

平成 27 年度における業務実績

平成 27 年度 年度計画	平成 27 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. 証券化支援業務等の推進</p> <p>(1) 証券化支援業務</p> <p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、適合証明機関を適切にモニタリングする等、技術基準に基づく適切な適合証明業務の実施を確保する。</p> <p>また、フラット 35 やフラット 35 S については、引き続き、金融機関、住宅関連事業者、適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。</p> <p>さらに、国の省エネ基準改正等に対応したフラット 35 S の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用して周知を行う。</p> <p>あわせて、「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策（平成 26 年 12 月 27 日閣議決定）」（以下「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」という。）に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。</p> <p>イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。</p> <p>また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（40 機関）及び適合証明技術者を有する建築士事務所（15 事務所）に対して、適合証明業務の処理状況等に関する業務検査等を実施し、適切に業務が行われていることを確認した。 改正省エネ基準等について、フラット 35 サイトにて周知を行うとともに、発行した住宅工事仕様書等を活用して中小工務店向けにセミナーを開催した（業界団体等を主催としたセミナー 27 回、受講者のべ約 1000 名）。 住宅市場の活性化及び良質な住宅の取得を支援という経済対策の趣旨も踏まえ、フラット 35 S の金利引下げに関する周知を行うため、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 説明ツールの作成（平成 27 年版工事仕様書、フラット 35 技術基準のご案内、中古住宅物件検査手続ガイド、技術基準・検査ガイドブック） フラット 35 S のメリットを紹介する動画を作成し、フラット 35 サイト等により周知するとともに、業界団体等を通して個々の住宅事業者に配布 全取扱金融機関を対象とした金融機関説明会の開催 住宅事業者、業界団体等への DM・メールによる周知（約 10,000 社） エンドユーザー、FP 向けメールマガジンによる周知（約 10,000 名） 営業訪問による周知（約 1,300 社） フラット 35 の全ての申請件数に占めるフラット 35 S の申請割合は、平成 27 年度において 82.1% となり、平成 26 年度の 71.8% より上昇した。 フラット 35（新築戸建て）の申込みにおける省エネ住宅（フラット 35 S の省エネルギー性基準に該当する住宅）のシェアは、平成 27 年度において 67.7%（平成 26 年度：61.8%）、耐震住宅に該当する住宅のシェアは、平成 27 年度において 48.2%（平成 26 年度：41.1%）となり、着実に拡大している。 <p>※各性能のシェアについては重複して適合するものを含む。</p> <ul style="list-style-type: none"> 次のとおり総合的かつ戦略的な広報活動を行った。 <ul style="list-style-type: none"> 各種メディアに対して、適時プレスリリースを実施したほか、積極的な働きかけとしてメディアキャラバンを実施（年 7 回）し、日々迅速かつ確かな取材対応を行った。また、報道関係者や有識者とは、意見交換会等を通じて関係構築に取り組んだ。 経済対策については、平成 26 年度に引き続き、インターネット広告や新聞広告等により周知を図った。また、年度後半には、予算措置期間終了を見据えて、インターネット広告の出稿量の増加（平成 27 年 11 月、12 月）、経済対策終了に関する文言を盛り込んだ新聞広告の出稿（平成 28 年 1 月）などの取組を実施した。 全国一斉相談会の開催（年 2 回）に合わせて、メディアミックス（テレビ CM、新聞、インターネット広告（動画広告含む）、交通広告等）により効果的に広告を実施した。 広報方針を策定すること（平成 27 年 11 月）により、これまで以上に本支店間における広報活動に関する情報共有を密にするなど、機構として適切な広報に取り組んだ。 長期優良住宅等に係る工事審査の合理化について、機構ホームページ及び適合証明検査機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布による周知を継続的に実施した。 適合証明検査機関の新任者向け業務研修（7 都市 14 回、受講者 522 名）において、長期優良住宅等を利用した場合の審査の合理化の内容や留意点について説明し、適合証明の申請者に周知を行うよう要請した。
<p>ウ 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>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年度において証券化支援業務に新規参入した 3 金融機関に対し、事業開始前に融資審査に係る研修等を行い、円滑な事業開始を支援した。 金融機関の融資審査に係る書面調査を全金融機関に対して実施するとともに、40 機関については実地調査を実施し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた 52 機関については書面による是正要請を行った。さらに、書面調査及び実地調査において対応が不十分と認められた内容については、平成 28 年 2 月に開催した金融機関説明会において説明し、金融機関に対し適切な融資審査の実施を要請した。
<p>エ 消費者がフラット 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、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事前審査システムについて、新たに 25 機関が利用を開始し、利用機関は 107 機関、利用件数は 182,894 件となった。（平成 26 年度利用件数：130,955 件） 平成 25 年 9 月から、事前審査の追加審査（事前審査システムでは融資可否の見込みの明確な回答ができない一部の案件について機構職員が追加審査を実施する仕組み）を開始して、事前審査システムの利便性向上を図っており、追加審査の利用機関は 35 機関、利用件数は 1,929 件となった。 早期破綻防止等の審査強化の取組（※）を通じ、審査の判別力が向上した結果、より適切なりスクテイクを図る審査基準の見直しが可能となり、事前審査留保率を 20% 程度低下させた（平成 26 年度：44.8%、平成 27 年度：23.4%）。 <p>※審査強化の取組例</p> <ul style="list-style-type: none"> 金融機関における個人情報照会や申込人との面談等の義務化（平成 25 年度） 金融機関の適正な融資審査を促進する制度の導入（平成 26 年度） 機構における審査モデルの高度化（平成 24 年度～） <ul style="list-style-type: none"> 平成 27 年 9 月から、事前審査と本審査の連携を実施し、審査において影響がない項目の変更については、両審査の結果が同じになるように改善した。 事前審査の提出書類の簡素化を実施した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<p>オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの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、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 進捗管理の徹底、借入申込書の記入方法に係る金融機関研修の実施、審査部門における審査体制の見直しなど業務の効率化等に取り組んだ結果、経済対策により申請件数が対前年度件数比129%（平成27年度実績122,064件、平成26年度実績94,712件（辞退を除く。））となり、標準処理期間内に処理した件数で見ると対前年度件数比140%（平成27年度実績110,934件、平成26年度実績79,021件）となる中で、標準処理期間内に処理した案件の割合は90.9%（平成26年度：83.4%）となった。 さらに、金融機関における融資審査の所要日数の短縮に向けて、機構に登録する申込情報のデータを伝送する方法による買取申請を促進した。（買取申請件数に占める利用率90.0%） 全国の金融機関において融資審査担当者向け研修を実施した（16回）（平成26年度：12回）
<p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「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、「MBS発行を円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。」とされており、民間金融機関等の市場関係者との対話を通じて、保証型に関する商品性を見直しを検討。その上で、顧客属性に応じた保険料率を設定することで競争力のある低利の長期・固定金利住宅ローン商品を提供したいとする金融機関のニーズに対応するとともに、貸付を伸長させたいとする投資家のニーズに対応したスキームを新たに実現させた。 当該スキームの下で事務処理体制を構築し、平成28年5月から金融機関1社（日本住宅ローン）が取扱いを開始した。
<p>② 自主的な取組としての商品の見直し 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> お客さま、住宅関連事業者及び金融機関のフラット35の商品性等の改善要望を収集するとともに、商品性等の改善について検討を行い、以下の事項を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> フラット35Sの対象に、中古住宅に係る長期優良住宅等※を追加した（平成28年4月実施） <ul style="list-style-type: none"> ※ 中古住宅に係る長期優良住宅等とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく既存住宅の増築・改築に係る長期優良住宅の認定制度において当該認定を受けた中古住宅及び「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」に基づく建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた住宅等をいう。 既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、中古住宅の売買に際してリフォームにより省エネルギー性能等について一定以上の性能向上を行う場合、フラット35の金利を一定期間引き下げる制度の導入を決定した（平成28年度中にモデル事業として実施）。当制度は、国費によらず、自助努力により対応。 借入申込時において産休・育休期間中であつたお客さまについて、その後の復職日の変更、工事期間の変更等により、資金実行日までに復職ができなくなった場合は、お客さまの個別の事情を確認した上で、復職前に資金実行を可能とする取扱いを実施した。（平成28年4月1日から実施） 金融円滑化法の期限（平成25年3月）が到来した後も、返済困難者に対して償還期間延長などの特例措置を実施し、元金据置中の金利引下げについて、金融円滑化法の適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5%引下げ）を実施した。 「平成27年9月関東・東北豪雨」を契機としてこれまで災害特例の対象としていなかった暴風雨及び洪水を対象とし、地震、津波又は噴火以外の災害にも迅速かつ柔軟に被災者支援を行う態勢を整えた。また、直接融資と同様に据置期間中の金利引下げ（▲0.5%（2%下限））を自助努力により実施した。 平成27年12月に公表された「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（自然災害ガイドライン）」を踏まえ、同ガイドラインに基づく債務整理に対する対応方針及び対応手順を定めた。
<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達 ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、「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）」（以下「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」という。）を踏まえ、投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上でMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。これらの取組を通じて、MBS市場において、投資判断等のベンチマークとしての役割を果たす。 また、MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に提供するなど、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の</p>	<ul style="list-style-type: none"> 年度前半の日銀の金融緩和等により、投資家需要を減退させる低金利環境が継続する中で、経済対策により喚起されたフラット35の旺盛な資金需要に応えるべく、投資家の動向を精緻に把握した上で、MBS発行額の平準化（発行額の一部を減額し、減額分を翌月以降へ繰り延べる取組）を適宜実施（平成27年4月から平成28年1月まで）した。また、投資家の認知度及び理解度向上を図り、安定起債に向け投資家層の拡大等を目指し、MBS及びSBともに丁寧な情報提供に努めるなどIR活動に尽力した（個別訪問先280社）。 （安定的且つ効率的な資金調達に資するIRの実績） <ul style="list-style-type: none"> 投資家への個別訪問（国内：278社、海外：2社）＜平成26年度実績（国内：272社、海外：16社）＞ 生保、都銀、地銀、信金、信組、信連、地方公共団体、学校法人、共済組合等幅広い投資家に対し、積極的なIRを実施。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<p>認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。あわせて、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化について検討を行う。</p>	<p>(MBS)</p> <ul style="list-style-type: none"> 安定したクーポン水準（表面利率）で、確実にMBSの発行を行い、前年度比約1.5倍の1兆8,753億円（前年度比+6,315億円）の大型発行を実現。 フラット35の金利水準に直接影響を及ぼすMBSクーポンは、フラット35買取金額の増加に対応しつつ、平成26年度の実績を下回るクーポン水準で発行を達成（平成26年度平均0.88%、平成27年度平均0.79%）。 年度終盤のマイナス金利付き量的・質的金融緩和に伴う国債金利の低下と相まって、平成28年3月条件決定分のMBSにおいては、公庫・機構を通じた最低クーポン水準（0.48%）となった。 1起債当たりの投資家数は、最大の月で90社程度と高水準となり、厳しい環境ながら旺盛な需要を喚起し、安定的かつ低水準なクーポンでの資金調達を実現した。 <p>(SB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 経済対策に伴うフラット35事業量の増嵩や既往債権管理勘定のリファイナンスに対応する資金調達のため、対前年度比約6倍となる4,150億円の大規模発行を行った。 多額の発行に対応するため、投資家需要の極大化を目的として、調達年限についても、5年、7年、10年、12年、15年、20年及び30年と、過去最多の7年限を起債した。 <p>(シンジケートローン)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成26年度に引き続きシンジケートローンによる調達を実施した。（調達額460億円、償還年限10年） <p>(情報発信関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> 引き続き市場関係者の声に応えた利用頻度の高い情報のみを備えた償還履歴データの簡易版（コアデータ）等の提供を実施した。 <p>(MBS配分プログラムの導入に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業の課題に関する検討委員会報告書（平成25年7月）の提言を前提に、米国におけるMBSと住宅ローン債権を交換する仕組みを参考として、安定的かつ効率的な資金調達に資する投資家の確保等を目的として、MBS配分プログラムの導入に向けた取組を着実に進め、平成28年4月から制度開始となった（参加金融機関：11機関、平成28年4月1日時点）。
<p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的な資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> MBS発行に要する引受手数料率について、証券市場における最低水準を維持した。 多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行った。
<p>④ 経費率 証券化支援業務に係る経費率（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0.20%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度の証券化支援業務における経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したものの、買取債権等残高が増加したことにより0.15%となった（平成26年度0.14%）。 なお、平成24年度～平成27年度の4年平均は、0.15%となった。
<p>⑤ 調査研究 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利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、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する。 また、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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> フラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関、住宅取得に係る耐久消費財への支出等を対象とした調査を実施し、結果をホームページ等で公表することにより証券化支援業務の円滑な実施に貢献するとともに、分析等を行い、広報誌、学会誌、専門誌及び不動産サイト等での様々な機会を利用して、調査分析結果を発表した。 住宅着工、金融・経済、海外の経済及び住宅市場動向等に関するデータを、毎週支店等に提供し、支店の営業推進等に貢献した。 不動産市場について国内を代表する研究者等と共著で、国内外の不動産市場についての専門書（「不動産マーケットの明日を読む」）のうち、国内外の住宅市場について執筆した。本書は増刷となるなど高い評価を得た。 統計リテラシー向上のため、統計学についての専門書（「実践R統計分析」）を執筆した。 著名な大学の大学院において、一学期分の講義（「住宅とファイナンス」）を受け持ち、国内外の住宅及び住宅金融市場について、幅広いテーマで講義を行った。 首都圏の大学が主催するシンポジウムにおいて、基調講演（「日米欧の住宅市場とマクロ経済動向の見通し」）を行った。 近畿圏の大学が主催する公開講座で、統計学によるフラット35利用者の分析結果について講義した。 林野庁主催の会議（「木材需給会議」）に委員として参加し、住宅着工の動向等について説明した他、機構外部主催のセミナー等で、住宅市場等について説明を行った。 住宅金融支援機構の支店主催の講演会で講師を務め（4会場）、地域の住宅市場等について説明した。出席者へのアンケート結果で高い評価を得た。 海外の政府関係機関等に対して、次のとおり対応した。 <ul style="list-style-type: none"> ○米国ジニーメイ（政府抵当金庫） ワシントンDCにおいて、ジニーメイとの第1回円卓会議を8月27日に開催した。同会議には連邦政府機関、金融機関、大学などからも含め約100名の参加があり、アメリカ側参加者から高い評価を得た。併せて大使公邸でのレセプションが開催され、日米関係の発展に大きく貢献した。 ○ミャンマーCHDB（建設住宅開発銀行） ・4月にミャンマー（ヤンゴン）でCHDB職員向けに日本の住宅金融について講演を行った。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省の招請により来日したミャンマーCHDB及びミャンマー建設省からの研修生6名を受け入れ、11月5日～10日に実務研修と情報交換を実施した。同研修生6名は帰国後住宅ローン開発チームの中核メンバーとして活躍し、機構とも引き続き連携している。 ○アセアン・フィックス・インカム・サミット（AFIS）、アジア証券化機関連合（ASMMA）、アジア証券業協会（ASIFMA）が主催する各国際会議において、講演や情報収集を行った。 ○国土交通省が主催した日緬建設次官級会合、日・インドネシア建設次官級会合において、講演や意見交換を行った。 ○JICAの課題別研修（住宅・住環境の改善と防災）で開発途上の政府職員等向けに、また国別研修でミャンマー建設省職員向けに日本の住宅金融などについて講演を行った。 ○タイ中央銀行元副総裁が引率したタイの最高学府といわれる名門大学の学生の来日に際し、日本の住宅市場及び住宅金融制度等について、支店と連携し講演を行った。 ○アジア開発銀行研究所（ADB I）のWorking Paper No.558 “The Housing Market and Housing Policies in Japan” を公表し、国内外の有識者から高い評価を得た。 ○日本銀行がマイナス金利政策を導入した翌月に、先行するヨーロッパの事例を調べてレポートとして取りまとめホームページに掲載した。内容について、他省庁の局長からの依頼があり説明を行った。
<p>(2) 住宅融資保険業務</p> <p>① 「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）」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>また、「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」に伴う制度拡充も踏まえ、民間金融機関の支援を推進する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等（フラット35及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 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）（以下「高齢者住まい法」という。）を踏まえ、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業務を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・足下における民間による代替状況を踏まえ、証券化支援業務と連動して実施する必要がある事業等に関する住宅融資保険業務を適切に実施した。 ・民間による代替状況を把握するため、金融機関、金融機関の子会社である保証会社を除く民間保証会社等へヒアリング調査等を実施した結果、引き続き民間金融機関の融資業務を支援する必要があることを確認した。 ○リバースモーゲージ型住宅ローンについての取組 ・取扱金融機関について、平成27年度は新たに6の金融機関（北洋銀行、七十七銀行、静岡銀行、十六銀行、埼玉りそな銀行及び京都銀行）と契約を締結し、合計12機関とした。 また、複数の金融機関で取扱いを検討中であり、資料提供、照会対応等金融機関への支援を継続的に実施した（平成28年度当初から新たに取扱いを開始した金融機関は、足利銀行、トマト銀行及び日本モーゲージサービスの3機関。）。 ・高齢者の住み替え（郊外の住宅から利便性の高い街中の住宅へ引越等）の支援等のため、平成27年4月から住宅の建設・購入資金を付保対象としているが、12の契約金融機関全てにおいて対応をしている。 ・担保評価額に対する掛目を従来の50%のみから、50%又は60%とするともに、子世帯の住宅取得のための親世帯への融資（親世帯の住宅を担保）を付保対象に追加した（平成28年度予算事項。平成28年4月から実施。）。 ・平成27年度の付保実績は2件であった。 ○買取再販事業者に対する住宅融資保険の取組 ・中古住宅を買い取り、リフォーム工事を実施した上で販売する買取再販事業者に対する融資を付保対象に追加した（平成28年度予算事項。平成28年4月から実施。）。
<p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を25日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○保険金支払審査 次のとおり効率化を実現することにより379件全件を標準処理期間内に処理した。 ・9割増補型保険の契約金融機関においては「保険金支払審査項目を事前にチェックする仕組み」（「要件確認シート」を活用）を該当する全ての金融機関で実施した。 ・保険金請求以後の審査状況等に関するデータベースにより、進捗管理の徹底を図った。 ・保険金支払請求前に金融機関から事前相談があった場合は、円滑な支払審査を行うため必要書類や手続を案内した。
<p>イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、借入者の分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○回収業務 次のとおり実施することにより平成26年度に支払った保険金について、平成27年度末までの回収実績率は、第1順位債権は56.3%、第1順位以外債権は48.6%となった。 ・保険金請求に至っていない長期延滞債権全件について機構も状況把握をする等、機構の関与を深化させた進捗管理を行い、早期に回収方針を策定した。 ・保険金支払い後は、お客さまの実情に応じて、任意売却等による物件処分を速やかに実施した。
<p>ウ 融資保険料率の計量モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・的確な付保審査及び債権管理の推進に加え、四半期毎に融資保険料率の計量モデルによるモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を踏まえ、実績反映型保険料率制度等における平成27年度の保険料率の検証及び平成28年度の保険料率の設定を行った。
<p>(3) 団体信用生命保険等業務</p> <p>① 証券化支援業務や住宅資金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弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・適切に団体信用生命保険等業務を行った（団信弁済実績8,767件（71,252百万円））。 ・団信加入者確保に向けて、以下の取組を行った結果、新規加入者数は57,652件（対前年同期比21%増）となり、2年目脱退率は前年度実績（3.70%）よりも改善した（3.65%）。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<p>(新規加入率向上に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・不加入希望者へのダイレクトメールによる勧奨(約2万1千通) ・フラット35の広報活動と連携し、金融機関及び住宅事業者に対して団信加入促進を継続的に依頼 ・機構の経営層による主要金融機関の経営層への取組強化依頼 <p>(2年目脱退率改善に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・任意・未納脱退を抑制するため、金融機関に対し継続勧奨への取組強化を要請 ・「特約料振替のご案内」等のお客さま宛の文書について、わかりやすさを認証する第三者機関(UCDA)の認証を受け、使用している。 ・フラット35の広報活動と連携し、金融機関及び住宅事業者に対して団信加入促進を継続的に依頼(再掲) ・機構の経営層による主要金融機関の経営層への取組強化依頼(再掲)
<p>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、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>	<p>(利用しやすい制度への商品性の見直し等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3大疾病付機構団信の支払事由に「急性心筋梗塞もしくは脳卒中の手術を受けたとき」を追加 ・団信弁済(高度障害)時における提出書類の簡素化による弁済期間の短縮 ・団信告知書と債務弁済充当契約申込書の統合による申込関係書類の削減 ・団信のご案内について、フラット35パンフレットと統一感のある表紙及びデザインにするとともに、UCDAを意識したより分かりやすい記載内容に改訂 ・最終の入金案内である振込用紙を着実にお客さまへ届くように特定記録郵便へ変更
<p>2. 住宅資金融通業務等の実施</p> <p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等 民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施する。</p> <p>① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて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等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携する。 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。</p> <p>② 高齢者住まい法を踏まえ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及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。</p>	<p>①災害復興住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災に係る災害復興住宅融資において、福島復興再生措置特別措置法に定める避難指示解除区域内に震災当時居住しており、かつ当該区域を含む市町村に住宅を建設または購入する者を融資対象として追加した。(平成27年5月) ・「平成27年9月関東・東北豪雨」災害に対しては、直ちに本店及び現地支店に「被災者対応本部」を設置するとともに、融資制度等について、記者発表、ホームページ等により周知した。 被災者からの相談に対しては、お客さまコールセンターにおける祝日等の電話相談対応を行うとともに、災害協定を締結した栃木県及び茨城県と連携し現地相談を実施した(計12回開催、34組の相談に対応)。 また、融資申込みが円滑に行えるよう、被害が甚大であった地域の受託金融機関における受付体制を構築し、そのサポートを実施するとともに、災害融資の工事審査方法等の情報を受託地方公共団体、受託検査機関に提供した。 ・東日本大震災への対応における経験や昨今の自然災害が頻発する状況に鑑み、平時からの地方公共団体との連携をより強固にしておくため、旧住宅金融公庫時代に各都道府県等と締結していた「災害時における住宅復興に向けた協力に関する協定」の見直しに取り組み、平成27年度末で64団体(45都道府県19市)と新たな協定を締結した。 ・埼玉県が平成26年度から取り組んでいる老朽化マンション管理適正化支援先導事業に対し、当初段階から参画し、マンション再生支援に関する諸制度の活用方法等のノウハウを講習会で提供する等の協力を行ってきたが、関係強化の観点から「老朽化マンション管理適正化支援先導事業に係る相互協力に関する協定」を締結し、埼玉県下の分譲マンションの維持管理の適正化に取り組むこととした(平成28年3月締結)。 ・耐震リフォーム、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資の災害予防融資のリフレットを作成し、機構ホームページへの掲載、地方公共団体の会議での配付等により周知を図った。 ・災害復興住宅融資において、中古住宅取得に併せたリフォーム資金を対象化した(平成28年2月)。 <p>②サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ○サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 <ul style="list-style-type: none"> ・融資のご案内等における説明内容の充実、融資制度の認知度・理解度向上を目的とした広報活動等を実施する一方、審査部門との連携強化による相談案件、申込案件のフォロー徹底により、サービス付き高齢者向け住宅の新規登録件数の増加が鈍化する中で、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資予約件数は27件(平成26年度:19件)となり、昨年度を上回る融資予約実績を上げた。また、登録住宅に占めるシェアは増加(平成27年度の戸数シェア4.8%、26年度戸数シェア2.4%)【参考】サービス付き高齢者向け住宅の登録状況(平成27年度:21,334戸、平成26年度:31,178戸) ・地域におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給と事業運営を支援することを目的に、地域金融機関と協調融資に係る協定を締結【協調融資にかかる協定締結先(平成28年3月末)】41機関(地銀:17機関、信金・信組:24機関) ・地方都市における借地上に建設するサービス付き高齢者向け賃貸住宅について、担保評価等の観点で、地域金融機関(信用金庫)単独での融資が難しい中、機構が協調して融資を実施することにより事業化を実現

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<p>③ 賃貸住宅融資業務について、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業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>④ 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に必要資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、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（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）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。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>⑤ 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業務を実施する。</p>	<p>【協調融資 予約件数（平成27年度実績）】 2件（前述の案件を含む）</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成27年4月から、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資（施設共用型）の金利を一定に引き下げた。 <p>○高齢者住宅の改良等</p> <ul style="list-style-type: none"> 耐震改修リフォーム融資の対象者に「中古住宅を借り上げて耐震改修工事をした上で賃貸する事業者」を追加（平成27年6月から実施） 高齢者向け返済特例制度に、新たに無保証コース（ノンリコース）を導入することを決定（平成28年10月導入） <p>③子育て省エネ賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 省エネ性能の高い子育て賃貸住宅に対する融資に限り、賃貸住宅融資業務を実施した。 また、民間による代替状況を把握するため、民間賃貸住宅事業者へのヒアリング等を通じて面積が広く省エネ性能が高い賃貸住宅の供給状況を確認したところ、それらの賃貸住宅建設の資金調達の原因として機構融資の利用が1割程度に相当することが確認された。賃貸住宅においては、省エネ性能の向上に要する費用を賃料に転嫁しづらいことや、床面積の広い子育て世帯向けの賃貸住宅では面積に対する賃料単価が低くなることから、子育て世帯向けに供給される賃貸住宅の省エネ性能向上を図るためには、引き続き機構融資を通じて供給を支援する必要がある。 <p>④合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資業務等権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等のうち中小事業者が実施するものに限り実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> また、民間による代替状況を把握するため、機構が関与した事業の割合の調査等により確認したところ、権利変換計画の許可がなされた市街地再開発事業等のうち機構融資の利用が3割程度、工事完了したマンション建替え事業のうち機構融資の利用が4割程度に相当することが確認された。市街地再開発事業等については、関係者の合意形成が難しいことにより事業が長期化するリスクがあり、また、マンション建替えについては、居住者間の意見調整等が難しいことにより事業が長期化するリスクがあることから、このようなリスクのある事業を推進するため、引き続き機構融資を通じて事業を支援する必要がある。 <p>○マンション建替え</p> <ul style="list-style-type: none"> デベロッパー等の協力が得られなかった自力建替えによるマンション建替えを事業資金で支援した。 平成27年度受理実績：2件、266戸（平成26年度受理実績：3件、326戸） <p>○高齢者向け返済特例制度</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け返済特例制度を活用し、マンション建替え事業等の検討の初期段階から建替え事業を支援した。 平成27年度受理実績：5件（平成26年度受理実績：13件） 管理組合向けに個別勉強会・相談会を実施。 平成27年度：25回（平成26年度：20回） <p>○再開発事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の空洞化が進み活性化が求められていた釧路市の優良建築物等整備事業において、機構が地方公共団体及び地域金融機関（地銀、信金、信組）と連携を図り、事業の初期段階から融資することで事業計画が構築され着工に至った。これにより、地方都市のまちなか居住の推進及び複合的施設整備により中心市街地活性化にも寄与している。 品川区荏原町地区防災街区整備事業に関して、民間金融機関での融資が困難な着工前段階で機構が関与し、まちづくり融資を行い、平成27年度に竣工した。これにより密集市街地における防災機能の確保と土地の有効活用による都市機能の更新に寄与した。 <p>○マンション共用部分改良融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の耐震化等の住宅政策上の課題に適切に対応するため、合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資等を行うとともに、地方公共団体、住宅関連業界団体、NPO法人等と連携して、マンション建替えや大規模修繕に関するセミナー等を開催した。 老朽化マンションの大規模修繕や耐震改修工事等を適切に支援するため、きめ細やかな相談体制やセミナー等での周知活動、顧客からの要望が強かった契約時の管理組合理事長個人の印鑑押印廃止等の事務手続改善等の取組を実施したことにより共用部分改良融資受理件数・金額が増加した。 平成27年度：385件、104億円、19,739戸（平成26年度：291件、85億円、15,166戸 前年度件数比132.3%） （うちマンション耐震改修融資受理件数） 20件（平成26年度：14件 前年度件数比142.8%） 上記周知活動については、以下のとおり実施した。 <p>(7) 大手管理会社、マンション関連業界団体及び管理組合に対する個別勉強会・研修会実施回数：約150回（昨年度：約70回）</p> <p>(イ) 機構主催の管理組合向けセミナーを東京、大阪において開催</p> <p>○まちづくり融資の受理実績 平成27年度：638.4億円（208件、5,387戸） （平成26年度：816.2億円（267件、5,484戸））</p> <p>⑤財形住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 子ども等を扶養する勤労者に対する金利引下げ制度の実施（平成27年7月）に当たり、事務を構築し、機構ホームページで周知するとともに、エンドユーザー向けの周知のため申込案内を改正する等、的確に実施した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 合理的土地利用建築物の建設等に必要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、省エネ住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の耐震化等の住宅政策上の課題に適切に対応するため、合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資等を行うとともに、地方公共団体、住宅関連業界団体、NPO法人等と連携して、マンション建替えや大規模修繕に関するセミナー等を開催した。 修繕積立金の計画的な積立てや、適切な管理をサポートするために、セミナー等での周知や管理組合訪問等取組を実施したことにより、マンションすまいの債の応募組合数が2,082組合(94,312口)に増加となった(昨年度:1,607組合、57,525口 対前年度組合数比129.6%)。 マンション管理組合の代表者あてに送付していた応募後の書類について、マンション管理組合の申請によりマンション管理会社が代理で受領できる制度を導入(平成27年10月から実施) 勘定内の資金を有効活用することにより、業務を実施した。 災害復興に係る融資を除き、財政融資資金は利用していない。
<p>② 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。</p> <p>ア マンション共用部分改良融資 12日</p> <p>イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日</p> <p>ウ 高齢者住宅改良融資 12日</p> <p>エ 財形住宅融資 12日</p>	<ul style="list-style-type: none"> 進捗管理の徹底及び審査業務の効率化による審査のスピードアップに向けた取組みを行った結果、標準処理期間内に処理した件数の割合は次のとおりとなった。 ア マンション共用部分改良融資 97.7% イ 省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 88.1% ウ 高齢者住宅改良融資 92.7% エ 財形住宅融資 100.0%
<p>(3) 経費率</p> <p>直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率(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0.40%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度の直接融資業務における経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したことに加え、貸付金残高が減少したことにより0.34%となった(平成26年度0.30%)。 なお、平成24年度から平成27年度までの4年平均は、0.31%となった。
<p>3. 東日本大震災への的確な対応</p> <p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応</p> <p>災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、被災地への出張相談やお客さまコールセンターにおける返済シミュレーションサービスを積極的に実施する等、面談及び電話相談業務の取組を強化し、また、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、組織を挙げて適切に実施する。</p> <p>特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、引き続き東北復興支援室を中心として、地方公共団体等との連携を強化する。</p> <p>また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 被災者の利便性向上のため、関係機関(地方公共団体、建築士団体、民間金融機関及び住まいの復興給付金事務局)と連携し、公的補助、住宅計画及び融資・資金計画の相談をワンストップで提供できる住宅再建相談会を、引き続き実施した。 また、平成27年度は、住まいの復興給付金に関する相談を新たに併催するとともに、民間金融機関の住宅ローンに関する相談を平成26年度に引き続き併催し、被災者の住宅再建を支援する取組を実施した。 相談会の回数：19市町 194回 このうち民間金融機関の参加 73回 このうち住まいの復興給付金事務局の参加 156回 相談数：831組 (昨年度実績 21市町 213回(このうち民間金融機関の参加 28回) 相談数：1,100組) 住宅再建相談会には、東北支店職員のほか、事前研修を受けた職員を全国から派遣し、相談対応の質を確保しつつ、組織一丸となって継続的な相談サービスを提供した。 福島特措法の改正(平成27年5月)を受け、避難指示が解除された区域内に震災当時居住していた方が、震災当時と同じ市町村に居住するために申し込む場合、り災証明書がなくても利用可能とした。これに伴う制度変更の周知用チラシを作成し、機構ホームページ等で周知した。栖葉町とは避難指示解除に向けて避難者全世帯に対して郵送で災害復興住宅融資の周知を実施するなど、該当市町村と連携した周知を実施した。 防災集団移転促進事業等の団地において地方公共団体から敷地を賃借して住宅を再建する場合において地盤強化を行うため整地資金を利用したいとのニーズがあることを踏まえ、この場合の敷地への抵当権を不要とすることにより、このニーズに応えた。 地方公共団体と「借地の取扱いに関する覚書」を締結し、防災集団移転促進事業等の団地で地方公共団体から敷地を賃借して住宅再建を行う場合の融資手続の簡素化を行った(平成27年度末で7市町と覚書を締結)。 三陸復興支援センターでは、主に以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 岩手県沿岸部での住宅再建相談会の実施及びその後のお客さまフォローを行った(実施回数※：57回(隔週の週末(金曜日～日曜日)に開催)、相談数※：347組)。※数値は上記住宅再建相談会の内数 防災集団移転促進事業などにおける移転先団地の宅地を地方公共団体から借地する場合の取扱いに関する覚書を大槌町や山田町と締結するなど、民間住宅の早期着工のための住宅ローンの円滑な実施へ向けた対応等に関する綿密な調整等を行った。
<p>(2) 返済中の被災者への対応</p> <p>被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>また、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、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係関係会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> お客さまの申込手続を円滑に行うため、金融機関担当者を対象とした研修会を地域毎に実施した(実施回数：5回 計181名参加)。また、取扱件数の多い金融機関については、地域毎の担当者向け研修会を実施した(実施回数：2回 計20名参加)。 インターネットを利用できる環境にない被災者の存在を踏まえ、お客さまコールセンターにおいて、フリーダイヤル対応で災害復興住宅融資の返済シミュレーションを行うサービスを実施した。返済シミュレーションの実施に当たっては、年齢や収入等、各被災者の状況を伺いながら、定年退職後の収入減、親子リレー返済の利用可能性等も踏まえ、希望者には試算結果を郵送する等、きめ細やかに対応した(対応実績319件)。 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結果、返済特例制度の適切な対応(136件、累計6,150件)を実施した。返済特例制度の据置期間が終了するお客さまへの周知等を実施(ダイレクトメールを約5,000通送付)した。また、必要に応じてカウンセリングを実施し今後の返済計画を検討する等、返済継続を支援した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 被災地の早期復興、被災者の生活支援を図るため、国と調整の上、中間貯蔵施設予定内の土地等に係る抵当権抹消手続きについて、対応できるスキームを構築した。(防災集団移転促進事業への抵当権抹消手続と異なり、損失補償金のうち、7割の前払い金での抵当権抹消を可能とした。) 私的整理ガイドラインの適切な対応(申請16件(累計371件)、弁済計画成立41件(累計349件))を実施した。
II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
1. 組織運営の効率化 住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、平成28年度末までに北関東支店及び南九州支店を他支店と統合するための準備を進める。	<ul style="list-style-type: none"> 事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化については、平成24年度に以下の取組を実施したところであり、平成27年度においても引き続き当該取組を継続している。 <ul style="list-style-type: none"> まちづくり推進部のマンション再生支援グループを廃止 北海道支店、中国支店及び九州支店のまちづくり推進グループを廃止 事業系直接融資に係る融資審査業務を審査部事業審査センターに集約し、各支店の事業審査グループを廃止 支店体制の見直しについては、「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)を踏まえ、平成28年1月に南九州支店を九州支店に統合したところであり、北関東支店についても首都圏支店と統合した上で、本店部署として効率的・効果的な組織体制とした(平成28年5月実施)。
2. 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。 (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底する。 ① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。	<ul style="list-style-type: none"> 一括購入契約による単価の引下げや一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の継続の実施等の経費削減の取組により、一般管理費を平成23年度に比べ14.7%削減した。 債権回収会社への業務委託を活用し、物件処分による回収を促進した(個人向け債権の委託率：91.2%) 電話相談業務、社内システムの運用・管理業務、住宅債券に係る事務手続、旅費事務手続等の外部委託を継続し、業務の効率化を行った。
3. 業務・システム最適化 (1) 業務・システム最適化計画(平成19年度策定)について、これを着実に実施するとともに、更なる効率化・合理化に向けた措置を講じた見直しを行う。 (2) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。	<ul style="list-style-type: none"> 総合オンラインシステムのサーバ化及び機構内に設置されたシステムのサーバ機器の統合プロジェクトについては順調に進捗している。 業務・システム最適化計画に基づき、IT戦略委員会の運営等を通じたITガバナンスの実施、一般競争入札による調達等のシステムの調達、コストの適正化を行った(7件全てのシステム調達対象案件について一般競争入札による調達)。
(3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修(OJT)等を実施する。	<ul style="list-style-type: none"> 人材育成のための計画の作成、外部知見を有する有識者を交えた勉強会の実施、内部職員向け勉強会の実施、外部研修への参加
4. 入札及び契約の適正化 (1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定した随意契約等見直し計画(平成22年6月策定)に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。 (2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてもホームページ上で公表する。	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度調達等合理化計画は、事前に契約監視委員会にて点検(平成27年6月24日)を受けた上で策定 調達等合理化計画に基づき、以下の取組を実施 <ul style="list-style-type: none"> 競争性のない随意契約の見直しについては、真にやむを得ないものを除き、契約を締結しないこととして取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> →件数、金額とも、評価指標(件数比：15.0%、金額比：16.5%(平成25年度全独法平均))を下回った。 【平成27年度実績】 <ul style="list-style-type: none"> 件数：78件(7.6%：対前年度比▲12%) 金額：9.4億円(1.4%：対前年度比▲17%) →これまで契約監視委員会にて点検を受けたことのない類型の新規の競争性のない随意契約(理事長が定める基準に該当するもの：1類型)は、事前に機構内部に設置された契約審査委員会の点検を受けた上で、事後に契約監視委員会の点検を受け、妥当である旨の評価を得た。 <ul style="list-style-type: none"> ・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など、公平性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策の策定に努めた。 →平成27年度の一者応札・応募案件に係る改善方策(理事長が定める基準に該当するもの：37件)については、すべて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。 <ul style="list-style-type: none"> (参考)平成27年度実績 <ul style="list-style-type: none"> 件数：37件(対前年度と同件数) 金額：49.9億円(対前年度比▲70%) ・次の取組を継続的に実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 予定価格が10万SDR以上の調達案件(新規の競争性のない随意契約については10万SDR未満の案件を含む)は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施(26回、55件：平成26年度実績26回、54件) ② 市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定 ③ 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 ・調達に関するガバナンスを徹底するため次の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 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)。 ② 不祥事発生への未然防止の取組の一環として、調達担当部署の職員を対象とした研修を実施。 ③ 官製談合による違反行為等を行った(おそれがある)と認められるときの事務処理を定め、マニュアルに記載した。 平成27年度調達等合理化計画及び自己評価結果について、ホームページで公表した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、平成25年度に判明した不適切な事務処理事案を踏まえ、内部統制の更なる高度化を図ることとし、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</p> <p>独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、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において、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。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、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、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のための具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組む。</p> <p>また、四半期ごと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、適宜、取組方針について必要な見直しを行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」、政府統一基準群を含む政府機関における情報セキュリティ対策等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティ・ポリシーを定めるとともに、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成25年度に判明した審査業務における不適切な事務処理事案を踏まえ、平成27年度も内部統制の更なる高度化に向けて以下の取組を実施した。また、年度計画及び業務運営上の目標の確かな達成を図るため、部署ごとに重点的に取り組む事項をアクションプランとして定め、四半期ごとに実施状況の点検を行い、点検結果を役員会に報告するなどPDCAサイクルを実施し、年度計画等の内部点検を適切に実施した。 (予防的統制) <ul style="list-style-type: none"> 業務内容に応じて、役割を適切に分担することにより、グループ内の業務が円滑に執行できる環境の整備・充実を図るとともに、管理職者による主体的なマネジメントを一層強化するための時間確保及び非管理職者が権限と責任のある業務を担当することによるモチベーション向上を目的として、決裁権限の見直しを実施 25年度に見直しを実施した本店部署における所掌事務の決裁事項について、業務に係る状況変化や決裁権限の適正性を検証し、委譲事項を拡大(計18項目) 本支店のグループ長決裁事項のうち、判断が容易で、かつ、範囲が限定的であるものについて、総括又は業務主任に権限を委譲することを決定(28年7月より実施)(計32項目) 26年度に実施したグループ長の決裁事項のうち、検印的な確認・照合に該当する事項の管理職から非管理職への委譲について、本店部署も対象とした上で、項目数を追加(計12項目) 懸念・不審情報があった場合の情報共有や内部通報制度の周知を徹底するとともに、所属長及び人事部署による職員面談の実施、退職者アンケートの実施等の人事管理を徹底した。 理事長から職員に対し、折に触れて内部統制についてのメッセージを発信しているほか、内部統制に係る全管理職向けの研修をe-ラーニングを活用した形式で実施した。 経営に対する職員の意識を高め、現場力の向上に繋げることを目的として、経営上のトピックスをまとめた情報通信を27年度は24回発行(26年度24回、25年度6回)し、全社掲示板への掲載や全部署で勉強会を開催。 仕事の意味や意義を再確認すること等を目的に、お客さまやビジネスパートナーから職員が頂いた「ありがとう事例」を集めて冊子として作成し、職員に配付した。 (発見的統制) <ul style="list-style-type: none"> 自部署における内部統制の状況を自ら点検するため、各所属長を点検実施責任者とする内部自主点検を実施した。 民間金融機関の運用を踏まえ、不正防止の観点から、長期休暇の取得を徹底するとともに、自部署執務室内の個人デスク等の点検を行った。 内部監査において、個人デスク等の点検状況を確認する等の監査を実施した。また、内部自主点検や実地点検・モニタリングの実施状況やその有効性を加味し、発見的統制を意識した監査を実施した。 (例外管理) <ul style="list-style-type: none"> 外部環境の変化等に対応して業務運営を行うため、業務の有効性及び効率性を改善する取組として、現場でのカイゼン活動を積極的に推進した。毎年度「カイゼン発表全国大会」を開催して、遠藤功氏(株式会社ローランド・ベルガー会長)をはじめ複数の外部の有識者をお招きし、発表された各カイゼン事例に対するご講評をいただいた。(カイゼン件数 平成27年度:1,711件、平成26年度:967件、平成25年度:363件) 「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)を踏まえ、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として設置した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とともに、審議概要をホームページに公表した(平成27年度は2回開催)。 機構全体のコンプライアンスを徹底・定着させるための行動計画として、職員不祥事の再発防止策を含むコンプライアンスプログラムを外部有識者の意見を踏まえて策定し、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。具体的には、 <ul style="list-style-type: none"> 職員不祥事に関連するテーマをもとにコンプライアンスミーティング(全職員が各部署の小グループの単位に分かれて行う双方向の議論)を行い、懸念・不審情報を認識したときの対応を確認するとともに不祥事の風化防止を図った。 コンプライアンスドリルを1日1問の形式で出題し、日々コンプライアンスの重要性に接する機会を持つことで意識の向上に繋がった。 コンプライアンスの取組のPDCAを着実に実施するため、四半期毎に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告した。 ディスクロージャー誌、ホームページの内容の充実など情報公開を積極的に実施。ディスクロージャー誌では、平成26年度の取組等をトピックスとした特集ページを作成した。併せて機構の取組をよりコンパクトに取りまとめたダイジェスト版を作成した。 「国民を守る情報セキュリティ戦略」、政府統一基準群を含む政府機関における情報セキュリティ対策等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティ・ポリシーを整備するとともに、情報セキュリティ委員会を設置し、平成28年度情報セキュリティ対策推進計画を審議した。 平成27年9月にシステムの脆弱性診断、全職員を対象に標的型攻撃メール訓練や研修を実施した。 脆弱性診断及び標的型攻撃メール訓練の結果を踏まえ、標的型攻撃への対応手順を見直した。
<p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、機構の業務等を紹介する日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページの内容について、勘定ごとの財務内容の解説等の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成26年度決算の財務内容、勘定ごとの財務状況の解説、中期目標・中期計画・年度計画等、機構の業務内容や経営状況等について、日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページにより情報を公開した。 平成27年度は、上記に加えて機構の取組内容等が簡潔に分かるように、引き続きディスクロージャー誌のダイジェスト版を作成し、関係機関へ配布した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績															
Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画																
1. 収支改善 (1) 既往債権管理勘定以外の勘定（財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）については、証券化支援業務等の商品の見直し、業務運営の効率化の推進等により、全体として、繰越欠損金が発生しない損益を維持する。 また、損益状況等については、ホームページ及びディスクロージャー誌を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開する。	<ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業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丁寧に正常化支援を行う等の管理回収の取組によりリスク管理債権を削減した結果、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）について、828億円の当期総利益を計上し、2,879億円の利益剰余金を計上した。 <p style="text-align: right;">（単位：億円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>単年度</td> <td>401</td> <td>761</td> <td>1,029</td> <td>828</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>260</td> <td>1,022</td> <td>2,051</td> <td>2,879</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業（買取型）の信用リスク及びALMリスクについては、収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向があり、融資期間前半に発生した利益でその後の損失を賄う収益構造となっている。このため、当初に発生する利益を積立金とし、その後の損失発生時に積立金を取り崩すことで、将来にわたり安定的な財務基盤の構築を図っている。 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。（証券化支援事業の普及に向けた取組） 金融機関、住宅関連事業者等を通じたお客さまへの制度周知、各種媒体を通じた広報活動、中小事業者への技術支援等を通じた良質な住宅への誘導を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> フラット35（新築戸建て）の申込があった住宅のうち、省エネ住宅のシェア67.7%（平成26年度61.8%） 機構における審査日数の短縮化による利便性の向上 <ul style="list-style-type: none"> 標準処理期間内処理割合90.9%（平成26年度83.4%） 金融機関から機構への審査書類の送付に要する日数の短縮化に向けて、伝送処理の取扱増加の働きかけを推進した。 <ul style="list-style-type: none"> 買取申請件数に占める伝送処理の利用率90.0%（平成26年度82.9%） IRやMBSの平準化等の取組によるスプレッドの安定化に取り組み、国債の金利が低下したことも相まって、お客さまに相対的に低い金利で住宅ローンを提供した。 		24年度	25年度	26年度	27年度	単年度	401	761	1,029	828	累計	260	1,022	2,051	2,879
	24年度	25年度	26年度	27年度												
単年度	401	761	1,029	828												
累計	260	1,022	2,051	2,879												
(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。 また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開する。	<ul style="list-style-type: none"> 既往債権管理勘定については、返済相談等を通じた新規延滞発生を抑制、担保不動産の任意売却等の回収の取組により、中期目標期間中、毎年度当期総利益を計上している。平成27年度末においては、1,306億円の当期総利益を計上したことから、初めて繰越欠損金を解消し222億円の利益剰余金を計上した。 <p style="text-align: right;">（単位：億円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>単年度</td> <td>1,659</td> <td>1,655</td> <td>1,760</td> <td>1,306</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>▲4,499</td> <td>▲2,844</td> <td>▲1,084</td> <td>222</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 既往債権管理勘定における当期総利益については、今後、新たな国庫負担を発生させることなく、安定的に事業を終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて、前年度の繰越欠損金を埋めた後の利益剰余金部分を積立金とする予定。 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。 <p>（リスク管理債権の削減に向けた取り組み）</p> <ul style="list-style-type: none"> 延滞が継続しているお客さまについてアンケート形式の書面を活用した提案型カウンセリングを実施するなどして、丁寧な返済相談を行いお客さまの事情に応じた家計の見直しや返済方法の変更を提案した。 丁寧な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、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 		24年度	25年度	26年度	27年度	単年度	1,659	1,655	1,760	1,306	累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222
	24年度	25年度	26年度	27年度												
単年度	1,659	1,655	1,760	1,306												
累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222												
2. リスク管理の徹底等 (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、各リスクの管理態勢計画の策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。	<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、オペレーション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（12回開催）、ALMリスク管理委員会（11回開催）及び合同リスク管理委員会（6回開催）において各リスク管理のPDCAを実践した。 ①各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、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のための年度方針の策定について役員会で審議し、これらに基づきモニタリングを実施した。モニタリング結果は可能な限り早期に役員会へ報告した。 															

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<p>②また、リスク横断的シミュレーションでは、将来の金利変動等を加味したキャッシュフローを前提に、信用リスク及び市場リスクの両リスクから発生する損失が金利収入で賄われているかどうかをリスク横断的に計測するとともに、これらのリスクの増加に対する財務上の耐性等を確認した。また、証券化支援勘定（買取型）では、永年で事業が継続する前提のシミュレーションを実施し、当該勘定の収益構造を定量的に把握した。</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極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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、将来の損失発生見直し、必要な信用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、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・四半期毎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に報告した。 ・モニタリング結果等を踏まえて、信用リスク計量化手法のうち債務者属性を区分する手法及び将来のデフォルト率を計測する手法の見直しを行った。 ・モニタリング結果等を踏まえて、買取型及び機構融資債権に係る平成28年度信用コストを設定した。 ・平成27年度の債権属性を踏まえて平成28年度リスクテイク方針を定めた。 ・平成27年度の審査方針を総括し、それを踏まえて平成28年度審査方針を定めた。
<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券（以下「SB」という。）の組み合わせによる発行等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。 既往債権管理勘定にあつては、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について、必要に応じてSB等による資金の再調達を行うとともに、資金の有効活用のための方策を検討・実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・フラット35及び賃貸住宅融資においてストックから生ずるキャッシュフローのズレを、新規の資金調達時に事後的に調整した。 ・MBS、複数の年限のSBの発行のほか、シンジケートローンによる借入れを実施した。 ・平成27年度から市場環境等に応じて資金調達の年限を機動的に調整するALMオペレーションを実施しているが、これに対するモニタリング実施態勢を構築し、四半期毎にモニタリングを実施した。 ・月次・四半期毎にモニタリングを行い、その結果をALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。当該報告では、定例報告事項のほか、期限前償還動向の要因分析を行った。 ・期限前償還の実績値と期限前償還モデルから算出する推計値との乖離が小さくなるよう期限前償還モデルのパラメータ等の改正を行った。 ・既往債権管理勘定の中長期的な資金ギャップに対応するためSBにより資金調達を行った。 また、既往債権管理勘定の資金不足を見据えて法人全体の資金繰り見通しのモニタリング方法・態勢を具体化し、新しい流動性リスク管理基準を策定した。 ・マイナス金利導入に伴う金融環境の変化に対し、金利の将来見直しを修正して翌年度のALM運営方針に反映させた。
<p>(4) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、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、委託先の経営状況のモニタリングを行い、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、移管手順等の事務処理スキームの整備等を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新規参入申請金融機関については、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等の適合基準に基づき適切に審査を行い、既委託先については、行政処分状況、決算結果等の経営状況等のモニタリングを実施することにより、全委託先の経営状況を把握した。 ・委託先の破綻を想定して、関係部署と初動対応に係る訓練を実施し、各々が想定する初動対応が適切に遂行できるようにマニュアルを改正した。
<p>(5) 個人向けの住宅ローン債権については、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日を以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。 また、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、その削減に重点的に取り組む。</p> <p>(6) 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、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。 また、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、その削減に重点的に取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済継続を促す働きかけに取り組んだ。 ・延滞が継続しているお客さまについては、平成25年度から実施している提案型カウンセリング（お客さまの延滞の原因や生活状況を詳細に把握することにより、お客さまの状況に応じた家計の見直しや返済方法の変更を提案して解決に導くこと。）の取組を継続して進め、お客さまとのカウンセリングの機会を得るために、アンケート形式の督促状の活用や機構から直接督促状を送付してカウンセリングを行うなどのきめ細やかな働きかけと対応を実施している。 その結果、これまで督促に対して応答がなく状況が把握できなかったお客さまのうち28%が反応して状況把握やカウンセリングの機会を得るなど、正常化を支援し、延滞を削減することができた。 ・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、返済困難者に対して償還期間延長などの措置を継続して適切に対応。必要な相談体制の整備や実施状況の主務省報告を行ったほか、証券化支援業務の買取債権における元金据置中の金利引下げ（1%引下げ）について、同法適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5%引下げ）を実施した。 ・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の適用により、正常化率の向上に寄与した。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4年経過時点での正常化率は以下のとおり。 ・平成21年度：25,494件、77.86%（平成25年度末） ・平成22年度：24,713件、78.88%（平成26年度末） ・平成23年度：14,537件、80.09%（平成27年度末） ・丁寧な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、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 ・受託金融機関における延滞債権の削減及びお客さまサービスの維持向上を図るため、基本管理回収手数料及び特定管理回収事務取扱手数料の増額を行ったほか、民事再生手続に伴う原契約への復帰の事務、全額繰上償還請求手続、相続手続、住・MyNote経由の一部繰上返済の取下手続に係る業務委託手数料を新たに創設した。 ・受託金融機関担当者向けに実践的な研修を開催し、債権管理業務の知識やカウンセリングのノウハウ向上を促す取組を実施した。

平成27年度 年度計画	平成27年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 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、借入者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、個人向け住宅ローン債権と同じく、返済継続が困難な借入者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や特定優良賃貸住宅の家賃補助の終了時期が到来する債権に対し状況把握を行い、返済継続を支援した。
(7) 既往債権管理業務については、平成23年度末のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに10%以上削減することを目指して取り組む。	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、返済継続が困難な債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理により削減を図った結果、リスク管理債権額は対平成23年度比で49.6%減少した。
(8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。	<ul style="list-style-type: none"> 買取債権残高が増加する中、買取審査の適切な実施、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、リスク管理債権比率は0.83%となった。
(9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。	<ul style="list-style-type: none"> 借入者の財務内容の把握、個別債権ごとの進捗管理の実施により延滞債権削減に努めた結果、リスク管理債権比率は1.85%となった。
(10) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償債権については、物件の任意売却、競売等の回収手続きを着実に実施する。	<ul style="list-style-type: none"> 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権について、保証債務履行を適切に行った。履行後の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行った。
3. 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 (2) 収支計画 (3) 資金計画	(略)
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 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"> 平成27年度における短期借入金（手形借入金及びコール借入）の実績無し。
IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画	
該当なし	該当なし
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	<ul style="list-style-type: none"> 平成25年5月に売却手を完了した。
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。	<ul style="list-style-type: none"> 平成27年度末における剰余金の残余については、財形住宅資金貸付勘定の機構法第18条第2項積立金及び住宅資金貸付等勘定の前中期目標期間繰越積立金を除き、一般積立金（既往債権管理勘定については、機構法第7条に基づく積立金）として整理し、剰余金の使途への充当は行わない予定である。

平成27年度 年度計画	平成27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 (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。 (2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。 (3) 給与水準については、国家公務員の給与等、民間企業の従業員の給与等、機構の業務の実績並びに職員の職務の特性及び雇用形態その他の事情を考慮した水準とするための取組を着実に実施するとともに、その取組状況を公表する。	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な人員の抑制により、平成27年度末の常勤職員数は、890人（平成24年度期首比▲3.4%）となった。 人件費については、前年度との執行状況を随時比較し、平成27年度の執行状況を的確に管理。その結果、7,933百万円（対平成23年度比▲1.4%）となった。 給与水準については、対国家公務員指数の結果等について検証の上、平成28年6月末にホームページで公表した。 平成27年度の対国家公務員指数は、年齢・地域・学歴勘案後108.9（平成23年度比：▲3.9ポイント）となった。 各地域に拠点を有し、全国規模で金融サービスを提供している民間金融機関等や機構と就職希望者が競合する民間金融機関等との給与水準の比較において、民間金融機関等と同年齢と仮定して算定した機構の給与（推計値）（※）は、民間金融機関等に比べ概ね同水準又は下回る水準にある。 ※民間金融機関等と機構のデータを比べた場合、年齢差以外にも地域差（東京23区に勤務する機構職員の割合（平成27年度給与水準公表ベース）は64.1%）、学歴差（大学卒以上の学歴の職員割合（同）は85.4%）、職種差（総合職等の職員割合（同）は84.1%）等の分布の差が生じていると推測されるが、詳細な民間金融機関等のデータが存在しないため、比較する上で考慮できていない。 <p>給与の比較</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>民間金融機関等</th> <th>平均給与 (注1、注3)</th> <th>機構給与 (注2、注3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金融機関A（都市銀行）</td> <td>7,916千円</td> <td>7,874千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関B（都市銀行）</td> <td>8,795千円</td> <td>7,710千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関C（信託銀行）</td> <td>8,681千円</td> <td>8,576千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関D（政策金融機関）</td> <td>10,422千円</td> <td>7,830千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>注1 民間金融機関等の平均給与データは、有価証券報告書（平成26年事業年度）より抜粋。 注2 機構の給与は、平成27年度給与データを基にした給与カーブに比較対象となる民間金融機関等の平均年齢を当てはめて算出した金額。 注3 有価証券報告書に記載されている各民間金融機関等の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、上表の当機構の給与も時間外勤務手当及び通勤手当を含んだものとしている。</p>	民間金融機関等	平均給与 (注1、注3)	機構給与 (注2、注3)	金融機関A（都市銀行）	7,916千円	7,874千円	金融機関B（都市銀行）	8,795千円	7,710千円	金融機関C（信託銀行）	8,681千円	8,576千円	金融機関D（政策金融機関）	10,422千円	7,830千円
民間金融機関等	平均給与 (注1、注3)	機構給与 (注2、注3)														
金融機関A（都市銀行）	7,916千円	7,874千円														
金融機関B（都市銀行）	8,795千円	7,710千円														
金融機関C（信託銀行）	8,681千円	8,576千円														
金融機関D（政策金融機関）	10,422千円	7,830千円														
(4) リスク管理、証券、IT等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等による職員の専門性の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 民間機関からの出向形式等により、団体信用生命保険、IT分野における専門家を確保し、業務に関する支援、助言等を受けた。また、専門能力向上のための研修等を実施し、専門能力の向上が期待される職員に対しては、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。 															
3. 機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 機構法第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年6月29日付けで主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、平成27年度末においては、団体信用生命保険等業務の財源に充てるため同積立金を8,770百万円取り崩し、平成27年度末の同積立金は295,275百万円となった。 															
4. 宿舎に関する事項 「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、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、平成24年度に策定した宿舎見直し計画を踏まえ、必要な取組を行う。	<ul style="list-style-type: none"> 廃止予定宿舎で平成26年度末に空き家とした代田宿舎、神田宿舎及び西新第2宿舎について、入札により売却先を決定し、平成28年3月末までに売却手続を完了した。 なお、宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、宿舎入居に関する年齢制限を平成28年度から実施。 															