

独立行政法人住宅金融支援機構の平成 30 事業年度の評価結果の主要な反映状況

1. 役員人事への反映について

役員人事への反映	中期目標に定められた業務について、中期計画に沿った年度計画が順調に達成され、主務大臣による平成30年度の評価結果が「B」評定であったため、特段の反映を行っていない。
----------	--

2. 法人の運営及び予算への反映について

評価項目	平成 30 事業年度の評価における主な指摘事項	令和元年度及び令和 2 年度の運営及び予算への反映状況
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>(住宅融資保険等事業)</p> <p>老後の不安解消のためにも、機構の調査研究機能及び情報発信機能の発揮が望まれる。リバースモーゲージ型住宅ローンについて、学会等への積極的な発信をして欲しい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ リ・バース 60 の普及に向け、主に次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・リ・バース 60 の PR について、新聞、インターネット広告、テレビ CM (BS 放送) を、平成 30 年度より出稿量を増やして実施した。 ・インターネット広告の出稿前にはリ・バース 60 専用のホームページをリニューアルし、コンテンツを充実させた。 ・各地方局のラジオ CM への出演、高齢者向けの各種イベントへの参加等により、リ・バース 60 の特徴及び活用事例を周知した。 ○ 財務省、経済産業省、国土交通省及び林野庁が企画し、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 等について講演を行った。 ○ 日本不動産学会の 2019 年度秋季全国大会 (学術講演会) において、リバースモーゲージ型住宅ローン等について講演を行った。 ○ 住宅事業者向けの機関誌へのリ・バース 60 の商品概要等に関する寄稿や、季報「住宅金融」2020 年度春号へのリバースモーゲージ型住宅ローンをテーマとした執筆を行った。 ○ 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

<p>(住宅資金融通等事業)</p> <p>マンション金融勉強会は、今後是非強化し、成果を施策に反映して行ってほしい。</p>		<p>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した。</p> <p>○ 平成 30 年度に設立した「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」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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ マンション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当機構の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）。 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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一定の方向性を協議会の考え方として整理した。 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公益財団法人まちみらい千代田と協定を締結し、共同して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、機構の融資制度に関する特集記事を掲載した。
その他の事項	(業務改善の取組) 経費削減は相当の水準に達していると思われるが、過度な経費削減が業務遂行の妨げにならないように留意してほしい。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 事務費(一般管理費)については、過度な経費削減が業務遂行の妨げにならないよう留意した上で、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の実施内容及び数量等の精査等を行い、適切な経費の執行に努めた。 ○ 証券化支援業務及び直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)の経費率についても、事務費(一般管理費)と同様に、支出実行時の当該調達の実施内容及び数量等の精査等を行い、適切な経費の執行に努めた。
	人材不足が広がる中で、人材の確保と職員のモチベーションの維持が重要な課題となっているが、業績連動型賞与制度などの適切な運用によって、機構の業務の質が向上することを期待している。	<ul style="list-style-type: none"> ○ 業務の質を向上させるため、人材の確保と職員のモチベーションの維持に繋がる取組として次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・採用活動にあたり、インターンシップの開催頻度や企業説明会の参加回数を増やすとともに、ナビサイトを複数活用するなど、学生のエントリー数の増加を図った。 ・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」に示された信賞必罰の考え方の下、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に導入した業績連動型賞与制度を実施した。 ・人材育成実施計画に基づき、階層別研修等を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。 ・上半期・下半期ごとに、顕著な功績を残した部署・職員を表彰した。 ・効率的かつ効果的な業務運営を行うため、業務に係る不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励。年に1回全社的にカイゼン発表全国大会を開催し、優秀な取組を表彰した。

<p>(予算 (人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画) 各セグメントで黒字を計上しており、財務面の改善が進み、評価できる。この順調な時期に、将来に向けた財務基盤の強化に努めてほしい。</p>	<p>○ 機構への政策的な期待・要請に応えるため、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、債権管理業務等を適切に行った結果、令和元年度も全ての勘定において単年度黒字となった。</p> <p>○ 将来に向けた財務基盤を強化するため、次の取組を行った。</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往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。 ・既往債権管理勘定について、将来において生じる資産と負債のギャップに対応するため、T種MBS、SB及びシンジケート・ローンにより資金を調達する等資金調達の多様化を図り、前倒しで資金調達を実施した。
<p>(その他中期目標を達成するために必要な事項) 被災地域で大変丁寧な取組をしているが、職員への負荷も大きいと予想される。人員の機動的な配置により今後も対応してほしい。</p>	<p>○ 全国各地で発生する自然災害への復興を支援するため、相談・受付体制を整備する等地方公共団体と連携の上、主に次のとおり適切に対応した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 (現在の地域連携部) 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。 ・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体制を構築した。なお、被災者対応業務主任者に対しては、災害関連業務に係る知識習得に必要な研修 (被災地の住宅再建相談会での実地相談研修を含む。) を行った。 ・東日本大震災、熊本地震及び平成 30 年 7 月豪雨等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た。 ・お客さまコールセンターのオペレーターによるサービスの均質化と向上のため、オペレーターの画面上に最適なFAQを表示するAIナレッ

		ジベースを導入した。
--	--	------------