

独立行政法人住宅金融支援機構第四期中期計画

前文

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、住生活に関する政策課題に対応する政策実施機関として、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完等、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきた。

また、機構が国民・社会にとって有用な組織と認識されるよう、民業補完の徹底と健全な財務内容の確保に努めてきたところである。

一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少がより一層深刻化するとともに、災害の激甚化・多頻度化や高経年マンションの増加等の環境や社会ストックの変化に直面しており、それらに対応することが急務となっている。

加えて、新型コロナウイルス感染症の拡大等に応じて生ずる経済社会活動の変化にも迅速に対応することが求められている。

このような環境下において、機構には、住生活基本計画（全国計画）（以下「住生活基本計画」という。）等の政府方針を踏まえ、長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援を着実に行之つつ、長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進のほか、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化、災害リスク等を踏まえた適切な立地への誘導、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及、移住支援等を通じた地方創生、マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進、海外の住宅市場への我が国事業者の参入の促進といった施策の実現に向けた取組・貢献が期待されている。これらに的確に対応するためには、効率的かつ効果的な業務実施体制を引き続き確保するとともに課題解決のために人材を確保することが必要となる。

以上を踏まえ、国土交通大臣及び財務大臣が定めた令和3年4月1日から令和7年3月31日までの4年間における機構の中期目標を達成し、国の政策実施機関としての機能の最大化を図るため、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号）第30条に基づき機構がとるべき措置等を中期計画として次のとおり定める。

なお、機構が中期計画を遂行するに当たっては、業務運営の効率化を図り、業務実施体制の整備及び人材の確保・育成に取り組みながら、社会経済情勢の変化に的

確に対応しつつ、多様な金融サービス機能とこれまでの取組により蓄積したノウハウ等を活かし、公的機関として住宅金融市場において先導的・模範的な役割を果たすとともに、地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとの連携及び協力の強化を通じて地域における政策課題の解決に向けて取り組むことで、様々な価値を創出し、持続可能な社会の実現に貢献することを基本的な姿勢とする。

I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

機構は、第四期中期目標で与えられた目標を達成し、我が国の住生活の向上を金融面から支援することができるよう、地方公共団体、民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズや要望を踏まえつつ、証券化支援事業、住宅融資保険等事業及び住宅資金融通等事業を実施する。

なお、各事業の実施に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意しつつ、住宅金融市場における先導的・模範的な取組や、地域と連携する取組等を特に重点的に取り組むとともに、機構が業務を委託している機関（以下「委託機関」という。）等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制を確保することで、政策実施機能の最大化を図る。

1. 証券化支援事業

長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。

- ① フラット35（買取型）を的確に実施するため、国民がその利用を希望する際に関連情報にアクセスできるよう、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機関等に対する周知活動を行う。

（指標：フラット35（買取型）の申請件数）

- ② 資産担保証券（以下「MBS」という。）の安定的な発行には証券会社の協力や投資家への周知が欠かせないことを踏まえ、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、投資家の維持拡大を目的とする効果的なIRの企画・運営実施（IR活動）を継続して行うことで、毎月着実に所要額を調達できる

よう、MBSを発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、MBSのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。

(指標：MBSの毎月の発行額/MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド)

③ 債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図る。

④ 民間金融機関による証券化を支援するフラット35(保証型)が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努める。

(指標：フラット35(保証型)の取扱金融機関数/フラット35(保証型)の申請件数)

⑤ 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。

(定量目標)

⑥ 安心R住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を25%以上(可能な限り28%)とするとともに、既存住宅取得と併せて行うリフォームを支援するフラット35リノベの利用促進に努めることで、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。

(定量目標)

(指標：フラット35リノベの申請件数)

⑦ 中期目標期間中におけるフラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を100団体以上とすることに加えて情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う二地域居住・地方移

住の推進や子育て支援等の住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。

(定量目標)

(指標：フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数)

- ⑧ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。

(中期計画上の定量目標)

- ⑨ フラット35の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。
- ⑩ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。
- ⑪ 自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。
- ⑫ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努める。

(指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)

2. 住宅融資保険等事業

民間金融機関が住宅の建設等に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。

- ① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。

(指標：フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数／パッケージ融資へ

の付保申請件数)

- ② リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、中期目標期間の最終年度までに、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を 400回以上とするとともに、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。

(定量目標)

(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数／リ・バース60の認知度)

- ③ 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。

(指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数)

- ④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。
- ⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。
- ⑥ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。
- ⑦ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。

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住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を着実に実施する。併せて、これらの

融資に関しては、民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。

また、証券化支援事業及び住宅資金融通等事業を通じて供給される住宅ローンに付随する団体信用生命保険業務、既往債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。

- ① 自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して電話、面談等による相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築し、災害復興住宅融資等を実施するとともに、返済方法の変更等により被災者の継続的な返済を支援する。

(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)

- ② 大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備についての的確に支援する。
- ③ 地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。
- ④ 住宅のエネルギー消費性能の向上を図るため、省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行う。
- ⑤ 高齢者がバリアフリー工事、省エネ改修工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。

また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。

- ⑥ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行う。
- ⑦ マンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援し、中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を7,200組合以上とするとともに、大規模修繕工事等に対するマンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改

修の促進を図る。

(定量目標)

- ⑧ マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成や資金計画の策定等の事業支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。
- ⑨ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行う。
(指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)
- ⑩ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。
- ⑪ 既往債権管理業務においては、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応により新規の延滞発生を抑制を図るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。
- ⑫ 廃止前の住宅金融公庫法（昭和25年法律第 156号）等に基づく賃貸住宅融資については、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施する。
- ⑬ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。
- ⑭ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。
- ⑮ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。
- ⑯ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方

法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。

II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

1. 業務改善の取組

機構は、「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和2年3月26日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。

- ① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減する。
- ② 証券化支援業務に係る毎年度の経费率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努める。
- ③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経费率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.52%以下とするように努める。

2. 適切な経営資源の配分

「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。

3. 調達方法の見直し

独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努める。

4. 人件費管理の適正化

- ① 専門的な金融技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。
- ② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。

5. デジタル化の推進

機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化を図るため、IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指して、書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化の計画的な推進、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上での保有データを活用したサービス提供等に努める。

デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」（令和3年12月24日デジタル大臣決定）に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行う。

6. カイゼン活動の実施

機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。

Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画

健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への

政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。

リスク管理を徹底し、財務上の必要な措置を講じつつ国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。

1. 安定的かつ効率的な資金調達

MB SやS B（一般担保債券をいう。）の発行方針及び発行計画並びにMB Sの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。

2. リスク管理の徹底

① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。

また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。

② 金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努める。

③ 信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行う。

④ ALMリスクについては、住宅ローン債権の証券化を進めること等によりの確に管理する。

特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、必要な措置を講ずる。

⑤ 住宅ローン債権の回収業務に係る委託機関の破綻リスクに対応する。

⑥ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債

権管理業務を行う。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努める。

(指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率／既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高)

- ⑦ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。

3. 決算情報・セグメント情報の公表

財務内容等の透明性を確保し、機構の活動内容を国民に対して分かりやすく示し、理解促進を図る観点から、一定の事業等のまとまりごとに決算情報・セグメント情報を公表する。

4. 保有資産の見直し

保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。

5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画

- ① 予算
別表1のとおり
- ② 収支計画
別表2のとおり
- ③ 資金計画
別表3のとおり

IV 短期借入金の限度額

(1) 短期借入金の限度額

15,000億円

(2) 想定される理由

- ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金
- ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金

IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画

該当なし。

V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画

該当なし。

VI 剰余金の使途

決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。

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。

2. 人事に関する計画

住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。

3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途

独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。

4. その他中期目標を達成するために必要な事項

(1) 内部統制

- ① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備するとともに、監事機能の実効性の向上に努める。
- ② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。
- ③ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。
- ④ 過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。

(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。

また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図る。

(3) 広報・情報公開の推進

機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進する。

(4) 顧客保護

顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。

(5) 情報管理

- ① 独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第 140号）及び個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）に基づき、適切な対応を行う。
- 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。

(6) 情報セキュリティ

- ① 内閣サイバーセキュリティセンター（N I S C）策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。
- ② 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る。

(7) 業務実施体制の整備

- ① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、取扱金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。
- ② 委託機関において、関連法令が遵守され、顧客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。
- ③ 委託業務等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。
- ④ 委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。

(8) 人事管理

- ① 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。これらに対応し、戦略的に必要な人材を確保・育成するために、「人材の確保・育成に関する方針」を策定する。
- ② 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行う。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【証券化支援事業】

別表1 予算

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

【人件費の見積り】

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

		(単位：百万円)
区 分		金 額
業務活動によるキャッシュ・フロー		△ 1,988,398
業務活動による支出		△ 9,912,422
買取債権の取得による支出		△ 9,032,455
貸付けによる支出		-
人件費支出		△ 24,943
その他業務支出		△ 242,066
その他支出		△ 612,958
業務活動による収入		7,944,024
買取債権の回収による収入		6,698,482
貸付金の回収による収入		-
買取債権利息収入		1,118,313
貸付金利息収入		-
その他業務収入		3,047
国庫補助金収入		112,776
その他収入		11,406
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 408,939
投資活動による支出		△ 680,649
投資活動による収入		271,711
財務活動によるキャッシュ・フロー		2,377,799
財務活動による支出		△ 6,614,053
民間長期借入金の返済による支出		△ 6,800
債券の償還による支出		△ 6,582,503
財政融資資金借入金の返済による支出		-
リース債務の支払いによる支出		△ 505
不要財産に係る国庫納付等による支出		△ 7,400
他勘定長期借入金の返済による支出		△ 16,845
財務活動による収入		8,991,851
民間長期借入金の借入れによる収入		-
債券の発行による収入		8,981,851
財政融資資金借入金の借入れによる収入		-
政府出資金収入		-
他勘定長期借入金の借入れによる収入		10,000
資金増加額		462
資金期首残高		370,036
資金期末残高		370,498

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅融資保険等事業】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金融通等事業】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【財形住宅資金貸付業務】

別表1 予算

(単位：百万円)

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

【人件費の見積り】

期間中総額001百万円を支出する。
ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

(単位：百万円)

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金貸付等業務】

別表1 予算

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

【人件費の見積り】

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【既往債権管理業務】

別表1 予算

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

【人件費の見積り】

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表2 収支計画

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

別表3 資金計画

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

(注) 単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。