

資料編

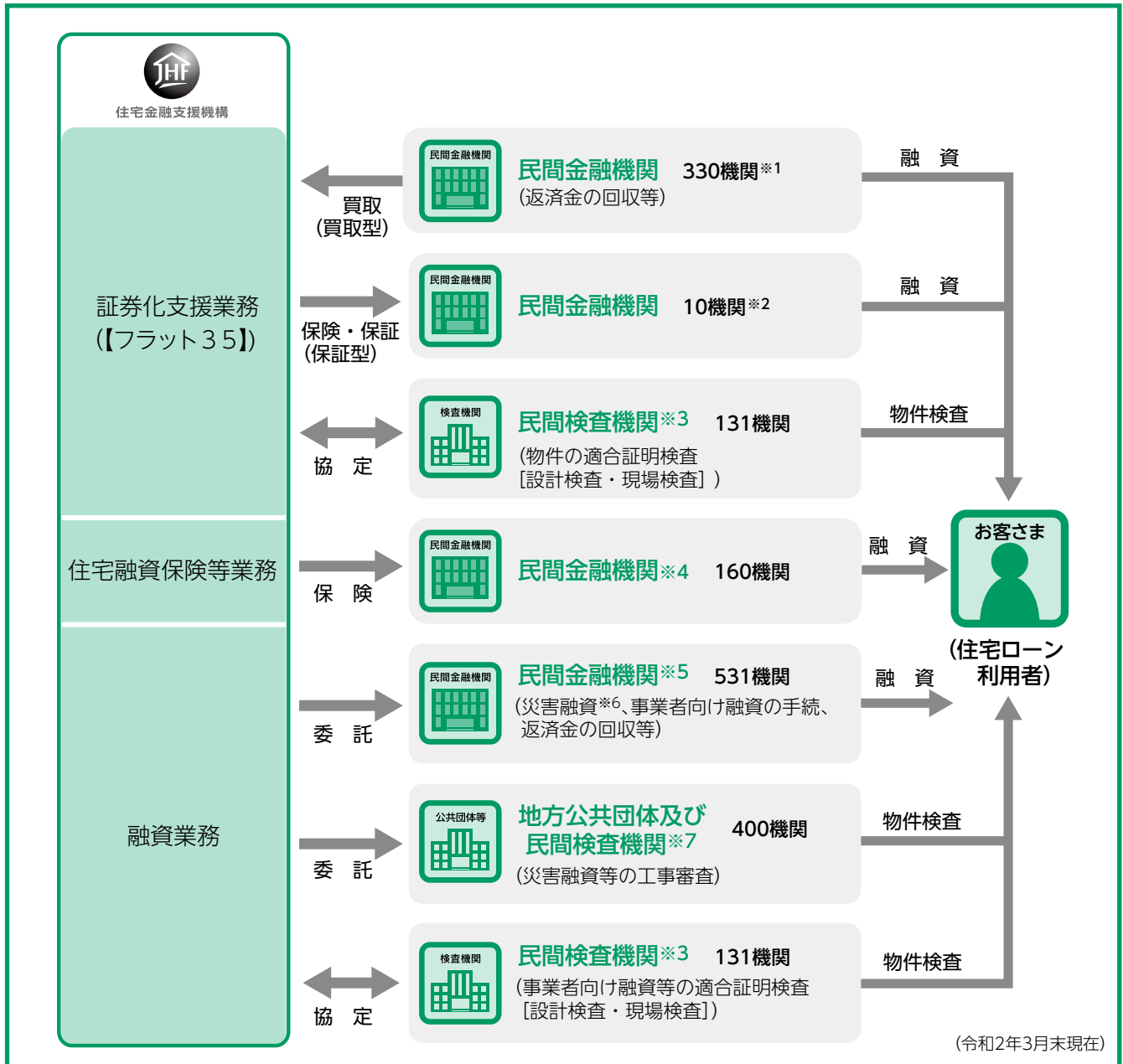
業務実施体制	77
主な経営指標	78
事業の実施状況	
・ 事業計画及び実績	79
・ 資金計画の実績	81
・ 買取債権等残高	82
主な財務諸表	
・ 証券化支援勘定	83
・ 住宅融資保険勘定	87
・ 財形住宅資金貸付勘定	90
・ 住宅資金貸付等勘定	94
・ 既往債権管理勘定	98
・ 法人単位	102
・ 各明細等	107
リスク管理債権	110
独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号：抜粋）	112
内部統制基本方針	114
第三期中期目標・中期計画・年度計画	115
令和元年度における業務実績	130
独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等への対応	150
・ 独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針	150
・ 独立行政法人改革等に関する基本的な方針	151
令和2年度独立行政法人住宅金融支援機構調達等合理化計画	152
コーポレートデータ	154
・ 沿革	154
・ 役員及び組織図	154
・ お問合せ先	155
・ 本支店のご案内	155

業務実施体制

関係機関とのネットワークにより業務を効率的に運営しています。

機構では、民間金融機関や民間検査機関、地方公共団体等に業務を委託等することにより、業務を効率的に運営しています。

〈業務実施体制〉



- ※1 証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない4機関を含みます。また、民間金融機関以外に、期限の利益を喪失した債権の回収業務を債権回収会社3社に委託しています。
- ※2 新規受付を休止している3機関を含みます。
- ※3 民間検査機関とは、機構と適合証明業務の協定を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。その他中古住宅及びリフォームの適合証明検査については、機構と協定を締結している(一社)日本建築士事務所協会連合会及び(公社)日本建築士会連合会に登録した建築士も行っています。
- ※4 家賃債務保証事業者8社を除きます。
- ※5 団体信用生命保険等業務のみを委託している7機関を除きます。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 東日本大震災における災害復興住宅融資・災害復興宅地融資の手続は、令和2年3月末現在、113機関が実施しています。
- ※7 機構と工事審査業務の委託契約を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関をいいます。

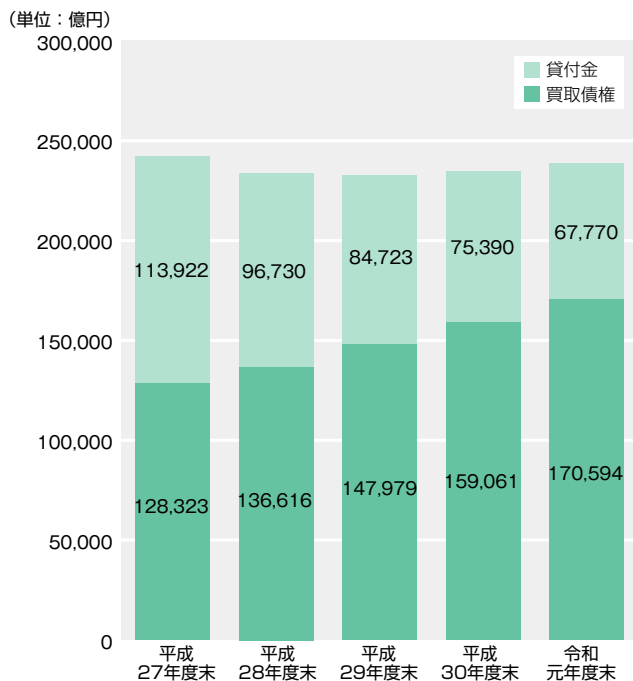
主な経営指標

主な経営指標は、次のとおりです。

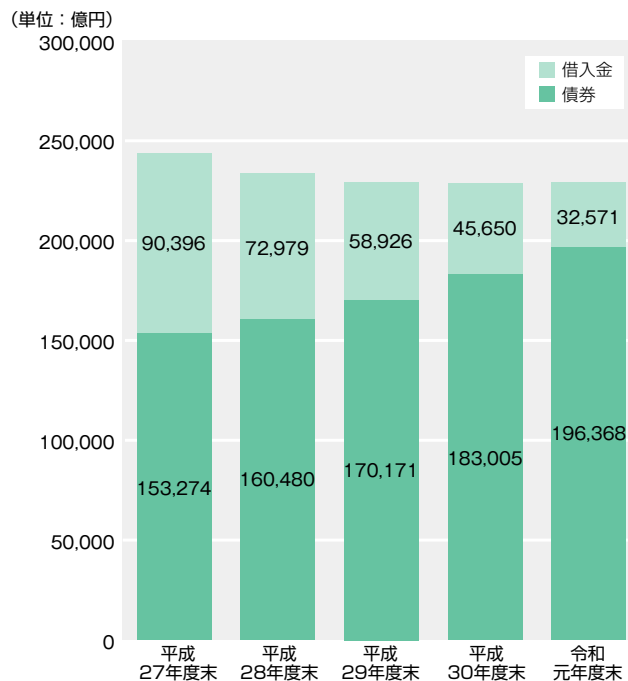
(単位：億円)

区 分	平成27年度末	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末
経常収益	8,221	7,376	6,685	6,274	5,869
うち買取債権及び貸付金利息	6,229	5,481	4,921	4,591	4,338
経常費用	6,129	5,462	4,816	4,258	4,372
うち借入金及び債券利息	4,514	3,798	3,209	2,774	2,353
当期総利益	2,159	2,025	1,962	2,044	1,514
買取債権残高	128,323	136,616	147,979	159,061	170,594
貸付金残高	113,922	96,730	84,723	75,390	67,770
借入金残高	90,396	72,979	58,926	45,650	32,571
債券残高	153,274	160,480	170,171	183,005	196,368
資本金	7,117	7,086	7,015	7,015	7,015

【買取債権・貸付金の残高推移】



【債券・借入金の残高推移】



事業の実施状況

事業計画及び実績

●証券化支援事業

証券化支援事業（買取型）の令和元年度事業計画は、買取戸数8万2,200戸、買取額2兆3,740億円であり、買取実績は7万6,460戸、2兆3,252億円となりました。証券化支援事業（保証型）の令和元年度事業計画は、特定住宅融資保険の保険価額の総額3,755億円（1万3,000戸）であり、保険付保実績は1万2,896戸、3,709億円となりました。

（単位：戸、百万円）

区 分	平成30年度				令和元年度			
	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	73,600	2,077,100	76,972	2,273,174	82,200	2,374,000	76,460	2,325,174
保証型	11,000	310,600	8,702	241,959	13,000	375,500	12,896	370,920

●住宅融資保険等事業

令和元年度事業計画は、保険価額の総額4,464億円であり、保険関係の成立実績は65,702件、4,694億円となりました。

（単位：件、百万円）

区 分		平成30年度	令和元年度
事業計画	保険価額の総額	372,820	446,400
保険関係成立	件 数	59,159	65,702
	金 額	407,904	469,418

●住宅資金融通等事業

令和元年度事業計画は、貸付戸数2万80戸、貸付契約額2,293億円でした。これに対して、貸付契約実績は2万7,671戸、2,649億円、資金交付額は2,348億円となりました。

(単位：戸、百万円)

区 分		平成30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	4,100	67,100	3,079	33,198	36,050
	災害予防等	120	1,220	33	241	199
	小 計	4,220	68,320	3,112	33,439	36,249
密集市街地建替等		5,000	55,000	9,931	65,671	63,207
賃貸住宅		11,000	108,000	15,481	159,599	131,581
財形住宅		100	2,000	13	289	222
個人住宅（経過措置分）		10	100	－	－	－
合 計		20,330	233,420	28,537	258,997	231,259

区 分		令和元年度				
		事業計画		貸付契約実績		資金交付実績
		戸 数	金 額	戸 数	金 額	金 額
災害等	災害復興住宅	3,850	63,000	2,360	30,656	28,871
	災害予防等	120	1,220	60	385	252
	小 計	3,970	64,220	2,420	31,040	29,123
密集市街地建替等		5,000	55,000	8,526	63,093	55,003
賃貸住宅		11,000	108,000	16,703	170,373	150,484
財形住宅		100	2,000	22	377	207
個人住宅（経過措置分）		10	100	－	－	－
合 計		20,080	229,320	27,671	264,883	234,816

※ 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元年度実績は、年度末保有契約が約115万件（約15兆8,962億円）、新規加入が6万9,209件（約2兆899億円）、団信弁済履行が7,025件（約544億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区 分		平成30年度	令和元年度
保有契約（年度末）	件 数	1,195,953	1,152,367
	金 額	15,406,801	15,896,169
新規加入	件 数	66,038	69,209
	金 額	1,922,773	2,089,893
団信弁済履行	件 数	7,369	7,025
	金 額	55,989	54,380

資金計画の実績

令和元年度の買取債権等の取得及び貸付けについては、対前年度比で2.0%増加し、2兆5,709億円となりました。買取債権等の取得及び貸付けの原資としては、債券発行収入金2兆7,408億円（対前年度比1.0%増）、財政融資資金借入金及び民間借入金1,463億円（同8.4%減）、買取債権等回収金2兆1,546億円（同6.8%減）等の収入から借入金償還1兆4,543億円（同2.2%減）、債券償還金1兆4,046億円（同1.8%減）等の支出を控除した額を充てました。

また、一般会計からは国庫補助金270億円（優良住宅整備促進事業等補助金）を受け入れました。

資金計画の実績は、次表のとおりです。

（単位：百万円）

項目		平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
支出	買取債権等 ^{※1}	2,505,905	3,413,054	2,755,739	2,520,072	2,570,868
	借入金償還	2,189,350	1,902,692	1,587,220	1,487,286	1,454,262
	債券償還	1,506,654	2,271,986	1,704,707	1,431,007	1,404,563
	その他	1,472,175	1,723,691	1,529,834	1,334,326	1,300,147
	合計	7,674,084	9,311,424	7,577,501	6,772,690	6,729,840
収入	一般会計出資金	—	—	—	—	—
	財政投融资特別会計出資金	—	—	—	—	—
	買取債権等回収金	3,149,235	4,262,002	2,753,457	2,312,714	2,154,634
	借入金	152,300	161,000	181,900	159,700	146,300
	債券	2,482,120	2,992,436	2,673,687	2,714,359	2,740,807
	国庫補助金 ^{※2}	23,800	23,624	25,310	25,132	26,954
	その他	1,866,629	1,872,363	1,943,148	1,560,786	1,661,145
	合計	7,674,084	9,311,424	7,577,501	6,772,690	6,729,840

※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、令和元年度の内訳は、買取債権が2,336,051百万円、貸付金が234,816百万円です。

※2 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律の規定により住宅金融円滑化緊急対策費補助金、優良住宅整備促進事業等補助金（平成22年度から平成24年度までは証券化支援業務補助金）又は災害復興住宅融資等緊急対策費補助金として一般会計等から受け入れたものです。

このうち、借入金の内訳は次のとおりです。

【借入金の内訳】

（単位：百万円）

区分	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
財政融資資金借入金	39,600	35,000	39,500	36,100	28,400
民間借入金	112,700	126,000	142,400	123,600	117,900
合計	152,300	161,000	181,900	159,700	146,300

買取債権等残高

令和元年度末における買取債権等残高は、23兆8,717億円（うち、買取債権分17兆594億円）となりました。

(単位：件、百万円)

区 分	平成27年度		平成28年度		平成29年度	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	594,781	12,832,281	628,118	13,661,582	675,326	14,797,926
貸 付 金	1,194,444	11,392,188	1,064,572	9,673,015	962,678	8,472,315
個 人 住 宅	1,040,912	8,612,488	928,654	7,272,447	837,624	6,227,469
賃 貸 住 宅	13,197	1,279,676	11,437	1,051,287	11,131	981,268
都 市 居 住 再 生 等	25,296	515,002	21,685	442,538	19,475	413,426
復 旧 改 良	62,937	577,831	56,141	554,794	52,326	543,654
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—	—	—
宅 地 造 成	13	16,869	13	15,361	9	13,459
財 形 住 宅	52,089	390,323	46,642	336,588	42,113	293,040
年 金 讓 受 債 権	21,196	67,665	19,031	57,022	17,098	48,531
合 計	1,810,421	24,292,134	1,711,721	23,391,619	1,655,102	23,318,773

区 分	平成30年度		令和元年度	
	件数	金額	件数	金額
買 取 債 権	722,208	15,906,087	769,706	17,059,410
貸 付 金	868,541	7,539,016	773,770	6,776,956
個 人 住 宅	750,898	5,338,511	662,706	4,575,268
賃 貸 住 宅	11,613	998,562	12,355	1,065,067
都 市 居 住 再 生 等	17,782	401,587	16,296	385,132
復 旧 改 良	50,192	532,291	47,985	517,090
関 連 公 共 施 設 等	—	—	—	—
宅 地 造 成	8	12,422	8	11,486
財 形 住 宅	38,048	255,643	34,420	222,914
年 金 讓 受 債 権	15,168	41,415	13,536	35,373
合 計	1,605,917	23,486,518	1,557,012	23,871,739

また、令和元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、3万2,130件、9,005億円となり、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、23万1,239件、2兆916億円となりました。

主な財務諸表

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

証券化支援勘定

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

債権譲受業務経理の当期総利益は598億円となり、前年度比192億円の減益となりました。主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことによる、貸倒引当金繰入額の増加等によるものです。

また、債務保証等業務経理の当期総損失は2億円となり、前年度比33億円の減益となりました。主な減益要因は、責任準備金を将来収支分析の手法を用いて合理的に算出したことによる、責任準備金繰入額の発生等によるものです。

勘定全体の当期総利益は、596億円を計上しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成30年度	令和元年度	科目	平成30年度	令和元年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	86,500	145,915	借入金	50,050	38,350
現金	0	0	民間借入金	50,050	38,350
預け金	53,229	111,805	他勘定借入金	227,523	227,523
代理店預託金	33,270	34,110	他勘定長期借入金	227,523	227,523
金銭の信託	158,597	113,725	債券	14,817,411	15,964,716
有価証券	351,405	333,398	貸付債権担保債券	12,404,772	13,293,439
国債	115,001	114,054	一般担保債券	1,943,841	2,197,086
地方債	92,367	88,280	住宅地債債券	468,869	474,250
政府保証債	8,686	8,684	債券発行差額(△)	△ 71	△ 59
社債	135,350	122,380	保険契約準備金	2,022	2,755
買取債権	15,906,087	17,059,410	支払備金	6	1
その他資産	40,047	30,890	責任準備金	2,016	2,754
未収収益	11,244	11,237	預り補助金等(注)	200,076	147,672
金融派生商品	14,196	6,805	預り住宅金融円滑化緊急対策費補助金(注)	136,044	98,341
繰延金融派生商品損失	13,424	11,515	預り優良住宅整備促進事業等補助金(注)	64,030	49,331
未収保険料	9	9	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	1	1
その他の資産	782	957	その他負債	254,291	235,318
他勘定未収金	390	368	未払費用	14,911	14,237
有形固定資産	26,593	24,462	金融派生商品	15,059	7,396
建物	17,633	17,011	繰延金融派生商品利益	3,265	2,658
減価償却累計額(△)	△ 5,989	△ 6,329	未払買取代金	218,556	207,679
減損損失累計額(△)	△ 165	△ 368	その他の負債	2,219	3,101
土地	14,812	14,090	他勘定未払金	280	248
減損損失累計額(△)	△ 212	△ 348	賞与引当金	357	360
その他の有形固定資産	1,062	894	退職給付引当金	6,336	6,221
減価償却累計額(△)	△ 547	△ 479	保証債務	462,601	793,065
減損損失累計額(△)	△ 1	△ 10			
無形固定資産	2,404	1,813	負債の部合計	16,020,666	17,415,981
ソフトウェア	2,404	1,813			
保証債務見返	462,601	793,065	(純資産の部)		
貸倒引当金(△)	△ 51,193	△ 76,042	資本金	546,975	536,877
			政府出資金	546,975	536,877
			資本剰余金	142	142
			資本剰余金	142	△ 2,857
			その他行政コスト累計額(注)	-	2,999
			除売却差額相当累計額(注)	-	2,999
			利益剰余金	415,256	473,636
			前中期目標期間繰越積立金(注)	30,870	29,614
			機構法第18条第2項積立金(注)	225,268	225,268
			積立金(注)	76,973	159,118
			当期末処分利益	82,145	59,636
			(うち当期総利益)	(82,145)	(59,636)
			純資産の部合計	962,373	1,010,655
資産の部合計	16,983,039	18,426,636	負債の部及び純資産の部合計	16,983,039	18,426,636

※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、平成23年度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結果、納付額が減資額を上回ったことにより計上しているものです。当事業年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものではありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成30年度	令和元年度
経常収益	266,051	272,367
資金運用収益	196,979	206,392
買取債権利息	192,925	202,652
有価証券利息配当金	4,054	3,740
預け金利息	0	1
保険引受収益	2,931	114
正味収入保険料	119	108
支払備金戻入額	16	6
責任準備金戻入額	2,796	-
役務取引等収益	35	61
保証料	35	61
補助金等収益 (注)	65,530	65,242
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益 (注)	28,557	25,541
優良住宅整備促進事業等補助金収益 (注)	36,972	39,700
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	1	1
その他業務収益	40	41
委託解除手数料	40	41
その他経常収益	536	517
償却債権取立益	59	66
その他の経常収益	477	451
経常費用	184,571	213,173
資金調達費用	135,581	131,704
借入金利息	130	124
債券利息	131,063	127,193
その他の支払利息	574	592
他勘定借入金利息	3,815	3,795
保険引受費用	582	1,589
正味支払保険金	447	377
正味保険料支払調整金	135	474
責任準備金繰入額	-	738
役務取引等費用	15,419	15,871
役務費用	15,419	15,871
その他業務費用	8,906	8,473
債券発行費償却	6,659	6,924
金融派生商品費用	1,967	1,302
その他の業務費用	280	248
営業経費	11,988	12,449
営業経費	11,988	12,449
その他経常費用	12,094	43,087
貸倒引当金繰入額	7,523	31,138
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	69	60
その他の経常費用	4,502	11,890
経常利益	81,480	59,193
特別利益	168	136
有形固定資産処分益	165	136
その他特別利益	3	-
破綻取引先からの再生計画による弁済額	3	-
特別損失	941	949
有形固定資産処分損	563	223
減損損失	378	726
当期純利益	80,706	58,380
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (注)	1,438	1,256
当期総利益	82,145	59,636

※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	平成30年度	令和元年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,288,813	△ 2,336,051
人件費支出	△ 5,653	△ 5,954
保険金支出	△ 447	△ 377
その他業務支出	△ 25,723	△ 32,686
買取債権の回収による収入	1,158,337	1,165,563
買取債権利息の受取額	192,197	202,632
保険料収入	122	109
その他業務収入	658	796
国庫補助金収入	25,132	26,954
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 27,985	△ 15,351
小計	△ 972,175	△ 994,367
利息及び配当金の受取額	19,323	11,750
利息の支払額	△ 151,455	△ 140,107
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,104,308	△ 1,122,723
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	△ 24,100	△ 41,475
有価証券（債券）の償還による収入	31,280	59,200
有形固定資産の取得による支出	△ 89	△ 152
有形固定資産の売却による収入	1,596	697
無形固定資産の取得による支出	△ 664	△ 117
金銭の信託の増加による支出	△ 1,232	△ 1,239
金銭の信託の減少による収入	56,476	46,794
その他支出	-	△ 56
その他収入	37	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	63,302	63,653
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	△ 1,700	△ 11,700
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,098,302	2,162,193
債券の償還による支出	△ 1,002,367	△ 1,021,813
リース債務の支払いによる支出	△ 128	△ 96
政府出資金の他勘定への振替による支出	-	△ 10,098
他勘定短期借入金の純増減額（減少：△）	△ 50,100	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	30,000	-
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 50,000	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,024,007	1,118,485
IV 資金増加額（又は減少額）	△ 16,998	59,415
V 資金期首残高	103,498	86,500
VI 資金期末残高	86,500	145,915

利益の処分に關する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		59,636
当期総利益	59,636	
II 利益処分額		
積立金		59,636

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

重要な会計方針（証券化支援勘定）

- 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」（平成30年9月3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」（平成31年3月最終改訂）を適用して、財務諸表等を作成しています。
- 2 減価償却の会計処理方法
 - (1) 有形固定資産

定額法を採用しています。

なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

建物：2～50年 その他の有形固定資産：2～43年
 - (2) 無形固定資産

定額法を採用しています。

なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 3 引当金の計上基準
 - (1) 貸倒引当金

買取債権の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。

ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。

イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。

ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取にけるキャッシュ・フローを合理的に見積もることができると見られる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。

エ 上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

（追加情報）
新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大に伴う経済への影響は、今後一定程度続くものと想定しており、特に個人向け債権の信用リスクに一定の影響があると仮定しております。当該影響により予想される損失に備えるため、個人向け債権の低下の貸倒実績に今後の完全失業率の影響を考慮し、貸倒引当金19,507,463,987円を追加計上しております。

なお、当該金額は現時点の最善の見積りであるものの、見積りもりに用いた仮定は、参考となる前例がなく、また新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の今後の広がりがや収束時期等について統一的な見解がないため、不確実性は高く、感染状況やその経済への影響が変化した場合には、翌事業年度において当該貸倒引当金は増減する可能性があります。
 - (2) 賞与引当金

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

役員員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。

過去勤務費用は、その発生時の役員員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役員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時の翌事業年度から費用処理することとしています。
- 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・国住支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。
- 5 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）
 - (1) 満期保有目的債券

償却原価法（定額法）によっています。
 - (2) その他有価証券

取得原価を計上しています。
- 6 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法

時価法によっています。
- 7 金利スワップ取引の処理方法

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

注記事項（証券化支援勘定）

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、買取債権を信託しています。担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 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： 145,915,273,524円
資金期末残高： 145,915,273,524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。令和元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15,448,200円です。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

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

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	12,814,628,728 円
勤務費用	364,323,982
利息費用	77,657,417
数理計算上の差異の当期発生額	25,810,863
退職給付の支払額	△ 682,929,917
過去勤務費用の当期発生額	△ 28,869,194
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	103,569,993
期末における退職給付債務	12,674,191,872

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	5,537,241,011 円
期待運用収益	139,549,923
数理計算上の差異の当期発生額	△ 214,460,579
事業主からの拠出額	183,230,360
退職給付の支払額	△ 298,130,137
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	47,342,942
期末における年金資産	5,394,773,520

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	6,973,612,093 円
年金資産	△ 5,394,773,520
積立型制度の未積立退職給付債務	1,578,838,573
非積立型制度の未積立退職給付債務	5,700,579,779
小計	7,279,418,352
未認識数理計算上の差異	△ 1,172,424,198
未認識過去勤務費用	113,779,063
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	6,220,773,217
退職給付引当金	6,220,773,217
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	6,220,773,217

④ 退職給付に関連する損益

勤務費用	364,323,982 円
利息費用	77,657,417
期待運用収益	△ 139,549,923
数理計算上の差異の当期費用処理額	185,948,437
過去勤務費用の当期費用処理額	△ 95,238,533
臨時に支払った割増退職金	0
合計	393,141,380

⑤ 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	65%
株式	22%
一般勘定	13%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥ 長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

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

⑦ 数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は23,253,556円です。

4 固定資産の減損関係

減損を認識した資産

次表の職員宿舍及び支店事務所については、使用可能性が著しく低下し、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。

なお、建物等及び土地は損益計算に属するものであることから、減損額は損益計算書に計上していません。

<職員宿舍>

(単位：円)

棟構 本文店名	宿舍名	所在地	帳簿価額			減損額		
			建物等	土地	計	建物等	土地	
1	東北	八幡第3宿舍	仙台市青葉区	0	74,712,000	74,712,000	35,465,800	9,128,000
2	東北	八幡第4宿舍	仙台市青葉区	0	57,288,000	57,288,000	75,680,992	7,112,000
3	九州	西新第1宿舍	福岡市早良区	0	73,700,000	73,700,000	4,905,726	0
4	九州	高取宿舍	福岡市早良区	0	165,000,000	165,000,000	11,596,198	0
5	九州	水前寺第1宿舍	熊本中央区	0	47,100,000	47,100,000	34,890,289	2,900,000
合計				0	417,800,000	417,800,000	162,539,005	19,140,000

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

(注2) 減損額については、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

<支店事務所>

(単位：円)

棟構 本文店名	所在地	帳簿価額			減損額		
		建物等	土地	計	建物等	土地	
1	東海	名古屋千種区	48,000,000	455,000,000	503,000,000	214,936,107	329,000,000
合計		48,000,000	455,000,000	503,000,000	214,936,107	329,000,000	

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

(注2) 減損額については、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	145,915,273,524	145,915,273,524	0
(2) 金銭の信託	113,724,784,244	115,069,074,581	1,344,290,337
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	333,397,730,555	351,254,078,555	17,856,348,000
(4) 買取債権	17,059,409,592,423		
貸倒引当金（注1）	△ 75,947,018,903		
	16,983,462,573,520	17,317,396,916,360	333,934,342,840
資産計	17,576,500,361,843	17,929,635,343,020	353,134,981,177
(1) 借入金	38,350,000,000	38,679,503,463	329,503,463
(2) 他勘定借入金	227,523,091,595	271,447,038,886	43,923,947,291
(3) 債券（注2）	15,964,716,195,674	16,444,352,768,418	479,636,572,744
(4) 未払買取代金	207,678,810,000	207,678,810,000	0
負債計	16,438,268,097,269	16,962,158,120,767	523,890,023,498
金融派生商品（注3）	(591,075,850)	(591,075,850)	0
金融派生商品計	(591,075,850)	(591,075,850)	0

(注1) 買取債権に対応する一般貸倒引当金、個別貸倒引当金等を控除しています。

(注2) 債券発行差額については、重要性が乏しいため、貸借対照表計上額から直接減額していません。

(注3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括で表示しています。取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、() で表示しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(4) 買取債権

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

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

負 債

(1) 借入金

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

(2) 他勘定借入金

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

(3) 債券

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

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

(4) 未払買取代金

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

金融派生商品

金融派生商品は、金利スワップ取引であり、割引現在価値により算出した価額によっています。

6 有価証券関係

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	113,237,288,508	122,682,877,115	9,445,588,607
	地方債	76,802,734,116	81,220,535,240	4,417,801,124
	政府保証債	8,684,086,520	9,351,666,200	667,579,680
	社債	57,968,007,271	61,531,494,000	3,563,486,729
	小計	256,692,116,415	274,786,572,555	18,094,456,140
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	816,632,127	809,166,000	△ 7,466,127
	地方債	11,476,930,257	11,407,260,000	△ 69,670,257
	政府保証債	0	0	0
	社債	64,412,051,756	64,251,080,000	△ 160,971,756
	小計	76,705,614,140	76,467,506,000	△ 238,108,140
合 計	333,397,730,555	351,254,078,555	17,856,348,000	

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

住宅融資保険勘定

住宅融資保険勘定の当期総利益は69億円となり、前年度比2億円の減益となりました。

主な減益要因は、【リ・バース60】の広告費やシステム開発による固定資産減価償却費の増加等による営業経費の増加等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科目	平成30年度	令和元年度	科目	平成30年度	令和元年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	18,117	42,958	保険契約準備金	40,630	38,421
現金	0	0	責任準備金	40,630	38,421
預け金	18,117	42,958	その他負債	324	718
有価証券	104,946	94,228	未払費用	50	23
国債	38,577	38,593	その他の負債	233	655
地方債	36,320	28,379	他勘定未払金	41	40
政府保証債	1,906	101	賞与引当金	26	27
社債	28,143	27,156	退職給付引当金	454	458
他勘定貸付金	36,975	36,975			
他勘定長期貸付金	36,975	36,975	負債の部合計	41,433	39,624
その他資産	771	846	(純資産の部)		
未収収益	219	210	資本金	103,688	113,786
未収保険料	534	618	政府出資金	103,688	113,786
その他の資産	19	18	資本剰余金	223	223
無形固定資産	429	1,221	資本剰余金	223	△ 591
ソフトウェア	105	1,221	その他行政コスト累計額	(注) -	814
ソフトウェア仮勘定	324	-	除売却差額相当累計額	(注) -	814
			利益剰余金	15,893	22,595
			前中期目標期間繰越積立金	(注) 1,347	1,150
			積立金	(注) 7,484	14,546
			当期末処分利益	7,062	6,899
			(うち当期総利益)	(7,062)	(6,899)
			純資産の部合計	119,804	136,604
資産の部合計	161,237	176,228	負債の部及び純資産の部合計	161,237	176,228

※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、平成23年度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結果、納付額が減資額を上回ったことにより計上しているものです。当事業年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものはありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成30年度	令和元年度
経常収益	9,414	9,968
資金運用収益	2,295	2,104
有価証券利息配当金	1,556	1,363
預け金利息	0	0
他勘定貸付金利息	740	740
保険引受収益	7,113	7,844
正味収入保険料	5,017	5,635
責任準備金戻入額	2,096	2,209
その他経常収益	5	21
その他の経常収益	5	21
経常費用	2,395	3,266
保険引受費用	1,318	1,591
正味支払保険金	1,318	1,591
役員取引等費用	6	18
役員費用	6	18
営業経費	937	1,569
営業経費	937	1,569
その他経常費用	134	88
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	18	22
その他の経常費用	117	66
経常利益	7,019	6,702
当期純利益	7,019	6,702
前中期目標期間繰越積立金取崩額	(注) 43	197
当期総利益	7,062	6,899

※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	平成30年度	令和元年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 419	△ 451
保険金支出	△ 1,318	△ 1,591
その他業務支出	△ 399	△ 509
保険料収入	5,252	5,552
その他業務収入	7	22
小計	3,122	3,024
利息及び配当金の受取額	2,319	2,140
業務活動によるキャッシュ・フロー	5,441	5,163
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	△ 901	△ 19,360
有価証券(債券)の償還による収入	6,750	30,050
無形固定資産の取得による支出	△ 12	△ 993
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,837	9,697
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
政府出資金の他勘定からの振替による収入	1,688	10,098
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 116	△ 117
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,572	9,981
IV 資金増加額	12,850	24,842
V 資金期首残高	5,267	18,117
VI 資金期末残高	18,117	42,958

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I	当期末処分利益		6,899
	当期総利益	6,899	6,899
II	利益処分額		
	積立金		6,899

(※) 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。

重要な会計方針（住宅融資保険勘定）

- | | |
|---|--|
| <p>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」（平成30年9月3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」（平成31年3月最終改訂）を適用して、財務諸表等を作成しています。</p> <p>2 減価償却の会計処理方法
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。</p> <p>3 引当金の計上基準
(1) 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。</p> <p>(2) 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。</p> | <p>数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日から費用処理することとしています。</p> <p>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）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。</p> <p>5 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。</p> <p>6 消費税等の会計処理
税込方式によっています。</p> |
|---|--|

注記事項（住宅融資保険勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	42,958,126,480円
資金期末残高	42,958,126,480円

2 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

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

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	917,739,388円
勤務費用	26,833,484
利息費用	5,719,687
数理計算上の差異の当期発生額	1,901,043
退職給付の支払額	△50,282,107
過去勤務費用の当期発生額	△2,126,297
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	33,704,601
期末における退職給付債務	<u>933,489,799</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	396,558,050円
期待運用収益	10,278,243
数理計算上の差異の当期発生額	△15,795,623
事業主からの拠出額	17,537,965
退職給付の支払額	△21,958,121
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	10,719,695
期末における年金資産	<u>397,340,209</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	513,626,101円
年金資産	△397,340,209
積立型制度の未積立退職給付債務	116,285,892
非積立型制度の未積立退職給付債務	419,863,698
小計	536,149,590
未認識数理計算上の差異	△86,352,332
未認識過去勤務費用	8,380,148
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	<u>458,177,406</u>
退職給付引当金	458,177,406
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>458,177,406</u>

④退職給付に関連する損益

勤務費用	26,833,484円
利息費用	5,719,687
期待運用収益	△10,278,243
数理計算上の差異の当期費用処理額	12,198,577
過去勤務費用の当期費用処理額	△5,914,589
臨時に支払った割増退職金	0
合計	<u>28,558,916</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	65%
株式	22%
一般勘定	13%
現金及び預金	1%
合計	<u>100%</u>

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

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

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は2,225,778円です。

3 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(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。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	42,958,126,480	42,958,126,480	0
(2) 有価証券			
満期保有目的の債券	94,228,301,415	102,060,304,400	7,832,002,985
(3) 他勘定貸付金	36,974,764,420	44,122,055,789	7,147,291,369
資産計	<u>174,161,192,315</u>	<u>189,140,486,669</u>	<u>14,979,294,354</u>

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 有価証券

債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

(3) 他勘定貸付金

元利金の合計額を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。

4 有価証券関係

満期保有目的の債券

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	38,592,537,667	44,493,836,000	5,901,298,333
	地方債	16,542,629,680	18,131,088,400	1,588,458,720
	政府保証債	101,023,945	107,810,000	6,786,055
	社債	10,424,878,873	10,873,010,000	448,131,127
	小計	65,661,070,165	73,605,744,400	7,944,674,235
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	11,836,458,925	11,772,060,000	△64,398,925
	政府保証債	0	0	0
	社債	16,730,772,325	16,682,500,000	△48,272,325
	小計	28,567,231,250	28,454,560,000	△112,671,250
合 計		<u>94,228,301,415</u>	<u>102,060,304,400</u>	<u>7,832,002,985</u>

5 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

6 重要な後発事象

該当事項はありません。

7 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

ア 種類

現預金

イ 帳簿価額

現預金 116,680,880円

(2) 不要財産となった理由

平成30年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

116,680,880円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

令和2年3月24日

(6) 減資額

0円

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0.1億円となり、前年度比6億円の減益となりました。主な減益要因は、貸付金残高の減少に伴う粗利益（資金運用収益－資金調達費用）の減少に加え、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことによる、貸倒引当金繰入額の発生等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成30年度	令和元年度	科 目	平成30年度	令和元年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	4,643	32,201	借入金	41,100	40,200
現金	0	0	民間借入金	41,100	40,200
預け金	3,239	30,828	債券	181,565	177,095
代理店預託金	1,404	1,373	財形住宅債券	181,600	177,100
貸付金	255,643	222,914	債券発行差額(△)	△ 35	△ 5
手形貸付	－	7	預り補助金等	0	0
証書貸付	255,643	222,906	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	0	0
その他資産	164	129	その他負債	107	77
未収収益	161	128	未払費用	61	40
その他の資産	2	1	その他の負債	22	17
他勘定未収金	0	－	他勘定未払金	24	20
無形固定資産	190	140	賞与引当金	20	18
ソフトウェア	190	140	退職給付引当金	350	305
貸倒引当金(△)	△ 424	△ 688	保証料返還引当金	85	55
			負債の部合計	223,228	217,749
			(純資産の部)		
			利益剰余金	36,987	36,947
			前中期目標期間繰越積立金(注)	208	155
			機構法第18条第2項積立金(注)	35,525	35,525
			積立金(注)	619	1,254
			当期末処分利益	635	12
			(うち当期総利益)	(635)	(12)
			純資産の部合計	36,987	36,947
資産の部合計	260,215	254,696	負債の部及び純資産の部合計	260,215	254,696

※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	平成30年度	令和元年度
経常収益	2,331	1,848
資金運用収益	2,204	1,779
貸付金利息	2,204	1,779
預け金利息	0	0
役務取引等収益	0	0
その他の役務収益	0	0
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	127	68
貸倒引当金戻入額	48	-
保証料返還引当金戻入額	22	19
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	45	39
償却債権取立益	8	7
その他の経常収益	4	4
経常費用	1,759	1,888
資金調達費用	950	799
借入金利息	722	670
債券利息	228	129
他勘定借入金利息	0	-
役務取引等費用	190	225
役務費用	190	225
その他業務費用	7	9
債券発行費償却	7	9
営業経費	613	577
営業経費	613	577
その他経常費用	0	279
貸倒引当金繰入額	-	279
その他の経常費用	0	-
経常利益 (又は経常損失)	572	△ 40
当期純利益 (又は当期純損失)	572	△ 40
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (注)	64	52
当期総利益	635	12

※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	平成30年度	令和元年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 222	△ 207
人件費支出	△ 317	△ 298
その他業務支出	△ 515	△ 495
貸付金の回収による収入	37,613	32,921
貸付金利息の受取額	2,241	1,813
その他業務収入	16	11
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 0	-
小計	38,816	33,745
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	△ 906	△ 772
業務活動によるキャッシュ・フロー	37,909	32,974
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△ 34	△ 7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 34	△ 7
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	41,100	40,200
民間長期借入金の返済による支出	△ 47,800	△ 41,100
債券の発行による収入 (発行費用控除後)	24,393	21,691
債券の償還による支出	△ 54,400	△ 26,200
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 36,707	△ 5,409
IV 資金増加額	1,168	27,558
V 資金期首残高	3,474	4,643
VI 資金期末残高	4,643	32,201

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		12
当期総利益	12	
II 利益処分額		
積立金		12

(※) 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。

重要な会計方針（財形住宅資金貸付勘定）

- 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」（平成30年9月3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」（平成31年3月最終改訂）を適用して、財務諸表等を作成しています。
- 2 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 3 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。

(追加情報)
新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大に伴う経済への影響は、今後一定程度続くものと想定しており、特に個人向け債権の信用リスクに一定の影響があると仮定しております。当該影響により予想される損失に備えるため、個人向け債権の足下の貸倒実績に今後の完全失業率の影響を考慮し、貸倒引当金320,555,294円を追加計上しております。
なお、当該金額は現時点の最善の見積りであるものの、見積もりに用いた仮定は、参考となる前例がなく、また新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の今後の広がり方や収束時期等について統一的な見解がないため、不確実性は高く、感染状況やその経済への影響が変化した場合には、翌事業年度において当該貸倒引当金は増減する可能性があります。
- (2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計

上しています。

- (3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当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。
退職給付費用の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度未までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日翌事業年度から費用処理することとしています。
- (4) 保証料返還引当金
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 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。

(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 5 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。
- 6 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（財形住宅資金貸付勘定）

1 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳	
現金預け金	32,200,737,327円
資金期末残高	32,200,737,327円

②数値計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数値計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

2 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役員員の報酬・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（非積立型制度です。）では、退職給付として、役員員の報酬・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。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は1,146,411円です。

3 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	32,200,737,327	32,200,737,327	0
(2) 貸付金	222,913,751,133		
貸倒引当金（注1）	△687,195,077		
	222,226,556,056	231,757,927,945	9,531,371,889
資産計	254,427,293,383	263,958,665,272	9,531,371,889
(1) 借入金	40,200,000,000	40,200,000,000	0
(2) 債券（注2）	177,094,541,500	177,130,331,102	35,789,602
負債計	217,294,541,500	217,330,331,102	35,789,602

(注1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金、個別貸倒引当金等を控除しています。

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 貸付金

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

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

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

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

(2) 債券

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

4 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

5 重要な後発事象

該当事項はありません。

(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	708,176,851円
勤務費用	17,866,345
利息費用	3,808,298
数理計算上の差異の当期発生額	1,265,757
退職給付の支払額	△33,491,769
過去勤務費用の当期発生額	△1,415,737
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△74,670,967
期末における退職給付債務	621,538,778

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	306,005,424円
期待運用収益	6,843,489
数理計算上の差異の当期発生額	△10,517,086
事業主からの拠出額	9,033,374
退職給付の支払額	△14,620,217
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△32,186,820
期末における年金資産	264,558,164

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	341,983,961円
年金資産	△264,558,164
積立型制度の未積立退職給付債務	77,425,797
非積立型制度の未積立退職給付債務	279,554,817
小計	356,980,614
未認識数理計算上の差異	△57,495,350
未認識過去勤務費用	5,579,693
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	305,064,957
退職給付引当金	305,064,957
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	305,064,957

④退職給付に関連する損益

勤務費用	17,866,345円
利息費用	3,808,298
期待運用収益	△6,843,489
数理計算上の差異の当期費用処理額	14,755,119
過去勤務費用の当期費用処理額	△7,548,011
臨時に支払った割増退職金	0
合計	22,038,262

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	65%
株式	22%
一般勘定	13%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

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

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。

住宅資金貸付等業務経理の当期総利益は38億円となり、前年度比18億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14億円となり、前年度比1億円の減益となりました。主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことによる、貸倒引当金繰入額の増加等によるものです。

勘定全体の当期総利益は、52億円を計上しています。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成30年度	令和元年度	科 目	平成30年度	令和元年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	128,083	169,940	借入金	273,605	320,370
現金	0	0	財政融資資金借入金	273,605	280,370
預け金	115,676	157,506	民間借入金	-	40,000
代理店預託金	12,407	12,434	債券	881,397	1,006,530
金銭の信託	29,436	27,501	貸付債権担保債券	14,152	12,522
有価証券	84,815	54,302	一般担保債券	440,381	532,035
国債	21,612	21,639	住宅地債債券	426,906	462,006
地方債	18,900	12,210	債券発行差額(△)	△ 42	△ 34
政府保証債	11,238	2,909	預り補助金等	104,063	60,136
社債	33,064	17,544	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金(注)	104,063	60,136
貸付金	1,209,299	1,343,830	その他負債	42,264	37,396
手形貸付	35,864	24,851	未払費用	9,961	8,471
証書貸付	1,173,435	1,318,979	前受収益	27,317	24,343
他勘定貸付金	190,548	190,548	その他の負債	4,806	4,407
他勘定長期貸付金	190,548	190,548	他勘定未払金	180	174
その他資産	68,728	57,541	賞与引当金	143	146
求償債権	6,522	6,197	退職給付引当金	2,540	2,521
年金譲受債権	41,415	35,373	保証料返還引当金	17	10
未収収益	1,155	1,068	保証債務	171,833	148,919
その他の資産	19,636	14,903			
無形固定資産	3,587	2,651	負債の部合計	1,475,861	1,576,028
ソフトウェア	3,587	2,651			
保証債務見返	171,833	148,919	(純資産の部)		
貸倒引当金(△)	△ 9,089	△ 13,407	資本金	50,812	50,812
			政府出資金	50,812	50,812
			資本剰余金	16	16
			資本剰余金	16	△ 33
			その他行政コスト累計額	-	50
			除売却差額相当累計額	-	50
			利益剰余金	351,445	355,713
			前中期目標期間繰越積立金	298,794	297,819
			機構法第18条第2項積立金	38,857	38,857
			積立金	6,634	13,794
			当期末処分利益	7,161	5,242
			(うち当期総利益)	(7,161)	(5,242)
			評価・換算差額等	△ 895	△ 743
			繰延ヘッジ損益	△ 895	△ 743
			純資産の部合計	401,379	405,798
資産の部合計	1,877,240	1,981,826	負債の部及び純資産の部合計	1,877,240	1,981,826

※貸借対照表注記

1. (注)は、独立行政法人固有の会計処理に伴う勘定科目です。

2. その他行政コスト累計額は、平成23年度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結果、納付額が減額を上回ったことにより計上しているものです。当事業年度において国等からの出資を財源に取得した資産に該当するものではありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成30年度	令和元年度
経常収益	158,778	153,300
資金運用収益	22,784	23,320
貸付金利息	16,757	17,861
求償債権損害金等	91	101
年金譲受債権利息	1,552	1,314
有価証券利息配当金	1,342	1,002
預け金利息	1	1
他勘定貸付金利息	3,042	3,040
保険引受収益	128,379	123,392
団信特約料	57,154	58,001
団信受取保険金	54,766	53,209
団信配当金	16,460	12,183
役務取引等収益	461	438
保証料	67	53
その他の役務収益	394	385
補助金等収益 (注)	5,070	4,397
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	5,070	4,396
地方公共団体補助金等収益 (注)	-	1
その他経常収益	2,083	1,754
保証料返還引当金戻入額	8	6
償却債権取立益	1,272	1,248
その他の経常収益	804	499
経常費用	153,654	149,033
資金調達費用	12,956	10,773
借入金利息	2,068	2,016
債券利息	10,879	8,750
他勘定借入金利息	9	7
保険引受費用	131,065	123,619
団信支払保険料	75,843	70,043
団信弁済金	55,222	53,576
役務取引等費用	1,685	1,812
役務費用	1,685	1,812
その他業務費用	613	1,025
債券発行費償却	606	1,019
その他の業務費用	7	6
営業経費	6,870	6,872
営業経費	6,870	6,872
その他経常費用	465	4,932
貸倒引当金繰入額	382	4,882
勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額	80	46
その他の経常費用	4	4
経常利益	5,124	4,267
当期純利益	5,124	4,267
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (注)	2,037	975
当期総利益	7,161	5,242

※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	平成30年度	令和元年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△ 231,037	△ 234,610
人件費支出	△ 2,226	△ 2,407
団信保険料支出	△ 75,588	△ 70,616
団信弁済金支出	△ 55,631	△ 53,839
その他業務支出	△ 7,643	△ 6,709
貸付金の回収による収入	92,623	100,056
貸付金利息の受取額	16,707	17,845
団信特約料収入	53,755	55,082
団信保険金収入	55,378	53,664
団信配当金の受取額	10,820	16,460
その他業務収入	12,578	10,486
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 32,554	△ 39,687
地方公共団体補助金等収入	-	1
小計	△ 162,817	△ 154,275
利息及び配当金の受取額	4,506	4,180
利息の支払額	△ 13,830	△ 11,382
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 172,141	△ 161,477
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券（債券）の取得による支出	△ 200	-
有価証券（債券）の償還による収入	22,000	30,460
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	45,000	-
無形固定資産の取得による支出	△ 649	△ 106
金銭の信託の増加による支出	△ 2,832	△ 1,921
金銭の信託の減少による収入	3,940	4,013
他勘定長期貸付金の貸付けによる支出	△ 30,000	-
他勘定長期貸付金の回収による収入	50,000	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	87,259	32,445
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
民間短期借入金の純増減額（減少：△）	-	40,000
債券の発行による収入（発行費用控除後）	139,404	274,001
債券の償還による支出	△ 188,592	△ 149,875
財政融資資金借入金の借入れによる収入	36,100	28,400
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 19,560	△ 21,634
政府出資金の他勘定からの振替による収入	7,912	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 4	△ 4
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 24,740	170,889
IV 資金増加額（又は減少額）	△ 109,623	41,857
V 資金期首残高	237,706	128,083
VI 資金期末残高	128,083	169,940

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		5,242
当期総利益	5,242	
II 利益処分額		
積立金		5,242

(※) 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。

重要な会計方針（住宅資金貸付等勘定）

- 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」（平成30年9月3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」（平成31年3月最終改訂）を適用して、財務諸表等を作成しています。
- 2 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 3 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

(追加情報)
新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大に伴う経済への影響は、今後一定程度続くものと想定しており、特に個人向け債権の信用リスクに一定の影響があると仮定しております。当該影響により予想される損失に備えるため、個人向け債権の足下の貸倒実績に今後の完全失業率の影響を考慮し、貸倒引当金1,853,343,324円を追加計上しております。
なお、当該金額は現時点の最善の見積りであるものの、見積もりに用いた仮定は、参考となる前例がなく、また新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の今後の広がりが方や収束時期等について統一的な見解がないため、不確実性は高く、感染状況やその経済への影響が変化した場合には、翌事業年度において当該貸倒引当金は増減する可能性があります。
- (2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計

上しています。

- (3) 退職給付引当金
従業員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日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
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 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）
(1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
(2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 5 金利スワップ取引の処理方法
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プラインリスク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。
- 6 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。
- 7 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（住宅資金貸付等勘定）

1 貸借対照関係

(1) 担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(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。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳
現金預け金 : 169,940,324,277円
資金期末残高 : 169,940,324,277円

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役員員の報酬・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（非積立型制度です。）では、退職給付として、役員員の報酬・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	5,137,895,314円
勤務費用	147,618,126
利息費用	31,465,517
数理計算上の差異の当期発生額	10,458,140
退職給付の支払額	△276,711,131
過去勤務費用の当期発生額	△11,697,326
制度加入者からの拠出額	0
勤動異動に伴う増減	96,346,884
期末における退職給付債務	5,135,375,524

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	2,220,100,578円
期待運用収益	56,543,349
数理計算上の差異の当期発生額	△86,895,924
事業主からの拠出額	74,277,772
退職給付の支払額	△120,797,462
制度加入者からの拠出額	0
勤動異動に伴う増減	42,645,798
期末における年金資産	2,185,874,111

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	2,825,593,712円
年金資産	△2,185,874,111
積立型制度の未積立退職給付債務	639,719,601
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,309,781,812
小計	2,949,501,413
未認識数理計算上の差異	△475,047,134
未認識過去勤務費用	46,101,419
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,520,555,698
退職給付引当金	2,520,555,698
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	2,520,555,698

④退職給付に関連する損益

勤務費用	147,618,126円
利息費用	31,465,517
期待運用収益	△56,543,349
数理計算上の差異の当期費用処理額	84,108,317
過去勤務費用の当期費用処理額	△41,774,998
臨時に支払った割増退職金	0
合計	164,873,613

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	65%
株式	22%
一般勘定	13%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

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

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は9,426,579円です。

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(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。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	169,940,324,277	169,940,324,277	0
(2) 金銭の信託	27,501,039,343	28,413,050,483	912,011,140
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	54,301,801,221	56,859,086,000	2,557,284,779
(4) 貸付金	1,343,830,350,504		
貸倒引当金（注1）	△5,310,576,276		
	1,338,519,774,228	1,412,530,754,292	74,010,980,064
(5) 他勘定貸付金	190,548,327,175	227,324,983,097	36,776,655,922
(6) 求償債権（注1）	1,665,059,393	1,665,059,393	0
(7) 年金譲受債権（注1）	34,464,166,663	38,289,228,346	3,825,061,683
資産計	1,816,940,492,300	1,935,022,485,888	118,081,993,588
(1) 借入金	320,370,456,000	335,225,117,548	14,854,661,548
(2) 債券（注2）	1,006,529,964,794	1,055,008,201,442	48,478,236,648
負債計	1,326,900,420,794	1,390,233,318,990	63,332,898,196

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

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

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

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

(2) 金銭の信託
取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券
債券は、業界団体が公表する取引価格等の市場価格によっています。

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

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(5) 他勘定貸付金
元利金の合計額を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。

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

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

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

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

5 有価証券関係

満期保有目的の債券

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	21,639,388,524	23,286,088,000	1,646,699,476
	地方債	12,209,744,520	12,762,270,000	552,525,480
	政府保証債	2,909,112,820	2,943,440,000	34,327,180
	社債	17,343,622,298	17,667,408,000	323,785,702
	小計	54,101,868,162	56,659,206,000	2,557,337,838
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	0	0	0
	地方債	0	0	0
	政府保証債	0	0	0
	社債	199,933,059	199,880,000	△53,059
	小計	199,933,059	199,880,000	△53,059
合 計	54,301,801,221	56,859,086,000	2,557,284,779	

6 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

7 重要な後発事象

該当事項はありません。

8 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

- ア 種類
現金預金
イ 帳簿価額
現金預金 3,880,425円
- (2) 不要財産となった理由
平成30年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められたためです。
- (3) 国庫納付等の方法
独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第46条の2第1項の規定に基づき、国庫納付を行いました。
- (4) 国庫納付等の額
3,880,425円
- (5) 国庫納付等が行われた年月日
令和2年3月24日
- (6) 減資額
0円

既往債権管理勘定

既往債権管理勘定の当期総利益は796億円となり、前年度比277億円の減益となりました。

主な減益要因は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による貸倒損失に備えるために貸倒引当金を積み増したことによる、貸倒引当金繰入額の発生等によるものです。

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	平成30年度	令和元年度	科 目	平成30年度	令和元年度
(資産の部)			(負債の部)		
現金預け金	566,187	404,894	借入金	4,200,280	2,858,152
現金	0	0	財政融資資金借入金	3,953,680	2,573,852
預け金	549,714	392,717	民間借入金	246,600	284,300
代理店預託金	16,472	12,177	債券	2,420,105	2,488,430
有価証券	437,000	285,000	貸付債権担保債券	1,180,027	1,123,352
譲渡性預金	437,000	285,000	一般担保債券	1,240,078	1,365,078
貸付金	6,074,074	5,210,212	預り補助金等 (注)	60	27
手形貸付	12,422	11,486	預り災害復興住宅融資等緊急対策費補助金 (注)	60	27
証書貸付	6,061,652	5,198,726	その他負債	11,585	8,736
その他資産	20,425	17,625	未払費用	11,010	8,284
未収収益	18,820	16,119	その他の負債	423	312
その他の資産	1,318	1,252	他勘定未払金	152	140
他勘定未収金	287	254	賞与引当金	126	121
無形固定資産	4,206	3,113	退職給付引当金	2,229	2,095
ソフトウェア	4,206	3,113	保証料返還引当金	2,457	1,511
貸倒引当金 (△)	△ 109,916	△ 127,011			
			負債の部合計	6,636,843	5,359,072
			(純資産の部)		
			利益剰余金	355,132	434,761
			機構法附則第7条第9項積立金 (注)	143,254	143,254
			機構法附則第7条第7項積立金 (注)	104,518	211,878
			当期末処分利益	107,361	79,629
			(うち当期総利益)	(107,361)	(79,629)
			純資産の部合計	355,132	434,761
資産の部合計	6,991,975	5,793,832	負債の部及び純資産の部合計	6,991,975	5,793,832

※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	平成30年度	令和元年度
経常収益	255,001	216,603
資金運用収益	247,637	211,864
貸付金利息	247,571	211,824
有価証券利息配当金	17	12
預け金利息	7	6
他勘定貸付金利息	43	22
役務取引等収益	1	0
その他の役務収益	1	0
補助金等収益 (注)	29	7
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	29	7
その他経常収益	7,335	4,732
貸倒引当金戻入額	2,653	-
保証料返還引当金戻入額	900	766
勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額	122	88
償却債権取立益	3,316	3,554
その他の経常収益	344	324
経常費用	147,640	136,974
資金調達費用	132,339	96,459
借入金利息	106,165	73,160
債券利息	26,173	23,299
役務取引等費用	6,975	8,304
役務費用	6,975	8,304
その他業務費用	1,181	680
債券発行費償却	1,181	680
営業経費	7,146	6,669
営業経費	7,146	6,669
その他経常費用	0	24,862
貸倒引当金繰入額	-	24,862
その他の経常費用	0	-
経常利益	107,361	79,629
当期純利益	107,361	79,629
当期総利益	107,361	79,629

※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	平成30年度	令和元年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
人件費支出	△ 2,019	△ 2,031
その他業務支出	△ 12,642	△ 12,125
貸付金の回収による収入	1,024,141	856,094
貸付金利息の受取額	250,770	214,523
その他業務収入	3,844	3,979
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 55	△ 27
小計	1,264,039	1,060,414
利息及び配当金の受取額	66	41
利息の支払額	△ 135,204	△ 99,149
業務活動によるキャッシュ・フロー	1,128,902	961,307
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：△)	△ 15,000	152,000
無形固定資産の取得による支出	△ 750	△ 121
他勘定短期貸付金の純増減額 (減少：△)	50,100	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	34,350	151,879
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	82,500	37,700
債券の発行による収入 (発行費用控除後)	443,819	274,324
債券の償還による支出	△ 185,648	△ 206,675
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,418,226	△ 1,379,828
政府出資金の他勘定への振替による支出	△ 9,600	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,087,155	△ 1,274,479
IV 資金増加額 (又は減少額)	76,097	△ 161,293
V 資金期首残高	490,089	566,187
VI 資金期末残高	566,187	404,894

利益の処分に関する書類

(単位：百万円)

I 当期末処分利益		79,629
当期総利益	79,629	
II 利益処分量		
住宅金融支援機構法附則第7条第7項により主務大臣の承認を受けた額		
機構法附則第7条第7項積立金		79,629

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

重要な会計方針（既往債権管理勘定）

- 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」（平成30年9月3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」（平成31年3月最終改訂）を適用して、財務諸表等を作成しています。
- 2 減価償却の会計処理方法
無形固定資産
定額法を採用しています。
なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。
- 3 引当金の計上基準
(1) 貸倒引当金
貸付金の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注意先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。
ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。
イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認める額を引き当てています。
ウ 要管理先及び要管理先以外の要注意先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。
エ 上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

(追加情報)
新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大に伴う経済への影響は、今後一定程度続くものと想定しており、特に個人向け債権の信用リスクに一定の影響があると仮定しております。当該影響により予想される損失に備えるため、個人向け債権の足下の貸倒実績に今後の完全失業率の影響を考慮し、貸倒引当金24,934,499,529円を追加計上しております。
なお、当該金額は現時点の最善の見積りであるものの、見積りにも用いた仮定は、参考となる前例がなく、また新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の今後の広がり方や収束時期等について統一的な見解がないため、不確実性は高く、感染状況やその経済への影響が変化した場合には、
- 翌事業年度において当該貸倒引当金は増減する可能性があります。
- (2) 賞与引当金
役員及び職員に対して支給する賞与に充てるため、翌期賞与支給見込額のうち当期対応分を計上しています。
- (3) 退職給付引当金
役職員の退職給付に備えるため、当該事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。
退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。
過去勤務費用は、その発生時の役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。
数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日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
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 有価証券の評価基準及び評価方法（金銭の信託において信託財産として運用している有価証券を含みます。）
 - (1) 満期保有目的債券
償却原価法（定額法）によっています。
 - (2) その他有価証券
取得原価を計上しています。
- 5 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。
- 6 消費税等の会計処理
税込方式によっています。

注記事項（既往債権管理勘定）

1 貸借対照表関係

担保資産

貸付債権担保債券の担保に供するため、貸付金を信託しています。
担保に供している資産の額及び担保に係る債務の額については、注記事項（法人単位）に記載しています。

2 キャッシュ・フロー計算書関係

資金の期末残高の貸借対照表科目別の内訳

現金預け金	404,893,865,704円
資金期末残高	404,893,865,704円

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

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

(2) 確定給付制度

①退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

期首における退職給付債務	4,509,207,703円
勤務費用	122,686,763
利息費用	26,151,277
数理計算上の差異の当期発生額	8,691,855
退職給付の支払額	△230,008,178
過去勤務費用の当期発生額	△9,721,754
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△158,950,511
期末における退職給付債務	4,268,057,155

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	1,948,442,702円
期待運用収益	46,993,690
数理計算上の差異の当期発生額	△72,219,990
事業主からの拠出額	62,400,869
退職給付の支払額	△100,395,865
制度加入者からの拠出額	0
勘定間異動に伴う増減	△68,521,615
期末における年金資産	1,816,699,791

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	2,348,376,551円
年金資産	△1,816,699,791
積立型制度の未積立退職給付債務	531,676,760
非積立型制度の未積立退職給付債務	1,919,680,604
小計	2,451,357,364
未認識数理計算上の差異	△394,815,980
未認識過去勤務費用	38,315,307
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	2,094,856,691
退職給付引当金	2,094,856,691
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	2,094,856,691

④退職給付に関連する損益

勤務費用	122,686,763円
利息費用	26,151,277
期待運用収益	△46,993,690
数理計算上の差異の当期費用処理額	97,098,649
過去勤務費用の当期費用処理額	△53,845,988
随時に支払った割増退職金	0
合計	145,097,011

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。	
債券	65%
株式	22%
一般勘定	13%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

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

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は7,919,039円です。

4 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

金融商品の状況に関する事項については、注記事項（法人単位）に記載しています。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

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

(単位：円)

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	404,893,865,704	404,893,865,704	0
(2) 有価証券			
その他有価証券	285,000,000,000	285,000,000,000	0
(3) 貸付金	5,210,212,089,994		
貸倒引当金（注1）	△126,483,861,557		
	5,083,728,228,437	5,714,643,147,382	630,914,918,945
資産計	5,773,622,094,141	6,404,537,013,086	630,914,918,945
(1) 借入金	2,858,152,000,000	2,945,634,722,617	87,482,722,617
(2) 債券（注2）	2,488,430,363,154	2,548,419,851,319	59,989,488,165
負債計	5,346,582,363,154	5,494,054,573,936	147,472,210,782

(注1) 貸付金に対応する一般貸倒引当金、個別貸倒引当金等を控除しています。

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

(3) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 有価証券

譲渡性預金は、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(3) 貸付金

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

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

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

負 債

(1) 借入金

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

(2) 債券

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

5 有価証券関係

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	285,000,000,000	285,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

6 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

7 重要な後発事象

該当事項はありません。

損益計算書

(単位：百万円)

科目	平成30年度	令和元年度
経常収益	627,351	586,941
資金運用収益	467,713	441,312
買取債権利息	192,907	202,631
貸付金利息	266,186	231,140
求償債権損害金等	91	101
年金譲受債権利息	1,552	1,314
有価証券利息配当金	6,968	6,118
預け金利息	9	8
保険引受収益	81,972	69,130
正味収入保険料	5,136	5,743
支払備金戻入額	16	6
責任準備金戻入額	4,893	1,471
団信特約料	53,206	47,530
団信受取保険金	2,262	2,198
団信配当金	16,460	12,183
役務取引等収益	496	500
保証料	102	115
その他の役務収益	394	385
補助金等収益 (注)	70,630	69,645
住宅金融円滑化緊急対策費補助金収益 (注)	28,557	25,541
優良住宅整備促進事業等補助金収益 (注)	36,972	39,700
災害復興住宅融資等緊急対策費補助金収益 (注)	5,100	4,403
地方公共団体補助金等収益 (注)	-	1
その他業務収益	40	41
委託解除手数料	40	41
その他経常収益	6,501	6,315
保証料返還引当金戻入額	929	791
償却債権取立益	4,614	4,846
その他の経常収益	957	677
経常費用	425,797	437,190
資金調達費用	278,001	235,933
借入金利息	109,085	75,970
債券利息	168,342	159,371
その他の支払利息	574	592
保険引受費用	80,057	74,676
正味支払保険金	1,765	1,968
正味保険料支払調整金	135	474
団信支払保険料	75,843	70,043
団信弁済金	2,314	2,191
役務取引等費用	24,274	26,229
役務費用	24,274	26,229
その他業務費用	10,421	9,933
債券発行費償却	8,453	8,632
金融派生商品費用	1,967	1,302
営業経費	27,164	27,769
営業経費	27,164	27,769
その他経常費用	5,879	62,650
貸倒引当金繰入額	5,203	61,161
その他の経常費用	676	1,490
経常利益	201,554	149,751
特別利益	168	136
有形固定資産処分益	165	136
その他特別利益	3	-
破綻取引先からの再生計画による弁済額	3	-
特別損失	941	949
有形固定資産処分損	563	223
減損損失	378	726
当期純利益	200,781	148,938
前中期目標期間繰越積立金取崩額 (注)	3,582	2,480
当期総利益	204,363	151,418

※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	平成30年度	令和元年度
I 業務活動によるキャッシュ・フロー		
買取債権の取得による支出	△ 2,288,813	△ 2,336,051
貸付けによる支出	△ 231,259	△ 234,816
人件費支出	△ 10,635	△ 11,141
保険金支出	△ 1,765	△ 1,968
団信保険料支出	△ 75,588	△ 70,616
団信弁済金支出	△ 2,331	△ 2,201
その他業務支出	△ 42,159	△ 41,281
買取債権の回収による収入	1,158,337	1,165,563
貸付金の回収による収入	1,154,377	989,071
買取債権利息の受取額	192,179	202,611
貸付金利息の受取額	269,370	233,856
保険料収入	5,374	5,661
団信特約料収入	49,808	44,610
団信保険金収入	2,485	2,402
団信配当金の受取額	10,820	16,460
その他業務収入	16,248	14,492
国庫補助金収入	25,132	26,954
国庫補助金の精算による返還金の支出	△ 60,594	△ 55,065
地方公共団体補助金等収入	-	1
小計	170,985	△ 51,459
利息及び配当金の受取額	22,390	14,310
利息の支払額	△ 297,572	△ 247,607
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 104,197	△ 284,756
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	△ 25,201	△ 60,835
有価証券（債券）の償還による収入	60,030	119,710
有価証券（譲渡性預金）の純増減額（減少：△）	30,000	152,000
有形固定資産の取得による支出	△ 89	△ 152
有形固定資産の売却による収入	1,596	697
無形固定資産の取得による支出	△ 2,109	△ 1,343
金銭の信託の増加による支出	△ 4,064	△ 3,160
金銭の信託の減少による収入	60,415	50,807
その他支出	-	△ 56
その他収入	37	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	120,615	257,668
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	123,600	117,900
民間長期借入金の返済による支出	△ 49,500	△ 52,800
債券の発行による収入（発行費用控除後）	2,705,918	2,732,209
債券の償還による支出	△ 1,431,007	△ 1,404,563
財政融資資金借入金の借入れによる収入	36,100	28,400
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,437,786	△ 1,401,462
リース債務の支払いによる支出	△ 128	△ 96
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 120	△ 121
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 52,923	19,468
IV 資金減少額	△ 36,505	△ 7,621
V 資金期首残高	840,034	803,529
VI 資金期末残高	803,529	795,908

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」（平成30年9月3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」（平成31年3月最終改訂）を適用して、財務諸表等を作成しています。

2 減価償却の会計処理方法

(1) 有形固定資産

定額法を採用しています。

なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

建物：2～50年 その他の有形固定資産：2～43年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しています。

なお、法人内利用のソフトウェアについては、法人内における利用可能期間（5年）に基づいています。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

買取債権、貸付金等の貸倒れによる損失に備えるため、債務者を、正常先、要管理先以外の要注懸先、要管理先、破綻懸念先、実質破綻先及び破綻先に区分し、次のとおり計上しています。

ア 破綻先及び実質破綻先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除した残額を引き当てています。

イ 破綻懸念先に係る債権については、個々の債権ごとに担保等による回収可能見込額を控除し、その残額のうち必要と認め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懸先に係る債権のうち、債権元本の回収及び利息の受取に係るキャッシュ・フローを合理的に見積もることができる債権については、当該キャッシュ・フローを当初の約定利率で割り引いた金額と債権の帳簿価額との差額を引き当てています。

エ 上記以外の債権については、ポートフォリオの特性に応じて、個人向けの債権とそれ以外の債権にグルーピングを行ったうえで、主として今後1年間の予想損失額又は今後3年間の予想損失額を見込んで計上しており、予想損失額は、1年間又は3年間の貸倒実績を基礎とした貸倒実績率の過去の一定期間における平均値に基づき損失率を求め、これに将来見込み等必要な修正を加えて算定しております。

(追加情報)

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大に伴う経済への影響は、今後一定程度続くものと想定しており、特に個人向け債権の信用リスクに一定の影響があると仮定しております。当該影響により予想される損失に備えるため、個人向け債権の下の貸倒実績に今後の完全失業率の影響を考慮し、貸倒引当金46,615,862,134円を追加計上しております。

なお、当該金額は現時点の最善の見積りであるものの、見積りもりに用いた仮定は、参考となる前例がなく、また新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の今後の広がりが方や収束時期等について統一的な見解がないため、不確実性は高く、感染状況やその経済への影響が変化した場合には、翌事業年度において当該貸倒引当金は増減する可能性があります。

(2) 賞与引当金

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

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付債務の算定に当たり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については期間定額基準によっております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額を費用処理しています。

数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間内の一定の年数（10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日における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借債権管理勘定に属する貸付け並びに住宅資金貸付等勘定に属する注記事項の1(2)の年金譲受債権に係る貸付けを受けた者がその債務の保証を独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）附則第6条第1項に規定する財団法人公庫住宅融資保証協会に委託したときに支払った保証料のうち、未経過期間に対応するものの返還に必要な費用に充てるため、返還見込額を計上しています。

4 責任準備金の計上基準

住宅融資保険法（昭和30年法律第63号）第3条に規定する保険関係及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第20条第2項に規定する保険関係に基づく将来における債務の履行に備えるため、独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令（平成19年財務省・国土交通省令第1号。以下「省令」といいます。）第13条の規定により主務大臣が定める方法（独立行政法人住宅金融支援機構に関する省令第13条の規定に基づき主務大臣が定める算定の方法について（平成27年財政第245号・国住民支第30号））に基づき算定した金額を計上しています。

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

(1) 満期保有目的債券

償却原価法（定額法）によっています。

(2) その他有価証券

取得原価を計上しています。

6 金融派生商品（デリバティブ取引）の評価方法

時価法によっています。

7 金利スワップ取引の処理方法

(1) 証券化支援勘定における金利スワップ取引

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

(2) 住宅資金貸付等勘定における金利スワップ取引

賃貸住宅建設資金の貸付けに要する資金を調達するために発行する住宅金融支援機構債券に係るパイプラインリスクのヘッジを目的として行う金利スワップ取引の会計については、繰延ヘッジ処理を採用しています。

また、ヘッジの有効性については、ヘッジ対象とヘッジ手段の変動額等を基礎にして評価しています。

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。

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	16,397,308,516,426	貸付債権担保債券	13,293,439,358,284
住宅資金貸付等勘定	貸付金	11,768,174,683	貸付債権担保債券	12,522,187,362
既往債権管理勘定	貸付金	1,211,241,515,365	貸付債権担保債券	1,123,351,985,354
計		17,620,318,206,474		14,429,313,531,000

(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： 795,908,327,312円
資金期末残高： 795,908,327,312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。令和元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15,448,200円です。

3 退職給付関係

(1) 採用している退職給付制度の概要

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

企業年金基金制度（積立型制度です。）では、役員員の報酬・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（非積立型制度です。）では、退職給付として、役員員の報酬・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	24,087,647,984円
勤務費用	679,328,700
利息費用	144,802,196
数理計算上の差異の当期発生額	48,127,658
退職給付の支払額	△1,273,423,102
過去勤務費用の当期発生額	△53,830,308
制度加入者からの拠出額	0
期末における退職給付債務	23,632,653,128

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	10,408,347,765円
期待運用収益	260,208,694
数理計算上の差異の当期発生額	△399,889,202
事業主からの拠出額	346,480,340
退職給付の支払額	△555,901,802
制度加入者からの拠出額	0
期末における年金資産	10,059,245,795

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	260,208,694
積立型制度の退職給付債務	13,003,192,418円
年金資産	△10,059,245,795
非積立型制度の未積立退職給付債務	2,943,946,623
非積立型制度の未積立退職給付債務	10,629,460,710
小計	13,573,407,333
未認識数理計算上の差異	△2,186,134,994
未認識過去勤務費用	212,155,630
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	11,599,427,969
退職給付引当金	11,599,427,969
前払年金費用	0
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	11,599,427,969

④退職給付に関連する損益

勤務費用	679,328,700円
利息費用	144,802,196
期待運用収益	△260,208,694
数理計算上の差異の当期費用処理額	394,109,099
過去勤務費用の当期費用処理額	△204,322,119
臨時に支払った割増退職金	0
合計	753,709,182

⑤年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	65%
株式	22%
一般勘定	13%
現金及び預金	1%
合計	100%

※四捨五入しているため合計が100%になりません。

⑥長期期待運用収益率の設定方法に関する記載

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

⑦数理計算上の計算基礎に関する事項

期末における主要な数理計算上の計算基礎	
割引率	0.6%
長期期待運用収益率	2.5%

(注) 役員分の退職一時金を簡便法で会計処理した金額を含みます。

(3) 確定拠出制度

確定拠出制度への要拠出額は43,971,363円です。

4 固定資産の減損関係

減損を認識した資産

次表の職員宿舎及び支店事務所については、使用可能性が著しく低下し、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。

なお、建物等及び土地は損益計算に属するものであることから、減損額は損益計算書に計上しています。

<職員宿舎>

(単位：円)

機構 本文店名	宿舎名	所在地	帳簿価額			減損額	
			建物等	土地	計	建物等	土地
1 東北	八幡第3宿舎	仙台市青葉区	0	74,712,000	74,712,000	35,465,800	9,128,000
2 東北	八幡第4宿舎	仙台市青葉区	0	57,288,000	57,288,000	75,680,992	7,112,000
3 九州	西新第1宿舎	福岡市早良区	0	73,700,000	73,700,000	4,905,726	0
4 九州	高取宿舎	福岡市早良区	0	165,000,000	165,000,000	11,596,198	0
5 九州	水前寺第1宿舎	熊本中央区	0	47,100,000	47,100,000	34,890,289	2,900,000
	合計		0	417,800,000	417,800,000	162,539,005	19,140,000

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

(注2) 減損額については、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

<支店事務所>

(単位：円)

機構 本文店名	所在地	帳簿価額			減損額	
		建物等	土地	計	建物等	土地
1 東海	名古屋市千種区	48,000,000	455,000,000	503,000,000	214,936,107	329,000,000
	合計	48,000,000	455,000,000	503,000,000	214,936,107	329,000,000

(注1) 帳簿価額については、当事業年度の期末帳簿価額を記載しています。

(注2) 減損額については、不動産鑑定評価額により測定した正味売却価額により算定しています。

5 金融商品関係

(1) 金融商品の状況に関する事項

ア 金融商品に対する取組方針

当機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受付等の業務や、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、再調達リスク、パイプラインリスク等の市場リスクに晒されています。また、有価証券は主に債券を満期保有目的で保有しており、これは発行体の信用リスク及び市場リスクに晒されています。

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

ウ 金融商品に係るリスク管理体制

(7) 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、個別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、信用リスクの管理については「信用リスク管理委員会」を、市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用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、個別リスクの状況をモニタリングするとともに、個別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、個別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、個別リスクの計量結果や管理状況を全体として把握・評価し、定期的に役員会に報告する等の体制整備に取り組んでいます。統合的なリスク管理の取組として、金利シナリオやPDシナリオを組み合わせたシナリオによる同一のキャッシュ・フローに基づき、信用リスク及びALMリスクの両リスクを横断的に捉えた生涯収益シミュレーションを行い、各リスクに対する耐性を確認しています。

当機構では、個別リスクの定義、リスク管理の目的、体制、手法等のリスク管理に係る基本的な体系を定めたリスク管理基本規程及び個別リスクごとの具体的なリスク管理の体制、手法を定めたリスク管理規程を制定しています。個別リスクについては、これらの規程に基づきその特性を踏まえた管理を実施するとともに、あわせて、個別リスクを総体的に把握、評価する統合的なリスク管理に取り組んでいます。

(1) 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の確実な実施するため、機構保有債権をリスク・プロファイルに応じて区分し、この区分ごとにポートフォリオに含まれる債権の属性分析、将来に発生しうる損失額の計測、信用リスクに対応するためのコスト算定等を行っています。

(2) 市場リスク管理

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

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

(3) 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。

(4) 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。

Ⅰ 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る場合には当該価額が異なることもあります。

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

	(単位：円)		
	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金預け金	795,908,327,312	795,908,327,312	0
(2) 金銭の信託	141,225,823,587	143,482,125,064	2,256,301,477
(3) 有価証券			
満期保有目的の債券	481,927,833,191	510,173,468,955	28,245,635,764
その他の有価証券	285,000,000,000	285,000,000,000	0
(4) 買取債権	17,059,409,592,423		
貸倒引当金 (注1)	△75,947,018,903		
	16,983,462,573,520	17,317,396,916,360	333,934,342,840
(5) 貸付金	6,776,956,191,631		
貸倒引当金 (注1)	△132,481,632,910		
	6,644,474,558,721	7,358,931,829,619	714,457,270,898
(6) 求償債権 (注1)	1,665,059,393	1,665,059,393	0
(7) 年金譲受債権 (注1)	34,464,166,663	38,289,228,346	3,825,061,683
資産計	25,368,128,342,387	26,450,846,955,049	1,082,718,612,662
(1) 借入金	3,257,072,456,000	3,359,739,343,628	102,666,887,628
(2) 債券 (注2)	19,636,771,065,122	20,224,911,152,281	588,140,087,159
(3) 未払買取代金	207,678,810,000	207,678,810,000	0
負債計	23,101,522,331,122	23,792,329,305,909	690,806,974,787
金融派生商品 (注3)	(591,075,850)	(591,075,850)	0
金融派生商品計	(591,075,850)	(591,075,850)	0

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

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

(注3) その他資産・負債に計上している金融派生商品を一括で表示しています。取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、() で表示しています。

(注) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金預け金

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

(2) 金銭の信託

取引金融機関から提示された価格によっています。

(3) 有価証券

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

(4) 買取債権

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

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

(5) 貸付金

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

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

なお、貸付金のうち、手形貸付については、約定期間が短期間であり、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額を時価としています。

(6) 求償債権

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

(7) 年金譲受債権

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

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

負 債

(1) 借入金

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

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

(2) 債券

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

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

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

(3) 未払買取代金

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

金融派生商品

金融派生商品は、金利スワップ取引であり、割引現在価値により算出した価額によっています。

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	173,469,214,699	190,462,801,115	16,993,586,416
	地方債	105,555,108,316	112,113,893,640	6,558,785,324
	政府保証債	11,694,223,285	12,402,916,200	708,692,915
	社債	85,736,508,442	90,071,912,000	4,335,403,558
	小計	376,455,054,742	405,051,522,955	28,596,468,213
時価が貸借対照表計上額を超えないもの	国債	816,632,127	809,166,000	△7,466,127
	地方債	23,313,389,182	23,179,320,000	△134,069,182
	政府保証債	0	0	0
	社債	81,342,757,140	81,133,460,000	△209,297,140
	小計	105,472,778,449	105,121,946,000	△350,832,449
合 計		481,927,833,191	510,173,468,955	28,245,635,764

(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	285,000,000,000	285,000,000,000	0

なお、貸借対照表計上額が取得原価を超えるものはありません。

7 重要な債務負担行為

該当事項はありません。

8 重要な後発事象

該当事項はありません。

9 不要財産に係る国庫納付等

(1) 不要財産としての国庫納付等を行った資産の種類、帳簿価額等の概要

ア 種類

現金預金

イ 帳簿価額

現金預金 120,561,305円

(2) 不要財産となった理由

平成30年度までに措置された出資金等について、上記財産については今後見込まれる事業量のもとでは業務を確実に実施する上で必要がなくなると認められたためです。

(3) 国庫納付等の方法

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

(4) 国庫納付等の額

120,561,305円

(5) 国庫納付等が行われた年月日

令和2年3月24日

(6) 減資額

0円

各明細等

● 出資者及び出資額の明細（令和元年度）

（単位：百万円）

国の会計区分及び出資金の名称	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
一 般 会 計	612,575	－	－	612,575
財 政 投 融 資 特 別 会 計	88,900	－	－	88,900
財 政 投 融 資 特 別 会 計 出 資 金	54,500	－	－	54,500
金 利 変 動 準 備 基 金	34,400	－	－	34,400
合 計	701,475	－	－	701,475

● 主な資産及び負債の明細（令和元年度）

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	4,227,285	28,400	1,401,462	2,854,222
民 間 借 入 金	337,750	117,900	52,800	402,850
合 計	4,565,035	146,300	1,454,262	3,257,072

機構が発行する債券の明細

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
住 宅 金 融 支 援 機 構 債 券	17,972,167	2,719,107	1,339,838	19,351,436
住 宅 金 融 支 援 機 構 財 形 住 宅 債 券	181,600	21,700	26,200	177,100
住 宅 金 融 支 援 機 構 住 宅 宅 地 債 券	146,859	－	38,525	108,334
合 計	18,300,626	2,740,807	1,404,563	19,636,870

引当金の明細

（単位：百万円）

区 分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸 倒 引 当 金	170,622	61,161	14,636	217,147
賞 与 引 当 金	671	671	671	671
退 職 給 付 引 当 金	11,910	754	1,064	11,599
保 証 料 返 還 引 当 金	2,559	－	983	1,575

● 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（令和元年度）

（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	17,633	136	758	17,011	6,329	658	368	368	10,314
	その他の 有形固定資産	1,057	31	199	889	479	125	10	10	401
	計	18,690	167	957	17,900	6,807	783	377	377	10,715
非償却 資産	土地	14,812	—	722	14,090			348	348	13,742
	その他の 有形固定資産	5	—	—	5			—	—	5
	計	14,817	—	722	14,095			348	348	13,747
有形固定資産合計		33,507	167	1,679	31,995	6,807	783	726	726	24,462
無形固定 資産	ソフトウェア	15,239	1,667	—	16,906	7,969	3,220			8,937
	ソフトウェア 仮勘定	324	—	324	—					—
	計	15,563	1,667	324	16,906	7,969	3,220			8,937

● 関係法人

令和元年度末において、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～令和元年度	7,015

● 営業経費の明細

（単位：百万円）

区分	平成30年度	令和元年度
人件費	10,308	9,977
管理旅費	63	69
管理諸費	2,289	2,454
交際費	—	—
税金	247	223
固定資産減価償却費	3,572	3,904
リース資産減価償却費	121	99
業務旅費	91	77
業務諸費	5,562	6,340
債権保全費	373	357
賠償償還金	—	—
債券発行信託報酬等	202	190
システム運用委託費	4,336	4,078
合計	27,164	27,769

● 経費率

（単位：億円）

区分	平成30年度	令和元年度
経費* (A)	595	622
買取債権等平均残高 (B)	233,270	236,914
経費率 (A) / (B)	0.2551%	0.2627%

※ 経費＝役務費用＋（営業経費－受託手数料）＋債券発行費償却＋雑損

《参考》出資金一覧

(単位：百万円)

区 分	目 的	平成30年度末累計	令和元年度末累計
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	546,975	536,877
住宅融資保険勘定	保険引受リスク対応	103,688	113,786
住宅資金貸付等勘定	まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク対応 災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応 サービス付き高齢者向け住宅等への融資に係る信用リスク対応	50,812	50,812
合 計		701,475	701,475

《参考》補助金受入状況

(単位：百万円)

区 分	目 的	平成30年度 受入額	令和元年度 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	25,132	26,954

リスク管理債権

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

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

平成27年度～令和元年度リスク管理債権

(単位：億円、%)

区 分	平成27年度			平成28年度			平成29年度		
	既往債権等*	買取債権	合 計	既往債権等*	買取債権	合 計	既往債権等*	買取債権	合 計
破綻先債権額 (A)	684	98	783	608	106	715	559	122	681
延滞債権額 (B)	3,038	375	3,413	2,509	358	2,866	2,157	362	2,518
3か月以上延滞債権額 (C)	788	150	938	697	136	833	597	153	750
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	4,510	623	5,133	3,814	600	4,414	3,313	637	3,949
比率 (D) / (G) × 100	3.93	0.49	2.11	3.92	0.44	1.89	3.88	0.43	1.69
貸出条件緩和債権額 (E)	6,862	446	7,308	5,714	455	6,169	4,772	476	5,248
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	11,373	1,069	12,442	9,528	1,055	10,583	8,085	1,113	9,198
比率 (F) / (G) × 100	9.92	0.83	5.12	9.78	0.77	4.52	9.48	0.75	3.94
貸付金残高 (G)	114,692	128,323	243,015	97,384	136,616	233,999	85,279	147,979	233,259

(単位：億円、%)

区 分	平成30年度			令和元年度		
	既往債権等*	買取債権	合 計	既往債権等*	買取債権	合 計
破綻先債権額 (A)	507	142	649	479	172	651
延滞債権額 (B)	1,914	392	2,305	1,815	482	2,297
3か月以上延滞債権額 (C)	534	178	711	499	203	703
小計 (D) = (A) + (B) + (C)	2,955	712	3,666	2,794	857	3,651
比率 (D) / (G) × 100	3.89	0.45	1.56	4.10	0.50	1.53
貸出条件緩和債権額 (E)	4,003	536	4,539	3,377	609	3,986
合計 (F) = (A) + (B) + (C) + (E)	6,958	1,248	8,206	6,171	1,466	7,637
比率 (F) / (G) × 100	9.17	0.78	3.49	9.05	0.86	3.20
貸付金残高 (G)	75,870	159,061	234,930	68,185	170,594	238,779

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。
リスク管理債権の開示基準については、自己査定結果をベースに開示することとしています。
※「既往債権等」とは、買取債権以外の貸付金にかかる債権及び求償債権です。

- 注
- 破綻先債権額 (A)
自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付金残高の合計額
 - 延滞債権額 (B)
自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付金残高の合計額
 - 3か月以上延滞債権額 (C)
弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付金残高の合計額で、破綻先債権額 (A) 及び延滞債権額 (B) に該当しないもの
 - 貸出条件緩和債権額 (E)
債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決め（以下「返済方法の変更」といいます。）を行った貸付金残高の合計額で、破綻先債権額 (A)、延滞債権額 (B) 及び3か月以上延滞債権額 (C) に該当しないものを計上しています。
ただし、返済方法の変更を行ったときから原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めていません。これに該当し、貸出条件緩和債権に含めていない貸付金残高の合計額は352億円です。
なお、開示している貸出条件緩和債権額には、政府の経済対策などの要請によって返済方法の変更を行った貸付けなども含まれています。
 - 備考
機構の債権については、融資物件に設定した第一順位の抵当権その他の担保等からの回収が図られるため、開示した残高のすべてが回収不能となるものではありません。

【貸出条件緩和債権について】

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

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

機構の貸出条件緩和債権は、リスク管理債権の約52%を占めておりますが、上記政策目的を果たすための措置として返済方法の変更の実施により生じたものです。また、貸出条件緩和債権は他のリスク管理債権と比べ貸倒率が低く、そのまま不良債権の急増につながる可能性は低いものと考えています。

令和元年度自己査定・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		
既往債権等	破綻先 482	担保・保証による保全部分 210	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 272		個別貸倒引当金 272 (100%)	破綻先債権額 479
	実質破綻先 790	担保・保証による保全部分 286	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 504			504 (100%)
	破綻懸念先 1,036	担保・保証による保全部分 578	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 458		197 (43.0%)	
	要管理先 3,926	貸倒実績率に基づく今後3年間の予想損失率により引当て 3,926			一般貸倒引当金 216 (5.5%)	3か月以上延滞債権額 499
	その他の 要注意先 5,734	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 5,734				貸出条件緩和債権額 3,377
正常先 56,402	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 56,402			94 (0.2%)		
買取債権	破綻先 173	担保・保証による保全部分 90	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 83		個別貸倒引当金 83 (100%)	破綻先債権額 172
	実質破綻先 448	担保・保証による保全部分 198	担保・保証による保全部分以外の全額を引当て 250			250 (100%)
	破綻懸念先 40	担保・保証による保全部分 23	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 17		5 (28.2%)	
	要管理先 817	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 817			一般貸倒引当金 54 (6.7%)	3か月以上延滞債権額 203
	その他の 要注意先 450	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 450				47 (10.4%)
正常先 168,779	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 168,779			321 (0.2%)		

- 注
- 単位未満は四捨五入しています。
 - 引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全額を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。
 - 自己査定とリスク管理債権の主な相違点について
 - ・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、求償債権、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金、買取債権及び求償債権です。
 - ・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破綻先債権額及び延滞債権額を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。
 - 令和元年度自己査定における引当金の算出については、新型コロナウイルス感染症の影響を勘案しています。

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号：抜粋）

（機構の目的）

第4条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要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資金を含む。）、災害予防関連工事に必要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資金を含む。）又は当該賃貸住宅の改良（当該賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したことのある建築物の改良を含む。）に必要な資金の貸付けを行うこと。

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

十 機構が第1号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第5号から第7号まで若しくは次項第2号若しくは第5号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、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。

十一 （略）

2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。

- 一 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条の規定による調査、研究及び情報の提供を行うこと。
- 二 阪神・淡路大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成7年法律第16号）第77条、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律（平成23年法律第40号）第138条又は福島復興再生特別措置法（平成24年法律第25号）第31条若しくは第43条の規定による貸付けを行うこと。
- 三 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第19条の規定による貸付けを行うこと。
- 四 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律第20条第1項の規定による保険を行うこと。
- 五～七（略）

（区分経理）

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

- 一 第13条第1項第1号及び第2号の業務、同項第3号の業務（特定貸付債権に係るものに限る。）並びに同条第2項第1号の業務並びにこれらに附帯する業務
- 二 第13条第1項第3号の業務（特定貸付債権に係るものを除く。）及び同条第2項第4号の業務並びにこれらに附帯する業務
- 三 第13条第2項第5号の業務及びこれに附帯する業務
- 四 前3号に掲げる業務以外の業務

（利益及び損失の処理の特例等）

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

- 2 機構は、前項の勘定において、同項に規定する積立金の額に相当する金額から同項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額のうち主務大臣の承認を受けた金額を、当該中期目標の期間の次の中期目標の期間における同項に規定する積立金として整理することができる。
- 3 機構は、第1項に規定する積立金の額に相当する金額から前2項の規定による承認を受けた金額を控除してなお残余があるときは、その残余の額を国庫に納付しなければならない。
- 4 前条第1号に掲げる業務に係る勘定における通則法第44条第1項ただし書の規定の適用については、同項ただし書中「第3項の規定により同項の用途に充てる場合」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。
- 5 第1項から第3項までの規定は、前項の勘定について準用する。この場合において、第1項中「通則法第44条第1項又は第2項」とあるのは、「第4項の規定により読み替えられた通則法第44条第1項又は通則法第44条第2項」と読み替えるものとする。
- 6 前各項に定めるもののほか、納付金の納付の手続その他積立金の処分に関し必要な事項は、政令で定める。

（長期借入金及び住宅金融支援機構債券等）

第19条 機構は、第13条第1項（第4号及び第11号を除く。）及

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

- 2 前項に定めるもののほか、機構は、機構債券を失った者に対し交付するため必要があるときは、政令で定めるところにより、機構債券を発行することができる。
- 3 機構は、第13条第2項第5号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第6条第1項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第2項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第4項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第1項第1号に規定する金融機関等、同項第2号に規定する生命保険会社等及び同項第2号の2に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券（以下「財形住宅債券」という。）を発行することができる。
- 4 第1項若しくは第2項の規定による機構債券（当該機構債券に係る債権が第21条の規定に基づく特定信託に係る貸付債権により担保されているものを除く。）又は前項の規定による財形住宅債券の債権者は、機構の財産について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。
- 5 前項の先取特権の順位は、民法（明治29年法律第89号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。
- 6 機構は、第13条第2項第5号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業（金融商品取引法（昭和23年法律第25号）第2条第8項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。）を行う者に委託することができる。
- 7 会社法（平成17年法律第86号）第705条第1項及び第2項並びに第709条の規定は、前項の規定による機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の委託を受けた銀行、信託会社又は金融商品取引業を行う者について準用する。
- 8 前各項に定めるもののほか、機構債券又は財形住宅債券に関し必要な事項は、政令で定める。

（機構債券の担保のための貸付債権の信託）

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

（金利変動準備基金）

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

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

（主務大臣等）

- 第29条 機構に係る通則法における主務大臣及び主務省令は、それぞれ国土交通大臣及び財務大臣並びに国土交通省令・財務省令とする。
- 2 第26条第1項及び機構に係る通則法第64条第1項に規定する主務大臣の権限は、国土交通大臣又は財務大臣がそれぞれ単独に行行使することを妨げない。

内部統制基本方針

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

1 役職員の職務の執行が、法令・規程等に適合することを確保するための体制

- (1) コンプライアンス憲章の制定
理事長は、法令・規程等の遵守を基本とし、経営理念を実現させるための行動規範を定めたコンプライアンス憲章を制定し、機構の基本的使命と社会的責任を意識した業務行動を徹底する。
- (2) コンプライアンス推進体制等
ア 理事長は、自らを委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、同委員会は、コンプライアンス上重要な事項について審議・決定する。
イ 理事長は、コンプライアンスに関する規程を整備し、コンプライアンスを統括する担当部を設置するとともに、コンプライアンス担当部を担当する役員を任命して、本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、必要を見直しを行う。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 役員は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、断固とした姿勢で臨む。
- (3) コンプライアンス違反等発生時の体制
ア 理事長は、役員がコンプライアンス違反行為又はそのおそれがあると認められる行為等を発見した場合には、速やかにコンプライアンス担当部に報告する体制を構築する。
イ 理事長は、コンプライアンス違反の防止、早期発見及び是正を目的として、職員がコンプライアンス担当部又は外部相談窓口に、直接、相談・報告することを可能とするコンプライアンスヘルプラインを設置する。
ウ 相談・報告を受けたコンプライアンス担当部は、相談・報告の内容を調査し、担当部門と協議の上、対策等の措置を講ずる。
- (4) 違反行為等に対する処分
役員等の法令・規程等違反行為については、役員等の懲戒処分に関する規程に基づき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、役員等の職務の執行に係る情報の保存及び管理につき、文書管理に関する規程を定める。
イ 監事は、業務運営に関する全ての文書を閲覧できるものとする。
ウ 監事は、所定の文書・規程類、重要な記録その他の重要な情報が適切に整備され、かつ、保存及び管理されているかを調査することができるものとする。

3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスク管理に関する規程の制定
理事長は、リスクについて適切な管理を図るため、リスク管理に関する規程を定める。
- (2) リスク管理体制の整備等
ア 理事長は、業務に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統一的な観点からのリスク管理を行う。
イ 理事長は、リスク管理の対象とするリスクを「信用リスク」「保証リスク」「保険引受リスク」「市場リスク」「運用先等信用リスク」「流動性リスク」「オペレーショナルリスク」に分類しリスク管理を行うとともに、必要に応じてリスクの洗い出しを行い、重要性を考慮して新たに管理対象とするべきリスクを特定する。
ウ 理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要なリスク管理委員会を設置する。
エ 理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。
オ 役員会は、統一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トを明確にする。

- (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) 情報統括責任者（CIO）の設置
理事長は、機構における業務プロセスとシステム構成の全体最適化の推進を図るため、業務全般に責任を持った情報統括責任者（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が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 役員は、監事監査に関する要綱に定める文書等を監事に回付するものとする。
- (2) 監事への報告
役員は、他の役員が不正の行為をし、若しくは当該行為をしておそれがあると認めるとき、法令に違反する事実若しくは著しく不当な事実があると認めるとき、業務上の事故その他業務運営に著しく影響を及ぼすと認められる事態が発生したとき又は業務運営に関する内部通報、外部告発等があったときは、直ちに監事に報告するものとする。

8 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (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られることができるものとする。
イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求められることができるものとする。
ウ 監事は、役員（監事を除く）のほか、内部統制担当部から内部統制の整備状況等について報告を受け、必要に応じて説明を求められることができるものとする。
- (4) 監査費用
理事長は、監事からの申し出に応じて、監事の職務遂行に必要な費用を確保するものとする。

9 内部統制におけるPDCAサイクルの確立

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

第三期中期目標・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、機構に指示し、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

・中期計画

機構は、中期目標を達成するため、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、その事業年度の業務運営に関する計画を定め、主務大臣に届出を行い、公表しています【通則法第31条】。

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
1. 政策体系における法人の位置付け及び役割		
<p>平成28年3月18日に住生活基本法（平成18年法律第61号）に基づき、今後10年間の住生活をめぐる課題に対応する政策を総合的に実施するため、新たな「住生活基本計画（全国計画）」（以下「住生活基本計画」という。）が閣議決定された。</p> <p>住生活基本計画においては、「結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現」、「住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築」、「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」、「住生活に関わる主体・施策分野の連携」、「住宅金融市場の整備」等の目標が掲げられ、これらの目標の達成に向けて独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）による貢献が期待されているところである。</p> <p>また、住生活基本計画において、機構については「新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割が期待される」とされており、具体的には「長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援」や「リフォームの促進等を通じた住宅の質の向上」のほか、「サービス付き高齢者向け住宅の供給促進」、「リバースモーゲージの普及」、「若年・子育て世帯の住宅取得支援」、「住宅を活用したセーフティネット機能の強化」、「地域の特性に応じた豊かな居住環境やコミュニティの形成」といった住生活基本計画に基づく施策の実現に向けて、社会経済情勢の変化に的確に対応しつつ、住宅金融市場における先導的な取組の担い手としての役割を果たしながら、取り組むことが求められている。</p> <p>さらに、「ニッポン一億総活躍プラン」（平成28年6月2日閣議決定）や「まち・ひと・しごと創生基本方針2016」（平成28年6月2日閣議決定）においても、「既存住宅流通・リフォーム市場の活性化」や地方創生に向けた取組を推進することとされている。また、海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する調査、研究等を行うこととされている。これらの政策の実現に向けた機構による取組や貢献も期待されているところである。</p>	<p>前文 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、平成19年に独立行政法人に移行して10年が経過したが、この間、運営費交付金を受領することなく、市場で資金調達を行いながら、住宅市場及び金融市場という変動が激しい事業環境の中で業務を実施し、第一期中期目標期間（平成19年度～23年度）及び第二期中期目標期間（平成24年度～28年度）を通じて、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・補完など、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。</p> <p>また、独立行政法人の中でも民間企業に近い独特の性格を有する機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、他の独立行政法人に先駆けた内部統制の取組や経営改革を進め、財務内容の改善及び業務の効率化に努めてきたところであり、その結果、第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金を解消するに至っている。</p> <p>一方、平成28年3月に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」（以下「住生活基本計画」という。）においては、金融面から国民の住生活を支える必要性が高い施策が盛り込まれるとともに、機構に「新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割が期待される」とされている。また、地方創生・一億総活躍及び海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進が政府全体としての政策課題となっている。</p> <p>以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた平成29年4月1日から平成33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。</p>	<p>前文 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条第1項の規定に基づき、国土交通大臣及び財務大臣の認可を受けた平成29年4月1日から令和3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2年4月1日から令和3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。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>このため、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）、「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）等の政府方針を踏まえ、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、国の政策実施機関としての機能の最大化を図ることを目標とする。</p> <p>政策体系図（略）</p>		
<p>2. 中期目標の期間</p>		
<p>中期目標の期間は、平成29年4月1日から平成33年3月31日までの4年間とする。</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</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のべき措置</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のべき措置</p>
<p>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、民間金融機関、地方公共団体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めり」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。</p> <p>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な取組や地域との連携に係る取組等を特に重点的に取り組むべき業務とした上で、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の在り方を検討し、政策実施機能の最大化を図ること。</p>	<p>機構は、第三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、民間金融機関、地方公共団体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。</p> <p>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、制度・運用の見直し等を通じた住宅金融市場における先導的な取組や地方創生に向けた地方公共団体等との連携に係る取組等に重点的に取り組むとともに、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の在り方を検討し、政策実施機能の最大化を図ること。</p>	<p>機構は、第三期中期目標及び第三期中期計画を踏まえ、民間金融機関、地方公共団体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2年度は次に掲げる業務の実施を通じて、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。</p>
<p>(1) 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行うこと。</p> <p>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）を的確に実施すること。（指標） ・フラット35（買取型）の申請件数</p>	<p>1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。</p> <p>① 国民が長期固定金利の住宅ローンの利用を希望する際に当該ローンに関する情報にアクセスできるよう住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機関等に対するフラット35（買取型）に関する周知活動を行う。（指標：フラット35（買取型）の申請件数）</p>	<p>1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。</p> <p>① 周知活動の対象を次のとおり区分し、各対象に応じた効果的な取組を行う。 ア お客さま 住宅ローンを検討中のお客さまが、フラット35の商品性等に関する情報にアクセスできるよう、テレビ、新聞、インターネット等の各種媒体による広告、セミナー等を通じて周知を行う。 また、広告の実施に当たっては、効果検証及びこれに基づく実施方法等の見直しを適宜実施する。 イ 住宅関連事業者等 住宅関連事業者等が、お客さまのニーズに応じてフラット35の商品性等に関する情報を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等の実施や各業界団体との連携を通じて周知を行う。また、住宅関連事業者等のニーズに応じて、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅技術の情報提供を実施する。 併せて、住宅関連事業者の物件検査が円滑に行われるよう、適合証明検査機関に対して研修等により制度改正等の情報を周知するとともに、適合証明検査機関のニーズに応じてサポートを実施する。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>② 住宅の質の確保・向上や既存住宅の流通の促進に配慮しながら、長期優良住宅をはじめとする優良な住宅の取得促進を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間の最終年度までに、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25%以上とする。（平成28年度見込実績：19.9%） ・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22%以上（可能な限り24%）とする。（平成28年度見込実績：17.2%）</p> <p>③ フラット35の制度・運用の見直し等を行うことにより、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援すること。 (指標) ・フラット35（リフォーム一体型）の申請件数 ・フラット35リノベの申請件数</p> <p>④ 地方公共団体等と相互に連携を深めることにより、子育て支援等の取組を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間中のフラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とする。</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、高度化等に努めること。</p> <p>⑥ 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。 (指標) ・MBSの毎月の発行額 ・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド</p>	<p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、中期目標期間の最終年度までに、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25%以上とする。（定量目標）</p> <p>③ 既存住宅取得に際しても長期固定金利の住宅ローンの利用が円滑に行われるようにすることにより、既存住宅の流通を活性化させるため、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22%以上（可能な限り24%）とする。（定量目標）</p> <p>④ 新たな住宅循環システムの構築等に対応した住宅ローンの供給を支援する観点から創設したフラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを行う。（指標：フラット35（リフォーム一体型）の申請件数・フラット35リノベの申請件数）</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深める。これにより、中期目標期間中のフラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とする。（定量目標）</p> <p>⑥ 電子申請による事前審査の実施等、証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、住宅ローン利用者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。</p> <p>⑦ 信用リスクを的確に管理するとともに、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。（定量目標）</p> <p>⑧ 毎月着実に所要額を調達できるよう資産担保証券（以下「MBS」という。）を発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、MBSのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。</p>	<p>ウ 金融機関 金融機関が、お客さまのニーズに応じてフラット35を提供できるよう、制度内容や手續に関する情報を中心に、セミナー等を通じて周知を行う。また、金融機関のニーズに応じて、手續等のサポートを行うとともに、金融機関と連携して、お客さまや住宅関連事業者等への周知を行う。 (指標：フラット35（買取型）の申請件数)</p> <p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、フラット35Sについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35Sのメリットと国が実施する税制等各種支援策を併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を25%以上とする。（定量目標）</p> <p>③ 既存住宅の流通促進のため、フラット35における中古住宅の取扱いについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35リフォーム一体型及びフラット35リノベを併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を22%以上（可能な限り24%）とする。（定量目標）</p> <p>④ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（リフォーム一体型）の申請件数・フラット35リノベの申請件数）</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深める。</p> <p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を2,000戸以上とする。（定量目標）</p> <p>⑦ お客さまがフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システムに係る民間金融機関の利便性の向上を図るなど、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえて、証券化支援業務の手續の電子化を推進する。</p> <p>⑧ 信用リスクを的確に管理するとともに業務を効率的に実施し、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。（定量目標）</p> <p>⑨ 資産担保証券（以下「MBS」という。）市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するよう、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。そのため、投資家に対する丁寧な広報活動を実施するとともに、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>⑦ 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）の伸長に努めること。 (定量目標) ・中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数を5機関以上増やし、フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合を2.0%以上とする。（平成28年度見込実績：0.60%） (指標) ・フラット35（保証型）の申請件数</p> <p>⑧ 証券化支援事業の発展に寄与するため、住宅金融に関する調査研究を行うこと。</p> <p>⑨ 証券化支援事業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>⑩ 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第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図りながら協力し、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等、外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行うこと。</p> <p><目標水準の考え方></p> <p>② 住生活基本計画の目標4「住宅すごろくを超えた新たな住宅循環システムの構築」における認定長期優良住宅（新築住宅）の割合に係る成果指標（11.3%（平成26）→20%（平成37））を達成するためには、機構が証券化支援事業を通じて誘導を図ることが必要である。 当該成果指標における平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が24.6%であることを踏まえ、新築住宅について長期優良住宅へ重点を移していくことを念頭に、平成28年度見込実績が19.9%であるフラット35の申請件数（新築住宅に限る。）に占める長期優良住宅の割合を、中期目標期間の最終年度までに25%以上とすることが適当。</p> <p>② 住生活基本計画の目標4「住宅すごろくを超えた新たな住宅循環システムの構築」における既存住宅流通の市場規模に係る成果指標（4兆円（平成25）→8兆円（平成37））を達成するためには、証券化支援事業において既存住宅向け融資の割合を増やすことが必要である。 当該成果指標は、「日本再興戦略」改訂2015（平成27年6月30日閣議決定）を踏襲して設定</p>	<p>⑨ MBS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。（指標：MBSの毎月の発行額・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）</p> <p>⑩ フラット35（保証型）を伸長させるためには、より多くの民間金融機関が取り扱うようになることが不可欠であるため、中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数を5機関以上増やし、フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合を2.0%以上とする。（定量目標）</p> <p>⑪ 民間金融機関等の市場関係者のフラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑫ 証券化支援事業の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p> <p>⑬ 証券化支援事業を通じて得た知見を活用し、米国政府抵当金庫をはじめとする国内外の機関と情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p> <p>⑭ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関と住宅金融に関する情報交換等の面で連携や協力を図りながら、住宅融資の審査方法や信用リスク、ALMリスク等のリスク管理の提案、融資対象住宅に係る耐震性、省エネルギー性等の技術基準の提案等、外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行う。</p>	<p>⑩ MBS市場に参入する投資家の維持・拡大及びIRの深化を図るため、訪問対象となる投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によりIR活動を実施する。また、MBS配分プログラムについては参加が見込まれる金融機関に対する制度周知を着実にを行う。（指標：MBSの毎月の発行額・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド）</p> <p>⑪ 民間金融機関等の市場関係者との対話を重ねることにより、フラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑫ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関等への調査を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集・分析する。</p> <p>⑬ 米国政府抵当金庫をはじめとする米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p> <p>⑭ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関と住宅金融に関する情報交換等の面で連携や協力を図りながら、住宅融資の審査方法や信用リスク、ALMリスク等のリスク管理の提案、融資対象住宅に係る耐震性、省エネルギー性等の技術基準の提案等、ミャンマー連邦共和国等のアジア諸国をはじめとする外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>されている。日本再興戦略2016（平成28年6月2日閣議決定）において、既存住宅流通の市場規模については、平成25年の実績4兆円に対して、[2025年（平成37年）までに既存住宅流通の市場規模を8兆円に倍増する。*可能な限り2020年（平成32年）までに達成を目指す]とされていることから、平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が26%であることを踏まえ、既存住宅流通の市場全体の動向に留意しつつ、平成28年度見込実績が17.2%であるフラット35の申請件数に占める既存住宅融資の割合を、中期目標期間の最終年度までに22%以上とすることが適当。ただし、日本再興戦略2016において、「*可能な限り2020年（平成32年）までに達成を目指す」とされていることから、この場合の平成28年度末から平成32年度末までの4年間の増加率（直線補完）が40%であることを踏まえ、中期目標期間の最終年度までに可能な限り24%の達成を目指すこととする。</p> <p>④ フラット35子育て支援型の活用について関心を示している地方公共団体における平成29年度の予算想定戸数が約9,300戸であることから、フラット35の利用率を20%とし、制度を導入する平成29年度に1,500戸の活用、平成30年度以降は制度の普及に伴い2,000戸ずつ活用されると見込み、フラット35子育て支援型の申請戸数を7,500戸以上とすることが適当。</p> <p>⑦ フラット35（保証型）の取扱金融機関数のフラット35（買取型）の取扱金融機関数に対する割合については、平成28年度見込実績が0.60%であることを踏まえ、フラット35（買取型）に対するフラット35（保証型）の割合を増加させていくことを念頭に、中期目標期間の最終年度までに、フラット35（保証型）の取扱金融機関数の5機関以上の増加を目指すこととし、2.0%以上とすることが適当。</p> <p><想定される外部要因> 急激な金利変動等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】 住生活基本計画においては、「消費者が、市場を通じて住宅を選択・確保するためには、短期・変動型や長期・固定型といった多様な住宅ローンが安定的に供給されることが重要。」とされている一方、主として預金や短期社債等を資金調達源とする民間金融機関だけでは十分に長期固定の住宅ローンを供給するのは困難であることから機構が証券化支援事業を通じ、民間金融機関を支援することが重要である。 また、住生活基本計画においては「長期・固定型ローンについては、住宅金融証券化市場の整備育成が必要。」とされ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」においても、機構がMBSの発行を通じ、民間金融機関によるMBSの発行の活性化及び流動性の向上を促し、証券化市場を育成することが期待されていることから、証券化支援事業の重要度は高い。</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>
<p>(2) 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要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>① 証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。 (指標) ・フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>	<p>2. 住宅融資保険等事業 民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>② リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等の住宅政策上必要な資金の供給を支援すること。 (定量目標) ・中期目標期間の最終年度までに、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数を70機関以上とする。(平成28年度見込実績：31機関) (指標) ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数</p> <p>③ 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 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積極的な回収に努めること。</p> <p>⑤ 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により、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援すること。</p> <p><目標水準の考え方> ② 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ことを目指し、都市部と地方部の事業環境の違いを踏まえ、首都圏整備計画、近畿圏整備計画及び中部圏開発整備計画の対象である都府県では平均2機関相当、その他の道県では平均1機関相当の民間金融機関が取り扱うことを想定し、中期目標期間の最終年度までに、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数を70機関以上とすることが適当。</p> <p><想定される外部要因> 急激な金利変動等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>【難易度：高】 「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関数」の定量目標については、現在の全国の都道府県における市場環境、民間金融機関のニーズ等に鑑み、特に難易度が高い。</p>	<p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、中期目標期間の最終年度までに、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数を70機関以上とする。(定量目標)</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p> <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、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑥ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの年度ごとの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを行う。</p>	<p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を5機関以上とする。(定量目標)</p> <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p> <p>④ 信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p> <p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑥ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>
<p>(3) 住宅資金融通等事業 住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、丁寧な審査を行いつつ、次の取組を行うこと。なお、本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すること。</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業 民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、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に関して民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。 また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p>	<p>3. 住宅資金融通等事業 民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業において、被災者の個別の事情や地域における事業の必要性等に配慮した丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。 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>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>① 東日本大震災、熊本地震等の自然災害からの復興及び将来発生するおそれがある大規模な自然災害への予防を支援するため、災害復興住宅融資、地すべり等関連住宅融資等を行うこと。 (指標) ・国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数</p> <p>② 住生活基本計画に掲げられた「子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備」し、ニッポン一億総活躍プランに掲げられた「介護離職ゼロ」等の施策の実現に資するよう、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資等を行うこと。 (定量目標) ・中期目標期間中のサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数を80件程度とする。 (第二期中期目標期間見込実績：104件)</p> <p>③ 地域の住まい・まちづくりへの支援に関する取組について、地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化するとともに、一層の周知活動に努めること。</p> <p>④ 住生活基本計画に掲げられた「多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え」の促進等の施策の実現に資するよう、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、まちづくり融資を行うこと。</p> <p>⑤ 住生活基本計画に掲げられた「リフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新」等の施策の実現に資するよう、耐震改修工事に対する融資等のリフォーム融資を行うこと。</p>	<p>① 自然災害からの復興及び将来発生するおそれがある大規模な自然災害への予防を支援するため、災害復興住宅融資、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、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>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p> <p>③ 子どもを育成する家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>④ 高齢者の居住安定に資する住宅の整備を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の周知等を行い、中期目標期間中の融資承認件数を80件程度とする。(定量目標)</p> <p>⑤ 地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組について、地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化するとともに、国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑥ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑦ 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>⑧ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p>	<p>① 災害復興住宅融資等について、地方公共団体等と連携して周知活動を図るとともに、被災地において出張相談を実施し、お客さまコールセンターにおける電話相談を実施する。併せて、被災者のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善に努める。</p> <p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p> <p>③ 返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」(平成27年12月 自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会)等の概要を説明するとともに、これらの手続に従い、適切な措置を講ずる。</p> <p>④ 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要資金の融資が円滑に実施されるよう、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行う。</p> <p>⑤ 子どもを育成する家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、国、介護運営事業者、地域金融機関等と連携した周知活動を行うことにより、融資の認知度・理解度の向上を図るとともに、融資の事前相談段階からきめ細やかな対応を行うことにより、融資承認件数を3件以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等を含めた住生活に関わる主体との連携及び協力を強化するとともに、地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組が国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑧ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑨ 地震に対する安全性の向上を図るため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑩ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>⑥ 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により、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供すること。</p> <p>⑦ 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とともに、信用リスクの管理等を踏まえた制度・運用の見直しを行うこと。 (指標) ・団体信用生命保険の初年度加入率</p> <p>⑧ 既往債権管理業務においては、新規の延滞発生を抑制を図りつつ、延滞債権を削減するなど債権管理・回収を的確かつ効率的に行うこと。</p> <p>⑨ 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><目標水準の考え方> ② 住生活基本計画の目標2「高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現」における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合に係る成果指標（2.1%（平成26）→4%（平成37））を達成するためには、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の融資承認件数を増やすことが必要である。 平成23年度から平成28年度までの期間の平均年間見込実績が18.8件であるサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数について、平成29年から平成32年までの期間の高齢者向け住宅の平均年間増加数が平成23年から平成28年までの期間に比べ1.08倍（直線補完）であることを踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の供給の動向に留意しつつ、中期目標期間中の累計で80件程度とすることが適当。</p>	<p>⑨ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> <p>⑩ 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的確に行う。</p> <p>⑪ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを行う。</p> <p>⑫ 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。また、信用リスクの管理等を踏まえつつ、初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながる制度・運用の見直しを行う。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑬ 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りつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。</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>⑪ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> <p>⑫ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑬ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p> <p>⑭ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。</p> <p>⑮ 信用リスクの管理等を踏まえつつ、団体信用生命保険の初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながる取組を着実に実施する。(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑯ 既往債権管理業務における個人向け債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日をもって適用期限終了となった中小企業者等に対する金融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）（以下「金融円滑化法」という。）の趣旨を踏まえ、引き続き積極的な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とともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p> <p>⑰ 既往債権管理業務における事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。返済が困難になった借入者に対しては、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、引き続き積極的な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とともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p> <p>⑱ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p><想定される外部要因> 急激な金利変動等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>「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」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、P D C Aサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</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0.18%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0.50%以下とするように努めること。</p>	<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、P D C Aサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</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0.18%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0.50%以下とするように努めること。</p>	<p>1. 業務改善の取組</p> <p>機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27日改訂)を踏まえ、P D C Aサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するよう、業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買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0.18%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0.50%以下とするように努めること。</p>
<p>(2) 適切な経営資源の配分</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、委託機関等を含む効率的な業務実施体制の整備等が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。</p>	<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>① 「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>	<p>2. 適切な経営資源の配分</p> <p>① 「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>
<p>(3) 調達方法の見直し</p> <p>「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ことにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p>	<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>「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ことにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p>	<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>① 「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)等を踏まえ、毎年度策定する「調達等合理化計画」に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p> <p>② 調達等合理化計画は、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受け策定・公表するとともに、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け評価・公表する。</p> <p>③ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約については、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行い、一者応札・応募となった調達案件については、入札に参加しなかった事業者からのヒアリング結果等を踏まえ各改善方を策定し、それぞれ妥当性について契約監視委員会で事後に点検する。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
		④ 随意契約については「独立行政法人の随意契約に係る事務について」（平成26年10月1日総管査第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>(4) 人件費管理の適正化</p> <p>専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」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>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>	<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に示された信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>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に示された信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透明性の向上に努め、給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表する。</p>
<p>(5) 電子化の推進</p> <p>① 機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに機構内における適切な意思決定に関する効率化を可能とするべく、IT技術を活用して執務環境の整備を図ること。</p> <p>② 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、コストの抑制に努めながら、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行うこと。</p>	<p>5. 電子化の推進</p> <p>① 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする。</p> <p>② 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行う。</p> <p>③ IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>	<p>5. 電子化の推進</p> <p>(1) 業務の電子化 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする取組を着実に実施する。</p> <p>(2) IT基盤の整備 ① 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、平成29年度に策定した「情報体系整備計画」に基づき、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行う。 ② IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>
	<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>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奨励し、カイゼンを機構の文化・風土として定着させる。</p>	<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>① 職員一人ひとりがカイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであることを意識して行動し、全員参加で継続的に取り組むよう努める。</p> <p>② カイゼン活動を行う際には定量的な効果を把握するよう努めるとともに、取組テーマを定め、重点的に取り組む。</p> <p>③ 身近で小さなカイゼンを積み重ねるとともに、機構内で事例を共有し、カイゼン事例の横展開を図る。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
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
<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入すること。</p> <p>第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至り財務内容の改善が図られたことも踏まえ、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、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用すること。</p>	<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至り財務内容の改善が図られたことも踏まえ、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、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>	<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>令和元年度決算において証券化支援勘定及び既往債権管理勘定に利益が生じる場合には、令和2年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>
<p>(1) 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>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。</p>	<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>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。</p>	<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>① MBSやSB（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画並びにMBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報及びMBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（クリーンアップコール）を予定する回号をホームページ等で積極的に開示する。併せて、投資家向け説明会を開催するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努める。</p> <p>② 安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めることにより、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>
<p>(2) リスク管理の徹底</p> <p>① 信用リスク、ALMリスク、流動性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。</p> <p>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、将来生じることが見込まれる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。</p> <p>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とし、証券化支援事業においては、中期目標期間の最終年度末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を1.3%以内に抑制するとともに、既往債権管理業務においては、平成28年度末に比べ、リスク管理債権の残高を中期目標期間の最終年度までに30%以上削減すること。</p>	<p>2. リスク管理の徹底</p> <p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。</p> <p>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 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>③ ALMリスク、流動性リスク等については、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>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、将来生じることが見込まれる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずる。</p>	<p>2. リスク管理の徹底</p> <p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。</p> <p>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 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。</p> <p>また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム又は保険引受リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。</p> <p>③ ALMリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限のSBの組み合わせによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。</p> <p>特に、既往債権管理勘定については、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップを解消するようSB等による資金の再調達を行う。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
	<p>④ 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクに対応する。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、中期目標期間の最終年度末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を1.3%以内とするとともに、既往債権管理業務においては、平成28年度末に比べ、リスク管理債権の残高を中期目標期間の最終年度までに30%以上削減する。</p> <p>⑥ 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。</p>	<p>④ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託する際には、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。</p> <p>また、委託先の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう、譲渡先の選定、移管等の対応を行う。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とする。</p> <p>⑥ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から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。</p>
<p>(3) 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとめりに決算情報・セグメント情報を公表すること。</p>	<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとめりに決算情報・セグメント情報を公表する。</p>	<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとめりに決算情報・セグメント情報を公表する。</p>
<p>(4) 保有資産の見直し</p> <p>保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行うこと。</p> <p>なお、「国家公務員宿舎の削減計画」(平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現すること。</p>	<p>4. 保有資産の見直し</p> <p>① 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>② 「国家公務員宿舎の削減計画」(平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度削減する。</p>	<p>4. 保有資産の見直し</p> <p>保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。</p>
	<p>5. 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算 別表1のとおり(略)</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり(略)</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり(略)</p>	<p>5. 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算 別表1のとおり(略)</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり(略)</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり(略)</p>
	<p>IV 短期借入金の限度額</p>	<p>IV 短期借入金の限度額</p>
	<p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <p>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</p> <p>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>③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金</p>	<p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <p>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</p> <p>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>③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金</p>
	<p>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>	<p>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>
	<p>該当なし。</p>	<p>該当なし。</p>
	<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>	<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>
	<p>八千代宿舎(八千代市)及び小笹第1宿舎(福岡市)の処分を計画</p>	<p>該当なし。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
	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 該当なし。	1. 施設及び設備に関する計画 該当なし。
	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。
	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。
	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 第二期中期目標期間までに構築された内部統制の体制は、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、情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保するとともに、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) 内部統制 ① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行うとともに、監事機能の実効性の向上に努める。 ② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。 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年度当たり2回確認し、P D C Aサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。 ④ ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保するとともに、過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。	(1) 内部統制 ① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行う。 ② 理事長は監事と定期的な意見交換を行い、内部監査担当部及び内部統制担当部は監事との連携を図る。 ③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。 ④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度内に2回確認し、P D C Aサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。 ⑤ ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保する。 ⑥ コンプライアンスに係る取組については、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、コンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取組状況を点検し、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 「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。	(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。	(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。 ② 事務過誤、不正防止等の未然防止に資する事務手続体制の構築又は適切な事務の執行に努めるとともに、事務リスクが顕在化した場合は被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
<p>(3) 顧客保護</p> <p>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、顧客への十分な説明を行うことにより、顧客保護を徹底すること。</p>	<p>(3) お客さま保護</p> <p>お客さまに対し機構の商品・制度に関する十分な説明を行うとともに、お客さまからの相談や苦情には丁寧に对应し、お客さまの要望・ニーズを受け止め、制度・運用の改善に活かす。</p>	<p>(3) お客さま保護</p> <p>① お客さまに対し機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行う。</p> <p>② お客さまからの相談や苦情に丁寧に对应し、お客さまの要望・ニーズを受け止めることにより、制度・運用の改善につなげる。</p>
<p>(4) 情報管理</p> <p>「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」(平成13年法律第140号)及び「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)に基づき、適切な対応を行うこと。</p>	<p>(4) 情報管理</p> <p>① 「独立行政法人等の保有する情報公開に関する法律」(平成13年法律第140号)及び「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)に基づき、適切な対応を行う。</p> <p>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。</p>	<p>(4) 情報管理</p> <p>① 適正な業務運営及び国民からの信頼を確保する観点から、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律」(平成13年法律第140号)に基づき適正かつ円滑な情報公開を行う。</p> <p>② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第59号)、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」(平成16年総務省令第85号総務省行政管理局局長通知)等に基づいた情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。</p> <p>③ 「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン(行政機関等・地方公共団体等編)」(平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号)等に基づく安全管理措置を着実に実施する。</p>
<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>内閣官房情報セキュリティセンター(NISC)策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施すること。</p> <p>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。</p>	<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター(NISC)策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、規程やマニュアルの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。</p> <p>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。</p>	<p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター(NISC)策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、組織、取り扱う情報の特性等を踏まえた情報セキュリティポリシーの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を実施する。</p> <p>② 「サイバーセキュリティ戦略」(平成30年7月27日閣議決定)等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティポリシーに従い、情報セキュリティ対策を適切に推進する。</p> <p>③ 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。</p>
<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>機構が業務を委託している民間金融機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。</p>	<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、民間金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。</p> <p>② 委託機関において、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。</p>	<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 民間金融機関において、適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>② 委託業務に関して、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>

第三期中期目標	第三期中期計画	令和2年度年度計画
	<p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。</p>	<p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>
<p>(7) 人事管理</p> <p>事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、人材の育成に努めること。</p> <p>併せて、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行うこと。</p>	<p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、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。</p> <p>② 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p>	<p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保する。</p> <p>② 金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野について、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。</p> <p>③ 階層別研修等を計画的に実施し、職員の能力・資質の向上を図る。</p> <p>④ 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び役職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p>

令和元年度における業務実績

令和元年度 年度計画	令和元年度 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	
<p>1. 証券化支援事業 長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。</p> <p>① 周知活動の対象を次のとおり区分し、各対象に応じた効果的な取組を行う。</p> <p>ア お客さま 住宅ローンを検討中のお客さまが、フラット35の商品性等に関する情報にアクセスできるよう、テレビ、新聞、インターネット等の各種媒体による広告、セミナー等を通じて周知を行う。また、広告の実施に当たっては、効果検証及びこれに基づく実施方法等の見直しを適宜実施する。</p> <p>イ 住宅関連事業者等 住宅関連事業者等が、お客さまのニーズに応じてフラット35の商品性等に関する情報を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等の実施や各業界団体との連携を通じて周知を行う。また、住宅関連事業者等のニーズに応じて、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅技術の情報提供を実施する。 併せて、住宅関連事業者の物件検査が円滑に行われるよう、適合証明検査機関に対して研修等により制度改正等の情報を周知するとともに、適合証明検査機関のニーズに応じてサポートを実施する。</p> <p>ウ 金融機関 金融機関が、お客さまのニーズに応じてフラット35を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等を通じて周知を行う。また、金融機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行うとともに、金融機関と連携して、お客さまや住宅関連事業者等への周知を行う。 (指標：フラット35(買取型)の申請件数)</p> <p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、フラット35Sについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35Sのメリットと国が実施する税制等各種支援策を併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35における申請件数(新築住宅に限る。)のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を24%以上とする。(定量目標)</p>	<p>○ 周知活動の対象区分に応じ、次のとおり、効果的な取組を実施した。 ○ その結果、令和元年度のフラット35(買取型)の申請件数は、103,861件となった。(指標)</p> <p>(お客さまに対する取組) ○ フラット35に係る周知ツール(パンフレット、チラシ、広告素材等)を活用し、お客さまへの周知活動を行った。 ○ 広告代理店と連携し、新聞、web及び雑誌への掲載のための新たな広告素材を作成し、新素材による広告を開始した(令和元年5月)。 ○ 毎月、広告代理店との報告会を開催し、認知度・理解度等に関する定量的・定性的な効果検証を行うとともに、広告素材の見直しを行う等、PDCAサイクルを回しながら、戦略的な広告活動を行った。 ○ web広告(パナー広告及びランディングページ)を作成し公開した。ランディングページでは、ターゲット層である子育て世帯等に対し、効果的に子育て支援型等のページをご案内するための診断コンテンツを新設した(令和元年6月)。 ○ パンフレット及び金利引下げメニュー(フラット35S等)に係るチラシについては、お客さまに分かりやすい内容とするようデザインを刷新した(令和元年8月・9月)。 ○ 全国一斉相談会を開催した(令和元年7月〈全国652会場〉・同年11月〈全国543会場〉)。一部の相談会場においては、地方公共団体、金融機関、ファイナンシャルプランナーによるセミナーも開催した。また、全国一斉相談会の開催時期に合わせてメディアミックス(テレビCM、新聞・テレビのパブリシティ広告、JR車両への交通広告等)による広告を行った。 ○ ファイナンシャルプランナー、生命保険会社等と連携し、主に次のとおり周知活動を行った。 ア ファイナンシャルプランナー向けメールマガジンによる情報発信(毎月) イ 生命保険会社等のライフプランセミナー講師に対するフラット35の制度説明(令和元年5月) ウ ファイナンシャルプランナー及び日本FP協会への個別訪問による制度説明 エ FPフェアへのブース出展(令和元年10月)及びFPセミナーの開催(令和元年12月)による、ファイナンシャルプランナーに対する制度周知 ○ 令和2年度の制度改正事項について、お客さまに向けた早期情報提供の観点から、制度改正の概要(令和2年1月)、書式の変更点の案内(令和2年2月)をホームページに掲載した。</p> <p>(住宅関連事業者等に対する取組) ○ 住宅事業者向けのセミナー資料等の周知ツールを活用し、住宅事業者への訪問、住宅事業者向けのセミナー及び説明会の開催等により、フラット35の商品概要や手続等を周知した。 ○ 業界団体(計6団体)が主催する住宅事業者向けセミナーに講師を派遣し、セミナー内容に応じて、住宅ローンの基礎知識、フラット35の商品概要及び技術基準、長期優良住宅のメリット、既存住宅におけるフラット35物件検査手続の省略等に関する説明を行った(全国計35回実施)。 ○ 令和2年度の制度改正事項について、お客さまに向けた早期情報提供の観点から、制度改正の概要(令和2年1月)、書式の変更点の案内(令和2年2月)をホームページに掲載した。【再掲】 ○ 仕様書サポートダイヤルを通じて、住宅事業者からの住宅技術関係の照会に対応し、住宅事業者の住宅技術に関する理解度向上に寄与した(入電件数：1,315件；令和2年3月末時点)。</p> <p>(適合証明検査機関への取組) ○ 物件検査の円滑化及び担当者の知識向上のため、適合証明検査機関の担当者に対して主に次の取組を行った。 ア 新任者研修[集合型]〈平成31年4月、令和元年5月及び令和元年10月に2都市で4回実施、220名参加〉 イ 新任者研修[DVD研修]〈平成31年4月～令和2年3月に実施、55機関238名参加〉 ウ 担当者会議(令和2年2月に全国7か所で開催、308名参加) ○ 物件検査の適切な実施のため、業務検査で指摘した不備事項等、検査ミスが起きやすい事例及びよくある照会事例をとりまとめ、適合証明検査機関に情報提供した(令和元年10月及び令和2年2月)。</p> <p>(金融機関に対する取組) ○ フラット35に係る周知ツール(パンフレット、チラシ等)を活用し、取扱金融機関向けのセミナーや勉強会を通じて制度周知を行った。 ○ フラット35の制度改正に当たっては、取扱金融機関との連絡会等の場で事前に説明し、取扱金融機関の理解促進に努めた。 ○ 制度改正に伴う業務マニュアルの改正に当たっては、制度改正の1か月前に改正内容を反映した業務マニュアルの提供を行った。あわせて、分かりやすい内容となるようデザインを刷新するとともに制度改正事項を反映したパンフレット等のお客さま向け周知資料を提供した。 ○ 令和2年度の制度改正内容に関し、取扱金融機関向け説明会を全国で開催した(令和2年2月、全国計11回開催)。</p> <p>○ 令和元年度におけるフラット35申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合は、26.5%となり、年度計画に定める目標を達成した(達成率：110.4%)。</p> <p>(周知活動) ○ 広告会社と連携したweb広告を作成するとともに、住宅専門誌への広告を掲載した(計6回)。</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>③ 既存住宅の流通促進のため、フラット35における中古住宅の取扱いについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35リフォーム一体型及びフラット35リノベを併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を20.5%以上とする。(定量目標)</p> <p>④ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを適宜適切に行う。(指標：フラット35（リフォーム一体型）の申請件数・フラット35リノベの申請件数)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35パンフレットやチラシについて、デザインを刷新し、長期優良住宅の概要等、分かりやすい内容とした（令和元年9月）。こうした周知ツールを活用し、取扱金融機関、業界団体、住宅事業者等に対して勉強会やセミナー等の機会を通じて周知した。 ○ 令和元年10月の制度改正事項（物件検査手続省略対象の拡充（対象となる長期優良住宅の築年数の延長等））に関する周知チラシを作成し、住宅事業者等に対する周知に活用した（令和元年9月）。 ○ ファイナンシャルプランナー、生命保険会社等と連携して、長期優良住宅に係るフラット35のメリット、フラット50等の周知活動を行った。【再掲】 ○ 業界団体、申請代行事業者、検査機関等へ長期優良住宅の普及阻害要因のヒアリングを行った（令和元年12月）。当該ヒアリングによる意見を踏まえ、長期優良住宅の技術審査に係る申請書類作成が簡単にできるようにポイントを整理した資料を作成し、講習会等で活用した（令和2年1月）。 ○ 長期優良住宅推進のため、全国中小建築工事業団体連合会に働きかけ、長期優良住宅対応特記仕様書を作成していただき、物件検査手続きの合理化のため、機構が確認した仕様書として承認した（令和2年1月）。さらに、同団体と連携して長期優良住宅に関する講習会を実施し、長期優良住宅の認定基準、認定取得によるメリット等を説明した（令和2年2月、全国計5回実施）。 ○ 業界団体（計5団体）が主催する住宅事業者向けセミナーに講師を派遣し、セミナーの内容に応じて、長期優良住宅の認定基準、認定取得によるメリット等を説明した（全国計30回実施）。 <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新築時に長期優良住宅の認定を受けている住宅について、既存住宅として取得する際に物件検査手続を省略できる対象を築年数が10年以内の住宅から20年以内の住宅に拡充した（令和元年10月）。 ○ 長期優良住宅の取得に利用できるフラット50について、融資率上限の引上げ（6割から9割）及び融資限度額の引上げ（6,000万円から8,000万円）を行った（令和元年10月）。 <p>(実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ この結果、フラット35（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の申請件数は、対前年度比103.4%となる23,338件となった（平成30年度実績：22,564件）。 ○ 令和元年度におけるフラット35申請件数のうち既存住宅の割合は、23.4%となり、年度計画に定める目標を達成した（達成率114.1%）。 <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既存住宅にフォーカスした周知ツール（セミナー用資料及びチラシ）を活用し、業界団体、地方公共団体等と連携した勉強会やセミナー等を通じて住宅事業者等に周知した。 ○ 令和元年10月の制度改正事項（物件検査手続省略対象の拡充）に関するチラシを作成し（令和元年9月）、住宅事業者等に対する周知に活用した。【再掲】 ○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて分かりやすく解説した動画を作成し、フラット35サイトに掲載した（令和元年8月）。 ○ フラット35リノベの広告について、広告会社と連携しweb広告を作成するとともに、住宅専門紙及び雑誌へ広告を掲載した（計8回）。 ○ 住宅リフォーム関係事業者向けイベントにブース出展し、フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベを周知した（令和元年7月）。 ○ リフォーム専門新聞に広告を掲載し、フラット35リノベを周知した（毎月）。 ○ ファイナンシャルプランナー、生命保険会社等と連携して、既存住宅取得に関するフラット35利活用方法等の周知活動を行った。【再掲】 ○ 国土交通省又は業界団体（計2団体）が主催する住宅事業者向けセミナーに講師を派遣し、セミナーの内容に応じて、フラット35の商品概要、フラット35リフォーム一体型及びフラット35リノベに関する制度説明を行った（全国計18回実施）。 <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既存住宅取得の際に物件検査手続を省略できる対象を次の物件まで拡大した（令和元年10月）。 <ul style="list-style-type: none"> ア 新築時に長期優良住宅の認定を受けた住宅で築20年以内のもの イ 新築時にフラット35を利用した安心R住宅 等 <p>(実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ この結果、フラット35のうち既存住宅の申請件数は、対前年度比107.7%となる26,945件となった（平成30年度実績：25,022件）。 ○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るため、主に次のとおり取り組んだ結果、フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベの申請件数は、835件（平成30年度実績：656件、対前年度比：127.3%）となった。 <ul style="list-style-type: none"> ＜フラット35（リフォーム一体型）＞（指標） 令和元年度：806件* * フラット35リノベとの併用83件を含む。 ＜フラット35リノベ＞（指標） 令和元年度：112件 <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベにフォーカスした周知ツール（セミナー用資料及びチラシ）を活用し、業界団体、適合証明検査機関等と連携した勉強会やセミナー等を通じて、住宅事業者等に制度を周知した。 ○ 令和元年10月の制度改正事項（物件検査手続省略対象の拡充）に関するチラシを作成し（令和元年9月）、住宅事業者等に対する周知に活用した。【再掲】 ○ 住宅リフォーム関係事業者向けイベントにブースを出展し、フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベを周知した（令和元年7月）。【再掲】

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深める。</p> <p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を2,000戸以上とする。(定量目標)</p>	<p>○ 既存住宅向け融資であるフラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて分かりやすく解説した動画を作成し、フラット35サイトに掲載した（令和元年8月）。【再掲】</p> <p>○ フラット35リノベの広告について、広告会社と連携しweb広告を作成するとともに、住宅専門紙及び雑誌へ広告を掲載した（計8回）。【再掲】</p> <p>○ ファイナンシャルプランナー、生命保険会社等と連携し、フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベに係る周知活動を行った。【再掲】</p> <p>○ 国土交通省又は業界団体（計2団体）が主催する住宅事業者向けセミナーに講師を派遣し、制度内容を周知した（全国計18回実施）。【再掲】</p> <p>(フラット35（リフォーム一体型）に係る制度改正)</p> <p>○ 既存住宅売買瑕疵保険の付保が可能な一戸建て住宅等について、物件検査手続のうち事前確認を省略できることとした（平成31年4月）。</p> <p>(フラット35リノベに係る制度改正)</p> <p>○ 既存住宅の流通促進及びストックの質向上を一層推進するため、フラット35リノベ金利Bプランの住宅要件の緩和とともに、リフォーム規模要件の導入を決定した（令和3年1月から実施予定）。</p> <p>(その他の制度改正)</p> <p>○ 住宅政策上の必要性及びお客さま等のニーズを踏まえ、次の事項を実施し、又は実施を決定した。</p> <p>ア フラット35の借入対象費用に建築確認等に関連する各種申請費用、マンション修繕積立基金（引渡時一括分）、マンション管理準備金（引渡時一括分）等を追加した（平成31年4月）。</p> <p>イ 既存住宅取得の際に物件検査手続を省略できる対象を拡大した（新築時にフラット35を利用した安心R住宅等）（令和元年10月）。【再掲】</p> <p>ウ 借入対象住宅の、住宅の建設費又は購入価額が1億円以下の要件を撤廃した（令和元年10月）。</p> <p>エ フラット35（買取型）の融資率9割超の金利を引き下げた（令和元年10月）。</p> <p>オ 長期優良住宅の取得に利用できるフラット50について、融資率上限の引上げ（6割から9割）及び融資限度額の引上げ（6,000万円から8,000万円）を行った（令和元年10月）。【再掲】</p> <p>カ 借換融資における返済期間の取扱いを見直し、「35年一住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（1年未満切り上げ）」が15年（借入申込人が満60歳以上の場合においては10年）未満となる場合においても、借換融資の借入申込みを可能とすることを決定した（令和2年4月から実施）。</p> <p>キ リ・バース60の債務者及び機構融資（高齢者向け返済特例）を利用している債務者が死亡した場合に、当該債務者の相続人が相続した債務について、リ・バース60又はフラット35に借入申込みすることを可能とする取扱いの実施を決定した（令和2年4月から実施）。</p> <p>ク 住宅・建築物の省エネルギー対策を推進するため、フラット35S（金利Bプラン）について、省エネルギー性に係る基準の見直しを決定した（令和3年1月から実施予定）。</p> <p>○ フラット35子育て支援型申請戸数は、1,053戸となり、年度計画に定めた目標を下回ったものの、前年度実績（855戸）を上回る申請戸数（対前年度比123.2%）となった。</p> <p>(地方公共団体からの評価)</p> <p>○ フラット35子育て支援型等の協定締結先地方公共団体を対象に、協定締結に対する満足度等の調査を実施し、391団体から回答を得た（令和元年12月）。調査の結果では、76.7%（アンケート回答391団体のうち300団体）の地方公共団体から「協定を締結して良かった」との回答を得た。</p> <p>○ フラット35子育て支援型等の協定締結先地方公共団体に令和元年度の助成事業に係る予算執行率についてヒアリングしたところ、執行率が75%以上となった事業は389事業にのぼり、平成30年度ヒアリング時の294事業から増加となった。また、地方公共団体からは、機構の協働した取組を評価する旨の意見をいただいた。（地方公共団体との協定締結件数）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和元年度末 720件（子育て支援型315件、地域活性化型405件） ・平成30年度末 608件（子育て支援型295件、地域活性化型313件） <p>(地方公共団体等と連携した周知活動)</p> <p>○ 地方公共団体と協働し、住宅事業者等向け説明会を共催した。</p> <p>○ 全国一斉相談会（令和元年7月及び11月に開催）においては、機構と連携協定を締結済みである地方公共団体も参加し（令和元年7月：17団体、同年11月：20団体）、地方公共団体の助成事業と併せてフラット35子育て支援型等の制度を周知した。</p> <p>○ 子育て層向けイベントにブースを出展し、フラット35子育て支援型等の制度を周知した（5月・6月・10月・11月、全国6会場）。また、6会場のうち2会場においては、地方公共団体（小牧市、大東市、大阪市）も参加し、地方公共団体の助成事業についても効率的に周知した。</p> <p>(フラット35子育て支援型等の周知活動)</p> <p>○ 主に次の取組を通じて、フラット35子育て支援型等を周知した。</p> <p>ア 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、業界団体等とのネットワークを活用したお客さま向けセミナーや住宅事業者向け説明会等のイベントを27団体と開催</p> <p>イ 広告代理店と連携し、新聞、web及び雑誌への掲載のための新たな広告素材を作成し、新素材による広告を開始（令和元年5月）【再掲】</p> <p>ウ web広告（パナー広告及びランディングページ）を作成し公開。ランディングページでは、ターゲット層である子育て世帯に対し、効果的に子育て支援型等のページをご案内するための診断コンテンツを新設（令和元年6月）【再掲】</p> <p>エ ホームページ内に開設した「地域別支援情報サイト」により、フラット35子育て支援型等に関する情報の閲覧性を向上させるとともに、セミナー・イベント情報及び地域の関連情報を掲載できるようにした。また、当該サイトを住宅事業者等に周知・普及するためのチラシを作成し、業界団体の会議等（3団体、4回）で配布した。</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>⑦ お客さまがフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システムに係る民間金融機関の利便性の向上を図るなど、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえて、証券化支援業務の手續の電子化を推進する。</p> <p>⑧ 信用リスクを的確に管理するとともに業務を効率的に実施し、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。(定量目標)</p> <p>⑨ 資産担保証券(以下「MB S」という。)市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するよう、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。そのため、投資家に対する丁寧な広報活動を実施するとともに、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMB S発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行う。</p> <p>⑩ MB S市場に参入する投資家の維持・拡大及びリレーシンの深化を図るため、訪問対象となる投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によりIR活動を実施する。また、MB S配分プログラムについては参加が見込まれる金融機関に対する制度周知を着実に進行。(指標: MB Sの毎月の発行額・MB S発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド)</p>	<p>オ 子育て専門雑誌及び地下鉄へ広告を掲載(平成31年4月~)するとともに、子育て層向けイベントへブース出展し、制度を周知した。</p> <p>カ パンフレット及び子育て支援型等に係るチラシについて、分かりやすい内容とするようデザインを刷新した。</p> <p>○ 地方公共団体との連携を図るためのツール「地域政策サポートガイド」に、高齢者対応、住宅耐震化推進に係る地方公共団体との連携事例を追加し(令和元年9月)、支店等による地方公共団体への提案に活用した。</p> <p>(制度改正)</p> <p>○ フラット35地域活性化型に「防災対策」を追加(金利引下げは自助努力による対応)(令和元年10月)</p> <p>○ フラット35地域活性化型に「地方移住支援」(当初10年間借入金金利▲0.3%)を追加(金利引下げは自助努力による対応)(令和元年10月)</p> <p>○ 空き家の利活用を一層推進するため、フラット35地域活性化型「空き家対策」について、地方公共団体の実施する事業の連携対象拡大を決定(令和2年4月から実施)</p> <p>(手續の電子化に関する取組)</p> <p>○ 借入申込み及び金銭消費貸借契約の電子化について、要望のあった取扱金融機関(3金融機関)への対応を行い、2金融機関について導入の準備を完了した(1金融機関については対応継続中)。</p> <p>(事前審査システム新規導入等に対する取組)</p> <p>○ 事前審査システムの導入を検討している取扱金融機関に対し、照会対応、事前審査システムの概要説明を行う等、丁寧な対応を行った。</p> <p>○ 事前審査を導入済である取扱金融機関の要請に基づき、システムの利用促進のため、事前審査システムの概要や伝送機能の説明を実施した。</p> <p>○ 取扱金融機関等のフラット50の事前審査対象化等のニーズを踏まえ、事前審査システムのメンテナンスに着手した(令和3年3月終了予定)。</p> <p>○ 仮承認案件の信用コスト及び審査スピードについて、毎月モニタリングを行い、信用リスクを的確に管理した。</p> <p>○ 不適正利用が疑われる案件に対する買取審査の強化を図っており、審査に時間を要している中においてもRPAの安定稼働を図り、また、総合オンラインシステムやRPAの新たな機能開発による審査事務処理の効率化を図った結果、令和元年度に標準処理期間内に処理した案件の割合は94.0%となり、9割超の水準を維持した。</p> <p>(MB S)</p> <p>○ 日銀のマイナス金利政策に伴う低金利環境の継続により、フラット35の事業量は平成30年度と同様に高水準で推移し、月平均1,500億円程度の大型発行となったが、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定や丁寧かつ柔軟な起債運営、IRの取組等により十分な投資家需要を喚起しながら、安定的な起債を実現し、年度累計で1兆8,376億円(対前年度比+287億円)の発行を行った。</p> <p>なお、丁寧な起債運営及び日頃からの地道なIRを通じて、新型コロナウイルスの感染拡大による金融市場の動揺が続く環境下においても、安定的な債券発行を行い、必要な資金を調達できた。</p> <p>○ 年度を通じて旺盛な投資家需要を維持することができたことから、発行額の平準化は実施していない。</p> <p>○ 着実なIRの実施及びそれに伴う投資家層の拡大、MB S配分プログラムの着実な実施等により、大型発行が続く中でも十分な投資家需要を集め、スプレッドは年度を通じて30bp台半ばで安定的に推移した。</p> <p>○ 年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠投資家の掘起しに努めた結果、最大の月で130社(1起債当たり)を超える投資家にMB Sを購入いただいた。</p> <p>(S B)</p> <p>○ 一般担保債券(以下「S B」という。)については、多様な年限(5年、10年、15年、20年及び30年)での発行を行った。市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲティングを明確にしたIRを実施し、需要喚起、捕捉を着実に図った。また、需要状況に応じた発行額の増額を行うなど、柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で6,100億円(対前年度比+500億円)の大規模発行を安定的に行なった。</p> <p>○ 平成30年度に引き続き、令和元年度も大規模な発行額であったにもかかわらず、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。</p> <p>(財投機関債市場におけるMB S・S Bのシェア)</p> <p>○ 令和元年度の財投機関債市場における機構MB S・S Bのシェアは67.2%(対前年度比+4.0%)となった。</p> <p>(グリーンボンド(通称:住宅金融機構グリーンボンド)の継続的発行)</p> <p>○ 平成31年1月に初めて発行して以来、令和元年度も継続的に発行し、年度累計で計5回、700億円(10年債:2回、400億円、20年債:3回、300億円)を調達した。</p> <p>○ 投資表明を行った投資家の件数は累計39件となり、平成30年度の6件から大幅に増加。グリーンボンドを継続的に発行することで、これまで機構S Bに投資していた投資家のみならず、ESG投資ニーズのある新規投資家を多数取り込んだ。</p> <p>(IR活動)</p> <p>○ 投資家の認知度及び商品性への理解度向上等の観点から、次のとおり戦略的なIRを行った。</p> <p>ア MB SとS Bそれぞれの特性を踏まえたターゲット設定による訪問先の重点化</p> <p>イ IR実施時における基本事項の徹底や証券会社向け勉強会の実施によるIRの質の向上</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>⑪ 新規にフラット35（保証型）を取り扱う民間金融機関（受付を再開するものを含む。）数を1機関以上増やす。（定量目標）</p> <p>⑫ 民間金融機関等の市場関係者との対話を重ねることにより、フラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。 （指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑬ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関等への調査を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集・分析する。</p> <p>⑭ 米国政府抵当金庫をはじめとする米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p> <p>⑮ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成30年法律第40号）第7条に規定する業務について、同法第3条の規定に基づき国土交通大臣が定める海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、関係府省、我が国事業者及び関係公的機関と住宅金融に関する情報交換等の面で連携や協力を図りながら、住宅融資の審査方法や信用リスク、ALMリスク等のリスク管理の提案、融資対象住宅に係る耐震性、省エネルギー性等の技術基準の提案等、ミャンマー連邦共和国等のアジア諸国をはじめとする外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等を行う。</p>	<p>○ MBS及びSBの安定発行に向けた投資家層の拡大等を目指し、生保、都銀、地銀、信金、信組、信連、地方公共団体、学校法人、共済組合、海外投資家等のセクターに対し、ターゲット先を絞ったIRを行った（投資家への個別訪問件数：国内267件、海外14件）。また、地方公共団体に対しては、証券会社が実施するセミナーを通じたIRも行った。</p> <p>○ IRの質の向上を図るべく、「IR実施者」に係る取組として新任のIR担当者（機構職員）向けの育成プログラムを行い、IR実施者のレベルアップに努めた。</p> <p>○ 上記取組により、年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠投資家の掘起しに努めた結果、最大の月で130社（1起債当たり）を超える投資家にMBSを購入いただいた。【再掲】</p> <p>(MBS配分プログラム)</p> <p>○ 平成28年4月に開始したMBS配分プログラムについては、制度への参加が見込まれる金融機関に対しIRを通じて継続的に情報提供を行い、制度周知を図ったことにより、令和元年度より新たに4機関が参加し、参加金融機関は地方銀行を中心に合計23機関となった。また、配分実績の令和元年度累計額は728億円となった。</p> <p>○ 機構から保証型の商品性等を積極的に周知したことを受けて、保証型に関心を持った金融機関と、保証型参入手続、商品性等について継続的に打合せを行うとともに、アレンジャー等と証券化スキームや市場の動向等について意見交換を継続的に行った。</p> <p>○ その結果、令和元年度においては、次の2機関が参入し、年度計画に定める目標を達成した（フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対するフラット35（保証型）の取扱金融機関数の割合は2.1%）。</p> <p>ア 住信SB1ネット銀行（令和元年7月） イ 愛媛銀行（令和2年2月）</p> <p>○ 日本住宅ローン、アルヒの商品区分の追加ニーズに対応し、次の商品区分の取扱いを開始した。</p> <p>ア アルヒ：融資率6割以下等（令和元年12月） イ 日本住宅ローン：総返済負担率30%以下制限のある融資率8割超9割以下等（令和2年1月）</p> <p>○ 保証型取扱金融機関の安定的な資金調達に資することを目的に、アレンジャー等と新たな証券化スキームの実現可能性等について議論を行った。</p> <p>○ 上記取組により、令和元年度保証型申請件数は18,096件（対前年度比136.4%）となった。（指標）</p> <p>○ 証券化支援業務の円滑な実施等に資するため、次のとおり民間金融機関等への調査を実施した。</p> <p>ア フラット35利用者調査 イ 民間住宅ローン利用者の実態調査 ウ 業態別の住宅ローンの新規貸出、残高調査 エ 民間住宅ローンの貸出動向調査</p> <p>○ 上記の各調査はホームページ等で公表し、その結果、新聞、雑誌等様々なマスメディアで利用された。令和元年8月以降は国土交通省記者クラブにおいて記者発表を行い、より広く周知を行った。また、フラット35利用者調査については、税制等の検討のため、国土交通省の要請に応じデータを作成した上で提供した。</p> <p>○ 調査結果を活用し、季報住宅金融（夏号・冬号・春号）、週刊金融財政事情（令和元年12月9日）、木材情報（6・9・12・3月号）、ALIA NEWS（新年号）、中央調査報（令和元年11月10日）への寄稿のほか、次の主な取組により調査結果等を広く周知することで、住宅市場、住宅ローン利用者及び金融機関の動向等について外部の理解・認識の向上を図り、証券化支援業務の円滑な実施に貢献した。</p> <p>ア 国際住宅金融連合（IUHF）の機関誌Housing Finance International（2019年冬号）に日本の住宅市場の現状について寄稿した。 イ 公益社団法人日本不動産学会秋季全国大会（学術講演会）において、長期優良住宅がもたらす効果等について論文を寄稿し、報告会ではリバースモーゲージ型住宅ローンへの影響等も含め報告を行った。 ウ 一橋大学経済研究所、明海大学、林野庁、業界団体、シンクタンク等との会議や研究会で報告・講演した。</p> <p>○ 米国政府抵当金庫（ジニーメイ）をはじめとする米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努めた。</p> <p>(ジニーメイとの連携)</p> <p>○ ジニーメイサミット2019に参加し、ジニーメイからの要請に応じ、機構役員がパネルに登壇し、日本の投資家動向等について講演した（令和元年6月）。また、長期的な関係維持等を目的として、先方幹部と意見交換した（令和元年9月）。</p> <p>(その他の対応)</p> <p>○ 米国カリフォルニア州の副司法長官がアイゼンハワー財団のプログラム（Eisenhower Fellowships）で来日した際に機構を来訪し、日本の住宅市場動向について意見交換を行った（令和元年11月）。</p> <p>○ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るための基本的な方針に従い、次の取組を実施した。</p> <p>(外国政府の住宅金融制度の構築等を支援するためのコンサルティング業務等の実施)</p> <p>○ ミャンマー連邦共和国で、国土交通大臣及び同国建設大臣出席の下、「住宅・都市開発に関する日本企業とミャンマー連邦共和国建設省との意見交換会」が開催され、機構よりプレゼンテーションを行った（令和元年12月）。</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
	<p>(相手国における人材育成支援等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国土交通省住宅局の住宅建築技術国際展開支援事業（補助事業）を活用し、タイ王国第二次抵当公社（SMC）、インドネシア共和国第二次抵当公社（SMF）、フィリピン共和国国立住宅金融抵当公社（NHMF C）の合計12名の職員に対して住宅金融に関する研修を実施し、各機関との連携の強化及び人材育成を図った（令和元年11月）。さらに、タイ王国SMCに関してはフォローアップを実施した。 <p>(関係省庁、我が国事業者等との情報交換等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 必要な機会を捉え、関係機関と情報交換や住宅金融分野に関する講演を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア JICA課題別研修「住宅・住環境の改善」において講演（令和元年10月） イ ケニア共和国国家建設局の職員5名、国内の建設会社と情報交換（令和元年8月）。また、世界銀行東京開発ラーニングセンター主催「Kenya Urban Development Workshop」において講演（令和2年3月） ウ 国連環境計画と世界銀行グループの地球環境ファシリティが連携してタイ王国で実施する省エネルギー住宅建設促進事業のキックオフ会合（令和元年10月）、関係者会合（令和2年1月）において講演等を実施 <p>(将来的な海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進のための取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 覚書締結及び意見交換等 <ul style="list-style-type: none"> ア 世界銀行とグリーン住宅金融の普及に協働で取り組むことを目的とする了解覚書を締結（令和元年5月）。 イ 次の機関と住宅金融の分野を含む情報交換等を柱とする関係強化の協力覚書を締結 <ul style="list-style-type: none"> ・マレーシア国立抵当公社（令和元年10月） ・モンゴル住宅抵当株式会社（令和元年10月） ・カザフスタン住宅抵当公社（令和2年2月） ウ 次の団体等と意見交換等を実施 <ul style="list-style-type: none"> ・チリ共和国住宅・都市計画省副大臣（令和元年6月） ・日越建設協会（令和元年9月） ・ロシア連邦政府関係者等訪問団（令和元年11月） ○ 国際会議 <ul style="list-style-type: none"> 次の団体の国際会議において、機構職員が住宅金融に関して講演等を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア 国際証券化機関連合設立総会（平成31年4月） イ 欧州住宅金融連合（EMF）/欧州カバードボンド協議会（E C B C）会合（平成31年4月） ウ EMF / E C B Cにおける省エネ住宅ローン先行実施計画（E E M P S）の諮問委員会の委員に就任（令和元年5月） エ G20関連会合（令和元年6月） オ 第6回アジア・フィックス・インカム・サミット及びアジア証券化機関連合年次総会（令和元年9月） カ EMF / E C B CにおけるE E M P Sの諮問委員会会合（令和元年9月） キ 第11回都市開発に関する日印交流会議（令和元年10月） ク 第19回欧州建築組合連合欧州会合（令和元年10月）
<p>2. 住宅融資保険等事業</p> <p>民間金融機関が住宅の建設等に必要資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を12機関以上とする。（定量目標）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 金融機関の希望額に応じた保険契約を行うとともに、年度途中における新規契約締結申請（7機関）、増額申請（11機関）に対しても、迅速に対応した。 ○ 令和元年度におけるフラット35つなぎ融資の付保申請件数は18,346件（平成30年度：16,757件、対前年度比109.5%）（指標）、フラット35パッケージ融資の付保申請件数は51,344件（平成30年度：44,749件、対前年度比：114.7%）（指標）となった。 ○ リ・パース60の利用促進のため、民間金融機関に対して次の取組を行った結果、下記のような効果があった。 <p>(主な取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 未参入金融機関に対し、次の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 商品特性、活用事例、実績・取扱金融機関数の増加等について、地域金融機関等に対して主に各支店が訴求。関心を示した地域金融機関等に対して、詳細な商品内容説明や参入提案等を本店業務所管部署が実施 イ 地方公共団体の施策支援を通じてリ・パース60の取扱いを地域金融機関に訴求。主な取組は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・川崎市が実施する住宅ストックの活用及び世代間循環の促進に係る取組に参画し、セミナーや相談会等でサポートする中で、高齢者向け金融商品の充実の観点から、地域金融機関へリ・パース60の取扱いについて働きかけ、川崎信用金庫が取扱開始（令和2年1月） ウ 各種提案・説明に当たっては、金融機関向けに作成した説明資料や取扱事例集を作成の上、取組を実施 ○ 参入希望のあった金融機関に対して、住宅融資保険契約に必要な手続を案内するとともに、商品設計や運用体制整備に当たっての課題事項の相談、先行事例を基に作成した雛形の提供、金融機関ごとの事務処理要領等作成における調整、保険契約申請書類の確認等、円滑な業務開始をサポートした。 ○ 取扱金融機関に対しては、顧客向けの資料の見直し、勉強会開催、他金融機関を交えた意見交換等により、リ・パース60の活用に向けた支援を実施した。主な取組は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ア 七十七銀行との取組 <ul style="list-style-type: none"> ・七十七銀行と共同で、業界団体へのヒアリング結果を踏まえたリーフレットの作成（令和元年6月初版）や、各種勉強会を実施 イ 中国支店管内の金融機関による意見交換会 <ul style="list-style-type: none"> ・中国支店において管内の取扱金融機関が一堂に会する意見交換会を実施。全国の実績の多い金融機関の推進策や成功事例、運営面の課題等について情報交換を実施（令和元年8月）

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p> <p>④ 信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p> <p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑥ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給等を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>	<p>(効果、実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新たな取扱いを開始した金融機関は、令和元年度は14機関(達成率：116.7%) * となった。また、令和元年度末時点の累計取扱金融機関数は合計65機関であり、全都道府県でリ・バース60の取扱いが可能となっている。 ※ 尾西信用金庫、中国労働金庫、鹿児島相互信用金庫、オリックス・クレジット、岩手銀行、池田泉州銀行、いちい信用金庫、大光銀行、川崎信用金庫、百五銀行、新生銀行、愛知銀行、呉信用金庫、イオン銀行 ○ 令和元年度末におけるリ・バース60の取扱金融機関(65機関)の業態別内訳は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ア 都銀・信託銀行等：7機関(うち令和元年度参入2機関) イ 地方銀行：35機関(同5機関) ウ 信用金庫等：18機関(同6機関) エ モーゲージバンク：5機関(同1機関) <p>(リ・バース60に係る地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体や金融機関と連携し、リ・バース60の活用を通じて、地域の政策を支援する取組を行った。主な取組は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ア 大阪府堺市及び都市再生機構(UR)との取組 <ul style="list-style-type: none"> 大阪府堺市及びURが進める「大和川高規格堤防整備事業」の区画整理により住居移転を要する地権者(約7割が高齢者)からの、移転に伴う住宅再建に係る建設資金融資などに関する情報提供の要望に応えるため、堺市、UR及び機構が、それぞれ連携して要望等に対応しながら本事業を推進していくこととし、3者で協力協定を締結(令和2年1月) イ 川崎市及び川崎信用金庫との取組 <ul style="list-style-type: none"> 川崎市が実施する住宅ストックの活用及び世代間循環の促進に係る取組に参画し、セミナーや相談会等でサポートする中で、高齢者向け金融商品の充実の観点から、地域金融機関へリ・バース60の取扱いについて働きかけ、川崎信用金庫が取扱開始(令和2年1月)【再掲】 ウ 京都市及びりそな銀行との取組 <ul style="list-style-type: none"> 入居開始後40年以上が経過し、人口減少、少子高齢化が急速に進行し、住宅の空き家化等様々な問題が顕在化している京都市の洛西ニュータウンにおける「住宅・拠点ワーキンググループ(事務局：京都市)」に令和元年度から参画し、リ・バース60をメインテーマとしたセミナー及び個別相談会(令和元年10月)をりそな銀行と連携して実施したほか、リ・バース60の利用法を紹介している同ニュータウン居住者向けリーフレット等を作成した(令和2年2月)。 <p>(リ・バース60の普及に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ リ・バース60の認知度向上のため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア 新聞、インターネット広告及びテレビCM(BS放送)について、平成30年度より出稿量を増やして実施 イ インターネット広告の出稿前にリ・バース60専用のホームページをリニューアルし、コンテンツを充実 ウ 各地方局のラジオCMへ出演、高齢者向けの各種イベントへの参加、住宅事業者向けの機関誌への寄稿等、リ・バース60の特徴及び活用事例を周知 エ 丁寧な情報発信・広報活動を行うことにより、リ・バース60に関して一般紙や専門紙に計21回記事化された。 <p>(リ・バース60の付保申請件数)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年度におけるリ・バース60の付保申請件数は、980件(平成30年度：511件、対前年度比：191.8%)(指標)となり、大幅に増加した。また、平成30年度まで実績のなかった3県(青森県・山梨県・和歌山県)においても付保申請があり、これにより全都道府県において付保申請がなされた。 ○ 民間のリバースモーゲージは、利用エリアを都市部に限定している商品もあるが、リ・バース60は全国で利用可能であることから、令和元年度におけるリ・バース60の付保申請件数(980件)のうち、大都市圏(東京、神奈川、埼玉、千葉、愛知、大阪)以外の実績は513件(付保申請件数全体の52.3%)となった。 <p>(買取再販事業者向け融資に係る取組・成果)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 取扱金融機関からの照会に対して迅速に対応した。また、付保承認申請時の提出書類について、宅地建物取引業者免許証に代えて、国土交通省の検索システムの検索結果での提出を可能とするなど、金融機関からの付保申請時における手続きの簡素化を行った(令和2年4月開始)。(令和元年度における買取再販事業者向け融資の付保申請件数：255件)(指標) <p>○ 家賃債務保証保険業務について、次の取組を行った結果、下記のような効果があった。</p> <p>(主な取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国土交通省主催の家賃債務保証事業者向けの講演会で制度を周知し、講演会に参加した家賃債務保証事業者2社を訪問し、うち1社(サポート365)について、9月に契約締結した(令和元年度末における家賃債務保証保険契約締結事業者数(累計)：8社)。 ○ 令和元年度末時点における付保実績は4件となった。 ○ 保険金の支払審査を迅速かつ確に行うため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア 保険金支払審査項目を事前にチェックするシートを活用した迅速な審査の実施 イ 保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底 ウ 円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して、必要書類・手続を案内 ○ 保険金支払決定時の回収方針又は定期的に報告を受けている回収状況調査票に基づく回収取組について、随時金融機関に確認し、進捗管理を徹底した結果、令和元年度の回収実績率は51.7%となり、目標値を上回っている(達成率：107.7%)。 ○ 主務省等との協議を重ねながら、次のとおり住宅政策上の必要性やニーズを踏まえた制度の見直しを行った。 <ul style="list-style-type: none"> ア リ・バース60において、資金使途がリフォームの場合に親族居住(使用貸借)を追加(平成31年4月から実施)

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
	<p>イ 特定短期ローン保険の付保対象にリ・バース60を追加（令和元年10月から実施）</p> <p>ウ 特定個人ローン保険及び特定短期ローン保険の付保対象に一般災害に係る災害復興住宅融資を追加（令和元年10月から実施）</p> <p>エ リ・バース60の付保限度額を5,000万円（リフォーム、サ高住入居一時金は1,500万円）から一律8,000万円に見直し（令和2年4月から実施）</p> <p>オ リ・バース60の債務者及び機構融資（高齢者向け返済特例）を利用している債務者が死亡した場合に、当該債務者の相続人が相続した債務について、リ・バース60又はフラット35に借入申込みすることを可能とする取扱いの実施を決定（令和2年4月から実施）【再掲】</p> <p>カ リ・バース60の資金使途がリフォームの場合において、部分的耐震改修等を行うときにリ・バース60の付保対象とする取扱いの実施を決定（令和2年4月から実施）</p> <p>○ 足下で利用件数が急増しているリ・バース60の申込みに伴って円滑に対応するため、取扱金融機関から機構への付保承認申請に係る手続について電子化等の改善を行い、大幅な業務効率化・業務時間短縮を実現した。</p> <p>ア 金融機関からのニーズ等に応じて、紙で行っていた取扱金融機関から機構への付保承認申請手続を電子化した（令和2年4月から実施）。</p> <p>イ 付保承認申請時の添付書類の簡素化（令和元年10月から実施）</p> <p>○ 社会経済情勢に対応した調査研究という観点から次の取組を行った。</p> <p>ア 財務省、経済産業省、国土交通省、林野庁が企画し、一般財団法人住宅産業研修財団が運営する住宅政策等に係るシンポジウム「コミュニケーション・プラザ」において、「高齢化社会に向けた住宅金融支援機構の取組等」をテーマに、リ・バース60等について講演（令和元年7月）</p> <p>イ 欧米におけるリバースモーゲージ市場の沿革・現状等を調査・研究し、市場拡大等の可能性について考察。レポートを作成し、季報「住宅金融」2020年度春号に掲載（令和2年4月）</p> <p>ウ 日本国内におけるリバースモーゲージ型住宅ローン市場の今後の展開について調査・研究を行うため、有識者へのヒアリングを実施</p>
<p>3. 住宅資金融通等事業</p> <p>民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業において、被災者の個別の事情や地域における事業の必要性等に配慮した丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。</p> <p>また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既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 災害復興住宅融資等について、地方公共団体等と連携して周知活動を図るとともに、被災地において出張相談を実施し、お客さまコールセンターにおける電話相談を実施する。併せて、被災者のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善に努める。</p>	<p>○ 次のとおり、地方公共団体等と連携して災害復興住宅融資等の周知、相談等の対応を適切に行うとともに、被災地におけるニーズを踏まえて融資制度の改正等を行った。</p> <p>（災害復興住宅融資等に関する相談対応）</p> <p>○ 国が災害対策本部を設置する規模の災害について、相談会等において相談対応した件数は、令和元年度は15,928件（平成29年度からの累計は51,842件）となった。（指標）</p> <p>（お客さまコールセンターにおける電話相談対応）</p> <p>○ お客さまコールセンターにおいては、被災者の状況に応じて丁寧な相談対応を実施した。</p> <p>○ お客さまコールセンターにおいて相談対応した件数は、令和元年度は10,700件となった。</p> <p>（災害復興住宅融資の受付）</p> <p>○ 全国の災害復興住宅融資について、2,030件（速報値）を受け付け、適切に対応を行った。</p> <p>（大阪府北部地震等への対応）</p> <p>○ 大阪府からの要請を受けて、大阪府被災住宅無利子融資制度に対応した災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）の申込受付を令和2年3月末まで実施した。</p> <p>○ 大阪府知事から、災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）の実施により、大阪府民の福祉増進に寄与したとの趣旨の感謝状をいただいた（令和2年3月）。</p> <p>※ 大阪府茨木市、京都府京都市からも同様の趣旨で感謝状をいただいた。</p> <p>（災害復興住宅融資（補修・大阪府利子補給型）の申込件数（実績）：177件）</p> <p>（平成30年7月豪雨への対応）</p> <p>○ 岡山県倉敷市からの要請を受けて、倉敷市被災高齢者向け住宅再建支援事業に対応した災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型）の申込受付を平成31年4月に開始し、被災者の迅速な復興に向け、倉敷市と連携して周知活動を図るとともに、被災地において出張相談を実施した。</p> <p>（災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型）の申込件数（実績）：83件）</p> <p>（山形県沖地震への対応）</p> <p>○ 山形県鶴岡市からの要請を受けて、災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）（大阪府利子補給型と同様の制度）の取扱いを令和元年8月に開始し、鶴岡市と連携して周知活動を図り、被災者が迅速に住宅の補修を行うことを支援した。</p> <p>（災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）の申込件数（実績）：11件）</p> <p>（令和元年台風第15号及び台風第19号への対応）</p> <p>○ 千葉県、栃木県等からの要請を受けて、機構職員を相談員として派遣する等により災害復興住宅融資の周知を図り、被災者の迅速な復興に向けた支援を行った。</p> <p>（災害復興住宅融資の申込件数（実績））</p> <ul style="list-style-type: none"> ・台風第15号：142件 ・台風第19号：188件

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p>	<p>(制度改正等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体等からの要請を踏まえ、災害復興住宅融資及び地域の助成制度と連携した災害復興住宅融資の申込期限を次のとおり延長した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 平成28年熊本地震（災害復興住宅融資） <ul style="list-style-type: none"> 1年間延長（令和3年3月末まで） イ 平成30年7月豪雨 <ul style="list-style-type: none"> ・災害復興住宅融資 <ul style="list-style-type: none"> 1年間延長（令和3年7月末まで） ・災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型） <ul style="list-style-type: none"> 1年間延長（令和3年3月末まで） ウ 山形県沖地震（災害復興住宅融資（補修・鶴岡市利子補給型）） <ul style="list-style-type: none"> 6か月間延長（令和2年9月末まで） ○ 制度利用者である被災者の利便性向上等の観点から、災害復興住宅融資の制度・運用を改正した。主な改正内容は次のとおり（令和元年10月）。 <ul style="list-style-type: none"> なお、これらの改正は、機構等の制度説明側の負担軽減（相談会、電話対応等）にもつながっている。 <ul style="list-style-type: none"> ア 融資条件の簡素・合理化 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅部分に係る床面積要件の撤廃 ・消費税増税に対応した融資限度額の引上げ ・住宅の構造にかかわらず返済期間の上限を35年に統一 ・借地権を取得する場合の融資限度額を所有権取得時並みに統一 イ 災害復興住宅融資（個人向け）の借入申込書への記載項目及び借入申込時提出書類の簡素化 ウ 住宅技術基準の適合確認の方法を地方公共団体等が行う工事審査から申込者自らが作成する確認書による実施へ見直し ○ 災害復興住宅融資を申込者にとってより分かりやすい制度とするために、融資額及び融資金利に関する商品内容を大幅に簡素化した。具体的には、融資金利が異なる基本融資額と特例加算額を統合するとともに、基本融資額に係る資金使途別融資額を統合した（令和2年10月実施予定）。 <p>(災害復興住宅融資等に関する相談対応の件数)</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について、相談会等において相談対応した件数は、令和元年度は15,928件（平成29年度からの累計は51,842件）となった。(指標)【再掲】 <p>(内訳)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災：1,520件 ・平成28年熊本地震：5,403件 ・平成29年7月九州北部豪雨：197件 ・大阪府北部地震：661件 ・平成30年7月豪雨：2,993件 ・北海道胆振東部地震：462件 ・山形県沖地震：94件 ・令和元年台風第15号及び台風第19号：4,598件 <p>(被災者支援に係る業務実施態勢の強化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 災害が起きた際の相談対応や関係機関との連携等を行う被災者対応業務主任者を全国の支店等に配置し（平成31年4月）、災害が起きた際に被災地で円滑に対応するための態勢を構築した。 <p>(令和元年台風第15号及び台風第19号に係る現地相談会への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年台風第15号及び台風第19号については、千葉県、栃木県等の被災した地方公共団体の要請に基づき、機構職員を相談要員として派遣した（派遣回数60回）。 ○ 昨今の災害が頻発している状況を踏まえ、災害発生時の備えとして、機構から連携している地方公共団体に対して災害復興住宅融資に係る情報提供を行った。そのうち、千葉県については、災害発生時の初動対応・事務フローに関する意見交換を行い、実態に即した事務フローへの見直しを行ったことにより（令和元年8月）、その後の災害発生時において円滑に対応することができた。 ○ 千葉県等の金融機関等を対象に、熊本地震を経験した金融機関職員を講師として災害発生時の初動対応に関する講演会を開催した（令和元年10月）。 <p>(平成30年7月豪雨に係る現地相談会への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 岡山県倉敷市、愛媛県西予市及び宇和島市からの要請に基づき、中国支店及び四国支店の職員を相談要員としてそれぞれの市役所に派遣した（派遣回数84回）。 ○ 岡山県倉敷市との連携により創設した災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型）を周知するため、倉敷市と連携し、各種助成制度と併せたワンストップ型の現地相談会の開催等、被災者に寄り添った相談対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> なお、国立研究開発法人建築研究所が実施した災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例・倉敷市補助型）の利用者アンケートでは、利用者の約9割から制度について肯定的な評価を得るなど、復興に貢献した。 <p>(その他の災害に係る現地相談会への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 東日本大震災及び熊本地震 <ul style="list-style-type: none"> 被災した地方公共団体からの要請に基づき、東北支店及び九州支店の職員を相談要員として派遣した（東日本大震災：派遣回数44回、熊本地震：派遣回数279回）。 ○ 平成29年7月九州北部豪雨 <ul style="list-style-type: none"> 福岡県朝倉市からの要請に基づき、九州支店の職員を相談要員として、市役所等に派遣した（派遣回数17回）。 ○ 北海道胆振東部地震 <ul style="list-style-type: none"> 北海道及び札幌市からの要請に基づき、北海道支店の職員を相談要員として、市役所等に派遣した（派遣回数9回）。 <p>(お客さまコールセンターによる相談対応等の円滑化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 東日本大震災、熊本地震及び平成30年7月豪雨の相談対応の円滑化のため、お客さまからの相談会予約等の受付をお客さまコールセンターに集約し、高齢被災者に配慮した丁寧な対応を行った。

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>③ 返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」(平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会)等の概要を説明するとともに、これらの手続に従い、適切な措置を講ずる。</p> <p>④ 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行う。</p> <p>⑤ 子どもを育成する家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、国、介護運営事業者、地域金融機関等と連携した周知活動を行うことにより、融資の認知度・理解度の向上を図るとともに、融資の事前相談段階からきめ細やかな対応を行うことにより、融資承認件数を15件程度とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等を含めた住生活に関わる主体との連携及び協力を強化するとともに、地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組が国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p>	<p>(返済相談)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った。お客さまの状況に応じて、災害特例や自然災害ガイドライン等の概要を説明した。 ○ 東日本大震災に係る災害特例の承認件数は累計6,200件、私的整理ガイドライン適用の申出があった債権数は380件で、うち弁済計画が成立した債権数は361件(いずれも累計)となった。 ○ 熊本地震等に係る災害特例の承認件数は累計460件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は113件で、うち調停条項が確定した債権数は77件(いずれも累計)となった。 ○ 平成30年7月豪雨等に係る災害特例承認件数は29件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は17件で、うち調停条項が確定した債権数は9件(いずれも累計)となった。 ○ 令和元年台風19号等に係る災害特例承認件数は11件となった。 <p>(災害予防に資する地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 豪雨災害からの復興・復旧及び防災対策(土砂災害特別警戒区域からの移転)を促進するため、国土交通省中国地方整備局、広島県、広島市等と検討会を立ち上げ、平成30年7月豪雨からの復興や今後の災害発生への備えをテーマとした検討会などを開催した(令和元年11月・12月)。 ○ 世田谷区建築物安全安心推進協議会と連携し、災害の予防に係る融資制度を説明した。 <p>(南海トラフ地震発生に備えた地方公共団体と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 南海トラフ地震の発生が懸念される東海地方の地方公共団体を対象に大規模地震災害時の初期対応をテーマにセミナーを開催し、参加者アンケートでは、96%から肯定的な評価を得た(令和元年11月)。 <p>(災害予防に関する制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資(地すべり等関連住宅融資等)が円滑に実施されるよう、災害復興住宅融資と同様に融資限度額の引上げ等の制度改正を行い、ホームページで周知した(令和元年10月)。 ○ 子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資について、令和元年度の同融資の融資予約件数は1,381件、融資予約戸数は15,903戸、融資予約金額は1,633億円(対前年度比95.1%)となった。 ○ 適正な賃貸経営を支援するため、次の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 賃貸住宅経営に係る空室リスク、賃料低下リスク等の注意喚起のため、冊子(長期安定経営のために知っておきたい4ポイント)を作成し、平成31年度借入申込書関係書類一式に組み込み、周知(平成31年4月) イ 工事請負契約書等の重要書類の真正性の確認を強化するため原本確認等を実施(平成31年4月) ウ 建設予定地を購入する場合は土地購入費相当額以上の手持金を事業費に充当することを要件化(令和元年10月) ○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資について、介護運営事業者等への認知度を高めるため、業界紙に広告を掲載したほか、セミナー等でサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資制度を周知した結果、令和元年度の融資承認件数は20件となった。 <p>〈周知実績〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者住宅新聞広告掲載 5回 ・住まい×介護×医療展2019 in 東京 1回 ・地域金融機関等との共催セミナー(東海支店) 1回 ・国土交通省の補助事業説明会におけるチラシ配布 9会場 <p>(地域金融機関と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 東海支店において、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資における協調融資金融機関とサービス付き高齢者向け賃貸住宅の運営状況の把握など期中管理の高度化を目的とし、稼働中のサービス付き高齢者向け賃貸住宅の現場見学や意見交換を実施した。主な内容は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ア 施設運営事業者からの運営状況の説明 イ 機構が実施するサービス付き高齢者向け賃貸住宅に対するモニタリングから得られた知見等の共有 ウ サービス付き高齢者向け賃貸住宅に対する各金融機関の融資取組、抱える課題などの情報交換 <p>(地域金融機関との協調融資の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地域のニーズに応じて、サービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資を地域金融機関と協調して実施(申込者が機構の長期固定金利と地域金融機関の当初10年固定金利等を併用し、協調融資が実現) <p>〈融資承認件数 3件〉</p> <p>(地方公共団体等との連携強化・情報発信)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体との連携を図るためのツール「地域政策サポートガイド」に、高齢者対応、住宅耐震化推進に関する地方公共団体との連携事例を追加(令和元年9月)して、支店等による地方公共団体への提案に活用した。 ○ ホームページ内に開設した「地域別支援情報サイト」よりフラット35子育て支援型等に関する情報の閲覧性を向上させるとともに、セミナー・イベント情報及び地域の関連情報を掲載できるようにした。 <ul style="list-style-type: none"> また、当該サイトを住宅事業者等に周知・普及するためのチラシを作成し、業界団体の会議等(3団体、4回)で配布した。【再掲】 <p>(高経年マンションに対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体等と連携して、地域の高経年マンションの課題解決に向け次のとおり取り組んだ。

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>⑧ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> <p>⑨ 地震に対する安全性の向上を図るため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p>	<p>ア 修繕工事の必要性や金融の有用性を訴求する広報活動等の取組として、千代田区の外郭団体である「公益財団法人まちみらい千代田」と協定を締結し、マンション管理組合の管理適正化へ共に取り組むことで事例を蓄積し、共同の情報発信を行うこととした。また、まちみらい千代田が発行する情報誌「マンションサポートちよだ39号」（令和2年3月発行）にて機構制度の特集により情報発信が行われた。</p> <p>イ 高経年マンションの支援について検討を行う神戸市が設置した検討会等に参加し、神戸市やマンション管理関係団体と連携した。</p> <p>ウ マンションストックが多く、マンション管理適正化に課題を抱える大阪市や大阪府の賛同を得て、マンション管理関係団体等と連携し、機構主催のマンション管理セミナーを開催（令和2年2月）。セミナー後のアンケートでは、86.8%の方から評価する回答を得た。</p> <p>エ 仙台市と連携し、マンション管理関係団体からなる「マンション管理支援ネットワークせんだい・みやぎ」の協力を得て、市内の旧耐震のマンション管理組合が参加する勉強会を計3回開催し、耐震化や防災、適正な維持管理という課題に対してより具体的な内容の理解を促した。勉強会のアンケートでは参加した管理組合の多くから満足というコメントがあり、仙台市からも肯定的な評価を得た。</p> <p>オ 福岡県と福岡市が主体となって運営しているマンション管理組合向けのセミナーに参加し、「マンションの価値向上に資する金融支援のあり方勉強会」の検討結果等を情報提供するとともに、機構融資制度及びマンションすまい・る債について周知した。</p> <p>(南海トラフ地震発生に備えた地方公共団体と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 南海トラフ地震の発生が懸念される東海地方の地方公共団体を対象に、大規模地震災害時の初期対応をテーマにセミナーを開催した。参加者アンケートでは、96%から評価する回答を得た（令和元年11月）。【再掲】 <p>(災害予防に資する地方公共団体等と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 豪雨災害からの復興・復旧及び防災対策（土砂災害特別警戒区域からの移転）を促進するため、国土交通省中国地方整備局、広島県、広島市等と検討会を立ち上げ、平成30年7月豪雨からの復興や今後の災害発生への備えをテーマとした検討会（令和元年11月・12月）などを開催した。【再掲】 <p>(周知、相談活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、事業を初期段階から支援するまちづくり融資（短期事業資金）及びマンション建替え後の高齢者の再取得資金の調達を支援するまちづくり融資（高齢者向け返済特例）について、次のとおり、コンサルタント、デベロッパー、管理組合等に対しての周知、相談等対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア まちづくり融資（短期事業資金及び高齢者向け返済特例）の新規相談（49件） イ マンション管理組合向けに高齢者向け返済特例の説明会（14団地、15回） ○ 次のとおり各主体と連携し、まちづくり関連やマンション再生支援関係の制度周知を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 地方公共団体等との連携会議等（60回） イ 業界団体が主催する事業者や管理組合等に対する説明会、セミナー等（28回） ウ 個別マンション管理会社の社員向け勉強会（10回） <p>〈融資実績〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり融資（短期事業資金） 令和元年度受理件数：6件 ・まちづくり融資（高齢者向け返済特例） 令和元年度受理件数：14件 <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 老朽化マンションの建替えを支援するために、マンション建替えでまちづくり融資を利用する場合における課題となっていた地域要件（防火・準防火地域内であること等）を撤廃したほか、建替え後の建築物の住宅割合を1/2超から1/4以上へ緩和する見直しを行った（令和2年4月）。 <p>(リフォーム融資（耐震改修）の周知活動等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅の耐震化率向上のため、地方公共団体等と連携して、次のとおり、耐震リフォーム融資（耐震改修）の周知活動等に取り組んだ。 <ul style="list-style-type: none"> ア 京都市の京町家の耐震化の必要性について、京町家の所有者、耐震改修事業者等の理解を深めるため、実際に京町家の耐震改修を行った事例、融資の概要等を掲載した冊子を京都市と協力して作成し、連名でプレスリリースを行うとともに、所有者、事業者等へ配付（令和2年3月） イ 金沢市の金澤町家再生活用事業及びまちなみ保存修景事業の補助制度のマニュアルに基づく耐震改修工事をリフォーム融資（耐震改修）の対象とした（令和元年9月）。 ウ 公益社団法人東京共同住宅協会主催セミナーにおいて、耐震改修工事に対する賃貸住宅リフォーム融資（耐震改修）について制度概要を説明した（令和元年8月）。【再掲】 エ 「分譲マンションの耐震化に関する協定」を締結している大阪府茨木市が主催するマンション管理セミナーにおいて、機構の耐震改修を含めた融資制度を紹介した（令和元年8月及び令和2年2月）。また、大阪府高槻市とも「分譲マンションの耐震化に関する協定」を締結し、旧耐震基準マンション管理組合への訪問による合意形成サポートや同市が主催するセミナーへの参加・協力等について合意した（令和2年3月）。 <p>(リフォーム融資（耐震改修）の制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 個人向けのリフォーム融資（耐震改修）について、次のとおり制度改正を行った（高齢者向け返済特例を除く。）。(令和元年10月) <ul style="list-style-type: none"> ア 融資限度割合の引上げ（所要資金の8割→10割） イ 融資限度額の引上げ（1,000万円→1,500万円） ウ 融資の下限額の見直し（100万円→10万円） ○ 耐震改修を検討しているマンション管理組合からの要望を踏まえ、マンション共用部分リフォーム融資について、次のとおり制度改正を行った。

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>⑩ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要な資金を供給するため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p>	<p>ア 融資限度割合の引上げ（8割→10割） イ 融資期間の延長（10年以内→一定の要件を満たす工事は20年以内） ウ 修繕積立金の滞納割合の引上げ（10%以内→一定の要件を満たす場合は20%以内）（アからウまでいずれも令和元年10月） エ 融資対象費用の拡充（耐震診断費用や長期修繕計画作成等の費用のみの借入れも可能）（令和2年4月） （マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み・耐震改修工事）受理：11件、1,673戸、17.48億円（対前年同期比122%、約180%、約230%））</p> <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） ○ 高経年マンションの課題に対して、平成30年度の勉強会でとりまとめた取組への対応を進めるために、令和元年度は、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を設置し、計11回の会議（分科会含む）を開催。次に掲げる取組を中心に検討を進め、検討結果及び具体的な取組内容に関する報告書を令和2年3月に公表した。</p> <p>ア 「マンション版ライフサイクルシミュレーションツール」の作成に向けた取組 ・共用部分リフォーム融資を利用したマンションの工事費・見積書データ（約1,600件）の整理・分析を行った上で、関係団体とシミュレーションの基本設計に関する議論を経て仕様を確定させた（令和2年2月完了）。 ・シミュレーションツールの完成後はホームページに無料で公開し、管理組合に利用を促す予定（令和2年度第2四半期リリース予定）。 イ 管理組合向け融資に関する信用補完策等の整備に向けた取組 ・民間金融機関が管理組合向け融資に参入しない理由に挙げていた管理組合・区分所有者の責任財産の捉え方やデフォルト時の回収手法等の法的論点について、参加メンバー（弁護士、学識経験者、民間金融機関）と議論した内容を踏まえ、最終的な責任は区分所有者に帰属する等協議会の考え方としての一定の方向性を整理した。 ウ 修繕工事の必要性や金融の有用性を訴求する広報活動等 ・まちみらい千代田と協定を締結し、共同の情報発信を行うこととした。 ・まちみらい千代田が発行する情報誌「マンションサポートちよだ39号」（令和2年3月発行）にて機構制度の特集を行った。【再掲】</p> <p>（マンション共用部分リフォーム融資の融資要件の見直し） ○ マンション共用部分リフォーム融資について、次のとおり制度改正を行った（令和元年10月）。【再掲】 ア 融資限度割合の引上げ（8割→10割） イ 融資期間の延長（10年以内→一定の要件を満たす工事は20年以内） ウ 修繕積立金の滞納割合の引上げ（10%以内→一定の要件を満たす場合は20%以内） ○ 融資対象費用の拡充（耐震診断費用や長期修繕計画作成等の費用のみの借入れも可能）（令和2年4月）【再掲】 （マンション共用部分リフォーム融資（管理組合申込み）の受理実績：380件、19,745戸、107.6億円（対前年度比89.2%、83.5%、90.5%）） （平成30年度実績 426件、23,658戸、118.9億円）</p>
<p>⑪ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p>	<p>○ 機構において開催したファイナンシャルプランナー向けのセミナーで、住宅リフォーム時の高齢者向け返済特例の活用方法を周知した（令和元年12月）。 ○ 地方公共団体と連携を図るためのツール「地域政策サポートガイド」に、高齢者対応、住宅耐震化推進に係る地方公共団体との連携事例を追加（令和元年9月）して、支店等による地方公共団体への提案に活用した。【再掲】</p>
<p>⑫ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p>	<p>（取組内容） ○ 公益社団法人東京共同住宅協会主催セミナーにおいて、住宅確保要配慮者向け住宅確保に係る機構の取組（家賃債務保証保険・賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット））及び制度概要を説明した（令和元年5月、8月及び11月）。 ○ 大阪府が主催する「Osakaあんしん住まい推進協議会」（居住支援協議会）が開催した、加盟不動産向け研修会及び居住支援法人交流会において、機構の取組（家賃債務保証保険・賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット））及び制度概要を説明した（令和元年11月）。 ○ 国土交通省の補助事業説明会におけるチラシ配布（9会場）</p>
<p>⑬ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを供給できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p>	<p>（安全で質の高い住宅への更新等に関する取組における制度改正） ○ よこはま団地再生コンソーシアムの協定に基づき、「豊かな外部空間・共用空間を活かした団地の魅力向上」をテーマとし、シンポジウムを開催したほか（令和2年2月）、横浜市のHPにおいてコンソーシアムのページを作成し、情報発信を実施した（令和2年4月掲載）。また、参加メンバーのニーズを踏まえた団地再生の推進策（第三弾）として、耐震診断費用や長期修繕計画作成等の費用のみの借入れも可能とする融資対象費用の拡充について横浜市から公表された（令和2年3月）。 ○ マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会を通じて把握した管理組合、業界団体、地方公共団体からのニーズを踏まえ、マンション共用部分リフォーム（管理組合申込み）において融資限度割合の引上げ、融資期間の延長、修繕積立金の滞納割合の引上げを行った（令和元年10月）。【再掲】 ○ 金沢市の金澤町家再生活用事業及びまちなみ保存修繕事業の補助制度のマニュアルに基づく耐震改修工事をリフォーム融資（耐震改修）の対象とした（令和元年9月）。【再掲】 ○ 上記のほか、地方公共団体等からのニーズを踏まえた耐震改修工事の推進という観点から、個人向けのリフォーム融資（耐震改修）の融資限度割合の引上げ等を行った（高齢者向け返済特例を除く）（令和元年10月）。【再掲】</p> <p>（災害復興等に関する制度改正） ○ 制度利用者である被災者の利便性向上等の観点から、災害復興住宅融資の制度・運用を改正した。主な改正内容は次のとおり（令和元年10月）。【再掲】</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>⑭ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。</p> <p>⑮ 信用リスクの管理等を踏まえつつ、団体信用生命保険の初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながる取組を着実に実施する。 (指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> <p>⑯ 既往債権業務における個人向け債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日をもって適用期限終了となった中小企業者等に対する金融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）（以下「金融円滑化法」という。）の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応するとともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p>	<p>ア 融資条件の簡素・合理化 ・住宅部分に係る床面積要件の撤廃 ・消費税増税に対応した融資限度額の引上げ ・住宅の構造にかかわらず返済期間の上限を35年に統一 ・借地権を取得する場合の融資限度額を所有権取得時並みに統一</p> <p>イ 災害復興住宅融資（個人向け）の借入申込書への記載項目及び借入申込時提出書類の簡素化</p> <p>ウ 住宅技術基準の適合確認の方法を地方公共団体等が行う工事審査から申込者自らが作成する確認書による実施に見直し</p> <p>○ 災害復興住宅融資を申込者にとってより分かりやすい制度とするために、融資額及び融資金利に関する商品内容を大幅に簡素化した。具体的には、融資金利が異なる基本融資額と特例加算額を統合するとともに、基本融資額に係る資金使途別融資額を統合した（令和2年10月実施予定）。【再掲】</p> <p>(その他関連した取組)</p> <p>○ 「国土強靱化地域計画」、「地域防災計画」等を策定している地方公共団体と連携して、住宅の防災・減災に取り組むため、フラット35地域活性化型に防災対策を追加した。【再掲】</p> <p>○ 「第一期まち・ひと・しごと創生総合戦略」「まち・ひと・しごと創生基本方針2018」に掲げられている「若者を中心としたU・Iターンの抜本的強化」を支援するため、「移住支援事業」による「移住支援金」を受給された移住者を対象として、フラット35地域活性化型に地方移住支援を追加した。【再掲】</p> <p>○ 既に加算された方に対する団信加入継続の取組や団信弁済を的確に実施するとともに、新団信制度の周知を実施した。</p> <p>ア 特約料の支払いが遅延している加入者や団信の脱退を希望する加入者に対して、団信加入の必要性を案内する等により、加入継続を勧奨</p> <p>イ 団信弁済を的確に実施（令和元年度未実績：団信弁済決定7,040件（54,517百万円））</p> <p>ウ 生命保険会社において、住宅事業者や金融機関を訪問し、新団信制度の周知チラシの配布等を通して、引き続き新団信制度の保障内容等を周知</p> <p>(制度改正)</p> <p>○ お客さまのニーズを踏まえ、次の制度改正に関する取組を実施</p> <p>ア 特約料方式の団信について、団信加入者（満80歳に到達した者）の連帯債務者が新規加入する場合の手続きを見直し、保障の空白期間が生じないようにした（令和元年10月）。</p> <p>イ 個人向け直接融資に係る団信制度について、フラット35（買取型）と同様に団信特約料の金利組込方式とすることに伴い、生命保険会社等との調整や関係システムのメンテナンスに着手するなど必要な対応を行った。主な内容は次のとおり（令和2年10月実施予定）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保障内容及び保険金の支払対象をフラット35（買取型）と同様にした。 ・生命保険会社と協議し、加入手続の見直しや生保システムのメンテナンスを決定した。また、現行では「機構団信」と「3大疾病付機構団信」で分かれていた申込書兼告知書を統合するとともに、フラット35（買取型）及び直接融資の両方に対応した「新機構団信制度申込書兼告知書」を生命保険会社と共同で作成した。 ・沖縄振興開発金融公庫と協議し、沖縄公庫融資についても、同様の見直しを行うこととした。 <p>ウ 団信特約料の月払いの追加（令和3年度実施予定）については、クレジットカード会社7社及びクレジットカード事務代行会社の調達（令和元年11月契約相手方決定）を行い、関係システムのメンテナンスに着手するなどの準備を行った。</p> <p>(加入実績)</p> <p>○ 支店等及び生命保険会社の意見を踏まえた周知チラシの作成、住宅事業者、金融機関等への新団信制度の保障内容等の周知等の取組を行った結果、新団信制度の初年度加入率は90.3%となり加入率が向上した（平成30年度88.3%）。また、旧団信制度も含めた団信制度全体の初年度加入率は89.5%となり大幅に向上した（平成30年度84.3%）。(指標)</p> <p>○ 返済相談等を通じてお客さまの実情を把握した上で返済計画の策定等を行い、返済継続に繋げることで新規の延滞発生を抑制した。</p> <p>○ 延滞中のお客さまについては、丁寧なカウンセリングを通じて、延滞の原因や生活状況を詳細に把握した上で、必要に応じて家計の見直しの提案や返済方法の変更の適用により、返済の正常化を支援した。</p> <p>○ 金融円滑化法の適用期限終了後においても、同法の趣旨を踏まえ、返済相談体制を整備し、返済困難者に対して償還期間延長などの措置を適切に行った。</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症の影響により返済が困難になっているお客さまに対して、ホームページ等で返済方法の変更メニュー、手続きの流れ等を周知した。</p> <p>○ 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持の支援を目的としたリバースモーゲージ型の返済方法変更（シルバー返済特例）については、機構職員自らがきめ細かなカウンセリングを行うことにより、的確かつ柔軟に対応した。 (令和元年度承認件数：95件) (平成29年4月からの累計承認件数：209件)</p> <p>○ 丁寧なカウンセリングを背景とした的確な返済方法変更を適用してきた結果、返済方法変更後の正常化率は高水準で推移している。 (参考) 個人向け直接融資債権に係る年度別の返済方法変更適用件数と変更後4年経過時点での正常化率は次のとおり。</p> <p>ア 平成27年度：3,825件 → 令和元年度末時点76.28%が正常化</p> <p>イ 平成26年度：5,596件 → 平成30年度末時点76.88%が正常化</p> <p>○ カウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、競売と比較して債務圧縮効果の高い任意売却を提案し、お客さまの生活再建を支援した。</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>⑰ 既往債権業務における事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。返済が困難になった借入者に対しては、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更の的確かつ柔軟に対応するとともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p> <p>⑱ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p>	<p>○ 事業者向け債権については、債権管理業務・自己査定業務の一環として、お客さまの財務内容の把握に努めるとともに、満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定、進捗状況の管理を行い、返済継続が困難なお客さまに対する対応等を行った。その他にも、返済方法変更の適用が終了する債権等に対し状況把握を行うなど、返済継続を支援した。</p> <p>○ 長期延滞債権等の返済継続が困難であるお客さまについては、競売よりも早期解決及び債務圧縮効果が高く、お客さまの事業の再建が期待できる任意売却を提案し、お客さまの立直りを支援した。</p> <p>○ 子育て世帯、中小企業の勤労者に対する金利引下措置の延長を受け、申込案内、ホームページ等で周知した。</p>
<h2>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</h2>	
<p>1. 業務改善の取組 機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」(平成27年1月27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、公租公課及び特殊要因を除く。)について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するよう、業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買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0.18%以下とするように努める。</p> <p>③ 直接融資業務(既往債権管理助定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.50%以下とするように努める。</p>	<p>○ 令和元年度事務費(一般管理費)については、第三期中に必要となる経費の執行見通しを考慮しつつ、支出実行時の当該調達必要性、実施内容及び数量等の精査等を徹底し、経費の執行に努めた。その結果、令和元年度の一般管理費は平成28年度に比べ3.2%の削減となった。</p> <p>○ 支出実行時において、当該調達の必要性、実施内容及び数量等の精査を徹底した。その結果、令和元年度の証券化支援業務に係る経費率は、0.12%(中期目標期間平均値は0.13%)となった。</p> <p>○ 支出実行時において、当該調達の必要性、実施内容及び数量等の精査を徹底した。その結果、令和元年度の直接融資業務に係る経費率は、0.42%(中期目標期間平均値は0.41%)となった。</p>
<p>2. 適切な経営資源の配分 ① 「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>	<p>○ 不適正事案に対する未然防止等の取組強化やモニタリング等を通じた委託先管理を行う専属部署として、「業務管理部」を新設するとともに、フラット35不適正利用懸念調査等のため、同部の体制を強化した。</p> <p>○ 自然災害への迅速かつ柔軟な取組に対応するため、災害関連業務を地域支援部に一元化するとともに、融資手続の見直し等を行うために同部の体制を強化した。</p> <p>○ リ・パース60の推進体制を強化するため、住宅融資保険部内に「リ・パース60推進グループ」を新設した。</p> <p>○ 管轄する支店等及び業務を所管する関係部署が連携して、取扱金融機関68機関に対して実地モニタリングを実施した。準拠性に関する不備事項に対して必要な是正措置を講じさせるだけでなく、各金融機関の実態を踏まえた業務処理体制の課題等に対しても必要な助言等を行った。</p> <p>○ (一社)全国銀行協会及び(一社)全国地方銀行協会からの要望等を踏まえ、次の対応等を実施した。 ア 耐震改修リフォーム融資(高齢者向け返済特例)の借換融資及びリフォーム融資(住みかえ支援(耐震改修))の機構への郵送申込みの導入 イ 新機構団体信用生命保険制度の加入状況を金融機関がシステム上で確認可能となるようにシステムを見直した。</p> <p>○ 委託業務の実態を鑑み、金融機関の希望等を確認し、証券化支援事業未参加の36機関のうち5機関、証券化支援事業参加済みの1機関、計6機関と管理特化型の契約を締結した。</p>
<p>3. 調達方法の見直し ① 「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)等を踏まえ、毎年度策定する「調達等合理化計画」に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合(件数・金額)が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p> <p>② 調達等合理化計画は、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受け策定・公表するとともに、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け評価・公表する。</p> <p>③ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約については、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行い、一者応札・応募となった調達案件については、入札に参加しなかった事業者からのヒアリング結果等を踏まえ各改善策を策定し、それぞれ妥当性について契約監視委員会で事後に点検する。</p>	<p>○ 令和元年度調達等合理化計画に基づき、競争性のない随意契約は、真にやむを得ないものに限り契約した。 その結果、令和元年度における競争性のない随意契約件数及び金額は、いずれも令和元年度調達等合理化計画で定めた評価指標を下回った。 (評価指標*) ・ 契約件数全体に占める競争性のない随意契約件数割合: 20% ・ 契約金額全体に占める競争性のない随意契約金額割合: 17.5% (令和元年度実績) ・ 件数: 65件 (6.7%: 対前年度比+35.4%) ・ 金額: 10.9億円 (1.9%: 対前年度比▲58.6%) ※ 評価指標は、総務省において公表されている直近(平成26年度)の全独立行政法人の平均</p> <p>○ 平成30年度調達等合理化計画の自己評価結果及び令和元年度調達等合理化計画について、契約監視委員会の点検を受け策定・公表した。</p> <p>○ 公正性及び透明性を確保し、合理的な調達を推進する観点から、これまでに契約監視委員会で点検を受けたことのない類型の競争性のない随意契約を締結する場合は、契約締結前に機構内部に設置された契約審査委員会で契約の妥当性の審査を行った。また、事後的に契約監視委員会の点検を受け、全件において妥当である旨の評価を得た。 (参考 令和元年度に点検を受けた新規の競争性のない随意契約件数: 2件、金額: 1,728百万円)</p> <p>○ 一者応札・応募案件については、資格等級の柔軟な対応、公告期間の延長及び事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映等、公正性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善策を実施した。また、一者応札・応募案件に係る改善策については、契約監視委員会の点検を受け、機構の取組は妥当である旨の評価を得た。 (参考 令和元年度に点検を受けた一者応札・応募案件件数: 34件、金額: 41億円)</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>④ 随意契約については「独立行政法人の随意契約に係る事務について」（平成26年10月1日総管査第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>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 次のとおり適正かつ合理的な調達のための取組を行った。 ア 予定価格が10万SDR以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については、10万SDR未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施（26回、63件：平成30年度実績24回、55件）した。 イ 市場価値等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定した。 ウ 官公需法等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知した。 エ 随意契約に関する内部統制の取組として、新規の競争性のない随意契約は契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた。【再掲】 オ 不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに事務処理マニュアル、Q&Aを更新し調達担当部署の職員を対象とした研修等を実施した。また、入札不正事案の防止に向けた啓蒙活動として、公正取引委員会による入札談合等関与行為防止法に関する研修等を実施した。
<p>4. 人件費管理の適正化</p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に示された信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透明性の向上に努め、給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 独立行政法人通則法及び「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」の趣旨を踏まえ、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるため、業績連動型賞与制度を実施した。 ○ 平成30年度の役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について、令和元年6月28日にホームページで公表した。
<p>5. 電子化の推進</p> <p>(1) 業務の電子化 社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする取組を着実に実施する。</p> <p>(2) IT基盤の整備</p> <p>① 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため、平成29年度に策定した「情報体系整備計画」に基づき、金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤の整備を計画的に行う。</p> <p>② IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ ワークライフバランスの充実、生産性の向上が見込まれるテレワークの導入に向けて、職員の自宅から機構内情報共有システム上のグループウェアにアクセスするためのシステム整備及び労務面・セキュリティ面も踏まえたルールを制定し、令和元年7月から在宅勤務の制度を開始した。 ○ BCPの強化に向けて、緊急時の優先業務に対応するためのタブレット端末調達及び利用・運用ルールの検討を行い、執務環境を整備した。また、その後、新型コロナウイルスへの感染予防対策として、在宅勤務の範囲を拡大するため、テレワーク環境の拡充を図った。 ○ IT基盤の整備については、IT整備及びITガバナンスに関する中長期的な情報戦略である情報体系整備計画に従い、予定どおり進捗しており、引き続き実施していく。機構内情報共有システムの更改については、調達手続を経て、事業者を決定し、令和元年12月から更改プロジェクトを開始した。要件定義が完了し、令和2年3月末時点において基本設計に取り組んでいる。 ○ IT化構想を行った開発案件のうち、予定金額が10万SDR以上の全調達案件6件（総合オンラインシステム改修等）に対し、それぞれ2者以上の事業者に対し、開発等に係る技術的な情報の提供を依頼し、適切な予定価格が設定できるように努めた。
<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>① 職員一人ひとりがカイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであることを意識して行動し、全員参加で継続的に取り組むよう努める。</p> <p>② カイゼン活動を行う際には定量的な効果を把握するよう努めるとともに、取組テーマを定め、重点的に取り組む。</p> <p>③ 身近で小さなカイゼンを積み重ねるとともに、機構内で事例を共有し、カイゼン事例の横展開を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 効率のかつ効果的な業務運営を行うために不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励し、次の取組を実施した結果、一人1カイゼンを達成した。 ア 各部署に設置したカイゼン活動リーダーとともに活動の推進に取り組んだ。 イ 令和元年11月にカイゼン発表全国大会を開催し、カイゼンに対する意識向上に努めた。 ○ 効果の高いカイゼン、部署間で連携したカイゼンの促進を掲げるとともに、カイゼン活動を組織の経営課題の解決に有効に活用するための新たな取り組みとしてテーマ型カイゼンを導入し、特に組織余力の確保の観点から、ヤメズ（業務を減らす・無くすカイゼン）に注力した。 ○ 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。 ア 全カイゼン事例を掲載したデータベースを共有 イ カイゼン活動の定期レポートを発行
Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画	
<p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>平成30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、平成31年度に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を適切に行う。また、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>	<p>(健全な財務内容の維持)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 証券化支援事業等の普及に向けて組織一丸となって取り組むとともに、個々のお客さまの状況に応じた丁寧な返済相談対応等、債権管理業務を適切に実施した結果、証券化支援勘定において596億円の当期総利益を計上するなど、全ての勘定において単年度黒字となった（法人全体では、1,514億円の当期総利益を計上）。 <p>(政策的な期待・要請に対する経営資源の機動的投入)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、主に次の対応を行った。【再掲】 ア 自然災害への迅速かつ柔軟な取組に対応するため、災害関連業務を地域支援部に一元化するとともに、融資手続の見直し等を行うために同部の体制を強化した。 イ リ・パス60の推進体制を強化するため、住宅融資保険部内に「リ・パス60推進グループ」を新設した。 ウ 不適正事案に対する未然防止等の取組強化やモニタリング等を通じた委託先管理を行う専属部署として、「業務管理部」を新設するとともに、フラット35不適正利用懸念調査等のため、同部の体制を強化した。 <p>(利益の活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成30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。

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35リノベ及びフラット35地域活性化型（U I Jターン、コンパクトシティ形成、空き家対策、地方移住支援及び防災対策）の金利引下げについては、国費によらず、自助努力により対応している（地方移住支援及び防災対策については、令和元年10月から実施）。
<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>① MBSやSB（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画並びにMBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報及びMBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（クリーンアップコール）を予定する回数をホームページ等で積極的に開示する。併せて、投資家向け説明会を開催するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努める。</p> <p>② 安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めることにより、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p>	<p>（投資家への情報発信）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ MBSやSBの発行方針及び発行計画について、IR活動及び投資家説明会等を活用し、丁寧な情報発信を行った。 ○ MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報について、ホームページで適切に情報提供を行った。特に、フラット35に係る不適正利用事案への対応においては、事案の内容や信用補完の仕組み等について丁寧に説明を行った。 ○ SBについては、投資家の予見性を高め投資計画へ反映しやすくするため、平成30年度に引き続き、翌四半期に予定しているSBの発行月及び発行年限を事前にホームページや情報ベンダーに公表した。 ○ MBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（クリーンアップコール）について、年2回の繰上償還（4月及び10月）をマーケットに影響を与えることなく着実に実施。また、繰上償還を実施する予定のMBSについては、事前にホームページで予定回数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。 ○ 令和元年7月に投資家説明会を開催し、令和元年度における機構の取組及び平成30年度決算の概要等についての的確に情報発信を行った。 <p>（安定的かつ効率的な資金調達）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ MBSについては、日銀のマイナス金利政策に伴う低金利環境の継続により、フラット35の事業量は平成30年度と同水準で推移し、月平均1,500億円程度大型発行となったが、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定や丁寧かつ柔軟な起債運営、IRの取組等により十分な投資家需要を喚起しながら、安定的な起債を実現。年度累計で1兆8,376億円（対前年度比+287億円）の発行を行った。【再掲】 ○ SBについては、多様な年限（5年、10年、15年、20年及び30年）での発行を行った。市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、年限ごとで異なる投資家層を把握し、各年限においてターゲットを明確にしたIRを実施し、需要喚起、捕捉を着実に図った。また、需要状況に応じた発行額の増額を行い、柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で6,100億円（対前年度比+500億円）の大規模発行を安定的に行なった。【再掲】 <p>（グリーンボンド（通称：住宅金融機構グリーンボンド）の継続的発行）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 平成31年1月に初めて発行して以来、令和元年度も継続的に発行し、年度累計で計5回、700億円（10年債：2回、400億円、20年債：3回、300億円）を調達した。【再掲】 ○ 投資表明を行った投資家の件数は累計39件となり、平成30年度の6件から大幅に増加。グリーンボンドを継続的に発行することで、これまで機構SBに投資していた投資家のみならず、ESG投資ニーズのある新規投資家を多数取り込んだ。【再掲】 <p>（財政融資資金に依存しない資金調達の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存することなく安定的に資金を調達した。
<p>2. リスク管理の徹底</p> <p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。</p> <p>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 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の充実を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム又は保険引受リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。</p>	<p>（各リスク管理のPDCAの実践）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク等を的確に管理するために、各リスクを担当する役員・部署を定めるとともに、機構内に設置した信用リスク管理委員会（計17回開催）及びALMリスク管理委員会（計13回開催）において各リスク管理のPDCAを実践した。 <p>（統合的リスク管理に関するモニタリング）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、役員会で決定したリスクの特定、モニタリング指標の設定及び管理態勢整備に係る年度方針に基づき、モニタリングを実施した。 <p>（リスク横断的シミュレーションの実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 信用リスク及び市場リスクの双方を考慮した「リスク横断的シミュレーション」では、市場環境等を踏まえ複数の将来シナリオを設定し、両リスクから発生すると見込まれる損失額が金利収益等で賄われているかどうかを統合的に把握することと、各勘定が有するリスクへの耐性を総合的に確認した。 <p>（モニタリングの実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 四半期ごとにモニタリングを行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会で共有した。 <p>（信用コスト等の設定等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえ、買取型、保証型、住宅融資保険及び機構融資に係る令和2年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。 <p>（不適正事案に対する対応）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ モーゲージバンク等への実務的な情報提供、意見交換等を行う場として新たに「モーゲージバンク等連携会議」を設置し、審査強化並びに社内統制及び代理店等管理の強化の働きかけを行った（令和元年6月、10月、令和2年1月）。 ○ フラット35取扱金融機関向けに説明会等を開催し、不適正事案の情報、未然防止のための審査のポイントを共有の上、審査強化の働きかけを行った（令和2年2月）。

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>③ A L Mリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限の S B の組み合わせによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。特に、既往債権管理勘定については、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップを解消するよう S B 等による資金の再調達を行う。</p> <p>④ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託する際には、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう、譲渡先の選定、移管等の対応を行う。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とするとともに、既往債権管理業務においては、リスク管理債権の残高を平成30年度末から6.5%以上削減する。</p> <p>⑥ 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。</p>	<p>(A L Mリスクの管理等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A L Mリスク、流動性リスク等に対応するため、証券化支援勘定及び住宅資金貸付等勘定についてストックの資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴い必要となる資金と新規の資金調達を一体的に管理することにより、ストックベースで全体最適となるように年限ごとの資金調達を進めた。 ○ 既往債権管理勘定については、将来において生じる資産と負債のギャップ解消に向けて、S B やシンジケートローンに加えて、T 種 M B S により資金の再調達を進めた。また、T 種 M B S の発行に当たっては、市場環境や主要な経済イベント等を慎重に見極めながらの起債時期の策定、投資家のニーズに応じた丁寧かつ柔軟な起債運営を実施した結果、十分な投資家需要を集め、3回の発行で計1,500億円の資金を調達した。 <p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 資金調達の状況、A L Mリスク、流動性リスクの状況等について、四半期ごとにモニタリングを行い、その結果をA L Mリスク管理委員会及び役員会で共有した。 ○ 住宅ローン債権の回収業務を委託することとなった8機関（他事業で契約を締結済の機関を含む。）について、財務状況等について適切な審査を行い、金融機関適合基準等を満たすことを確認した上で業務委託契約等を締結した。 ○ 委託先金融機関について、破綻の兆候がないか等を確認するために経営状況等をモニタリングし、役員会で共有した。 なお、委託先が破綻する事態は発生していない。 <p>(買取債権残高に対するリスク管理債権の残高比率)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 買取債権残高が増加する中、返済相談の実施等による延滞債権増の抑制に努めた結果、リスク管理債権の残高比率は0.86%となった。 <p>(既往債権に係るリスク管理債権残高)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 既往債権についても、返済相談の実施等により、新規の延滞発生を抑制しつつ、不良債権化した債権は、債権回収会社を活用し、全額繰上請求債権の的確な措置及び任意売却等による回収を図った結果、リスク管理債権額は対前年度比で12.91%減少した。 ○ 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について、その履行を適切に行った。また、履行後に取得した求償債権については、債権回収会社への業務委託等により回収を図った。
<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表 財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年6月に平成30年度決算を勘定別、一定の事業等のまとまりごとに決算情報をホームページにて公表した。 ○ 平成30年度の決算内容に関しては、ディスクロージャー誌において分かりやすく公表した。
<p>4. 保有資産の見直し</p> <p>① 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>② 「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を立案し、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現するため、必要な取組を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 東海支店事務所について、令和元年10月に賃借事務所に移転の上、令和元年12月に処分に関する主務大臣あて承認申請を行い、令和2年2月に主務大臣認可を取得する等必要な手続を行った。 ○ 次の6宿舎について、廃止・処分を行った。 ア 谷津宿舎（千葉県習志野市） イ 昭和宿舎（香川県高松市） ウ 宮脇宿舎（香川県高松市） エ 比治山宿舎（広島市） オ 五日市宿舎（広島市） カ 小笹第2宿舎（福岡市） ○ 令和2年度に廃止・処分予定の4宿舎について、退去の案内等廃止・処分に向けた準備を着実に進めた。
<p>5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算 別表1のとおり（略）</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり（略）</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり（略）</p>	<p>(略)</p>
IV 短期借入金の限度額	
<p>(1) 短期借入金の限度額 17,000億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 令和元年度における短期借入金の実績はない。
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>(該当なし)</p>
VI 剰余金の使途	
<p>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。</p>	<p>(実績なし)</p>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
1. 施設及び設備に関する計画 該当なし。	該当なし。
2. 人事に関する計画 住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。	○ 住生活基本計画等に基づく施策の実現への貢献及び第三期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、自然災害への迅速かつ柔軟な取組や、政策実施機能の最大化に向けた対応等の優先課題を中心に適正な人員の配置を行った。
3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。	○ 平成29年6月30日付けで主務大臣の承認を受けた「前期中期目標期間繰越積立金」について、令和元年度は、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、同積立金を2,480百万円取り崩した。その結果、令和元年度末の同積立金は328,739百万円となった。
4. その他中期目標を達成するために必要な事項 (1) 内部統制 ① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行う。 ② 理事長は監事と定期的な意見交換を行い、内部監査担当部及び内部統制担当部は監事との連携を図る。 ③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。 ④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度内に2回確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中の事業成果の向上を図る。 ⑤ ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保する。 ⑥ コンプライアンスに係る取組については、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、コンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的に取り組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、取組方針について必要な見直しを行う。	(事業運営審議委員会等) ○ 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）を令和元年度は2回（第12回・第13回）開催し、事業運営の妥当性を審議するとともに、審議概要をホームページに公表した。 第12回（令和元年8月6日開催）では、機構から平成30年度決算及び業務実績の概要並びに足下の状況としてフラット35の不適正融資懸念の案件について説明を行ったとともに、住宅の先進的な技術（耐震性、省エネ等）の視察を行った。 第13回（令和2年2月7日開催）では、機構から令和元年度の取組等、フラット35の不適正利用懸念案件等の対応状況等、住宅金融支援機構債券の概要及びグリーンボンドについて並びに令和2年度予算案等の概要について説明を行った。 ○ 年度を通じ、理事長自らの言葉で考えや思いを「理事長メッセージ」として発信した（6回発信）。 ○ 組織風土的な課題への対応を議論するため、全役員と全所属長が参加する経営幹部会議を平成31年4月に実施し、「適確な業務実施に向けたルールの実効性確保のための取組」を定め、全役職員に通知した。 ○ 監事は原則として毎週開催される役員会に参加する等、理事長をはじめとした役員と定期的に意見交換を実施している。 ○ 内部監査担当部署の監査部は、監査計画の策定等に向けた意見交換、監査結果の報告等により、監事との連携を図った。意見交換等を通じて双方の課題認識の共有を図り、3線型内部監査態勢の浸透等、監事の問題意識や意見を監査業務に反映した。 ○ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項に関して、原則として毎週役員会を開催した。役員会資料は、社内掲示板に掲載し、役職員での情報共有を行っている。 ○ 議事録を役員会が開催された都度作成し、共有している。 ○ 年度計画等の確実な達成を図るため、四半期ごとに実施状況を点検し、点検結果を役員会に報告する等、PDCAサイクルに基づく管理を適切に実施した。また、事務費予算については、支出実行時における協議（調達必要性、実施内容及び数量等の精査）を徹底し、効率的に経費を執行した。 ○ ディスクロージャー誌及びホームページの内容を充実させるなど情報公開を積極的に行った。ディスクロージャー誌では、トピックスの機構の取組の各項目にSDGsの17目標のうち関連性が高い目標のアイコンを併記する等、機構の取組とSDGsの関連を視覚的に分かりやすく伝えた。ホームページでは、スマートフォン・タブレット端末での閲覧増加を踏まえ、スマートフォン等による視認性を意識した更新を行った。
(2) リスク管理 ① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により、事務リスク削減等の適切な対応を行う。 ② 事務過誤、不正防止等の未然防止に資する事務手続体制の構築又は適切な事務の執行に努めるとともに、事務リスクが顕在化した場合は被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。	(コンプライアンスに係る取組) ○ 職員のコンプライアンス意識のより一層の向上、定着等を図るためコンプライアンスプログラムを策定し着実に実施した。 ○ 実施に当たっては、令和元年5月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付け、経営層による職員向けメッセージの発信、コンプライアンスミーティング、外部有識者によるコンプライアンス講演会を実施するとともに、テスト形式のコンプライアンスドリル、e-ラーニング等の取組を重点的に行うことにより、職員のコンプライアンス意識の向上を図った。 ○ PDCAサイクルに基づく管理を行うために、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンスプログラムが着実に実施されていることを確認した上で、コンプライアンス委員会に報告した。 ○ コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査、テスト形式のコンプライアンスドリル等の実施を通じて、コンプライアンス意識の定着状況やコンプライアンス上の課題を確認しつつ、必要な取組について、翌年度のコンプライアンスプログラムの策定に反映させた。 ○ 潜在的なリスクの洗い出しのため、事務リスクRCSAを実施するとともに、顕在化事例の傾向分析等を通じて、発生件数が多い月や曜日に集中して注意喚起を行う等、事務リスク削減に向けた取組を行った。 ○ 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。 (フラット35の不動産投資用物件取得のための不適正利用事案等への対応) ○ フラット35の不動産投資用物件取得のための不適正利用等への対応については、平成30年度に引き続き買取審査の強化を継続するとともに、次のとおりお客さまへの注意喚起・居住実態調査等を行い、不適正利用が明らかになった案件については厳正な対応を行っている。また、取扱金融機関との連携を強化し、再発防止に努めている。

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>(3) お客さま保護</p> <p>① お客さまに対し機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行う。</p> <p>② お客さまからの相談や苦情に丁寧に対応し、お客さまの要望・ニーズを受け止めることにより、制度・運用の改善につなげる。</p> <p>(4) 情報管理</p> <p>① 適正な業務運営及び国民からの信頼を確保する観点から、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）」に基づき適正かつ円滑な情報公開を行う。</p> <p>② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）」、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」（平成16年総管情第85号総務省行政管理局長通知）等に基づいた情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。</p> <p>③ 「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（行政機関等・地方公共団体等編）」（平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号）等に基づく安全管理措置を着実に実施する。</p> <p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター（NISC）策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、組織、取り扱う情報の特性等を踏まえた情報セキュリティポリシーの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を実施する。</p> <p>② 「サイバーセキュリティ戦略」（平成27年9月4日閣議決定）等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティポリシーに従い、情報セキュリティ対策を適切に推進する。</p> <p>③ 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。</p>	<p>ア お客さまへの注意喚起</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホームページにフラット35は投資用物件には利用できない、外国籍の方の借入申込みには永住者又は特別永住者の資格が必要であること等の注意喚起文を掲載 ・新聞（全国紙）にフラット35は投資用物件の取得に利用できない旨の注意喚起広告を掲載 ・全国一斉相談会に関連する新聞広告及びテレビCMのテロップでの注意喚起を実施 ・取扱金融機関が行う借入申込時の面談において、借入申込人にフラット35は投資用物件には利用できない旨を説明するとともに、借入申込人に投資用物件取得目的ではない旨を記載した書面等に署名・押印いただいた上での提出を求めている。 ・フラット35の不適正利用懸念事案に対する機構の対応状況について、ホームページに掲載 <p>イ 融資実行後債権に対する調査等</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不適正利用の疑いのある案件を対象に、お客さまの居住の事実関係、投資目的の有無、住宅購入価格の水増しの有無等の調査を実施するとともに、フラット35の利用者のうち調査が必要な方の居住等の確認を実施 ・調査等の結果、不適正利用が明らかとなった案件については、法的措置を含めて厳正に対処しているところ。 <p>ウ 取扱金融機関との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モーゲージバンク等への実務的な情報提供、意見交換等を行う場として新たに「モーゲージバンク等連携会議」を設置し、審査強化並びに社内統制及び代理店等管理の強化の働きかけを行った（令和元年6月、10月、令和2年1月）。【再掲】 ・フラット35取扱金融機関向けに説明会等を開催し、不適正事案の情報、未然防止のための審査のポイントを共有の上、審査強化の働きかけを行った（令和2年2月）。【再掲】 <p>○ フラット35のパフレットを見直すとともに、お客さまに対して機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ丁寧に説明した。</p> <p>○ お客さまから寄せられる相談や苦情に丁寧に対応し、制度・運用の改善につなげた。具体的には、次のような制度改善を実施した。【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 災害復興住宅融資について、借入申込書の簡素化、融資対象となる住宅の床面積要件を廃止する等、被災者の負担軽減を目的とした制度見直しを実施した。 イ 団体信用生命保険の保障期間が満80歳で終了した後に連帯債務者が新規加入する場合は、連帯債務者が加入申込みできる時期を2か月早く、保障の空白期間が生じないよう制度を見直した。 <p>○ 法人文書開示請求5件を受理し、いずれも適時適切に対応した。</p> <p>○ 非識別加工情報提供制度の運用において、事業者から応募のあった提案を審査し、契約を締結した上で、保有するデータを民間事業者に提供した。</p> <p>○ 個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、適正な個人情報の取扱方法の周知徹底を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ア e-ラーニングを活用した全職員向けの研修 イ 現場力向上ミーティング（自部署の事務ミスを振り返る）（全部署統一テーマ） ウ 階層別研修 エ 個人情報漏えい防止月間 オ 管理職向け研修 カ パソコン起動時に実施する一問一答形式のコンプライアンスドリル キ 個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知 <p>○ 特定個人情報の管理・保護の徹底のために次の取組を行うことにより、適正なマイナンバーの取扱方法の周知徹底を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ア 階層別研修 イ 現場力向上ミーティング（全部署統一テーマ） ウ パソコン起動時に実施する一問一答形式のコンプライアンスドリル エ マイナンバーを取り扱う部署の担当者及び管理者向け研修 <p>○ 「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」群が平成30年7月に改訂されたことを踏まえ改正した機構の情報セキュリティポリシーの運用を開始した。</p> <p>○ 平成30年に受検したNISC（内閣サイバーセキュリティセンター）による監査（マネジメント監査及びペネトレーションテスト）の指摘・推奨事項に関して、NISCから対策の実施状況の確認を受け、適切に対応した。</p> <p>○ 令和元年度情報セキュリティ対策推進計画に従い、次のとおり技術的対応及び管理的対応を実施した。</p> <p>(技術的対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 機構の各システムに対して令和元年6月から脆弱性診断を順次実施し、診断結果を踏まえて適切に対応している。 <p>(管理的対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ JHF-C-S-I-R-T（情報セキュリティ事故が機構又は委託先で発生した場合における機構内の対応体制をいう。以下同じ。）の運用等において、情報セキュリティ事故による被害極小化を目的として、情報セキュリティ事故発生時の対応手順を見直した。また、JHF-C-S-I-R-Tの実効性向上を目的とした訓練を令和2年2月に実施した。 ○ 他機関の行政文書がハードディスク転売により流出した事案を踏まえ、情報システムを廃棄する場合は事務で取り扱う電磁的記録媒体の廃棄を外部に委託する場合は、原則として職員が立ち会う等の管理強化を行った。 <p>○ 情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る観点から、次の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ア e-ラーニングを活用した全職員向けの研修 イ 統一テーマを設定したグループごとの研修

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
<p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 民間金融機関において、適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。</p> <p>その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>② 委託業務に関して、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保する。</p> <p>② 金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野について、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。</p> <p>③ 階層別研修等を計画的に実施し、職員の能力・資質の向上を図る。</p> <p>④ 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び役職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p>	<p>ウ 役員、情報セキュリティ責任者、情報システム管理者、JHF-C-S-I-R-T 構成員等に対する役割に応じた研修</p> <p>エ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェック</p> <p>オ 全役職員を対象とした標的型攻撃メール訓練</p> <p>(顧客説明等に係るモニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 顧客説明モニタリングについて、書面点検を全買取対象金融機関に、実地点検を20機関に実施した。その結果、不備事項を検出した機関に対して書面による是正要請を行った。 ○ 顧客説明の実効性向上を図るため、各モーゲージバンクの顧客説明に係る好取組事例の横展開をモーゲージバンク等連携会議において実施した。 ○ 本人確認等の事務の委託先の管理態勢等に関するモニタリングについては、実地点検を14機関において実施した。 <p>(融資審査モニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 融資審査のモニタリングについて、書面点検を全買取対象金融機関に、実地点検を40機関に実施した。その結果、不備事項を検出した機関に対して書面による是正要請を行った。 ○ 適切な融資審査の実効性向上を図るため、不備事項の横展開を令和2年2月に開催した金融機関説明会において実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ○ 委託業務において関連法令の遵守やお客さまへの対応等が適切に行われているかについて、本支店が連携してモニタリングを実施した。規定等に違反する場合は是正させるとともに、管理回収業務の処理体制に課題のある金融機関に対しては、体制強化等の助言を行うことにより、管理回収の最大化を図った。また、実地モニタリングの実施結果及び措置内容については、内部委員会で審議した。 ○ モニタリングで確認された不備の多い事例や好取組事例等を委託先に情報提供し、横展開を図った。 <p>(金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 全金融機関に対して書面モニタリングを実施するとともに、一部の金融機関に対しては、情報セキュリティ対策の強化に資する助言・支援を行うことを目的に情報セキュリティ対策状況等に関する自己評価(書面モニタリング)を併せて実施し、実施結果を内部委員会で審議した。 ○ 管轄する支店等及び業務を所管する関係部署が連携して、取扱金融機関68機関に対して実地モニタリングを実施した。準拠性に関する不備事項に対して必要な是正措置を講じさせるだけでなく、各金融機関の実態を踏まえた業務処理体制の課題等に対しても必要な助言等を行った。また、実地モニタリングの実施結果及び措置内容については、内部委員会で審議した。 ○ 情報セキュリティ対策に課題等が確認された取扱金融機関に対して、情報セキュリティアドバイザー同行の実地モニタリングを実施し、セキュリティ強化に資する改善の助言等を行った。 <p>(その他委託先に関する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 1万人を超える個人情報を取り扱う委託先に対し、個人情報の管理体制に関する疎明資料を徴求することとした(令和2年10月実施予定)。 ○ 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。 ○ 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、政策研究大学院大学短期特別研修等に職員を派遣した。 ○ 人材育成実施計画に基づき、昇格の時機を捉えた昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。また、集合研修等の取組を通じた管理職者のマネジメント能力の向上、新卒採用後3年間の人材育成期間中の職員についての育成強化、ベテラン職員の活躍促進を図った。 ○ 次世代育成支援対策推進法(以下「次世代法」という。)に基づく行動計画(計画期間:平成28年4月~平成31年3月)に掲げた育児休業の取得や男性の育児参加等のための休暇の取得等の目標を達成し、また、休暇取得目標や労働時間の上限等の基準を満たしたため、次世代法に定める特例認定を受け、令和元年10月に「プラチナなるみんマーク」を取得した。「プラチナなるみんマーク」の取得、利用方法等とともに、理事長メッセージを通じて、仕事と育児・介護等が両立しやすい環境を作っていくことについて全職員に周知した。 ○ 令和元年7月から、仕事と育児・介護の両立支援等を目的として在宅勤務を開始した。

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）に基づき対応を行います。

● 事務・事業の見直し

事務・事業	閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (令和2年3月31日現在)
	講ずべき措置	実施時期	具体的内容	
証券化支援事業	ALMリスク対応出資金の国庫返納	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット35を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金の国庫返納	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
住宅融資保険事業	廃止	平成24年度から実施	平成21年4月の「経済危機対策」により平成23年度まで保険料率引下げ（平成21年12月の「緊急経済対策」において、平成22年12月まで引下率上乗せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	住宅融資保険事業については、平成24年度から、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等（フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に234億円を国庫納付済みである。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資保険を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険事業を実施している。なお、平成24年度から、従来の住宅融資保険事業は廃止し、証券化支援事業と連動して行う必要のある事業等に限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
住宅資金貸付事業	賃貸住宅融資の廃止	平成23年度から実施	現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。
	高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築	平成23年度から実施	高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関連する融資を実施する。	厚生労働省と連携して「サービス付き高齢者向け住宅」の創設に向けた検討を行い、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」（平成23年法律第32号）が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。なお、平成23年度から、従来の賃貸住宅融資は廃止し、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。
	まちづくり融資の廃止	平成24年度から実施	まちづくり融資について、平成21年4月の「経済危機対策」による平成23年度末までの融資条件緩和措置が終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。	まちづくり融資については、平成24年度から、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限定し、民間による代替が可能となるまでの措置として行っている。不要となった政府出資金については、平成24年11月21日に7億円を国庫納付済みである。
既往債権管理業務	-	-	-	-
団体信用生命保険事業	-	-	-	-
住情報提供事業	廃止	平成23年度から実施	事業を廃止し、民間にゆだねる（当該事業には、証券化支援事業等の各事業の実施に係る情報提供は含まない）。	住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年3月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年7月26日に廃止した。

● 資産・運営等の見直し

閣議決定の内容			住宅金融支援機構の対応状況 (令和2年3月31日現在)	
講ずべき措置	実施時期	具体的内容		
不要資産の 国庫返納	ALMリスク対応出資金	平成23年度中に実施	平成19年度から平成21年度に国から出資されたALMリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びMBSの超過担保率（フラット35を安定的に供給するための超過担保額のMBS発行額に対する比率）等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に113億円を国庫納付済みである。
	金利変動準備基金	平成23年度中に実施	金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。	平成24年3月16日に106億円を国庫納付済みである。
	証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2,000億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
	まちづくり融資に係る政府出資金300億円	平成22年度中に実施	平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（300億円）について、確実に返納する。	平成23年3月14日に国庫納付済みである。
事務所等の 見直し	見直し計画を早期に策定	平成22年度から実施	平成22年度中に、本部、事務所、宿舍、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舍等の統廃合を検討する。	保有事務所等の見直しについては、第二期中期計画において、全国を11ブロックに分けている支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めるとしたところであり、見直し計画については策定済みである。 南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合し、北関東支店も平成28年5月に首都圏支店と統合した。 統合により不要となった事務所については、平成29年3月末までに売却済みである。 また、職員宿舍については、「独立行政法人の職員宿舍見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）に基づき、「独立行政法人の宿舍見直しに関する実施計画」が平成24年12月に策定された。この実施計画においては、第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舍に加え、保有宿舍15宿舍（91戸）及び借上宿舍13戸が廃止することとされ、計画どおり廃止し、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えた水前寺第1宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く保有宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舍については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。
職員宿舍等の 見直し	職員宿舍及び公庫総合運動場の処分	平成22年度から実施	職員宿舍及び公庫総合運動場について、売却を進める。	職員宿舍について、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に基づき処分することとしていた12宿舍について平成24年2月末までに売却し、これによって同計画に基づく宿舍の売却は完了した。 第二期中期計画において処分することとした保有宿舍3宿舍は平成25年5月末までに売却済みである。また、「独立行政法人の職員宿舍見直し実施計画」（平成24年12月24日行政改革担当大臣決定）において処分することとされた保有宿舍15宿舍のうち、熊本地震の被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えている水前寺第1宿舍及び帯山宿舍（ともに熊本市）を除く宿舍については平成29年3月末までに売却済みであり、帯山宿舍については、被災者の退去に伴い平成29年11月に売却済みである。 なお、公庫総合運動場は平成25年4月に売却済みである。
人件費の 見直し	ラスパイレス指数の低減	平成22年度から実施	職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレス指数を引き下げる取組を着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。	「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）において再整理されている。

独立行政法人改革等に関する基本的な方針

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

- 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2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2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) 機構における令和元年度の契約状況は、表1のとおりであり、契約件数は977件、契約金額は558億円である。また、競争性のある契約は912件（件数割合：93.3%）、547億円（金額割合：98.1%）であり、競争性のない随意契約は65件（件数割合：6.7%）、11億円（金額割合：1.9%）である。

平成30年度と比較し、競争性のない随意契約の件数は増加（35.4%の増）、金額は減少（58.6%の減）したが、件数の増加は主に事務所賃貸借の更新に関連する契約（件数10件の増）によるものである。

表1 令和元年度の機構の調達全体像

(単位：件、億円)

	平成30年度		令和元年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
競争入札等	(21.6%) 196	(20.9%) 88.8	(18.2%) 178	(19.2%) 107.0	(△9.2%) △18	(20.5%) 18.2
企画競争・公募	(73.1%) 664	(72.9%) 309.0	(75.1%) 734	(78.9%) 440.1	(10.5%) 70	(42.4%) 131.1
競争性のある契約（小計）	(94.7%) 860	(93.8%) 397.7	(93.3%) 912	(98.1%) 547.1	(6.0%) 52	(37.5%) 149.3
競争性のない随意契約	(5.3%) 48	(6.2%) 26.2	(6.7%) 65	(1.9%) 10.9	(35.4%) 17	(△58.6%) △15.4
合計	(100%) 908	(100%) 424.0	(100%) 977	(100%) 557.9	(7.6%) 69	(31.6%) 134.0

(注1) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

(注2) 比較増△減の（ ）書きは、令和元年度の対平成30年度増減率である。

(2) 機構における令和元年度の一者応札・応募の状況は、表2のとおりであり、契約件数は45件（件数割合：4.9%）、契約金額は170億円（金額割合：31.0%）である。

平成30年度と比較し、一者応札・応募による契約件数及び金額は、ともに増加した（件数は21.6%の増、金額は278.8%の増）が、主に大規模なシステム関連の一者応札案件（1件、96億円）が令和元年度に発生したことによるものである。

表2 令和元年度の機構の一者応札・応募状況

(単位：件、億円)

	平成30年度		令和元年度		比較増△減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
2者以上	(95.7%) 823	(88.7%) 352.9	(95.1%) 867	(69.0%) 377.2	(5.3%) 44	(6.9%) 24.3
1者以下	(4.3%) 37	(11.3%) 44.8	(4.9%) 45	(31.0%) 169.8	(21.6%) 8	(278.8%) 125.0
合計	(100.0%) 860	(100.0%) 397.7	(100.0%) 912	(100.0%) 547.1	(6.0%) 52	(37.5%) 149.3

(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、令和元年度の対平成30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

競争性のない随意契約は、これまでの取組により真にやむを得ないものに限られており、令和元年度は、全独立行政法人の平均（件数割合：20%、金額割合：17.5%（総務省において公表されている直近（平成26年度）の全独立行政法人の平均））を下回る水準である。

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、機構内部に設置された総括責任者を財務企画担当役員とする契約審査委員会（以下「契約審査委員会」という。）で事前に審査し、契約監視委員会ですべて点検する。

【随意契約の理由の妥当性及び競争性のない随意契約の割合（全独立行政法人の平均（総務省において公表されている直近の実績値）を上回らないこと。）】

(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すべて点検する。【各改善方策の妥当性】

- ①電子入札の積極的活用
- ②参加要件の精査
- ③システム改修案件の設計図書等の事前の閲覧
- ④（機構の競争参加資格に加え）国の競争参加資格の対象化
- ⑤資格等級の柔軟な対応
- ⑥十分な公告期間及び準備期間の確保
- ⑦入札に参加しなかった事業者からの事後の聴き取り
- ⑧複数年度にわたり同一事業者による一者応札が継続し、かつ、今後も継続が見込まれる案件に係る公募への切替えの検討及び実施

3. 調達に関するガバナンスの徹底（【 】は評価指標）

(1) 随意契約に関する内部統制の確立

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

また、変更契約を締結する案件については、新たに作成した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】

(2) 不祥事の発生を未然防止のための取組

調達に関する不祥事の発生を未然に防止するため、次のとおり取り組む。

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

- ①契約担当部署（財務企画部会計事務管理室をいう。以下同じ。）は、あらかじめ全ての調達案件を点検する。
- ②契約担当部署は、調達に関する事務処理マニュアルを作成し、調達担当部署の職員に対する情報提供を行う。また、契約担当部署は、入札不正事案の防止に向けた啓蒙活動を行う。
- ③機構の役職員が官製談合による違反行為等を行った場合又はそのおそれがあると認められる相当の理由がある場合には、直ちに調査、報告等の対応を行わなければならないことを、調達担当部署の職員に周知・徹底する。

4. 自己評価の実施

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

5. 推進体制

(1) 推進体制

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

総括責任者 財務企画担当役員

副総括責任者 財務企画部長・財務企画部会計事務管理室長

担当部署 財務企画部会計事務管理室会計グループ

(2) 契約監視委員会の活用

契約監視委員会は、この計画の策定時及び自己評価時に点検するとともに、理事長が定める基準（新規の競争性のない随意契約及び一者応札・応募）に該当する個々の契約案件を事後に点検する。また、その点検に係る審議の概要を公表する。

6. その他

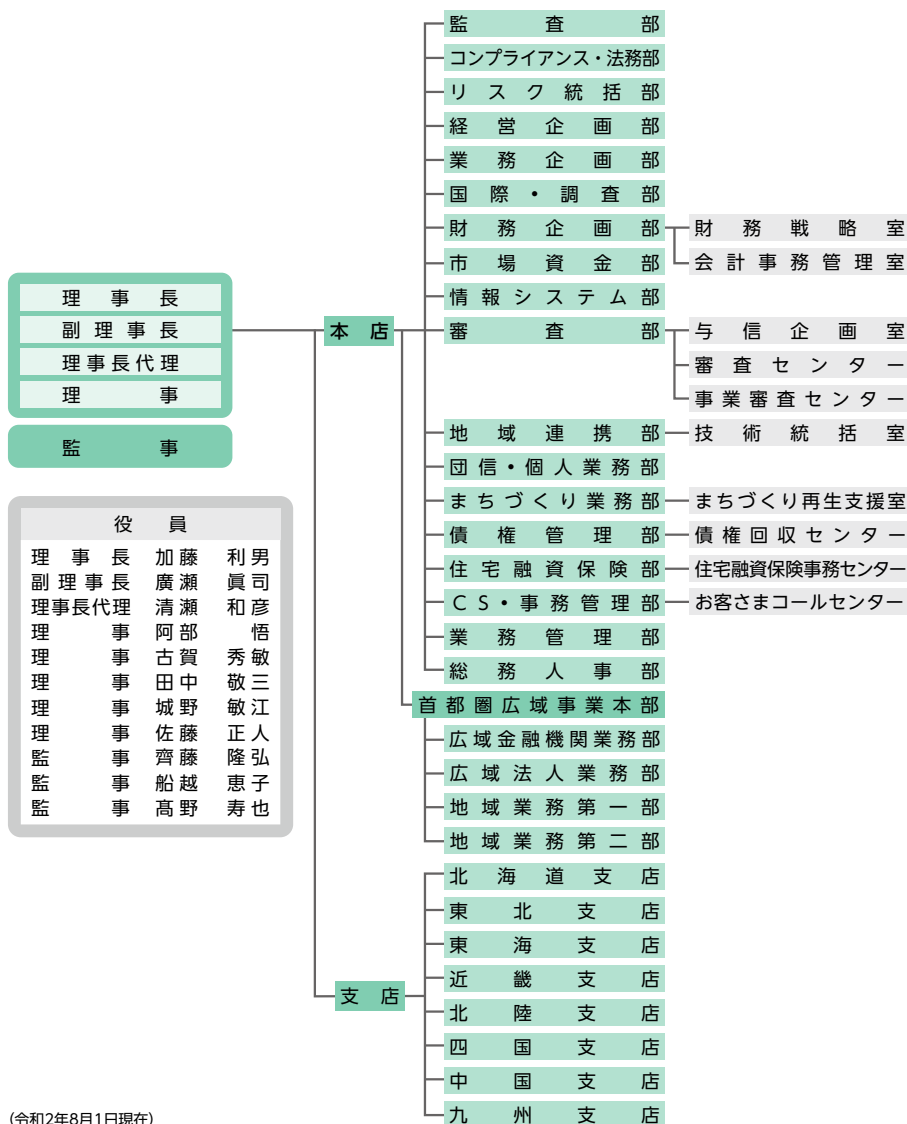
調達等合理化計画、自己評価結果等を機構のホームページで公表する。

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

沿革

年月	事項	年月	事項
昭和 25 年 6 月	・住宅金融公庫設立	24 年 4 月	・独立行政法人第二期中期目標期間開始(平成 29 年 3 月までの 5 年間)
平成 13 年 3 月	・資産担保証券 (MBS) の発行を開始	27 年 2 月	・「フラット 35 S」に係る当初 5 年間(長期優良住宅等については、当初 10 年間)の金利引下げ幅を拡大(△ 0.3%→△ 0.6%)(平成 28 年 1 月末までの時限措置)
15 年 10 月	・証券化支援事業(買取型)(現在の「フラット 35 (買取型)」を開始	28 年 10 月	・「フラット 35 リノベ」(性能向上リフォーム推進モデル事業)を開始(金利引下げ幅は、当初 5 年間または 10 年間△ 0.6%)(平成 30 年 4 月以降は△ 0.5%)
16 年 10 月	・証券化支援事業(保証型)(現在の「フラット 35 (保証型)」を開始	29 年 4 月	・独立行政法人第三期中期目標期間開始(令和 3 年 3 月までの 4 年間)
17 年 6 月	・「フラット 35 (買取型)」に係る優良住宅取得支援制度(現在の「フラット 35 S」)を開始	・「フラット 35 子育て支援型・地域活性化型」を開始(金利引下げ幅は当初 5 年間△ 0.25%)	
17 年 7 月	・独立行政法人住宅金融支援機構法公布	・住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンに「ノンリコース型」を創設	
18 年 9 月	・一般担保債券 (SB) の発行を開始	29 年 10 月	・新機構団体信用生命保険制度付き「フラット 35」の取扱いを開始
19 年 4 月	・住宅金融公庫廃止	・住宅確保要配慮者向け賃貸住宅における家賃債務保証保険の取扱いを開始	
・独立行政法人住宅金融支援機構設立	・「フラット 35 S」に係る「20 年金利引下げタイプ」の取扱いを開始(現在は取扱終了)	30 年 4 月	・「フラット 35 地域活性化型」に「空き家対策」を追加
・独立行政法人第一期中期目標期間開始(平成 24 年 3 月までの 5 年間)	・住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱を開始	30 年 5 月	・住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンの愛称を「リ・パース 60」に決定し、使用開始
21 年 6 月	・「フラット 35 S」に係る当初 10 年間の金利引下げ幅を拡大(△ 0.3%→△ 1.0%)(平成 23 年 9 月末までの時限措置)	30 年 8 月	・「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」に基づく国際業務を開始
22 年 2 月	・東日本大震災により被害を受けた方に対する災害復興住宅融資及び返済方法の変更の制度を拡充(当初 5 年間の融資金利 0%、返済金の払込みの据置き等)	31 年 1 月	・「省エネルギー性に優れた新築住宅」を対象とした住宅ローンを資金使途とするグリーンボンドを発行
23 年 5 月	・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を開始	令和元年 10 月	・「フラット 35 地域活性化型」に「防災対策」および「地方移住支援」を追加
23 年 11 月	・「フラット 35 S」に係る省エネルギー性に優れた住宅の当初 5 年間の金利引下げ幅を拡大(△ 0.3%→△ 0.7%(被災地は△ 1.0%))(平成 24 年 10 月末までの時限措置)		

役員及び組織図



お問合せ先

■ お客さまコールセンター

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

- ・フラット35、機構融資、技術基準に関する電話相談

ハロー フラット35

☑ **0120-0860-35**（通話無料）

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

☑ **0120-086-353**（通話無料）

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

TEL:048-615-0420

■ 住宅金融支援機構のホームページ

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

本支店のご案内

（令和2年8月1日現在）

本支店	所在地	電話番号
本店	〒112-8570 東京都文京区後楽1-4-10	03-3812-1111（大代表）
北海道支店	〒060-0003 北海道札幌市中央区北3条西13-3-13	011-261-8301（代表）
東北支店	〒980-0812 宮城県仙台市青葉区片平1-3-18	022-227-5012（代表）
東海支店	〒460-0002 愛知県名古屋市中区丸の内3-23-20 HF桜通ビルディング7階	052-971-6900（代表）
近畿支店	〒541-8546 大阪府大阪市中央区南本町4-5-20	06-6281-9260（代表）
北陸支店	〒920-8637 石川県金沢市広岡3-1-1 金沢パークビル2階	076-233-4251（代表）
四国支店	〒760-0017 香川県高松市番町1-6-6 甲南アセット番町ビル2階	087-825-0621（代表）
中国支店	〒730-0011 広島県広島市中区基町8-3	082-221-8694（代表）
九州支店	〒812-8735 福岡県福岡市博多区博多駅前3-25-21 博多駅前ビジネスセンター6階	092-233-1203（代表）