規程の制定、契約書の作成、広告の掲出等を行う際には、法務担当部署によるリーガルチェックを行い、法務リスクの削減に取り組んでいます。また、法令の制定改廃状況、業務に関連する判例等について情報を収集し、法令等違反の防止に努めています。

令和5年度における業務実績

[] は参考のため補記したもの

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	
1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。	
① 住宅ローン利用予定者がフラット35の関連情報に容易にアクセスできるように広告、セミナー等の周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対しては顧客のニーズに応じてフラット35の制度改正を含めた関連情報を適切に提供できるように業界団体を通じたセミナー等の周知活動を行い、民間金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット35を提供できるように制度内容や手続に関する情報を中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。 (指標：フラット35（買取型）の申請件数)	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 [36,383件] のとおりとなった。
	(住宅ローン利用予定者に対する取組) <ul style="list-style-type: none">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選び方、具体的な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取の算出等）、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。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) <ul style="list-style-type: none">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）リビングアメニティ協会の機関誌「ALLIA」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) <ul style="list-style-type: none">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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	35取扱金融機関への周知に取り組んだ。【再掲】 <ul style="list-style-type: none">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) <ul style="list-style-type: none">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）。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。
	(IR活動) <ul style="list-style-type: none">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の、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するWebセミナーを通じて合同形式での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。IR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、MBS及びSBに対する幅広い需要喚起に取り組んだ。
	(MB S) <ul style="list-style-type: none">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年ソ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 [0.34%～0.57%]）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 [286億円～1,180億円]）を実現することができた。
	(S B) <ul style="list-style-type: none">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。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IR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MB S・S Bのシェア) <ul style="list-style-type: none">令和5年度の財投機関債市場における機構MB S・S Bのシェアは42.7%（対前年度比▲14%）となった。
	(政府保証付きグリーンボンドの継続発行) <ul style="list-style-type: none">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（S B）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) <ul style="list-style-type: none">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ESG投資ニーズの一層の喚起に取り組んだ。
	(フラット35（保証型）の課題等の検討) <ul style="list-style-type: none">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) <ul style="list-style-type: none">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。<ol style="list-style-type: none">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。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 [フラット35（保証型）の取扱金融機関数：8機関/フラット35（保証型）の申請件数：4,400件] のとおりとなった。

資料編

資料編の目次

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>⑤ 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するフラット35S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)</p> <p>⑥ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、フラット35における既存住宅の取扱いについて、住宅ローン利用予定者に対してフラット35リノベ及びフラット35維持保全型と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、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)</p> <p>⑦ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、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。(指標：フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数)</p>	<p>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. 主要な経年データ」表記載【25.4万戸・達成率97.9%】のとおりとなり、年度計画に定める目標値を下回った。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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YouTube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】 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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】 <p>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【33.1%・達成率132.5%】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【683件】のとおりとなった。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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】 <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <ol style="list-style-type: none">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）。 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）。 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）。 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）。 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。 紙面提出に限定していた中古マンションらしくらくフラット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】 <p>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【562件】のとおりとなった。</p> <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(ステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(地域の政策課題解決に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none">「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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>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。(指標：フラット35子育てプラスの申請件数)</p> <p>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)</p> <p>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。</p>	<p>次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット35S（ZEH）及びグリーンリフォームローンの周知を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none">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・省エネルギーセミナー」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・省エネルギー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の普及に取り組みめるよう、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。 <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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】 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。 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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）を作成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。 <p>(民間金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>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【89.5%・達成率111.9%】のとおりとなり、定量目標を達成した。</p> <p>(信用リスクの的確な管理)</p> <ul style="list-style-type: none">仮承認案件の信用コスト及び審査スピードについて、毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。 <p>(審査の迅速化及び高度化)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(的確な審査の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(フラット35利用予定者への注意喚起)</p> <ul style="list-style-type: none">住宅ローン残高証明書の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、既に実施済みの1機関と合わせて15機関において掲載が行われた。 <p>(融資実行後のモニタリング等)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>ア 是正処置要求に対する措置</p> <p>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）</p> <p>イ 意見表示に対する措置</p>

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>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。(指標：フラット35子育てプラスの申請件数)</p> <p>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)</p> <p>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。</p>	<p>次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット35S（ZEH）及びグリーンリフォームローンの周知を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none">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・省エネルギーセミナー」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・省エネルギー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の普及に取り組みめるよう、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。 <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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】 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。 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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）を作成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。 <p>(民間金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>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【89.5%・達成率111.9%】のとおりとなり、定量目標を達成した。</p> <p>(信用リスクの的確な管理)</p> <ul style="list-style-type: none">仮承認案件の信用コスト及び審査スピードについて、毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。 <p>(審査の迅速化及び高度化)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(的確な審査の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(フラット35利用予定者への注意喚起)</p> <ul style="list-style-type: none">住宅ローン残高証明書の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、既に実施済みの1機関と合わせて15機関において掲載が行われた。 <p>(融資実行後のモニタリング等)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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。 <p>ア 是正処置要求に対する措置</p> <p>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）</p> <p>イ 意見表示に対する措置</p>

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>⑩ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>	<p>・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）。</p> <p>・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。</p> <p>（調査・研究）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>（制度・運用の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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しくフラット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】 <p>（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）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>（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）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。）。 <p>（令和6年能登半島地震への対応）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。
<p>⑪ 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</p>	<p>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</p>

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>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、米政府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。</p> <p>（指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数）</p>	<p>30年国土交通省告示第1066号）等に従い、外国政府機関、関係府省、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【35回】のとおりとなった。</p> <p>（外国政府に対する各種提案等）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>（国内外の機関との情報交換や支援）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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（JIBH）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（ISMMA）の会合に参加し情報交換を行った。○ 覚書締結先である米政府府抵当金庫（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（NHMFC）より、機構MBS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MBS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（IUHF）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「HOUSING FINANCE INTERNATIONAL AUTUMN 2023」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「WINTER 2023」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SMF、公共住宅貯蓄管理庁（BPTapera）、PUPR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、JIBH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格拉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。○ BPTapera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。
<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p>	
<p>① 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。</p> <p>（指標：フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数/パッケージ融資への付保申請件数）</p>	<p>（つなぎ融資・パッケージ融資への継続的な付保）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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【フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数：8,056件/パッケージ融資への付保申請件数：17,263件】のとおりとなった。○ 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で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）。
<p>② リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を100回以上とするともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を3機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活間連資金の供給を支援する。</p> <p>（定量目標）</p> <p>（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/</p>	<p>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【189回・達成率189.0%】のとおりとなり、定量目標を上回った。加えて、次のとおり、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、定量目標「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」の達成に尽力した結果、定量目標を達成した。【3機関・達成率100.0%】</p>
	<p>（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）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
リ・パス60の認知度)	<ul style="list-style-type: none">リ・パス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・パス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。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・パス60の説明等の啓発活動を計189回実施した。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・パス60の制度周知を行った(〇内は機構担当支店)。<ul style="list-style-type: none">＜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・パス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・パス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・パス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・パス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・パス60の金利引下げを実施した。これらの取組の結果、指標「リ・パス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パ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) <ul style="list-style-type: none">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・パス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からの照会対応等の継続した取組を行った。リパ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、鳥根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリ・パス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・パス60の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リ・パス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・パス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)。<ul style="list-style-type: none">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
	(リパ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) <ul style="list-style-type: none">リ・パス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・パス60に係る住宅融資保険の付保を円滑に行った。リ・パス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・パス60の活用に向けた支援を行った。リ・パス60を利用しやすい環境整備を目的にリ・パス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・パス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・パス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・パス60取扱金融機関における顧客応対品質の向上を目的として、リ・パス60利用者がおた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・パス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「リパ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 [1,626件] のとおりとなった。民間金融機関におけるリパスモーゲージは、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・パス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・パス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、高齢者がリパ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パ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)。
	(買取再販事業者向け融資に係る取組) <ul style="list-style-type: none">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に実施した。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 [156件] のとおりとなった。
	(家賃債務保証保険業務に係る取組) <ul style="list-style-type: none">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)。
	(的確な保険金支払審査) <ul style="list-style-type: none">保険金の支払審査を迅速かつ確に行うため、次のとおり取組を行った。<ul style="list-style-type: none">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・
③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 (指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数)	
④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。	
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。	

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	手続を案内 <ul style="list-style-type: none">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) <ul style="list-style-type: none">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滞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) <ul style="list-style-type: none">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・パス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うりありがたい」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・パス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・パス60セミナーを開催し、リ・パス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・パス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パ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。リパ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、鳥根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリ・パス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・パス60の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リ・パス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・パス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・パス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。	(調査・研究) <ul style="list-style-type: none">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。<ul style="list-style-type: none">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のと、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。<ul style="list-style-type: none">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) <ul style="list-style-type: none">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。<ul style="list-style-type: none">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で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、高齢者がリパ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パ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】

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>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。</p>
<p>3. 住宅金融通等事業</p> <p>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、住宅金融通事業においては丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金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。</p>	<p>(災害復興住宅融資等に関する相談対応)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">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<ul style="list-style-type: none">・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)、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「1,517件」のとおりとなった。 <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(災害復興住宅融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 災害復興住宅融資について、利用者が借入申込みと契約の手続きを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。 <p>(返済相談の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(令和6年能登半島地震への対応)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(返済方法変更等の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。) <p>(自然災害発生に備えた体制整備支援)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、全国の都道府県及び政令指定都市
<p>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。</p> <p>(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p>	

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>の担当者向けに説明を実施した。</p>
<p>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。</p>	<p>(耐震改修リフォーム融資の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (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。 <p>(耐震改修リフォーム融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(グリーンリフォームローンの周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">① 広報・広告の取組<ul style="list-style-type: none">・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。・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<ul style="list-style-type: none">・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を利用する場合を対象となる利子補給制度が、令和5年4月に創設された。 <p>(グリーンリフォームローンの申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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)。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(高齢者向け返済特例制度の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (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。 <p>(賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会の取組)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">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、資金計画の例等と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。 <p>(地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (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。○ 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
<p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>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。</p>	

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(関連団体等との連携に向けた体制整備)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (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。 <p>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)</p> <p>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[2,737組合・達成率147.9%]のとおりとなり、定量目標を大きく上回った。</p> <p>(マンションすまいる債の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、応募手続に漏れがないよう注意喚起を行うとともに、その他の主要な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休型バン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年度の実績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署と連携し、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。<ul style="list-style-type: none">・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 <p>(マンションすまいる債の活用)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(マンションすまいる債に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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)。 <p>(マンション共用部分リフォーム融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ (一社)マンション計画修繕施工協会(MKS)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。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>(マンションの建替え等の円滑化に係る支援)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、事業の初期段階から支援するまちづくり融資(短期事業資金)及びマンション建替後の高齢者の再取得資金の調達を支援するまちづくり融資(高齢者向け返済特例)について、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)。 <p>(まちづくり融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">・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 <p>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</p>

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>て暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。(指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。○ AI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。 <p>(子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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)。 <p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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)。 <p>(サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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[6件]のとおりとなった。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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申込みフォームの構築について、要件定義に着手した。 <p>(団体信用生命保険業務的確な実施)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、次のとおり確実に実施した。<ol style="list-style-type: none">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。 <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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申込み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申込みサービスと団体信用生命保険Web申込み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申込みサービスと団体信用生命保険Web申込み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申込みサービスについて、団体信用生命保険Web申込み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的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。 <p>(個人系直接融資債権に係る管理回収)</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。 <p>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</p>

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>(事業系債権に係る管理回収)</p> <ul style="list-style-type: none">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。
<p>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。</p>	<p>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件全件は是正等の対応を令和4年度末に完了している。</p>
	<p>(借受者に対する賃貸条件制限の周知)</p> <ul style="list-style-type: none">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。
	<p>(賃貸条件制限違反の実態調査)</p> <ul style="list-style-type: none">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に実施した。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。
	<p>(経営層への報告)</p> <ul style="list-style-type: none">機構支店における実態調査の実施状況のモニタリングを適時行い、半期ごとに取組状況をとりまとめ、役員会に報告を行った。 なお、当該取組状況は主務省にも報告を行っている。
<p>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。</p>	<p>(財形住宅融資の実施)</p> <ul style="list-style-type: none">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。
	<p>(地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <ul style="list-style-type: none">災害に関する取組<ul style="list-style-type: none">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が行われた（令和5年8月）。【再掲】高齢年マンション対応に係る取組<ol style="list-style-type: none">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。<ul style="list-style-type: none">関係団体や金融機関、有識者等と高齢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、高齢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。【再掲】(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】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】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】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】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】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】(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】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】

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>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】</p> <p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>(空家関連情報サイトによる情報提供)</p> <ul style="list-style-type: none">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。
<p>⑯ 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。</p>	<p>(空家に関する調査業務)</p> <ul style="list-style-type: none">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。
	<p>(調査・研究)</p> <ul style="list-style-type: none">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（LIHTC）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。
	<p>(災害復興住宅融資等に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">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】
	<p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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。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）。
	<p>(マンションすまい・る債に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">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】
	<p>(まちづくり融資に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none">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】
	<p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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】
	<p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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】
	<p>(その他)</p> <ul style="list-style-type: none">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申込みサービス」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】
<p>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。</p>	<p>(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)</p> <ul style="list-style-type: none">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

資料編

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>数（累計）は1,566件となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。

II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（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。</p> <p>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。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均買取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0.15%以下とするように努める。</p> <p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均買取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。</p>	<p>（一般管理費の削減の取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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く。 <p>（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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【令和5年度0.13%・中期目標期間0.11%】のとおりとなった。 <p>（直接融資業務に係る経費率の低減の取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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【令和5年度0.36%・中期目標期間0.35%】のとおりとなった。
<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>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。</p>	<p>（効果的な組織体制の整備）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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）。 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 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。 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
<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>① 独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）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。</p> <p>② これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約について、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行うとともに、契約後にその妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>（令和5年度調達等合理化計画の策定）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>（令和4年度調達等合理化計画の自己評価）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>（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）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>（一者応札等に係る公正性・透明性確保に向けた取組）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>（公正性・透明性を確保した合理的な調達）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。
<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>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</p>	<p>（業績運動型賞与制度等の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>業務の実施につなげるため、業績運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。</p> <p>（給与水準等の公表）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。

<p>5. デジタル化の推進</p> <p>① IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を図る書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化を推進するための計画等に基づき、着実に実施する。</p>	<p>（IT基盤の整備）</p> <ul style="list-style-type: none"> IT基盤の整備について、中長期的な情報戦略である第四期情報体系整備計画に従い、実行した。 借入申込みのWeb化に関して、機構基幹システムと外部サービスをつなぐAPI公開基盤及びWeb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。
<p>② 金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用したサービス提供等に努める。</p>	<p>（デジタル化の推進）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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IT化）・テーマ3（債権管理）の分科会ごとに、第四期情報体系整備計画等を前提とする取組方針及び線案に基づき、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】 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】 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・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・パス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、今後の取組の見直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。 <ul style="list-style-type: none"> 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。
	<p>（機構が保有するデータを活用したサービス提供等）</p> <ul style="list-style-type: none"> 機構が保有するデータを基に作成した、建物規模、築年数等に応じたマンションの平均的な大規模修繕工事費用や今後40年間の修繕積立金負担額等を試算することのできるマンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～（以下「ML S」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、ML S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。

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
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） <ul style="list-style-type: none">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必要であることを踏まえ、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） <ul style="list-style-type: none">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。<ul style="list-style-type: none">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。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。<ul style="list-style-type: none">全カイゼン事例を掲載したデータベースの共有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カイゼン大会における優秀事例の紹介

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借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に行う。また、リスク管理を徹底するとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。	（健全な財務内容の維持） <ul style="list-style-type: none">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借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借債権管理勘定では、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） <ul style="list-style-type: none">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）。【再掲】<ul style="list-style-type: none">各融資のリリース済のWe b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。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） <ul style="list-style-type: none">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。<ul style="list-style-type: none">フラット35S（金利Bプラン（既存住宅））の金利引下げまちづくり融資（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。<ul style="list-style-type: none">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。）の金利引下げフラット35S（金利Bプラン（新築住宅））の金利引下げフラット35維持保全型の金利引下げフラット35融資率9割超（平成22～24年度分）の金利引下げ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。<ul style="list-style-type: none">フラット35地域連携型（子育て支援）の金利引下げ子育て配慮住宅（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
1. 安定的かつ効率的な資金調達 MB SやS B（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画、MB Sの担保となる住宅ローン債権に係る情報をホームページ等で積極的に開示する等、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。	（投資家への情報発信） <ul style="list-style-type: none">MB SやS B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。MB S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。S B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S B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。MB S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MB S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We b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、MB S及びS B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E S G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） <ul style="list-style-type: none">MB S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】S B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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	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） <ul style="list-style-type: none">災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存することなく安定的に資金を調達した。

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。	（各種リスクの管理） <ul style="list-style-type: none">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） <ul style="list-style-type: none">各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、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） <ul style="list-style-type: none">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） <ul style="list-style-type: none">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。<ul style="list-style-type: none">※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ZEH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）
--	---

	（貸倒引当金の引当方法） <ul style="list-style-type: none">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（IFRS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） <ul style="list-style-type: none">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。
--	--

	（モニタリングの実施） <ul style="list-style-type: none">信用リスク等に適切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） <ul style="list-style-type: none">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。
--	--

	（ALMリスクの管理等） <ul style="list-style-type: none">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すること等により適切に対応する。なお、既借債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要に応じてS B等による資金の再調達を行う。
--	--

	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S B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、既借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S B等による資金の再調達を行う。
--	---

	⑤ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託しようとする場合は、当該委託しようとする機関の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託機関の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託機関が破綻した場合には、当該委託機関が受託していた業務の引受けが円滑に行われるよう、引受先の選定、移管等の対応を行う。
--	--

	⑥ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ確に債権管理業務を行う。（指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管
--	--

（回収業務の委託に係る適切な審査） <ul style="list-style-type: none">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） <ul style="list-style-type: none">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。
--

（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） <ul style="list-style-type: none">新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する

資料編

令和5年度 業務実績

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
<p>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)</p> <p>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繩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債権の管理回収を行う。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 ① 予算 別表1のとおり（略）</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり（略）</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり（略）</p>	<p>取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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〔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：1.92％/既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高：3,511.7億円〕のとおりとなった。なお、直近の政府要請においては「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。 <p>(旧保証協会業務の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> 独立行政法人福祉医療機構及び沖繩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債債権については、債権回収会社への業務委託等により回収を図った。 <p>(決算情報等の公表)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>(保有資産の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。

IV 短期借入金の限度額

<p>(1)短期借入金の限度額 15,000億円</p> <p>(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</p>	<p>(短期借入金の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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

<p>該当なし。</p>	<p>該当なし。</p>
--------------	--------------

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

<p>該当なし。</p>	<p>実績なし。</p>
--------------	--------------

VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項

<p>1. 施設及び設備に関する計画 該当なし。</p>	<p>該当なし。</p>
<p>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。</p>	<p>(適正な人員の配置)</p> <ul style="list-style-type: none"> 住生活基本計画等に基づく施策の実現への貢献並びに第四期中期目標・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。
<p>3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。</p>	<p>(積立金の取扱い)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。

令和5年度 年度計画

令和5年度 業務実績

141 住宅金融支援機構 統合報告書2024

令和5年度 業務実績

令和5年度 年度計画

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)

- 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場を設け、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、業務上の課題についての意見交換等を実施し、監事との連携を図った。

(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Web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。

(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。

⑤ 理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方策について必要な見直しを行う。

(2)リスク管理

① 事務リスクR C S A（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。

事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。

② 災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大等を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備に向けた検討を行う。

(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R C S A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C S・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。

(B C P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。

(B C P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。
 - 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。

機構

機構の全体像

組織図

業務概要

経営理念

経営方針

経営戦略

経営体制

経営環境

経営課題

経営方針

経営戦略

経営体制

経営環境

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>○ 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。</p> <p>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。</p> <p>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、後職員に勧奨を行った。</p>
(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みとともに、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・非財務情報を通シ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、外部コンサルス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ESG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わかりやすく情報発信するため、季報「住宅金融」を発行した。Web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YouTube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YouTube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「LINE」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、Webセミナー開催情報の紹介、YouTube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。	○ 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、本文と資料を分離し、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	(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。
	(個人情報取扱方法の周知徹底) ○ 個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、適正な個人情報の取扱方法の周知徹底を行った。 ① eラーニングを活用した全職員向けの研修 ② 現場力向上ミーティングにおけるテーマ設定(自部署の事務ミスを振り返る、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 マインナ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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	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 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2GSO対応) ○ 第2GSO(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 後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、JHFC-SIRT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 JHFC-SIRT構成員のNISC、情報通信研究機構等による研修の受講 ⑧ JHFC-SIRT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 ① フラット35取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっては協定書を締結するとともに、フラット35取扱金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	(証券化支援事業に係る業務実施体制の整備) ○ 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機関に対しては是正要請を行った。 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機関に対しては是正要請を行った。 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。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 全ての受託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 委託契約等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。	(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。
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。	(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て、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。
	(外部組織との人材交流、外部人材の活用等) ○ 円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人事交流等を継続した。
	(人材の確保) ○ 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・福岡)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

令和5年度 年度計画	令和5年度 業務実績
	<p>1 Day 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1 Day 仕事体験（アドバンス編）を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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1 Day 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、ダイレク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。 <p>（人材の育成）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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、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。<ul style="list-style-type: none">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 <p>（育児・介護等との両立支援）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">・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）） <p>（女性活躍推進）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">・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。<ul style="list-style-type: none">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。 <p>（役職員一人ひとりが働きやすい職場づくり）</p> <ul style="list-style-type: none">○ 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。<ul style="list-style-type: none">※ 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。<ul style="list-style-type: none">※ 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

根拠法 ー独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号：抜粋）ー

（機構の目的）

第4条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（資本金）

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

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

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

（役員）

第8条 機構に、役員として、その長である理事長及び監事3人を置く。

2 機構に、役員として、副理事長1人及び理事6人以内を置くことができる。

（副理事長及び理事の職務及び権限等）

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

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

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

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

（業務の範囲）

第13条 機構は、第4条の目的を達成するため、次の業務を行う。

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

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

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

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

ハ その他イ又はロに類するものとして主務省令で定める行為

三 住宅融資保険法による保険を行うこと。

四 （略）

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

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

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

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

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

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

十一 機構が第1号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第5号から第7号まで若しくは前号若しくは次項第3号若しくは第6号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖縄振興開発金融公庫法（昭和47年法律第31号）第19条第1項第3号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。

十二 （略）

- 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。
 - 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条の規定による調査、研究及び情報の提供を行うこと。
 - 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）第21条の規定による情報の提供その他の援助を行うこと。
 - 阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成7年法律第16号）第77条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第138条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第31条若しくは第43条の規定による貸付けを行うこと。
 - 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第19条の規定による貸付けを行うこと。
 - 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第20条第1項の規定による保険を行うこと。
 - 六～八（略）

（区分経理）

- 第17条 機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。
- 第13条第1項第1号及び第2号の業務、同項第3号の業務（特定貸付債権に係るものに限る。）並びに同条第2項第1号の業務並びにこれらに附帯する業務
 - 第13条第1項第3号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及び同条第2項第5号の業務並びにこれらに附帯する業務
 - 第13条第2項第6号の業務及びこれに附帯する業務
 - 前3号に掲げる業務以外の業務

（利益及び損失の処理の特例等）

- 第18条 機構は、前条第2号から第4号までに掲げる業務に係るそれぞれの勘定において、通則法第29条第2項第1号に規定する中期目標の期間（以下「中期目標の期間」という。）の最後の事業年度に係る通則法第44条第1項又は第2項の規定による整理を行った後、同条第1項の規定による積立金があるときは、その額に相当する金額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における通則法第30条第1項の認可を受けた中期計画（同項後段の規定による変更の認可を受けたときは、その変更後のもの）の定めるところにより、当該次の中期目標の期間における第13条に規定する業務の財源に充てることができる。
- 機構は、前項の勘定において、同項に規定する積立金の額に相当する金額から同項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における同項に規定する積立金として整理することができる。
 - 機構は、第1項に規定する積立金の額に相当する金額から前2項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。
 - 前条第1号に掲げる業務に係る勘定における通則法第44条第1項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第3項の規定により同項の用途に充てる場合」とあるのは、「政令で定めるところにより計算した額を国庫に納付する場合又は第3項の規定により同項の用途に充てる場合」とする。
 - 第1項から第3項までの規定は、前項の勘定について準用する。この場合において、第1項中「通則法第44条第1項又は第2項」とあるのは、「第4項の規定により読み替えられた通則法第44条第1項又は通則法第44条第2項」と読み替えるものとする。
 - 前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手続その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

（長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

- 第19条 機構は、第13条第1項（第4号及び第12号を除く。）及び

第2項第3号から第6号までの業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券（以下「機構債券」という。）を発行することができる。

- 前項に定めるもののほか、機構は、機構債券を失った者に対し交付するため必要があるときは、政令で定めるところにより、機構債券を発行することができる。
- 機構は、第13条第2項第6号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第6条第1項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第2項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第4項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第1項第1号に規定する金融機関等、同項第2号に規定する生命保険会社等及び同項第2号の2に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券（以下「財形住宅債券」という。）を発行することができる。
- 第1項若しくは第2項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第21条の規定に基づく特定信託に係る貸付債権により担保されているものを除く。）又は前項の規定による財形住宅債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。
- 前項の先取特権の順位は、民法（明治29年法律第89号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。
- 機構は、第13条第2項第6号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業（金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第2条第8項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。）を行う者に委託することができる。
- 会社法（平成17年法律第86号）第705条第1項及び第2項並びに第709条の規定は、前項の規定による機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の委託を受けた銀行、信託会社又は金融商品取引業を行う者について準用する。
- 前各項に定めるもののほか、機構債券又は財形住宅債券に関し必要な事項は、政令で定める。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

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

（金利変動準備基金）

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

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

（主務大臣等）

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

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

（2024年4月1日時点）

第四期中期目標・中期計画・年度計画

- 中期目標
主務大臣は、以下の期間ごとに機構が達成すべき業務運営に関する目標（中期目標）を定め、機構に指示するとともに、公表しています【通則法第29条】。

第一期中期目標期間：平成19年4月1日から平成24年3月31日まで

第二期中期目標期間：平成24年4月1日から平成29年3月31日まで

第三期中期目標期間：平成29年4月1日から令和3年3月31日まで

第四期中期目標期間：令和3年4月1日から令和7年3月31日まで

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

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

< 令和6年6月現在 >		
第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第29条第1項の規定に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構の第四期中期目標を定めたので指示する。		
1. 政策体系における法人の位置付け及び役割	前文	前文
独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務等を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、住生活に関する政策課題に対応する政策実施機関として、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完等、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきた。また、機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、民業補完の徹底と健全な財務内容の確保に努めてきたところである。一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。	独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第31条の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた令和3年4月1日から令和7年3月31日までの期間における中期目標を達成するための計画に基づいた令和6年4月1日から令和7年3月31日までの期間における業務運営に関する計画を次のとおり定める。
機構は、これまで、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完といった我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきており、機構の強みである多様な金融サービス機能と、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、民間金融機関による長期固定金利型住宅ローンの安定供給やリバースモーゲージ型住宅ローンの供給等を支援するとともに、災害復興をはじめとした地域における政策課題の解決に向けてステークホルダーと協働して取り組む等、政策実施機能の最大化を図ってきているところである。（政策目標1 施策目標1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る（表番号「国土交通省2-①J」）等）	一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の環境や社会ストックの変化に直面しており、	これらに的確に対応するためには、効率的かつ

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
それらに対応することが急務となっている。 加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められる。 こうした中、機構は、住生活基本計画（全国計画）（以下「住生活基本計画」という。）等の政府方針を踏まえ、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、引き続き、多様な金融サービス機能を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、ステークホルダーと協働して地域における政策課題の解決に向けて取り組むことが求められており、これらを的確に実施するためには、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。 このため、機構は、業務運営の効率化を図りつつ、自主的かつ自律的な経営のもと、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組むとともに、これまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るものとする。	効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。 以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた令和3年4月1日から令和7年3月31日までの4年間における機構の中期目標を達成し、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第30条に基づき機構がとるべき措置等を中期計画として次のとおり定める。 なお、機構が中期計画を遂行するに当たっては、業務運営の効率化を図り、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組みながら、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、多様な金融サービス機能とこれまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化を通じて地域における政策課題の解決に向けて取り組むことで、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献することを基本的な姿勢とする。	
(別添1) 政策体系図 (略)		
(別添2) 法人の使命等と目標の関係 (略)		
2. 中期目標の期間		
中期目標の期間は、令和3年4月1日から令和7年3月31日までの4年間とする。		
3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項	1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置
機構は、住生活基本計画等に基づく施策の実現に向けて、我が国の住生活の向上を金融面から支援するため、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、「一定の事業等のまとまり」として設定する証券化支援事業をはじめとする次の各事業を行うこと。 なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組や地域と連携する取組等を特に重点的に取り組むべき業務とした上で、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制を確保し、政策実施機能の最大化を図ること。	機構は、第四期中期目標で与えられた目標を達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援することができるよう、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、証券化支援事業、住宅融資保険等事業及び住宅資金融通等事業を実施する。 なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組や、地域と連携する取組等を特に重点的に取り組むとともに、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制を確保すること、政策実施機能の最大化を図る。	機構は、第四期中期目標及び第四期中期計画を踏まえ、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、令和6年度においては次に掲げる取組の実施を通じて、国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を着実に達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援する。
(1) 証券化支援事業	1. 証券化支援事業	1. 証券化支援事業
長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行うこと。	長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。	長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。
① 民間金融機関の円滑な資金調達を実現できるフラット35（買取型）を的確に実施するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成のため、安定的な資産担保証券（以下「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。	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 住宅ローン利用者等がフラット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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図ること。 民間金融機関による証券化を支援するフラット35（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努めること。 （指標） ・フラット35（買取型）の申請件数 ・MBSの毎月の発行額 ・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド ・フラット35（保証型）の取扱金融機関数 ・フラット35（保証型）の申請件数	② 資産担保証券（以下「MBS」という。）の安定的な発行には証券会社の協力や投資家への周知が欠かせないことを踏まえ、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、投資家の維持拡大を目的とする効果的なIRの企画・運営実施（IR活動）を継続して行うことで、毎月着実に所要額を調達できるよう、MBSを発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、MBSのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。 （指標：MBSの毎月の発行額/MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）	金融機関に対しては顧客のニーズに応じてフラット35を提供できるように制度内容や手続に関する情報を中心に周知活動を行う。また、民間金融機関又は適合証明検査機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行う。 （指標：フラット35（買取型）の申請件数） ② 資産担保証券（以下「MBS」という。）市場に参入する投資家の維持拡大及びリレーションの深化を図るため、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、対象とする投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によるIR活動を実施するとともに、MBS市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するため、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行いつつ、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。 （指標：MBSの毎月の発行額/MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）
	③ 債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図る。	③ 住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行し、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図る。
	④ 民間金融機関による証券化を支援するフラット35（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努める。 （指標：フラット35（保証型）の取扱金融機関数/フラット35（保証型）の申請件数）	④ 民間金融機関等の市場関係者との意見交換等を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）
② 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するとともに、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に配慮し、安心R住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援すること。 （定量目標） イ 中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。（令和2年度までの累計実績（見込み）：21.9万戸） ロ 中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を25%以上（可能な限り28%）とする。（令和2年度実績（見込み）：22.5%） <目標水準の考え方> イ フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックに関する定量目標について、住生活基本計画の認定長期優良住宅のストック数に係る成果指標の達成に寄与するため、当該成果指標の水準等を踏まえ、フラット35における長期優良住宅の技術基準を満たす住宅のストック（申請件数の累計）を中期目標期間の最終年度までに30万戸以上とする。	⑤ 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。 （定量目標）	⑤ 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するフラット35S及びフラット35維持保全型について、住宅ローン利用者等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26.3万戸以上とする。（定量目標）
	⑥ 安心R住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を25%以上（可能な限り28%）とするとともに、既存住宅取得と併せて行うリフォームを支援するフラット35リノベの利用促進に努めることで、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。 （定量目標） （指標：フラット35リノベの申請件数）	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、住宅ローン利用者等に対してフラット35リノベ及びフラット35維持保全型と併せて周知活動を行うとともに、住宅関連事業者等に対して業界団体等と連携したセミナー等を通じた技術支援等を行う。また、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、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）

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>ロ フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合に関する定量目標について、住生活基本計画の既存住宅流通の市場規模に係る成果指標の達成に寄与するため、当該成果指標の水準等を踏まえ、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を中期目標期間の最終年度までに25%以上（可能な限り28%）とする。</p> <p>(指標) ・フラット35リノベの申請件数</p>		
<p>③ 二地域居住・移住・子育て等の地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。</p> <p>(定量目標) ・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を100団体以上とする。(令和2年度までの累計実績(見込み):507団体)</p> <p><目標水準の考え方> ・前中期目標期間に引き続き、地域における政策課題の解決に向けて地方公共団体との連携を強化するため、フラット35地域連携型の活用に関心を示している地方公共団体数等を踏まえ、中期目標期間中におけるフラット35地域連携型の活用について新たに連携する地方公共団体数を100団体以上とする。</p> <p>(指標) ・フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数</p>	<p>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を100団体以上とすることに加え、情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力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、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。</p> <p>(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)</p>	<p>⑦ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、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、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。</p> <p>(指標：フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数)</p>
<p>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こと。</p> <p>(指標) ・フラット35子育てプラスの申請件数</p>	<p>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。</p> <p>(指標：フラット35子育てプラスの申請件数)</p>	<p>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。</p> <p>(指標：フラット35子育てプラスの申請件数)</p>
<p>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。</p> <p>社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>(中期計画上の定量目標)</p> <p>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。</p> <p>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・運用の見直し等を行う。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>(中期計画上の定量目標)</p> <p>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。</p> <p>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・運用の見直し等を行う。</p> <p>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。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p> <p>(指標) ・国内外の機関との情報交換や支援の回数</p>	<p>⑬ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、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。</p> <p>(指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</p>	<p>⑬ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進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。</p> <p>(指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</p>
<p><想定される外部要因></p> <p>新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p>		
<p>【重要度：高】</p> <p>住生活基本計画等の政府方針において、機構に対して長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援や長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等が求められており、これらの施策の実現に向けて証券化支援事業は主要な役割を果たすことから、重要度は高い。</p>		
<p>(2) 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要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。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p>
<p>① 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。</p> <p>(指標) ・フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数 ・パッケージ融資への付保申請件数</p>	<p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資(フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資)に対する付保を継続して行う。</p> <p>(指標：フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数/パッケージ融資への付保申請件数)</p>	<p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資(フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資)に対する付保を継続して行う。</p> <p>(指標：フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数/パッケージ融資への付保申請件数)</p>
<p>② リバースモーゲージ型住宅ローンによる高齢者の住生活関連資金の供給を支援するとともに、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及のため、啓発活動を行うこと。</p> <p>(定量目標) イ 中期目標期間中におけるリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を400回以上とする。(前中期目標期間実績(見込み):346回) ロ 中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とする。(令和2年度実績(見込み):5機関)</p> <p><目標水準の考え方> イ リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動に関する定量目標について、リバースモーゲージ型住宅ローンの認知度・理解度の向上、ひいては利用促進を図るため、前中期目標期間の啓発活動の実施回数を</p>	<p>② リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、中期目標期間の最終年度までに、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を400回以上とするとともに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。</p> <p>(定量目標) (指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数/リバース60の認知度)</p>	<p>② リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動を実施するとともに、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援し、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を1機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。</p> <p>(定量目標) (指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数/リバース60の認知度)</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>踏まえ、中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローン制度の啓発活動を400回以上実施する。</p> <p>□ 住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に関する定量目標について、前中期目標期間において、おおむね全国の都道府県においてリバースモーゲージ型住宅ローンの活用が可能となる環境を整備したが、顧客利便性の向上のためには取扱金融機関の更なる増加が望ましいことから、令和2年度における取扱金融機関の増加数を踏まえ、中期目標期間中における新規取扱金融機関数を20機関以上とする。</p> <p>【困難度：高】</p> <p>□ 住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの新規参入取扱金融機関数に関する定量目標については、前中期目標期間に難易度が高い目標水準として設定した定量目標（70機関）から更なる上積みを図るものであり、前中期目標期間における各金融機関への取組内容や各年度の取扱金融機関増加数の推移に鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。</p> <p>（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・リ・バース60の認知度 		
<p>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。</p> <p>（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数 	<p>③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。</p> <p>（指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>	<p>③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。</p> <p>（指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数）</p>
<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。</p>	<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p>	<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p>
<p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携しながら的確な回収に努めること。</p> <p>地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。</p> <p>社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。</p>	<p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。</p> <p>⑥ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。</p> <p>⑦ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>	<p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。</p> <p>⑥ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、地域金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。</p> <p>⑦ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>
<想定される外部要因>		
<p>新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p>		
<p>(3) 住宅資金融通等事業</p> <p>住宅政策上重要でありながら、民間金融機関</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>住宅政策上重要でありながら、民間金融機関</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>住宅政策上重要でありながら民間金融機関</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を着実に実施する。併せて、これらの融資に関しては、民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既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。</p>	<p>だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業においては丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既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。</p>
<p>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。</p> <p>（指標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数 	<p>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。</p> <p>（指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）</p>	<p>① 自然災害からの復興を支援するため、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。特に令和6年能登半島地震からの復興については、地域ごとの被害状況等を十分に踏まえ、被災者に寄り添った支援を実施する。</p> <p>（指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数）</p> <p>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。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>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・</p>	<p>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。</p> <p>⑦ マンションすまい・債の発行を通じて</p>	<p>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。</p> <p>⑧ 修繕積立金の計画的な積立てを支援する</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p> <p>(定量目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を7,200組合以上とする。(前中期目標期間実績：6,966組合) <p><目標水準の考え方></p> <ul style="list-style-type: none"> ・住生活基本計画においてマンションの長寿命化に向けた適切な維持管理を促進するとされていることを踏まえ、マンションすまい・る債の発行を通じてマンション管理組合の計画的な修繕積立金の積立てを支援することとし、前中期目標期間の実績を踏まえ、中期目標期間中における活用組合数を7,200組合以上とする。 <p>【困難度：高】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数に関する定量目標については、マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数が低減傾向にあるなかで前中期目標期間の実績を大きく上回る水準として設定しており、かつ、前中期目標期間においてもマンション管理業界団体や地方公共団体等と連携してマンションすまい・る債の推進に取り組んできたこと、足下においては新型コロナウイルス感染症拡大に伴いマンション管理組合の合意形成が困難となっていることに鑑みても、達成は容易でないため、困難度が高い。 	<p>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。</p> <p>(定量目標)</p>	<p>ためマンションすまい・る債を発行する。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、918組合以上で中期目標に定められている「7,200組合以上」を達成するが、引き続きマンションすまい・る債の活用を促進し、1,850組合以上を目指す。併せて、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。</p> <p>(定量目標)</p>
	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>④ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行うこと。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数 	<p>⑨ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。</p> <p>(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)</p>	<p>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。</p> <p>(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)</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p> <p>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こと。</p>	<p>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。</p>	<p>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を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。</p>
	<p>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。</p>	<p>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は、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</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑯ 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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑰ 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。</p> <p>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。</p>
<p><想定される外部要因></p> <p>新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済社会活動への影響がないことを前提とし、これらの要因に変化があった場合には評価において考慮するものとする。</p>		
<p>4. 業務運営の効率化に関する事項</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p>	<p>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p>
<p>(1) 業務改善の取組</p>	<p>1. 業務改善の取組</p>	<p>1. 業務改善の取組</p>
<p>「3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標を達成するに当たり、独立行政法人会計基準（令和2年3月26日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。</p>	<p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（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。</p>	<p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（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。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努めること。</p>	<p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努める。</p>	<p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努める。</p>
<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努めること。</p>	<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。</p>	<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。</p>

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
(2) 適切な経営資源の配分	2. 適切な経営資源の配分	2. 適切な経営資源の配分
「3. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項」に示した目標の達成に向けて事業を実施するため、より効果的な組織体制の整備が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。	「1. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」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。	「1. 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。
(3) 調達方法の見直し	3. 調達方法の見直し	3. 調達方法の見直し
独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努めること。	独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努める。	<p>① 独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）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。</p> <p>② これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約について、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行うとともに、契約後にその妥当性について契約監視委員会の点検を受ける。</p> <p>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。</p> <p>④ 随意契約について、独立行政法人の随意契約に係る事務について（平成26年10月1日総管査第284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した随意契約によることのできる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。</p>
(4) 人件費管理の適正化	4. 人件費管理の適正化	4. 人件費管理の適正化
専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
(5) デジタル化の推進	5. デジタル化の推進	5. デジタル化の推進
機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化に資するIT基盤の整備を引き続き図るとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した取組として、デジタル化を計画的に推進すること。また、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上で、保有データを活用したサービス提供等に努めること。なお、IT基盤の整備に当たっては、IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準の確保に努めること。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	<p>機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化を図るため、IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指して、書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化の計画的な推進、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上での保有データを活用したサービス提供等に努める。</p> <p>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</p>	<p>① IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を図る書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化を推進するための計画等に基づき、着実に実施する。</p> <p>② 金融機関として十分なセキュリティ対策を講じつつ、機構が保有するデータを活用したサービス提供等に努める。</p> <p>③ デジタル庁が策定した「情報システムの</p>

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

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
	特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実に行うため、必要な措置を講ずる。	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行うため、必要に応じてS B等による資金の再調達を行う。
	⑤ 住宅ローン債権の回収業務に係る委託機関の破綻リスクに対応する。	⑤ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託しようとする場合は、当該委託しようとする機関の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。 また、委託機関の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託機関が破綻した場合には、当該委託機関が受託していた業務の引受けが円滑に行われるよう、引受先の選定、移管等の対応を行う。
② 的確な債権管理業務を行うことにより、とりわけ機構における財務上の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底すること。 なお、債権管理業務の実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、柔軟に条件変更を行うなど債務者に寄り添って丁寧に対応すること。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更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。	⑥ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ確に債権管理業務を行うこと。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を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努めること。 (指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率/既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高)	⑥ 債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ確に債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を2.2%以内とするともに、既往債権管理業務においては、リスク管理債権の残高を令和5年度末から4.3%以上削減する。 (定量目標)
	⑦ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。	⑦ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。
(3) 決算情報・セグメント情報の公表	3. 決算情報・セグメント情報の公表	3. 決算情報・セグメント情報の公表
財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。	財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表すること。
(4) 保有資産の見直し	4. 保有資産の見直し	4. 保有資産の見直し
保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。	保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。	保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。
	5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画	5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画
	① 予算 別表1のとおり（略）	① 予算 別表1のとおり（略）
	② 収支計画 別表2のとおり（略）	② 収支計画 別表2のとおり（略）
	③ 資金計画 別表3のとおり（略）	③ 資金計画 別表3のとおり（略）
	IV 短期借入金の限度額	IV 短期借入金の限度額
	(1) 短期借入金の限度額	(1) 短期借入金の限度額
	15,000億円	15,000億円
	(2) 想定される理由	(2) 想定される理由

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
	① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金	① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金
	② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金
	IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画
	住宅融資保険等事業及び住宅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（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。	住宅融資保険等事業及び住宅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（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	V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画
	該当なし。	該当なし。
	VI 剰余金の使途	VI 剰余金の使途
	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。
6. その他業務運営に関する重要事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項
	1. 施設及び設備に関する計画	1. 施設及び設備に関する計画
	該当なし。	該当なし。
	2. 人事に関する計画	2. 人事に関する計画
	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。
	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途
	独立行政法人住宅金融支援機構法第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使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	独立行政法人住宅金融支援機構法第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使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。
	4. その他中期目標を達成するために必要な事項	4. その他中期目標を達成するために必要な事項
(1) 内部統制	(1) 内部統制	(1) 内部統制
内部統制の体制は、住宅・金融の両市場で業務を行うためには不可欠なものであることから、理事長のリーダーシップに基づく適切なガバナンスを行うとともに、内部統制システムの的確な整備及び監事機能の実効性の向上に努めること。 また、過去の不適正事案を踏まえたコンプライアンスの取組を徹底すること。	① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備するとともに、監事機能の実効性の向上に努める。	① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、業務の適正を確保する。 ② 理事長と監事の定期的な意見交換を行うとともに、内部監査及び内部統制担当部署と監事の連携を強化し、監事機能の実効性

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
		の向上を図る。
	② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。	③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。
	③ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。	④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。
	④ 過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。	⑤ 理事長を委員長とするコンプライアンス委員会においてコンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的な取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方策について必要な見直しを行う。
(2) リスク管理	(2) リスク管理	(2) リスク管理
『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施すること。 また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図ること。	『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について（平成26年11月28日総務省行政管理局長通知）に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施する。また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図る。	① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により事務リスク削減等の適切な対応を行うことで、事務過誤や不正の未然防止に資する事務手続体制の構築及び適切な事務の執行に努める。 事務リスクが顕在化した場合は、被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。 ② 災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大等を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備に向けた検討を行う。
(3) 広報・情報公開の推進	(3) 広報・情報公開の推進	(3) 広報・情報公開の推進
機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組みとともに、その効果の検証に努めること。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進すること。	機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組みとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。	機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組みとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。
(4) 顧客保護	(4) 顧客保護	(4) 顧客保護
顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底すること。	顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。	顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。
(5) 情報管理	(5) 情報管理	(5) 情報管理
独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）及び個人情報保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適切な対応を行うこと。	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。 ② 個人情報の取扱いについては、役職員に対する研修や点検を毎年度実施し、組織内全体での適切な管理の徹底を図る。	① 独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）、個人情報保護に関する法律（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を行うとともに、適正かつ円滑な情報公開を行う。 ② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、個人情報の保護に関する法律、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。
(6) 情報セキュリティ	(6) 情報セキュリティ	(6) 情報セキュリティ
内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）	① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）	① 内閣サイバーセキュリティセンター（NISC）

第四期中期目標	第四期中期計画	令和6年度年度計画
		SC）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。
	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。
(7) 業務実施体制の整備	(7) 業務実施体制の整備	(7) 業務実施体制の整備
委託機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。 併せて、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進めること。	① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、取扱金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。 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。 ③ 委託業務等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。 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。	① フラット35取扱金融機関における適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、民間金融機関の新規参入に当たっては協定書を締結するとともに、フラット35取扱金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。 ② 委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。 ③ 委託契約等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定違反が確認された場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。 ④ 委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。
(8) 人事管理	(8) 人事管理	(8) 人事管理
金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材のほか、民間金融機関とのネットワーク基盤等のIT技術、住宅の質向上に資する技術等を有する人材等を確保・育成するための「人材の確保・育成に関する方針」を策定すること。 人材の確保・育成に当たっては、外部組織との人材交流、外部人材の活用等に努めるとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を行うこと。 併せて、多様な人材を確保するため、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、ライフスタイルの変化等に対応した役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行うこと。	① 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、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、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。 ② 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。	① 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、人材の確保・育成に関する方針」に基づき、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野及びマネジメントについて、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣、階層別研修等、職員の能力・資質・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。 ② 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。

参考情報

内部統制基本方針

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

1 役職員の職務の執行が、法令・規程等に適合することを確保するための体制

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

(2) 内部統制推進体制等
　ア 理事長は、内部統制委員会として自らを委員長とする企業価値向上委員会を設置し、同委員会は、内部統制の推進に関する重要な事項等について審議・決定する。
　イ 理事長は、内部統制の推進に関する規程を整備し、機構の内部統制の推進を総括する部門として総括内部統制推進部門を設置するとともに、機構の内部統制の推進を総括する役員として総括内部統制担当役員を、機構の部署ごとの内部統制の推進を担当する役員として内部統制担当役員を任命して、全社的な内部統制推進体制を整備する。

ウ 理事長は、全部署に内部統制推進責任者を設置し、各部署における内部統制を推進する。

(3) コンプライアンス推進体制等
　ア 理事長は、自らを委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、同委員会は、コンプライアンス上重要な事項について審議・決定する。

イ 理事長は、コンプライアンスに関する規程を整備し、コンプライアンスを統括する担当部を設置するとともに、コンプライアンス担当部を担当する役員を任命して、全社横断的なコンプライアンス推進体制を整備する。

ウ 理事長は、毎年度、コンプライアンスプログラムを策定の上、全役職員に周知し、コンプライアンスを定着させるための計画的な取組を推進するとともに、年度途中において定期的にプログラムの実施状況を点検し、随時、必要な見直しを行う。また、毎年度職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、コンプライアンスプログラムの見直しに反映させ、実効ある取組を推進する。
　また、コンプライアンスを実現するための具体的な手引書としてコンプライアンスマニュアルを作成して全役職員に配付するとともに、コンプライアンスに関する研修を実施する。

エ 理事長は、全部署にコンプライアンス活動推進担当を設置し、各部署におけるコンプライアンス活動を推進する。

オ 役職員は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、断固とした姿勢で臨む。

(4) コンプライアンス違反等発生時の体制

ア 理事長は、役職員がコンプライアンス違反行為又はそのおそれがあると認められる行為等を発見した場合には、速やかにコンプライアンス担当部に報告する体制を構築する。

イ 理事長は、コンプライアンス違反の防止、早期発見及び是正を目的として、職員がコンプライアンス担当部又は外部相談窓口へ、直接、相談・報告することを可能とするコンプライアンスヘルプラインを設置する。

ウ 相談・報告を受けたコンプライアンス担当部は、相談・報告の内容を調査し、担当部門と協議の上、対策等の措置を講ずる。

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

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

(1) 顧客保護等の管理に関する体制の確保

ア 理事長は、顧客説明に関する規程を定め、顧客に対して商品及びサービスに関する説明及び情報の提供が適切かつ十分に行われる体制を確保する。

イ 理事長は、顧客サポート等管理に関する規程を定め、顧客からの相談、要望及び苦情に対する対応が適切かつ十分に行われる体制を確保する。

ウ 理事長は、顧客情報管理に関する規程を定め、顧客情報の漏えいの防止等顧客情報の管理が適切に行われる体制を確保する。

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

(3) 文書管理に関する規程の制定等

ア 理事長は、役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理につき、文書管理に関する規程を定める。

イ 監事は、業務運営に関する全ての文書を閲覧できるものとする。

ウ 監事は、所定の文書・規程類、重要な記録その他の重要な情報が適切に整備され、かつ、保存及び管理されることが調査することができるものとする。

3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

(2) リスク管理体制の整備等

ア 理事長は、業務に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統合的な観点からのリスク管理を行う。

イ 理事長は、リスク管理の対象とするリスクを「信用リスク」「保証リスク」「保険引受リスク」「市場リスク」「運用先等信用リスク」「流動性リスク」「オペレーションリスク」に分類しリスク管理を行うとともに、必要に応じてリスクの洗い出しを行い、重要性を考慮して新たに管理対象とすべきリスクを特定する。
　ウ 理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要なリスク管理委員会を設置する。

エ 理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。

オ 役員会は、統合的リスク管理及び新規業務・新商品に内在するリスクの評価を行う。

(3) 緊急時の対策等の整備

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

4 役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

(1) 職務権限・意思決定ルールの策定

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

(2) 役員を構成員とする役員会の設置

理事長は、経営に関する事項について審議を行い、もって理事長の意思決定に資するために役員会を設置する。

(3) 意思決定内容の伝達

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

(4) 年度計画に基づく事業毎の業績目標と予算の設定

ア 理事長は、年度計画を実現するため、事業毎の業績目標、具体的な取組内容及び予算を定める。

イ 理事長は、新規商品開発、システム投資及び新規事業については、原則として、年度計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。

ウ 理事長は、各事業部門への効率的な人的資源の配分を行う。

エ 各事業部門を担当する理事は、各事業部門が実施すべき具体的な施策及び効率的な業務遂行体制を決定する。

(5) 年度計画の四半期点検管理の実施

ア 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。

イ 理事長は、アの結果を踏まえ、各事業部門が実施すべき具体的な施策を見直し、若しくは定め、又は業務体制を改善する。

(6) 情報化統括責任者（CIO）の設置

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

5 業務の適正を確保するための内部監査体制

(1) 内部監査担当部の設置

理事長は、他の事業部門から独立した直属の内部監査担当部を設置する。

(2) 内部監査の実施

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

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

(1) 監事付職員の配置

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

(2) 職員の独立性確保

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

7 役職員が監事に報告するための体制その他の監事への報告に関する体制

(1) 監事への説明、資料提供等

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

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

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

(4) 監査費用

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

8 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(1) 理事長と監事及び会計監査人の意見交換等

理事長は、監事及び会計監査人と定期又は随時に意見交換等を行うものとする。

(2) 内部統制の整備状況等の監事への報告

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

(3) 他の監査機関等との連携

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

(4) 監査費用

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

9 内部統制におけるP D C Aサイクルの確立

(1) 理事長は、毎年度、内部統制の推進に関する具体的な取組を行うに当たっての計画として企業価値向上取組実施計画を策定の上、全役職員に周知し、内部統制を推進するための計画的な取組を推進するとともに、年度途中において定期的に企業価値向上取組実施計画の実施状況の点検を行う。

(2) 内部統制担当役員は、担当する部署に対して、文書の提出、実地訪問、職員との面談その他必要な方法によりモニタリングを行う。

(3) 理事長は、(1) の点検及び (2) のモニタリングの結果を踏まえ、必要に応じて企業価値向上取組実施計画の見直しを行う。

プライバシーポリシー（個人情報保護方針）

1 個人情報の取得

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

1 個人情報の適正取得

(1) 機構は、氏名、住所、生年月日、性別、電話番号、資産、年収、勤務先、家族構成、健康状態、金融機関からの借入れ状況その他のお客さまに関する個人情報を、偽りその他不正な手段によることなく適正に取得します。
(2) 機構は、次のような方法により個人情報を取得することがあります。

【個人情報の取得の例】

- 商品の申込書等お客さまにご記入、ご提出いただいた書類等により提供される場合
- 個人信用情報機関等から提供される場合
- 金融機関等の業務委託先から提供される場合
- 新聞、市販の書籍、インターネット等で公表された情報を利用する場合

2 個人情報の利用目的

(1) 機構は、保有する個人情報を、次に掲げる利用目的又は取得の際にお客さまに示した利用目的の範囲内で、かつ、業務の遂行上必要な限りにおいて利用します。

- お客さまの本人確認のため
- 機構が行う金融機関の住宅の建設等に必要な資金の融資に係る貸付債権の譲受け（以下「債権譲受け」といいます。）に当たっての与信判断のため
- 金融機関が行う住宅の建設等に必要な資金の融資に対する機構の行う住宅融資保険の付保に当たっての付保判断又は当該融資に係る貸付債権を担保とする債券等の債務保証に当たっての与信判断のため
- 機構が行う住宅の建設等に必要な資金の融資（以下「機構融資」といいます。）に当たっての与信判断のため
- 債権譲受け、機構融資等の条件を満たしていることの確認のため
- 機構融資等の対象となる住宅等の審査のため
- 団体信用生命保険・共済の加入、継続、保険金請求、弁済金充当手続等の事務のため
- 住宅ローンの債務保証の事務のため
- 期日管理等継続的な取引における管理のため
- お客さまとの契約や法律等に基づく権利の行使や義務の履行のため
- 債券発行のため
- 住宅ローンや住宅関連の情報提供のため
- 市場調査や分析、統計の実施のため
- アンケートの実施等による機構の業務に関連する商品やサービスの研究・開発のため
- ダイレクトメールの送付等による機構の業務に関連する商品やサービスのご案内
- その他、お客さまとの取引の円滑かつ適切な履行のため
- 貸付債権の完済後の事後管理のため

(2) お客さまからのお電話によるお問い合わせ等については、正確なご回答及びサービスの質の向上のために、通話内容の録音及びナンバー・ディスプレイを利用した電話番号の記録をさせていただくことがあります。
(3) お客さまがダイレクトメールの送付等による商品やサービスのご案内・ご提案の中止を希望される場合は、機構にご連絡ください。

3 安全管理措置

機構は、保有する個人情報の漏えい、滅失又はき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。

機構は、役員及び職員（再雇用職員、嘱託職員、臨時職員及び派遣職員を含みます。以下同じ。）に対し個人情報の安全管理に関する研修を実施し、日常の業務において個人情報を適切に取り扱うことを徹底します。

機構は、個人情報の保護に関する諸規定を整備し、それを遵守するとともに、継続して当該諸規定を見直し、改善します。

4 役員及び職員の義務

次の(1)及び(2)に掲げる者は、機構の業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に利用しません。

(1) 機構の役員及び職員又はこれらの職にあつた者

(2) 機構から個人情報を取り扱う業務の委託（2以上の段階にわたる委託を含みます。）を受け、その委託業務に従事している者又は従事していた者

5 委託先の選定及び監督

(1) 機構は、個人情報を取り扱う業務の全部又は一部を委託する場合は、委託先において個人情報の安全管理措置及び体制の整備が図られていることを判断するため委託先の選定基準を策定し、当該基準を満たしている者に対してのみ委託するものとします。また、機構は、個人情報の安全管理措置等を徹底することを委託契約に明記するとともに、委託先を監督し、委託契約の内容が遵守されているかを定期的に確認します。

(2) 機構は、業務の一部を外部委託しており、外部委託先に個人情報を取り扱わせる業務としては、次のようなものがあります。

【委託している業務の例】

- 保有する債権の管理・回収に関する業務

- 情報システムの運用・保守に関する業務

- お客さまに送付させていただくための書類の印刷・発送業務

6 個人情報の第三者への提供の制限

機構は、次の(1)から(6)までのいずれかに該当する場合を除き、お客さまから取得した個人情報を第三者に提供することはありません。

(1) 法令に基づく場合で必要と判断されるとき。
(2) お客さまの同意があるとき又はお客さまに提供するとき。
(3) 行政機関、他の独立行政法人等、地方公共団体又は地方独立行政法人に保有する個人情報を提供する場合において、個人情報の提供を受ける者が、法令の定める事務又は業務の遂行に必要な限度で提供した個人情報を利用し、かつ、利用することについて相当の理由があるとき。

(4) 専ら統計の作成又は学術研究の目的のために必要と判断されるとき。
(5) 明らかにお客さまの利益になると判断されるとき。
(6) その他保有する個人情報を提供することについて特別の理由があるとき。

ただし、機構は次の①から⑦までに掲げる第三者に対して業務の遂行上保有する個人情報を提供することがあります。提供に当たっては、当該第三者に対し、提供した個人情報の利用の目的及び方法を制限し、個人情報の安全管理措置を講ずることを求めます。また、機構が業務の遂行上経常的に提供する個人情報の内容、提供先の第三者における個人情報の利用目的等を、機構のホームページ上に公表します（別表1）。

- お客さまが機構の証券化支援事業に係る融資のお申込みを行う先の金融機関
- 機構が債権譲受け及び機構融資に係る貸付債権を信託する先の信託会社及び信託管理人
- お客さまが機構と民間金融機関が協調して提供する住宅ローン（協調融資）の融資のお申込みを行う先の金融機関
- お客さまが住宅融資保険が付保される融資のお申込みを行う先の金融機関
- お客さまが特約火災保険のお申込みを行う場合の特約火災保険引受会社

- お客さまが団体信用生命保険・共済をご利用できる融資を申し込まれた場合の団体信用生命保険・共済の引受生命保険会社及び全国共済農業協同組合連合会
- お客さまが保証を委託する先の一般財団法人首都圏不燃建築公社、一般財団法人住宅改良開発公社、公益社団法人全国市街地再開発協会又は公益財団法人マンション管理センター
- お客さまが高齢者向け返済特例制度のお申込みを行う場合の一般財団法人高齢者住宅財団
- お客さまが上記⑦又は⑧の保証機関をご利用しない場合の保証人
- 機構が機構融資との重複融資の確認を行う場合の独立行政法人都市再生機構
- 機構が債権譲受け、機構融資等の与信判断をする際に個人情報を登録する先の個人信用情報機関（別表2）
- お客さまが団体信用生命保険・共済のお申込みを行う場合の沖縄振興開発金融公庫

⑮ 機構と協定を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関（以下「適合証明検査機関」といいます。）並びに機構と協定を締結している一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築士会連合会に登録した建築士（以下「適合証明技術者」といいます。）

⑭ お客さまが家賃債務保証保険が付保される保証の委託のお申込みを行う先の家賃債務保証事業者

⑮ お客さまが返済方法を高齢者向け返済特例とする場合の通知義務者

⑯ お客さま又は機構が地方公共団体から機構の融資に関連する補助金等の交付を受ける場合における当該地方公共団体

⑰ 機構が特定回収困難債権（預金保険法（昭和46年法律第34号）第101条の2第1項に規定する特定回収困難債権をいう。）に相当する債権を債権譲渡する先の債権回収会社

7 個人情報ファイル簿の作成及び公表

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

8 個人情報の開示、訂正及び利用停止

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

9 お問い合わせ窓口（個人情報保護窓口）

(1) 機構の店頭（別表3）

(2) 機構のホームページ https://www.jhf.go.jp/

（別表は掲載省略。）

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応

独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針

機構は、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）に基づき対応を行っています。

事務・事業の見直し

閣議決定の内容				住宅金融支援機構の対応状況
事務・事業	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
証券化支援事業	ALMリスク対応出資金の国庫返納	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALM リスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBS の超過担保率（フラット3 5を安定的に供給するための超過担保額のMBS 発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金の国庫返納	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット3 5の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
住宅融資保険事業	廃止	平成24年度から実施	平成21年4月の「経済危機対策」により平成23年度まで保険料率引下げ（平成21年12月の「緊急経済対策」において、平成22年12月まで引下率上乘せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要のある事業等（フラット3 5に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット3 5に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資保険を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険事業を実施している。なお、平成24年度から、従来の住宅融資保険事業は廃止し、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	平成23年度から実施	現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。なお、平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
	まちづくり融資の廃止	平成24年度から実施	まちづくり融資について、平成21年4月の「経済危機対策」による平成23年度末までの融資条件緩和措置が終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	まちづくり融資については、平成24年度から、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に7億円を国庫納付済みである。
既往債権管理業務	-	-	-	-
団体信用生命保険事業	-	-	-	-
住情報提供事業	廃止	平成23年度から実施	事業を廃止し、民間にゆだねる（当該事業には、証券化支援事業等の各事業の実施に係る情報提供は含まない。）。	住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年3月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年7月26日に廃止した。

資産・運営等の見直し

閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況	
講ずべき措置	実施時期	具体的内容		
不要資産の国庫返納	ALMリスク対応出資金	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALM リスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBS の超過担保率（フラット3 5を安定的に供給するための超過担保額のMBS 発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット3 5の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
	証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2,000億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
	まちづくり融資に係る政府出資金300億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（300億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
事務所等の見直し	見直し計画を早期に策定	平成22年度から実施	平成22年度中に、本部、事務所、宿舍、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舍等の統廃合を検討する。	保有事務所等の見直しについては、第二期中期計画において、全国を11ブロックに分けている支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等を見直しを進めるところとされており、見直し計画については策定済みである。 南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合し、北関東支店も平成28年5月に首都圏支店と統合した。 統合により不要となった事務所については、平成29年3月末までに売却済みである。 また、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、「独立行政法人の宿舍見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定された。この実施計画においては、第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舍に加え、保有宿舍15宿舍（91戸）及び借上宿舍13戸が廃止することとされ、計画どおり廃止し、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く保有宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、水前寺第1宿舍及び帯山宿舍についても、被災者の退去に伴い令和2年9月までに売却済みである。
職員宿舍等の見直し	職員宿舍及び公庫総合運動場の処分	平成22年度から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舍について、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた12宿舍について平成24年2月末までに売却し、これによって同計画に基づく宿舍の売却は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舍は平成25年5月末までに売却済みである。また、「独立行政法人の職員宿舍見直し実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）において処分することとされた保有宿舍15宿舍のうち、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、水前寺第1宿舍及び帯山宿舍についても、被災者の退去に伴い令和2年9月までに売却済みである。なお、公庫総合運動場は平成25年4月に売却済みである。
人件費の見直し	ラスパイレス指数の低減	平成22年度から実施	職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレス指数を引き下げるとともに、人件費全体の抑制を更に図る。	「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）において再整理されている。

独立行政法人改革等に関する基本的な方針

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）のうち、個別に措置を講ずべきとされた事項は次のとおりとなっています。

- 証券化支援業務について、本法人のMBS に対する市場の信認を維持するためには、経営の健全性を維持することが重要であることから、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。
- 民間金融機関の住宅ローンが変動金利型中心である現状に鑑み、当面は、本法人のMBS の発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることで民間によるMBS の発行の活性化及び流動性の向上を促し、我が国の証券化市場を育成する。また、MBS 発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。
- 平成28年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。

令和6年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、事務又は事業の特性を踏まえ、P D C Aサイクルにより、公正性及び透明性を確保し、自律的かつ継続的に調達等の合理化に取り組むため、令和6年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画を次のとおり定める。

1. 調達の現状及び要因の分析

(1) 機構における令和5年度の契約状況は、表1のとおりであり、契約件数は955件、契約金額は491.1億円である。また、競争性のある契約は880件（件数割合：92.1%）、478.4億円（金額割合：97.4%）であり、競争性のない随意契約は75件（件数割合：7.9%）、12.7億円（金額割合：2.6%）である。

令和4年度と比較し、競争性のない随意契約の件数及び金額は、ともに増加（件数：25.0%の増、金額：23.8%の増）した。件数及び金額の増加は、主に事務所維持管理に関する契約（件数：9件の増、金額：3.3億円の増）したことによるものである。

表1 令和5年度の機構の調達全体像（単位：件、億円）

	令和4年度		令和5年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(18.9%) 184	(57.6%) 443.6	(19.3%) 184	(40.5%) 199.1	- 0	(△55.1%) △244.5
企画競争・公募	(74.9%) 727	(41.0%) 315.9	(72.9%) 696	(56.9%) 279.3	(△4.3%) △31	(△11.6%) △36.6
競争性のある契約（小計）	(93.8%) 911	(98.7%) 759.5	(92.1%) 880	(97.4%) 478.4	(△3.4%) △31	(△37.0%) △281.1
競争性のない随意契約	(6.2%) 60	(1.3%) 10.2	(7.9%) 75	(2.6%) 12.7	(25.0%) 15	(23.8%) 2.4
合計	(100%) 971	(100%) 769.8	(100%) 955	(100%) 491.1	(△1.6%) △16	(△36.2%) △278.7

(注1) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。
(注2) 比較増△減の（）書きは、令和5年度の対令和4年度増減率である。

(2) 機構における令和5年度の一者応札・応募の状況は、表2のとおりであり、契約件数は57件（件数割合：6.5%）、契約金額は151.2億円（金額割合：31.6%）である。

令和4年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、ともに減少（件数：21.9%の減、金額：23.0%の減）した。件数及び金額の減少は、主にシステム関係の契約（件数：10件の減、金額：33.1億円の減）によるものである。

表2 令和5年度の機構の一者応札・応募状況（単位：件、億円）

	令和4年度		令和5年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
2者以上	(92.0%) 838	(74.1%) 563.1	(93.5%) 823	(68.4%) 327.2	(△1.8%) △15	(△41.9%) △235.9
1者以下	(8.0%) 73	(25.9%) 196.4	(6.5%) 57	(31.6%) 151.2	(△21.9%) △16	(△23.0%) △45.2
合計	(100.0%) 911	(100.0%) 759.5	(100.0%) 880	(100.0%) 478.4	(△3.4%) △31	(△37.0%) △281.1

(注1) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。
(注2) 合計欄は、競争契約（一般競争、指名競争、企画競争及び公募）を行った計数である。
(注3) 比較増△減の（）書きは、令和5年度の対令和4年度増減率である。

2. 重点的に取り組む分野（【】は評価指標）

1の調達の現状及び要因の分析を含む総合的な検討の結果を踏まえ、新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募の両分野において、次のとおりそれぞれの状況に即した調達の改善及び事務処理の効率化に努める。

(1) 新規の競争性のない随意契約

引き続き、公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進するため、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会（以下「契約監視委員会」という。）で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約を締結する場合は、財務企画部の事務を担当する役員（以下「財務企画担当役員」という。）又は財務企画部長を委員長として機構内部に設置された契約審査委員会（以下「契約審査委員会」という。）において事前に審査し、契約監視委員会で事後に点検する。【随意契約の理由の妥当性】

(2) 一者応札・応募

引き続き、公正性及び透明性を確保した上で、競争性を保った調達を推進するため、次の①から⑧までの改善方策に取り組み、各取組結果を契約監視委員会で事後に点検する。【各改善方策の妥当性】

- 電子入札の積極的活用
- 参加要件の精査
- システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
- （機構の競争参加資格に加え）国の競争参加資格の対象化
- 資格等級の柔軟な対応
- 十分な公告期間及び準備期間の確保
- 入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り
- 複数年度にわたり同一事業者による一者応札が継続し、かつ、今後も継続が見込まれる案件に係る公募への切替えの検討及び実施

3. 調達に関するガバナンスの徹底（【】は評価指標）

(1) 随意契約に関する内部統制の確立

新たに競争性のない随意契約を締結する案件は、契約審査委員会にあらかじめ付議し、独立行政法人住宅金融支援機構会計規程（平成19年住機規程第35号）に定める「随意契約によることのできる事由」との整合性及び競争性のある調達の実施の可否の観点から審査を受ける。

また、変更契約を締結する案件については、機構が定めるガイドラインを適切に運用することにより、内部統制の強化を図る。【随意契約の理由の妥当性、変更契約の内部統制強化の状況】
なお、調達等については、入札・契約に係る事務の適正な執行の観点から監査部による監査を受ける。また、調達等の内部統制の状況について監事による監査を受ける。

(2) 不祥事の発生の未然防止のための取組

調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、次のとおり取り組む。

なお、機構では、違反行為の防止等を目的として、通報等を受け付けるための窓口を設置するなど内部統制を有効に機能させる態勢を構築している。【各取組の実施状況】

- 契約担当部署（財務企画部会計事務管理室をいう。以下同じ。）は、あらかじめ全ての調達案件を点検する。
- 契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアル等を作成し、調達担当部署の職員に対する情報提供を行う。また、契約担当部署は、入札不正事案の防止に向けた啓蒙活動を行う。
- 機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った場合又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

4. 自己評価の実施

調達等合理化計画の自己評価は、当該事業年度に係る業務の実績等に関する評価の一環として、調達等合理化計画に基づき、当該事業年度の終了後に実施する。自己評価の結果は主務大臣に報告し、主務大臣の評価を受ける。主務大臣の評価を踏まえ、調達等合理化計画の策定等に反映させる。

5. 推進体制

(1) 推進体制

この計画に定める各事項を着実に実施するため、財務企画担当役員を総括責任者とし、その指示に基づき、この計画の策定、実施状況の管理及び自己評価を行い、調達等の合理化に取り組む。また、契約担当部署は、定期的に実施状況を総括責任者及び副総括責任者に報告する。

総括責任者	財務企画担当役員
副総括責任者	財務企画部長・財務企画部会計事務管理室長
担当部署	財務企画部会計事務管理室会計グループ

(2) 契約監視委員会の活用

契約監視委員会は、この計画の策定時及び自己評価時に点検

するとともに、理事長が定める基準（新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募）に該当する個々の契約案件を事後に点検する。また、その点検に係る審議の概要を公表する。

6. その他

調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。

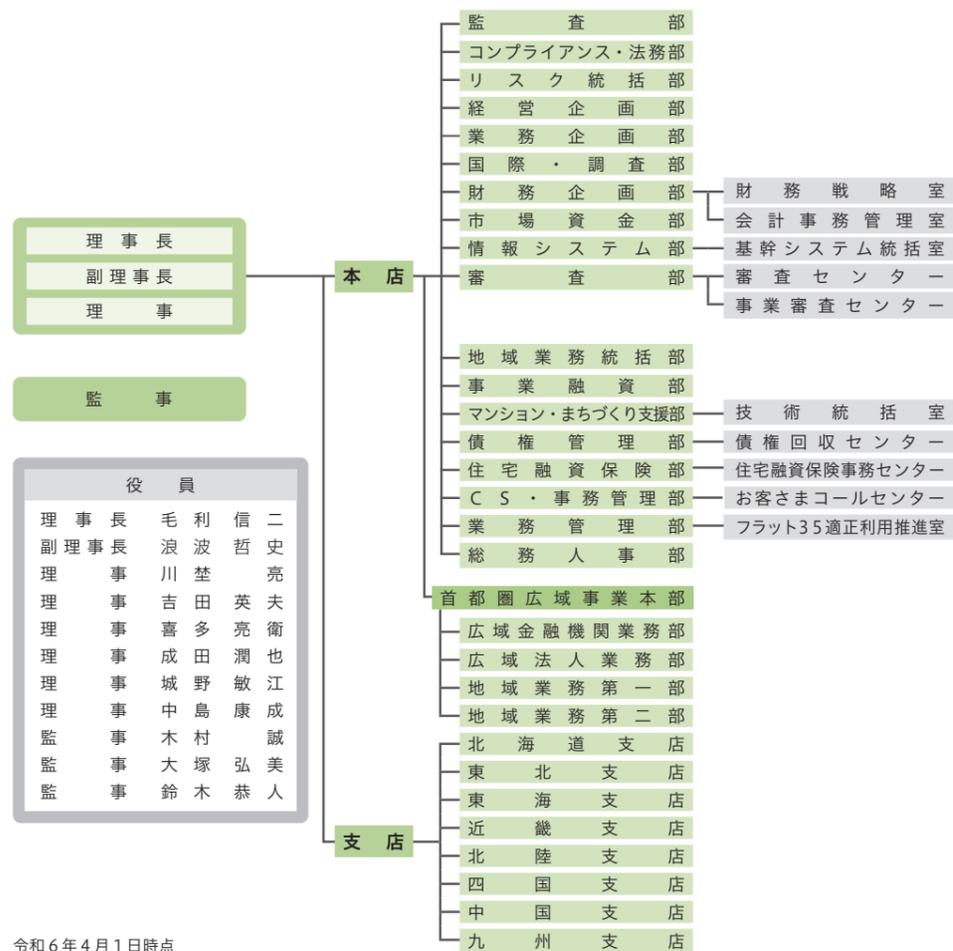
なお、この計画の進捗状況を踏まえ、新たな取組の追加等があった場合は、調達等合理化計画を改定する。

コーポレートデータ

組織概要

設立	平成 19 年 4 月 1 日
目的	一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うこと等により、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与します。
資本金	6,920 億 9,542 万円（令和 6 年 3 月 31 日時点、全額政府出資）
役員数	941 人（令和 6 年 4 月 1 日時点）
業務	証券化支援業務、住宅融資保険等業務、融資業務等
店舗	本店：〒112-8570 東京都文京区後楽 1-4-10 支店：全国の主要都市に 8 店舗
買取債権等残高	22 兆 9,043 億円（令和 6 年 3 月 31 日時点） （うち買取債権：18 兆 5,158 億円）

役員および組織図



【フラット35】20年間の歩みにおける主な「進化」

■住宅政策上の課題に対応した金利引下げ制度等の導入

- 品質に着目した金利引下げ制度の導入
 - ・【フラット35】Sの創設 [平成 17 年 6 月]：省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性のいずれかを満たす住宅への金利引下げ
- 既存ストックの有効活用
 - ・既存住宅の融資対象化 [平成 16 年 10 月]
 - ・【フラット35】リノベの創設 [平成 28 年 10 月]：既存住宅の購入に併せてリフォームを行う場合の金利引下げ
- 地球環境への対応
 - ・【フラット35】Sの創設 [平成 17 年 6 月]：省エネルギー性を満たす住宅への金利引下げ
 - ・グリーンボンドの発行開始 [平成 31 年 1 月]
 - ・【フラット35】S (ZEH) の創設 [令和 4 年 10 月]
 - ・省エネ基準適合の義務化（国よりも2年前倒し実施）[令和 5 年 4 月]
- 高齢社会への対応
 - ・【フラット35】Sの創設 [平成 17 年 6 月]：バリアフリー性を満たす住宅への金利引下げ
 - ・高齢者向け返済特例制度（死亡時一括償還制度）の創設 [令和 6 年度予定]
- 多様な二地域居住・多地域居住の推進
 - ・セカンドハウスの融資対象化 [平成 18 年 1 月]
- 地方創生の推進
 - ・【フラット35】地域活性化型の創設 [平成 29 年 4 月]：地方公共団体と協定を締結した場合の金利引下げ
- 子育て世帯への支援
 - ・【フラット35】子育て支援型の創設 [平成 29 年 4 月]：地方公共団体と協定を締結した場合の金利引下げ
 - ・【フラット35】子育てプラスの創設 [令和 6 年 2 月]：こどもの人数に応じた金利引下げ

■金利上昇局面での金利変動リスク回避策の導入

- ・借換えの融資対象化 [平成 21 年 6 月]

■証券化に係るノウハウ等の海外展開

- ・海外インフラ展開法に基づく国際業務の開始 [平成 30 年 8 月]

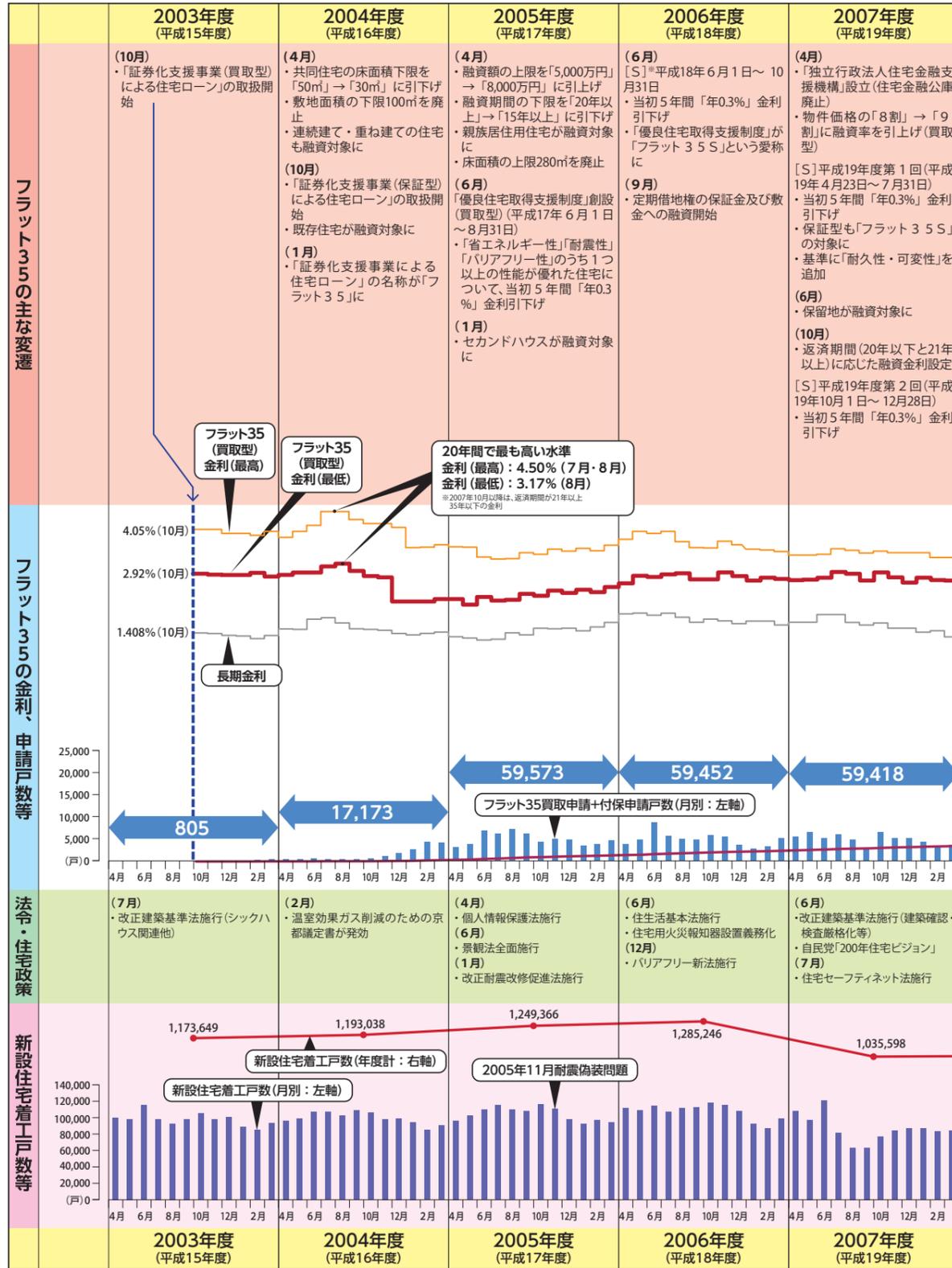
■ITを活用した顧客サービスの拡充

- ・住・My Note の導入 [平成 22 年 11 月]：ご返済中の方向けの専用サイト
- ・住・My Note を通じた一部繰上償還手続の開始 [平成 26 年 7 月]
- ・日本初となるマイナポータル API 連携による収入証明情報の取得の開始 [令和 4 年 10 月]
- ・電子契約サービス共通インフラ提供の開始、団信 Web 申込サービスの開始 [令和 5 年 10 月]
- ・Web 申込サービス共通インフラ提供の開始、AI 審査の導入 [令和 6 年度予定]

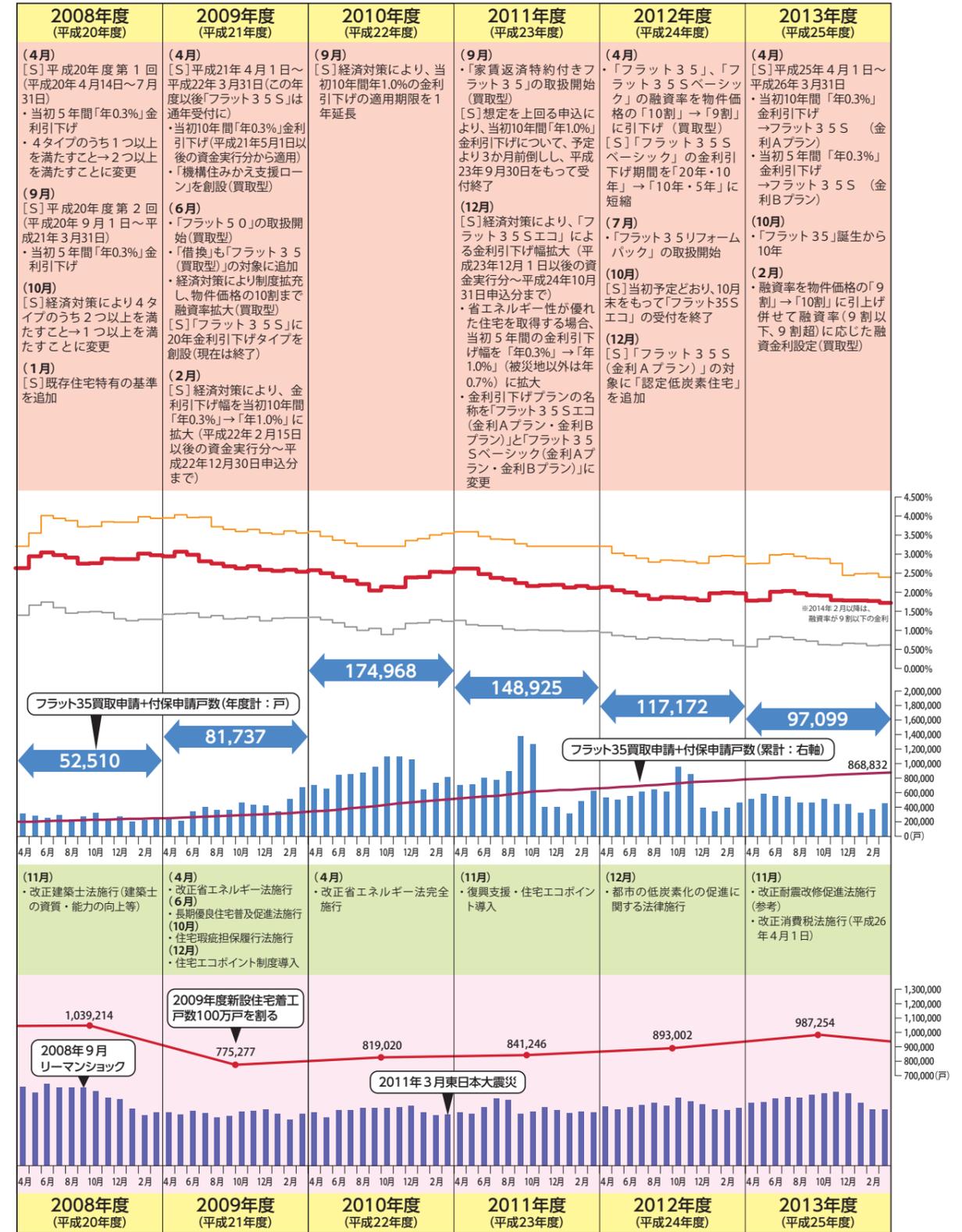
■その他顧客利便性向上・住宅取得支援等

- ・保証型の制度創設 [平成 16 年 10 月]
- ・定期借地権の保証金等の融資対象化 [平成 18 年 9 月]
- ・保留地の融資対象化 [平成 19 年 6 月]
- ・事前審査制度の開始 [平成 20 年 4 月]
- ・団信の金利組込制度創設 [平成 29 年 10 月]
- ・同性パートナーの方との申込受付開始 [令和 5 年 1 月]
- ・保留地に係る債権保全手法の簡略化 [令和 5 年 4 月]
- ・団信の申込を事前審査時から可能に [令和 6 年 4 月]

【フラット35】20年間の歩み



※[S]=「フラット35S」(以下同じ)



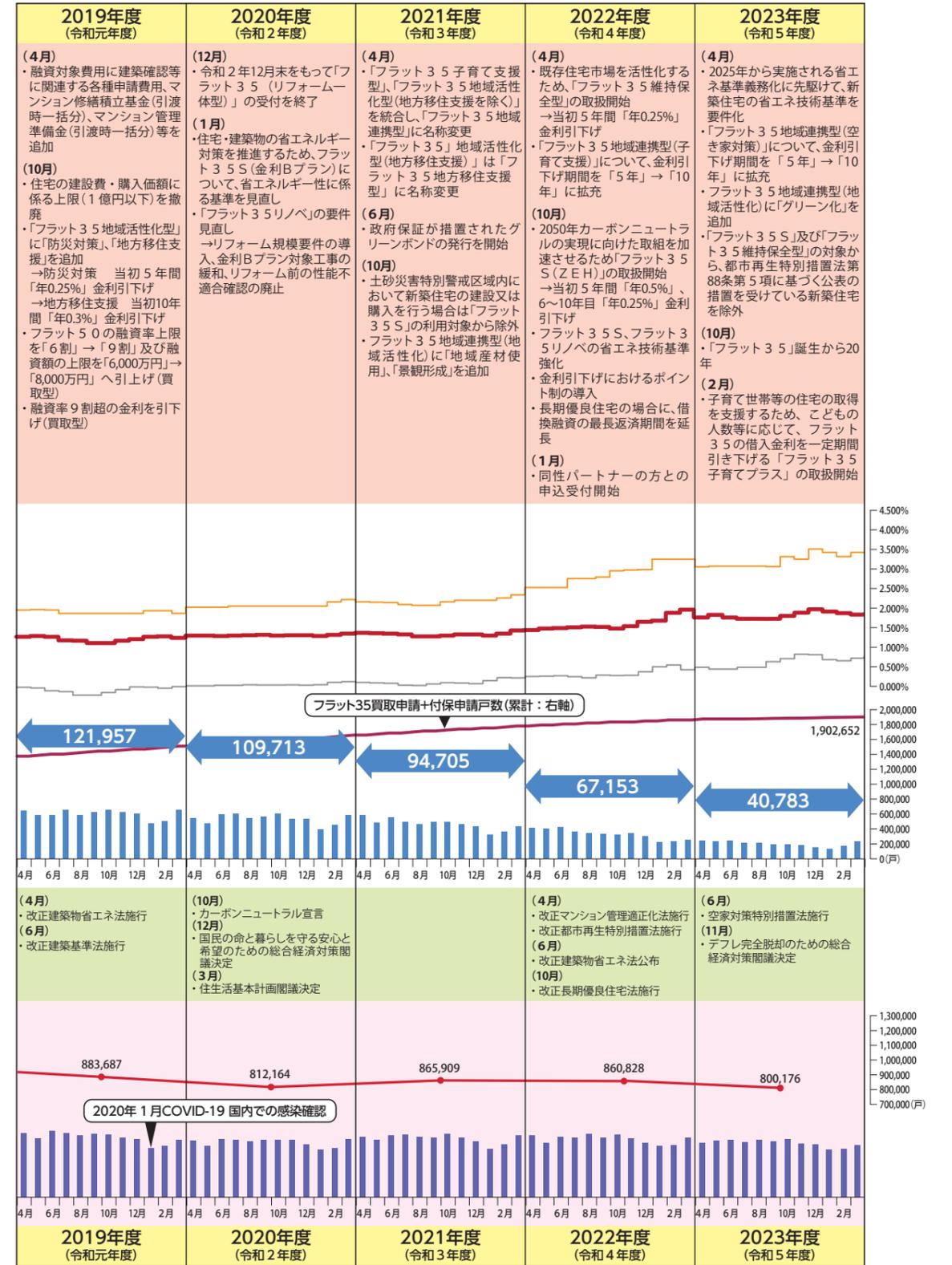
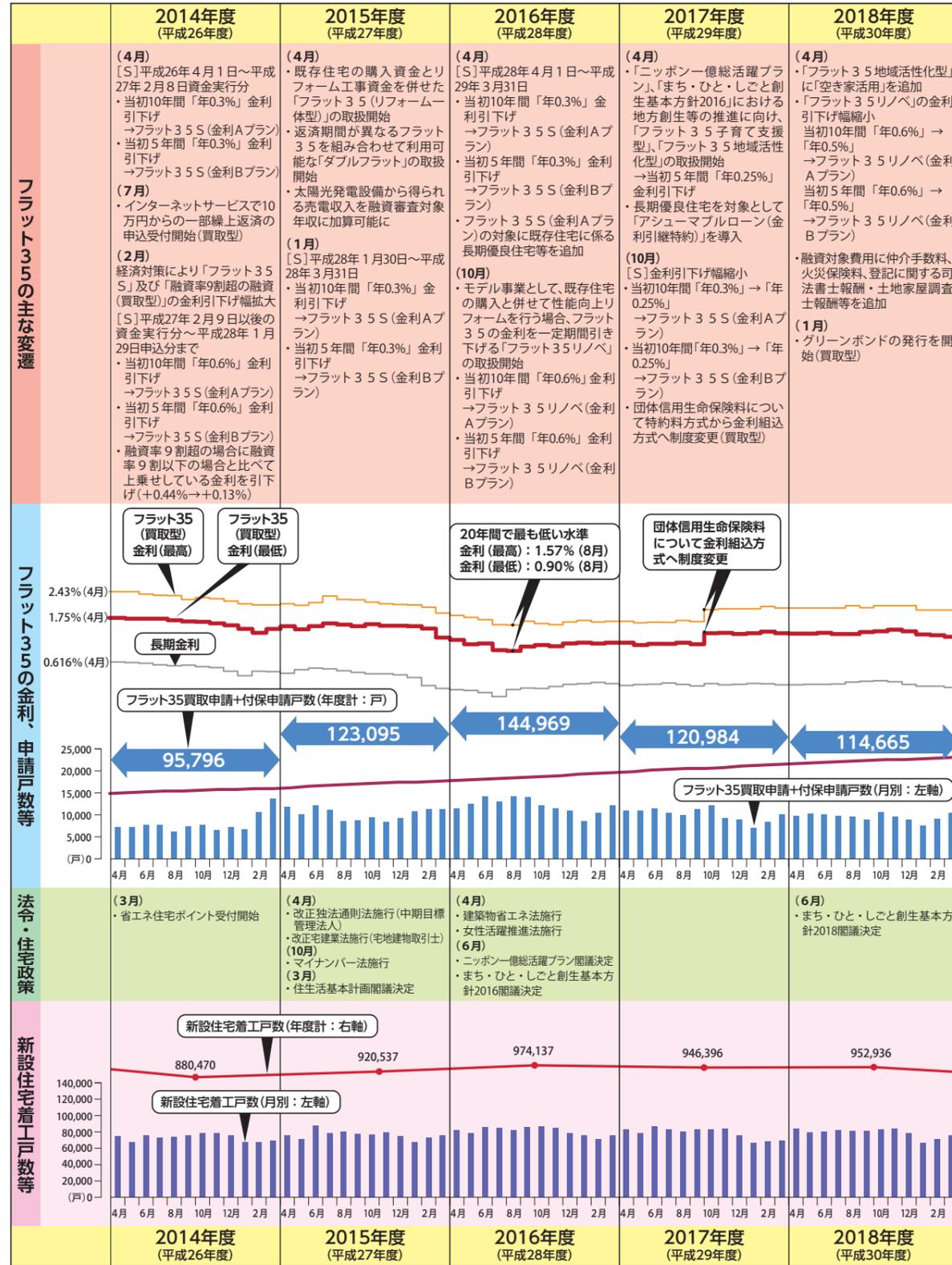
機構の全体像

価値創造ストーリー

価値創造の基盤

業務紹介

資料編



2024年3月現在

旧住宅金融公庫の歩み

私たちの業務は、昭和25年に設立された住宅金融公庫にさかのぼります。

平成19年には、住宅の建設等に必要資金を円滑かつ効率的に融通することを目的に、民間金融機関を支援する役割を担う証券化支援業務に主要業務を転換し、価値創造活動の幅を広げました。

住宅金融公庫

昭和25年（1950年）～

住宅不足の戦後期に、独自の建設基準で住宅の質向上を図る

終戦直後の我が国は、420万戸という膨大な住宅不足に直面していました。そこで、住宅の建設や購入に必要な資金を長期・低利で融通し、それによって国民大衆が健康で文化的な生活を営めるようにすることを目的に、住宅金融公庫が設立されました。公庫では、住宅の質向上を図り、各種社会問題に対応するため、独自の住宅建設基準を制定するとともに、個人住宅建設資金をはじめとする各種融資制度を創設しました。



戦後のバラック住宅街



昭和30年代の公庫融資住宅



都市近郊に建設された大規模団地

昭和41年（1966年）～

高度経済成長下の住宅需要に応える

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

昭和51年（1976年）～

量の確保から質の向上へ

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



昭和50年代の分譲住宅地

平成7年（1995年）～

阪神・淡路大震災への復興支援

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



震災で被害を受けた住宅

平成15年（2003年）～

金融市場機能の活用

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

平成19年（2007年）

住宅金融支援機構設立

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

→ 本編P.15「私たちの歩み」参照

お問合せ先

■お客さまコールセンター

営業時間 9:00～17:00（祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。）

・フラット35、機構融資、技術基準に関する電話相談

☑ **0120 - 0860 - 35** (通話無料)
ハロー フラット35

・災害融資等に関する電話相談
災害専用ダイヤル（被災された方専用のダイヤル）

☑ **0120 - 086 - 353** (通話無料)

※ ご利用いただけない場合（海外からの国際電話等）は、次の電話番号におかけください。（通話料金がかかります。）

TEL : 048-615-0420

■住宅金融支援機構のホームページ

<https://www.jhf.go.jp>

店舗

(令和6年7月1日時点)

本支店	所在地	電話番号
本店	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10	03-3812-1111 (大代表)
北海道支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西4-1-4 D-LIFEPLACE 札幌11階	011-261-8301 (代表)
東北支店	〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー22階	022-227-5012 (代表)
東海支店	〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内3-23-20 HF 桜通ビルディング7階	052-971-6900 (代表)
近畿支店	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町4-3-9 本町サンケイビル13階	06-6281-9260 (代表)
北陸支店	〒920-8637 石川県金沢市広岡3-1-1 金沢パークビル2階	076-233-4253 (代表)
四国支店	〒760-0017 香川県高松市番町1-6-6 甲南アセット番町ビル2階	087-825-0621 (代表)
中国支店	〒732-0822 広島県広島市南区松原町2-62 広島JPビルディング9階	082-568-8420 (代表)
九州支店	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階	092-233-1203 (代表)