

# 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
<b>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</b>	
<p><b>1. 証券化支援事業</b>            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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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】</li> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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）。</li> </ul> <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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）。</li> </ul> <p>(実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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%）。</li> </ul> <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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】</li> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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】</li> <li>○ 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）。</li> </ul> <p>(制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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"> <li>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</li> <li>イ 新築時にフラット35を利用した安心R住宅 等</li> </ul> </li> </ul> <p>(実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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"> <li>＜フラット35（リフォーム一体型）＞（指標） 令和元年度：806件*</li> <li>* フラット35リノベとの併用83件を含む。</li> <li>＜フラット35リノベ＞（指標） 令和元年度：112件</li> </ul> </li> </ul> <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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】</li> <li>○ 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】</li> </ul>

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"> <li>・令和元年度末 720件（子育て支援型315件、地域活性化型405件）</li> <li>・平成30年度末 608件（子育て支援型295件、地域活性化型313件）</li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul> <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"> <li>○ 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"> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>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</li> </ul> </li> </ul> <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"> <li>○ 覚書締結及び意見交換等 <ul style="list-style-type: none"> <li>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）。</li> <li>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"> <li>・マレーシア国立抵当公社（令和元年10月）</li> <li>・モンゴル住宅抵当株式会社（令和元年10月）</li> <li>・カザフスタン住宅抵当公社（令和2年2月）</li> </ul> </li> <li>ウ 次の団体等と意見交換等を実施 <ul style="list-style-type: none"> <li>・チリ共和国住宅・都市計画省副大臣（令和元年6月）</li> <li>・日越建設協会（令和元年9月）</li> <li>・ロシア連邦政府関係者等訪問団（令和元年11月）</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 国際会議 <ul style="list-style-type: none"> <li>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"> <li>ア 国際証券化機関連合設立総会（平成31年4月）</li> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>エ G20関連会合（令和元年6月）</li> <li>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）</li> <li>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）</li> <li>キ 第11回都市開発に関する日印交流会議（令和元年10月）</li> <li>ク 第19回欧州建築組合連合欧州会合（令和元年10月）</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<p><b>2. 住宅融資保険等事業</b></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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(主な取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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"> <li>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</li> <li>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"> <li>・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）</li> </ul> </li> <li>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</li> </ul> </li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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"> <li>ア 七十七銀行との取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> </li> <li>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"> <li>・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）</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

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"> <li>○ 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・パース60の取扱いが可能となっている。</li> <li>※ 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</li> <li>○ 令和元年度末におけるリ・パース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"> <li>ア 都銀・信託銀行等：7機関(うち令和元年度参入2機関)</li> <li>イ 地方銀行：35機関(同5機関)</li> <li>ウ 信用金庫等：18機関(同6機関)</li> <li>エ モーゲージバンク：5機関(同1機関)</li> </ul> </li> </ul> <p>(リ・パース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"> <li>○ 地方公共団体や金融機関と連携し、リ・パース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"> <li>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"> <li>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)</li> </ul> </li> <li>イ 川崎市及び川崎信用金庫との取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>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)【再掲】</li> </ul> </li> <li>ウ 京都市及びりそな銀行との取組 <ul style="list-style-type: none"> <li>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・パース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・パース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)。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>(リ・パース60の普及に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ リ・パース60の認知度向上のため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>イ インターネット広告の出稿前にリ・パース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</li> <li>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・パース60の特徴及び活用事例を周知</li> <li>エ 丁寧な情報発信・広報活動を行うことにより、リ・パース60に関して一般紙や専門紙に計21回記事化された。</li> </ul> </li> </ul> <p>(リ・パース60の付保申請件数)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 令和元年度におけるリ・パース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。</li> <li>○ 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・パース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・パース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。</li> </ul> <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"> <li>○ 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)</li> </ul> <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"> <li>○ 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)。</li> <li>○ 令和元年度末時点における付保実績は4件となった。</li> <li>○ 保険金の支払審査を迅速かつ的確に行うため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> </li> <li>○ 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%)。</li> <li>○ 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"> <li>ア リ・パース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)</li> </ul> </li> </ul>

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><b>3. 住宅資金融通等事業</b></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"> <li>・台風第15号：142件</li> <li>・台風第19号：188件</li> </ul>

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"> <li>○ 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"> <li>ア 平成28年熊本地震（災害復興住宅融資） <ul style="list-style-type: none"> <li>1年間延長（令和3年3月末まで）</li> </ul> </li> <li>イ 平成30年7月豪雨 <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害復興住宅融資 <ul style="list-style-type: none"> <li>1年間延長（令和3年7月末まで）</li> </ul> </li> <li>・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"> <li>1年間延長（令和3年3月末まで）</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>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"> <li>6か月間延長（令和2年9月末まで）</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 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"> <li>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"> <li>ア 融資条件の簡素・合理化 <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部分に係る床面積要件の撤廃</li> <li>・消費税増税に対応した融資限度額の引上げ</li> <li>・住宅の構造にかかわらず返済期間の上限を35年に統一</li> <li>・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</li> </ul> </li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>○ 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）。</li> </ul> <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"> <li>○ 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】</li> </ul> <p>(内訳)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東日本大震災：1,520件</li> <li>・平成28年熊本地震：5,403件</li> <li>・平成29年7月九州北部豪雨：197件</li> <li>・大阪府北部地震：661件</li> <li>・平成30年7月豪雨：2,993件</li> <li>・北海道胆振東部地震：462件</li> <li>・山形県沖地震：94件</li> <li>・令和元年台風第15号及び台風第19号：4,598件</li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul> <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"> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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）。</li> </ul> <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"> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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"> <li>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。</li> </ul> </li> </ul> <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"> <li>○ 東日本大震災及び熊本地震 <ul style="list-style-type: none"> <li>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）。</li> </ul> </li> <li>○ 平成29年7月九州北部豪雨 <ul style="list-style-type: none"> <li>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）。</li> </ul> </li> <li>○ 北海道胆振東部地震 <ul style="list-style-type: none"> <li>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）。</li> </ul> </li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul>

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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 令和元年台風第19号等に係る災害特例承認件数は11件となった。</li> </ul> <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"> <li>○ 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)。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <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"> <li>○ 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)。</li> </ul> <p>(災害予防に関する制度改正)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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)。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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"> <li>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)</li> <li>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)</li> <li>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)</li> </ul> </li> <li>○ 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"> <li>・高齢者住宅新聞広告掲載 5回</li> <li>・住まい×介護×医療展2019 in 東京 1回</li> <li>・地域金融機関等との共催セミナー(東海支店) 1回</li> <li>・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</li> </ul> </li> </ul> <p>(地域金融機関と連携した取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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"> <li>ア 施設運営事業者からの運営状況の説明</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> </li> </ul> <p>(地域金融機関との協調融資の実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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> </li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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"> <li>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】</li> </ul> </li> </ul> <p>(高経年マンションに対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul>

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> <p>○ 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> <p>(災害予防に資する地方公共団体等と連携した取組)</p> <p>○ 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> <p>(周知、相談活動)</p> <p>○ 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。</p> <p>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）</p> <p>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）</p> <p>○ 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。</p> <p>ア 地方公共団体等との連携会議等（60回）</p> <p>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）</p> <p>ウ 個別マンション管理会社の社員向け勉強会（10回）</p> <p>〈融資実績〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり融資（短期事業資金） 令和元年度受理件数：6件</li> <li>・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</li> </ul> <p>(制度改正)</p> <p>○ 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> <p>(リフォーム融資（耐震改修）の周知活動等)</p> <p>○ 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。</p> <p>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）</p> <p>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）。</p> <p>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】</p> <p>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> <p>(リフォーム融資（耐震改修）の制度改正)</p> <p>○ 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）</p> <p>ア 融資限度割合の引上げ（所要資金の8割→10割）</p> <p>イ 融資限度額の引上げ（1,000万円→1,500万円）</p> <p>ウ 融資の下限額の見直し（100万円→10万円）</p> <p>○ 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。</p>

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行。 (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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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>
<b>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</b>	
<p><b>1. 業務改善の取組</b> 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><b>2. 適切な経営資源の配分</b> 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><b>3. 調達方法の見直し</b> 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のできる事由により、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"> <li>○ 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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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】</li> <li>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&amp;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。</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>4. 人件費管理の適正化</b></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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
<p><b>5. 電子化の推進</b></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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
<p><b>6. カイゼン活動の実施</b></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"> <li>○ 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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> </li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 全カイゼン事例を掲載したデータベースを共有</li> <li>イ カイゼン活動の定期レポートを発行</li> </ul> </li> </ul>
<b>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画</b>	
<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"> <li>○ 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）。</li> </ul> <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"> <li>○ 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】 <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ul> </li> </ul> <p>(利益の活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul>

令和元年度 年度計画	令和元年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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）。</li> </ul>
<p><b>1. 安定的かつ効率的な資金調達</b></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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(安定的かつ効率的な資金調達)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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1,500億円程度の大規模発行となったが、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】</li> <li>○ 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】</li> </ul> <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"> <li>○ 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】</li> <li>○ 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】</li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul>
<p><b>2. リスク管理の徹底</b></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"> <li>○ 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。</li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(信用コスト等の設定等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(不適正事案に対する対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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）。</li> <li>○ 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）。</li> </ul>

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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(既往債権に係るリスク管理債権残高)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
<p><b>3. 決算情報・セグメント情報の公表</b> 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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>
<p><b>4. 保有資産の見直し</b></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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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）</li> <li>○ 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。</li> </ul>
<p><b>5. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画</b></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>
<p><b>IV 短期借入金の限度額</b></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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 令和元年度における短期借入金の実績はない。</li> </ul>
<p><b>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</b></p>	
<p>該当なし</p>	<p>(該当なし)</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>該当なし</p>	<p>(該当なし)</p>
<p><b>VI 剰余金の使途</b></p>	
<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
<b>Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項</b>	
<b>1. 施設及び設備に関する計画</b> 該当なし。	該当なし。
<b>2. 人事に関する計画</b> 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。
<b>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</b> 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。
<b>4. その他中期目標を達成するために必要な事項</b> (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、全役員と全所属員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"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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。</li> <li>・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</li> </ul> <p>イ 融資実行後債権に対する調査等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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。</li> </ul> <p>ウ 取扱金融機関との連携</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> <li>・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】</li> </ul> <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"> <li>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。</li> <li>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か月早め、保障の空白期間が生じないよう制度を見直した。</li> </ul> <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"> <li>ア e-ラーニングを活用した全職員向けの研修</li> <li>イ 現場力向上ミーティング（自部署の事務ミス振り返り）（全部署統一テーマ）</li> <li>ウ 階層別研修</li> <li>エ 個人情報漏えい防止月間</li> <li>オ 管理職向け研修</li> <li>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</li> <li>キ 個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知</li> </ul> <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"> <li>ア 階層別研修</li> <li>イ 現場力向上ミーティング（全部署統一テーマ）</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul> <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"> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(管理的対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <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"> <li>ア e-ラーニングを活用した全職員向けの研修</li> <li>イ 統一テーマを設定したグループごとの研修</li> </ul>

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。 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 エ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェック 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"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(融資審査モニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul> <p>(その他委託先に関する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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)。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> <li>○ 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。</li> </ul>