

**中期目標**

3 住情報提供業務

消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。

**中期計画**

3 住情報提供業務

(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。

- ① ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供
- ② ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供

**年度計画**

3 住情報提供業務

(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの策定やホームページのコンテンツ及びセミナー内容の充実を行うことにより、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。

- ① ホームページの住宅取得支援サイトやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識や各種住宅ローン商品に関する消費者向けの情報提供
- ② ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供

**【年度計画における目標設定の考え方】**

住宅ローンに関する消費者向けの情報提供、良質な住宅の設計・建設等に資する消費者及び住宅関連事業者等向け情報提供を行うため、ホームページ、セミナー等の充実を行うこととした。

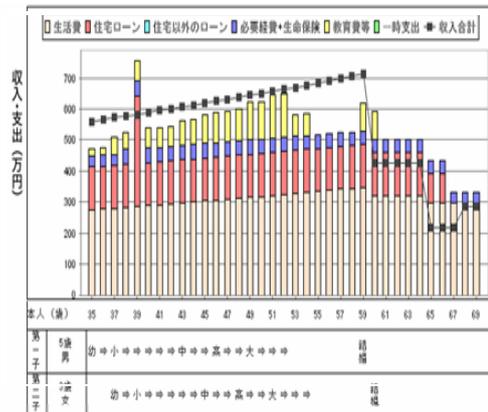
## 【平成19年度における取組】

### 1 住宅ローンの特性等に関する情報提供

(1) エンドユーザー向けの「すまい・るセミナー」及び「お立ち寄りセミナー」については、受講者アンケートで要望の多いテーマ（資金計画に関するFPのアドバイス、住宅取得時の税金等）を設定し計18回（約1,000名参加）実施。



(2) 住宅取得支援サイト（住まっぷ）の資金計画シミュレーションに、毎月の家計収支や将来のライフイベントを踏まえたキャッシュフロー等の試算機能に加え、繰上返済の試算や返済明細表の出力機能を追加するとともに、住宅取得に係る諸費用や家計の収支情報の入力項目及び計算方法を見直し、個々のケースに応じたより具体的な試算に対応。



家計の収入・支出の推移グラフ

(3) 同サイトの「住宅取得支援サイト」に地方公共団体が行う優遇制度のコンテンツを充実。

### 2. 住宅の仕様や施工等に関する情報提供

(1) 「良質な住まいガイドライン」を策定しホームページで公開。

(2) 「マンションライフガイド」、「大規模修繕マニュアルPlus」を発行。

(3) エンドユーザー向け住宅建設の総合ガイドブック「すまい・る住宅読本」を作成し発行を準備（平成20年4月1日付け発行済み）。

(4) フラット35対応住宅工事仕様書を監修・普及することにより、仕様書の約10万部発行を通じて情報提供を実施。

(5) 「住宅総合省エネ評価方法検討委員会」等の各種委員会に参加し、技術情報の収集、機構の所有する技術知識による助言等を実施。



(6) 工務店等を対象とした「木造住宅の構造計画のポイント」、マンションの管理組合を対象とした「マンション塾」などミドルユーザー向けセミナーを計17回（約1,500名参加）実施。

(7) (社)プレハブ建築協会（主催）等と共同で計49回（約3,000名を対象）のミドルユーザー向けセミナーを全国開催。また、(財)住宅保証機構（主催）の登録事業者向け講習会において講師として参加し、全国90会場・約14,000名を対象に説明を実施した。

(8) お客様コールセンターに「工務店専用ダイヤル」を新規設置し、累計838件の相談に対応。



工務店に配布したステッカー

### 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識や各種住宅ローン商品に関する消費者向けの情報を、ホームページの住宅取得支援サイトやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて提供する。

また、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報についても、ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて提供する。

**中期目標**

3 住情報提供業務

消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。

**中期計画**

3 住情報提供業務

(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。

**年度計画**

3 住情報提供業務

(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。

また、耐震改修等支援のための情報提供を目的として、これまでの住宅の標準的仕様を体系的に整理する。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援することとした。また、耐震改修等支援のための情報提供を目的として、これまでの住宅の標準的仕様を体系的に整理することとした。

**【平成19年度における取組】**

- 1 耐震改修等の促進や小規模・老朽マンションにおける適正な管理等の支援のため、地方公共団体が行うマンションセミナーに協力して、機構のマンション共用部分リフォーム融資を活用した耐震改修等の事例の紹介や、マンション共用部分リフォーム融資制度の概要等について講演を行った（千葉県、静岡県で計4回実施）。
- 2 住宅が、ストックとして長期にわたり安全かつ有効に利用されるような市場環境の整備を図るため、木造住宅の標準的仕様に係るこれまでの変遷を体系的に整理し、情報提供のための基礎的情報

を整備。

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

引き続き、国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等の支援、中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援する情報提供業務の実施に必要な情報の整備及び関係団体との連携を進める。

**中期目標**

3 住情報提供業務

消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。

**中期計画**

3 住情報提供業務

(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。

**年度計画**

3 住情報提供業務

(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、全国の電話相談をお客様コールセンターに一元化し、的確かつきめ細やかに対応するなど、消費者等へのサービスの充実を図る。

また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、全国の電話相談をお客様コールセンターに一元化しサービスの充実を図るとともに、消費者等の意見、要望等を把握し、業務の改善に反映することとした。

**【平成19年度における取組】**

1 全国の電話相談業務について、平成19年4月にお客様コールセンターへ集約化し、地域によるサービスの格差を解消した。

2 「総合相談システム」の導入や、対応マナー・回答及び記録の正確性に関するモニタリングと、外部機関による評価の実施によりの確かつきめ細やかに対応するなど、顧客対応能力の向上が図られた。



- 3 お客様からの依頼に基づき約12,000通の一般管理帳票（残高証明書等）を発行する等、ワンストップ化による顧客サービスの向上を実施した。
- 4 消費者等から寄せられた意見、要望等を踏まえ、事務手続等の周知方法の改善、ホームページの表示の改善など、約110件の業務の改善を実施した。

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

引き続き、電話や面談等に的確かつきめ細やかに対応し、消費者等へのサービスの充実を図るとともに、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。

**中期目標**

3 住情報提供業務

消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。

**中期計画**

3 住情報提供業務

(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500万件以上を目指す。

**年度計画**

3 住情報提供業務

(4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ的確に提供するため、ローンシミュレーション機能の拡充等コンテンツの充実を図ることにより、住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、年間390万件以上を目指す。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

中期計画における年間500万件以上のアクセス件数の達成に向け、平成18年度の実績（366万件）から着実に増加させる目標として、390万件を目指すこととした。

**【平成19年度における取組】**

「住宅取得支援サイト」（住まっぷ）について、平成19年4月に「住宅ローン知識AtoZ」等のコンテンツを追加するとともに、年度途中においても「資金計画シミュレーション」等の拡充を行った。その結果、平成19年度のアクセス件数は、416万件となった。

(参考) 住まっぷアクセス件数の推移

	平成18年度	平成19年度
アクセス件数	3,660,235件	4,160,653件

(参考) 「住まっぷ」のコンテンツの追加・拡充

<トップ画面>



## <サイトマップ>

ホーム >> サイトマップ

### サイトマップ

- 住宅ローン知識AtoZ **H19.4 追加**
  - 住宅ローンの基本
  - 契約・登記・税金・保険の基本
  - 専門家のアドバイス
  - お役立ちチェックシート
- 住宅取得ナビ
  - 住宅を建設する
  - 住宅を建設する
  - 住宅をリフォームする
- 住宅ローンシミュレーション
  - かんたんシミュレーション
  - 返済額比較シミュレーション
  - 資金計画シミュレーション **H19.10 拡充**
  - 返済方法変更シミュレーション
- 住まいの技術情報
  - こんな家に住みたい! 住まいの性能あれこれ **H19.4 追加・拡充**
  - 家を建てる方必見! 住まいづくりの基礎知識 **H19.4 追加**
  - 地方公共団体が行う優遇制度 **H19.6 拡充**
- 販売書籍のご案内
- マンションの管理と修繕 **H19.4 追加・拡充**
- 住宅なんでも用語集 **H19.4 追加**
- まちまちCLUB
- イベント・セミナーのご案内
- 調査結果

### 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

中期目標の達成に向け、引き続き「住宅取得支援サイト」（住まっぷ）コンテンツの充実を図ることとし、平成20年度は、住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、年間420万件以上を目指す。

**中期目標**

3 住情報提供業務

消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。

**中期計画**

3 住情報提供業務

(5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。

**年度計画**

3 住情報提供業務

(5) セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得る。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

中期計画を達成するため、平成19年度においても、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得ることを目標とした。

**【平成19年度における取組】**

機構において、エンドユーザー向けセミナー、ミドルユーザー向けセミナーを年35回主催した。

セミナーで使用する資料については、アンケートにおいて多く寄せられた質問や意見等を盛り込んで作成するとともに、昨年度のセミナーにおいて肯定的な評価が高かった講師を起用するなどの取り組みを行った。



その結果、アンケート回答者の88.4%（2,296名中2,030名）から肯定的な評価を得た。

(参考) セミナーにおける肯定的評価

	平成18年度	平成19年度
肯定的評価	79.5%	88.4%

※ エンドユーザー向けセミナーを18回開催し、89.2% (767名中684名) から肯定的な評価を得た

(セミナー実施事例)

- ・「住宅ローンの上手な組み方・返し方」
- ・「これだけは知っておきたい住まいの税金」
- ・「これからのマンション選びのポイント」

※ ミドルユーザー向けセミナーを計17回開催し、88.0% (1,529名中1,346名) から肯定的な評価を得た。

(セミナー実施事例)

- ・工務店向けセミナー「よくわかる木造住宅の構造計画のポイント」
- ・マンション管理組合向けセミナー「マンション耐震化・バリューアップセミナー」
- ・管理組合の役員向けセミナー「マンション塾」

#### 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続きセミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得るための取組を継続する。

**中期目標**

4 住宅資金融通業務

- (1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行うこと。
- ① 国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資
  - ② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資
  - ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯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建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資
  - ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）の規定による財形住宅に係る融資

**中期計画**

4 住宅資金融通業務

- (1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行う。
- ① 国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資
  - ② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資
  - ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資
  - ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）の規定による財形住宅に係る融資

**年度計画**

4 住宅資金融通業務

- (1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、次のとおり業務を行う。

- ① 災害発生時において、迅速な情報収集により、災害復興住宅融資の実施を決定し、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。  
また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。  
さらに、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、ホームページ等を活用した周知を行う。
- ② 都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。
- ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有することや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。
- ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）の規定による財形住宅に係る融資を行う。

#### 【年度計画における目標設定の考え方】

一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い融資業務として、災害復興住宅、合理的土地利用建築物の建設、マンションの共用部分の改良、子育て世帯向け賃貸住宅の建設、高齢者世帯向け賃貸住宅の建設、高齢者住宅の改良、財形住宅等に係る融資を行うこととした。

#### 【平成19年度における取組】

##### 1 災害復興住宅融資等

災害発生時において、迅速な情報収集を行い以下のとおり災害復興住宅融資を実施した。

また、融資実施にあたっては、被害状況及び地方公共団体等の要請を総合的に勘案して被災地に相談窓口の設置を行い融資等の相談に応じるなど、地方公共団体と連携を図った。

なお、被害の状況に鑑みて融資制度について必要な見直しを実施した。

(1) 災害への対応状況について

災害名称	災害発生日	災害復興住宅融資受付開始日	記者発表日／HP掲載日	現地相談窓口設置日	申込受理実績
平成19年能登半島地震	H19.3.25 ～ H19.9.30	H19.3.26	H19.3.26	H19.3.30	42戸
平成19年6月11日から7月17日までの間の梅雨前線による豪雨及び平成19年台風第4号による暴風雨による災害※	H19.6.11 ～ H19.7.17	H19.8.16	H19.8.16	—	0戸
平成19年新潟県中越沖地震	H19.7.16 ～	H19.7.17 ～	H19.7.17	H19.7.22	23戸
平成19年台風第11号及び前線に伴う大雨による災害	H19.9.13 ～ H19.9.18	H19.9.20	H19.9.20	—	0戸
平成20年2月23日から24日にかけての低気圧による災害※	H20.2.23 ～ H20.2.24	H20.3.13	H20.3.13	—	0戸

※ 災害復興住宅融資の適用に当たり、主務大臣協議が必要であったため災害発生日から災害復興住宅融資受付開始日まで一定の期間が生じている。

(2) 地方公共団体との連携

- ① 平成19年能登半島地震においては、石川県等から要請のあった現地相談への職員派遣にも積極的に対応した。(3か所、のべ55人)
- ② 平成19年新潟県中越沖地震においては、新潟県等から要請のあった現地相談への職員派遣にも積極的に対応した。(2か所、のべ218人)
- ③ 能登半島地震及び新潟県中越沖地震の対応にあたっては、地方公共団体の災害本部に赴き、災害復興住宅融資の概要、大規模半壊及び半壊のり災証明書を取得された被災者の方についても被害状況が大きい場合には建設資金の融資が受けられる旨の説明を行った。

(3) 災害復興住宅融資における制度改正

- ① 親孝行ローンの導入(平成19年9月3日申込受理分より)  
阪神・淡路大震災に加えて主務省と協議の上機構が認める災害については、親孝行ローンを利用できるように改正を行った。
- ② 最長据置期間の変更(平成19年9月3日申込受理分より)  
阪神・淡路大震災に加えて主務省と協議の上機構が認める災害については、選択できる最長据置期間を5年とする改正を行った。

③ 申込受付期間の延長について

阪神・淡路大震災に加えて主務省と協議の上機構が認める災害については、建築制限の適用がされた地域に災害復興住宅を建設する場合は、通常の災害復興住宅融資の受付期間を終了した場合でも建築制限解除後6か月以内であれば災害復興住宅融資の申込みを受付可能とする改正を行った。

(4) 災害の防止・軽減に資する住宅建設等に必要な資金の融資について

リフォーム融資（耐震改修工事、高齢者向け返済特例制度を含む。）、地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金融資については、機構ホームページに融資制度の概要を掲載するとともに、融資の概要を説明する資料を作成の上、希望者に配付している。また、リフォーム融資（高齢者向け返済特例制度）については、利用予定者向けのチラシを財団法人高齢者住宅財団と協同して作成し、配付している。

なお、平成19年度のリフォーム融資（耐震改修工事）等の受理実績は31戸。

2 都市居住の再生、マンションの共用部分の改良、賃貸住宅、財形住宅

都市居住の再生、マンションの共用部分の改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に実施した。

(参考) 平成19年度の受理実績

(単位：戸)

密集市街地建替等	3,611
マンション共用部分改良	9,575
賃貸住宅	37,078
財形住宅	493

(参考) 賃貸住宅の主な要件

①一戸あたりの床面積

- ・子育て世帯向け：原則50㎡以上
- ・高齢者世帯向け：原則25㎡以上

②住宅部分の延べ面積

200㎡以上

③敷地面積

165㎡以上

④その他

高齢者世帯向け賃貸住宅の場合は、機構が定めるバリアフリー基準に適合する住宅で、かつ、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度への登録を要件とする。

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

引き続き、災害復興住宅、合理的土地利用建築物の建設、マンションの共用部分の改良、子育て世帯向け賃貸住宅の建設、高齢者世帯向け賃貸住宅の建設、高齢者住宅の改良、財形住宅等に係る融資を着実に実施することとする。

**中期目標**

4 住宅資金融通業務

- (2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこと。

**中期計画**

4 住宅資金融通業務

- (2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。

**年度計画**

4 住宅資金融通業務

- (2) 住宅の質の確保・向上を図るためにバリアフリー性能等に係る技術基準を策定するとともに、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施するとともに、返済期間や調達方法に応じた金利設定とする。

なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

住宅の質の確保・向上を図るためにバリアフリー性能等に係る技術基準を策定するとともに、国及び地方公共団体が行うまちづくりその他の必要な施策に協力することとした。また、業務に必要な資金を効率的に調達し、返済期間や調達方法に応じた金利設定にするとともに、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととした。

**【平成19年度における取組】**

1 バリアフリー性能等に係る技術基準

独立行政法人住宅金融支援機構住宅技術基準規程にて策定（平成19年4月）。

## 賃貸住宅融資に係るバリアフリー基準の概要

### ○専用部分

#### 1. 部屋の配置

- ・日常生活空間のうち、便所を特定寝室のある階に設置する。

#### 2. 段差

- ・日常生活空間内の床は、段差のない構造（5mm以下の段差を含む）とする。  
ただし、玄関等の出入口及び上がりかまち、浴室の出入口、バルコニーの出入口並びに  
畳コーナー等（高さ90mm以上のものに限る。）は、段差を設けることができる。

#### 3. 階段

- ・勾配は22/21以下、けあげの寸法の2倍と踏面の寸法の和は550mm以上650mm以下、かつ、  
踏面の寸法は195mm以上とする。
- ・蹴込みは30mm以下とする。  
( $R/T \leq 22/21$ 、 $550\text{mm} \leq T+2R \leq 650\text{mm}$ 、 $T \geq 195\text{mm}$ （T：踏面、R：けあげ）、  
蹴込みの寸法 $\leq 30\text{mm}$ )

#### 4. 手すり

階段：片側に設置（階段勾配45° 超の場合は両側）

便所：立ち座りのためのもの

浴室：浴槽出入り又は浴室内での姿勢保持のためのもの

### ○共用部分

#### 1. 共用廊下

共用廊下の床は、段差のない構造とし、高低差が生じる場合は勾配1/12以下（高低差80mm以下の場合は、1/8以下）の傾斜路を設ける。なお、手すりを設置する場合には、段差を設けることができる。

#### 2. 共用階段

- ・住宅のある階においてエレベーターが利用できない場合は、踏面の寸法は240mm以上、け  
あげの寸法の2倍と踏面の寸法の和は550mm以上650mm以下、蹴込みは30mm以下とする。  
( $550\text{mm} \leq T+2R \leq 650\text{mm}$ 、 $T \geq 240\text{mm}$ （T：踏面、R：けあげ）、蹴込みの寸法 $\leq 30\text{mm}$ )
- ・最上段の通路等への食い込み部分及び最下段の通路等への突出部分を設けない。
- ・手すりを設置する。

## 2 必要な施策への協力事項

- ・東京都及び横浜市と連携しマンション耐震改修等チラシを作成し、機構・地方公共団体の窓口、

各種セミナー等において配布した。

- ・耐震偽装マンションの建替・耐震改修について、地方公共団体の要請に基づき、居住者への個別資金相談会の実施や資金支援を行った。
- ・高齢者向け返済特例制度に関し(財)高齢者財団と協力しチラシを作成し、地方公共団体へ配布した。
- ・市街地再開発事業、防災街区整備事業、マンション建替事業等への事業資金の相談、従前居住者への個別資金相談会を実施した。

### 3 返済期間や調達方法に応じた金利設定等

- ・住宅資金融通業務について、返済期間や調達方法に応じた金利設定としている。
- ・財政融資資金の借入は、緊急性の高い災害復興に係る融資のみとしている。

(平成19年度の借入額 9億円)

(参考) 種別別調達方法

融資種別	償還期限	調達原資
災害復興住宅融資	35年	財政融資資金借入金(23年及び10年)
賃貸住宅融資	35年	マンションすまい・る債、SB(10年債及び20年債)
マンション共用部分改良融資	10年	マンションすまい・る債
密集市街地建替融資	2年	マンションすまい・る債
高齢者返済特例(バリアフリーリフォーム等)	死亡時	マンションすまい・る債、SB(10年債)
財形住宅融資	35年	財形住宅債券(5年債)、長期借入金(1年)
個人向け融資(経過措置)	35年	MBS、SB(5年債、10年債、20年債)等

### 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。

さらに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合における長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。

なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。

**中期目標**

4 住宅資金融通業務

- (3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該融資の審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。

**中期計画**

4 住宅資金融通業務

- (3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。

- ①マンション共用部分改良融資 13日
- ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45日
- ③高齢者住宅改良融資 14日
- ④財形住宅融資 14日

**年度計画**

4 住宅資金融通業務

- (3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。

- ①マンション共用部分改良融資 13日
- ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45日
- ③高齢者住宅改良融資 14日
- ④財形住宅融資 14日

**【年度計画における目標設定の考え方】**

業務運営の効率化を図るため、中期計画と同じく、融資種別それぞれについて標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理することとした。

**【平成19年度における取組】**

各融資の結果については、以下のとおり。

① マンション共用部分改良融資：13日以内に処理されたシェア

	平成18年度	平成19年度
標準処理期間内	62.7% (161件中101件)	91.4% (185件中169件)

② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資：45日以内に処理されたシェア

	平成18年度	平成19年度
標準処理期間内	57.3% (546件中313件)	68.8% (2,332件中1,605件)

※ 未達成となった要因

- (1) 申込受付時点において必要書類の整備の不徹底
- (2) 処理件数の大幅増加に対応する進捗管理体制等の未整備

なお、受付から45日経過時点においても不足書類のあるものを除いた処理率は、76.9%（10～3月分は80.0%）となっており、必要書類の整備が大きなポイントであると分析している。

※ 平成20年度の対応策

次の取組方針の徹底・定着を図る。

- (1) 事業者向け説明会等を通じて申込時の必要書類を周知する。
- (2) 処理期間を短縮するための進捗管理体制等の整備及び徹底を図る。
- (3) 事前相談の積極的な活用により、融資に結びつく案件を洗い出す。

③ 高齢者住宅改良融資：14日以内に処理されたシェア

	平成18年度	平成19年度
標準処理期間内	64.5% (31件中20件)	51.6% (31件中16件)

※ 未達成となった要因

- (1) 金融機関が申込関係書類を受領した段階で、必要書類が不足しているケースが散見される。
- (2) 件数が少ないため受付を行う金融機関が不慣れで、審査に時間がかかるため。

※ 平成20年度の対応策

- (1) 借入申込書の送付の迅速化を金融機関に要請
- (2) 添付書類完備後の受理の徹底を金融機関に要請
- (3) 借入申込書の未記入防止を機構と金融機関で徹底（目検チェックの実施）

④ 財形住宅融資：14日以内に処理されたシェア

	平成18年度	平成19年度
標準処理期間内	78.5% (1,576件中1,237件)	73.1% (491件中359件)

※ 未達成となった要因

- (1) 金融機関が申込み関係書類を受領した段階で、必要書類が不足であったため。
- (2) 件数が少ないため受付を行う金融機関が不慣れで、審査に時間がかかるため。  
なお、金融機関から機構への申請時までには、既に15日以上を経過している92件を控除すると、90.0%である。

※ 平成20年度の対応策

- (1) 借入申込書の送付の迅速化を金融機関に要請
- (2) 添付書類完備後の受理の徹底を金融機関に要請
- (3) 借入申込書の未記入防止を機構と金融機関で徹底（目検チェックの実施）

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

中期目標の達成に向け、次年度においても、次のとおり標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。

なお、未達成となった子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資、高齢者住宅改良融資、財形住宅融資については、各種別毎の対応策を徹底し、目標の達成に努める。

① マンション共用部分改良融資 13日

② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45日

③高齡者住宅改良融資 14日

④財形住宅融資 14日

**中期目標**

4 住宅資金融通業務

- (4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施すること。

**中期計画**

4 住宅資金融通業務

- (4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。

**年度計画**

4 住宅資金融通業務

- (4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

旧住宅金融公庫において申込みを受理した融資等についても、適切に実施することとした。

**【平成19年度における取組】**

融資のご案内及び借入申込書類を作成し、申込資格者が適切に申し込めるよう取り組むとともに、機構ホームページにおいて融資概要を案内する等利用予定者への情報提供も適切に行った。

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

引き続き、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。

## Ⅱ－５－(1)、(2)

### 中期目標

#### 5 団体信用生命保険等業務

- (1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。
- (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。

### 中期計画

#### 5 団体信用生命保険等業務

- (1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。
- (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。

### 年度計画

#### 5 団体信用生命保険等業務

- (1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、団体信用生命保険等に係る統計帳票の整理を実施すること等により業務運営の一層の効率化に努める。
- (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ保険料の料率の見直し等を行う。  
また、買取型の証券化支援業務については、三大疾病保障特約を導入する。

### 【年度計画における目標設定の考え方】

団体信用生命保険業務の実施に当たり、業務運営の効率化に努めるため、団体信用生命保険等に係る統計帳票の整理を実施するとともに、安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ保険料の料率の見直し等を行うこととした。また、買取型の証券化支援業務については、三大疾病保障特約を導入することとした。

### 【平成19年度における取組】

- 1 (財) 公庫住宅融資保証協会が実施していた、団体信用生命保険業務を機構設立と同時に機構が承継し、実施した。
  - (1) 平成19年度の新規加入実績は、3月末現在で38,491件。
  - (2) 平成19年度の団信弁済実績は、12,728件、118,506百万円。
- 2 平成19年7月から31の統計帳票（(例)「保険料精算明細表」等）を削減（帳票数 164→133に減少）し、業務運営の一層の効率化に努めた。
- 3 お客様の声、受託金融機関からの要望を踏まえ、業務運営の効率化を図るため、事務処理の見直し（団信告知書情報のシステム登録時期の早期化）を実施するため、システムメンテナンス等を検討し、システム設計を行った。（平成20年度中にシステム開発を行い、平成21年度から実施予定）
- 4 買取型の証券化支援業務に関する三大疾病保障特約は平成19年4月から導入し、平成20年3月末現在の加入実績は1,874件となった。借入申込段階での三大疾病利用希望は、平成20年3月末累計で2,925件（利用希望率7.9%）となった。

なお、保険料の料率の見直し等については、事業の安定的運営を図るため、様々な選択肢を考慮し、慎重に検討を行っている。

### 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度においては、受託金融機関及びユーザーのニーズ等を踏まえ、証券化支援事業に付帯する団体信用生命保険等に係る団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化に向けて準備を進めることにより、審査期間の短縮化等の業務運営の一層の効率化に努める。また、長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ保険料の料率の見直し等を行う。