

独立行政法人住宅金融支援機構
第四期中期目標期間業務実績等報告書

独立行政法人住宅金融支援機構
令和7年6月

目次

項目別評定総括表

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事項

1 証券化支援事業

2 住宅融資保険等事業

3 住宅資金融通等事業

II 業務運営の効率化に関する事項

III 財務内容の改善に関する事項

IV その他業務運営に関する重要事項

別表 1～3

様式1-2-3 中期目標管理法 中期目標期間評価 項目別評価総括表様式

中期目標	年度評価				中期目標期間評価		項目別 調書No.	備考欄
	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	見込 評価	期間 実績 評価		
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事項								
証券化支援事業	B○重	B○重	B○重	B○重	B○重	B○重	I-1	
住宅融資保険等事業	A	A	A	A	A	A	I-2	
住宅資金融通等事業	B	B	A	B	B	B	I-3	

※ 重要度を「高」と設定されている項目については、評語の横に「○」を付している。

※ 重点化の対象とされた項目については、各評語の横に「重」を付している。

※ 住宅融資保険等事業に係る定量目標のうち、「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」については、困難度が「高」とされている。

※ 住宅資金融通等事業に係る定量目標のうち、「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」については、困難度が「高」とされている。

中期目標	年度評価				中期目標期間評価		項目別 調書No.	備考欄
	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	見込 評価	期間 実績 評価		
II. 業務運営の効率化に関する事項								
業務運営の効率化に関する事項	B	B	B	B	B	B	II	
III. 財務内容の改善に関する事項								
財務内容の改善に関する事項	B	B	B	B	B	B	III	
IV. その他の事項								
その他業務運営に関する重要事項	B	B	B	B	B	B	IV	

【項目別評価調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-1	証券化支援事業【重点化項目】		
業務に関連する政策・施策	<p>政策目標：I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標：1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>施策目標：2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>政策目標：II 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標：3 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>政策目標：III 地球環境の保全</p> <p>施策目標：9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う</p> <p>政策目標：IV 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標：11 住宅・市街地の防災性を向上する</p> <p>政策目標：VII 都市再生・地域再生の推進</p> <p>施策目標：25 都市再生・地域再生を推進する</p> <p>政策目標：XII 国際協力、連携等の推進</p> <p>施策目標：43 国際協力、連携等を推進する</p>	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	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13条第1項第1号及び第2号並びに第2項第2号及び第3号
当該項目の重要度、困難度	重要度：「高」（住生活基本計画等の政府方針において、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）に対して長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援や長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等が求められており、これらの施策の実現に向けて証券化支援事業は主要な役割を果たすことから、重要度は高い。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	予算事業ID：003999・004012

注1）重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ								
① 主要なアウトプット（アウトカム）情報								
指標等		達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
定量 目標	フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック	(計画値)	中期目標期間の最終年度までに30万戸以上	—	23.7万戸	25.2万戸	25.9万戸	26.3万戸
		(実績値)	—	21.9万戸 (令和2年度)	23.4万戸	24.7万戸	25.4万戸	26.2万戸
		(達成度)	—	—	98.7%	97.8%	97.9%	99.7%
	フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合	(計画値)	中期目標期間の最終年度までに25%以上（可能な限り28%）	—	23.5%	24.0%	25.0%	25.0%
		(実績値)	—	25.8% (令和2年度)	27.3%	28.8%	33.1%	34.9%

	(達成度)	—	—	116.2%	120.0%	132.5%	139.5%
フラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数	(計画値)	中期目標期間中に100団体以上	—	20団体	24団体	—	—
	(実績値)	—	—	77団体	57団体	50団体	30団体
	(達成度)	—	—	385.0%	237.5%	—	—
買取審査に係る標準処理期間（3日）内の処理率	(計画値)	各年度8割以上	—	80%	80%	80%	80%
	(実績値)	—	93.7% (令和2年度)	94.4%	91.4%	89.5%	90.1%
	(達成度)	—	—	118.0%	114.3%	111.9%	112.6%
指標	フラット35（買取型）の申請件数	—	94,941件 (令和2年度)	80,845件	56,741件	36,383件	35,857件
	MBSの毎月の発行額	—	1,020億円 ～ 2,195億円 (令和2年度)	907億円 ～ 1,931億円	704億円 ～ 1,607億円	286億円 ～ 1,180億円	414億円 ～ 736億円
	MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド	—	0.31% ～ 0.34% (令和2年度)	0.26% ～ 0.31%	0.25% ～ 0.59%	0.34% ～ 0.57%	0.29% ～ 0.33%
	フラット35（保証型）の取扱金融機関数	—	8機関 (令和2年度)	9機関	9機関	8機関	8機関
	フラット35（保証型）の申請件数	—	14,772件 (令和2年度)	13,860件	10,412件	4,400件	4,585件
	フラット35リノベの申請件数	—	409件 (令和2年度)	1,153件	864件	683件	916件
	フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数	—	683件 (令和2年度)	552件	843件	562件	477件
	フラット35子育てプラスの申請件数	—	—	—	—	6,066件	21,502件
国内外の機関との情報交換や支援の回数	—	14回 (令和2年度)	28回	28回	35回	39回	

② 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
予算額（百万円）	3,943,645	4,236,575	4,051,749	3,229,603
決算額（百万円）	3,633,037	3,496,332	2,819,358	2,529,498
経常費用（百万円）	196,959	194,552	208,808	221,427
経常利益（百万円）	82,620	86,736	76,629	56,490
行政コスト（百万円）	196,959	194,552	208,808	221,544
従事人員数（人）	472	497	515	558

注）証券化支援勘定の計数を記載。予算額、決算額は支出額を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価

中期目標	中期計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価	主務大臣による評価
------	------	--------	--------------	-----------

			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
					評価	B	評価	
長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行うこと。	長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。	<評価の視点> ・長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行っているか。	次のとおり、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者等及び民間金融機関の3チャンネルに対して、フラット35の周知活動やサポートを行った。その結果、指標「フラット35（買取型）の申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。	<評定と根拠> 評定：B 根拠：次のとおり、長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、住宅循環システムの構築、良質な住宅ストックの形成等に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する取組を実施しており、金融環境の影響はありながらも所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。	評定	B	評定	
① 民間金融機関の円滑な資金調達を実現できるフラット35（買取型）を的確に実施するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成のため、安定的な資産担保証券（以下「MBS」という。）の発行やMBSのベンチマーク性の向上に向けた取組を継続して行うこと。 債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図ること。 民間金融機関による証券化を支援するフラット	① フラット35（買取型）を的確に実施するため、国民がその利用を希望する際にアクセスできるように、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者、民間金融機関等に対する周知活動を行う。（指標：フラット35（買取型）の申請件数）	<定量目標・指標> 「2. 主要な経年データ」表の指標等欄記載のとおり	（住宅ローン利用予定者に対する取組） ○ テレビCM（地上波及びBS放送）、新聞、Web（バナー広告及びYouTube）等を活用した広域広告による周知のほか、地方紙、交通広告等を活用した地域での広告による周知を行い、全期間固定金利の安心を訴求した。 ○ 各種制度改正時においては、当該制度内容について新聞、Web広告、フラット35サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行い、商品性の改善を広く訴求した。 ○ フラット35の金利引下げの種類を住宅ローン利用予定者に分かりやすくすることを目的に令和4年10月に導入したポイント制について、フラット35サイト及びパンフレットにおいて図を用いて説明するとともに、希望する金利引下げメニューに応じて金利引下げ制度のポイント数、金利や月々の返済額を計算するツールをフラット35サイ	○ 定量目標のうち「フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック」については、長短金利差拡大等の影響から令和4年度以降フラット35の受理数が回復しなかったこと等の要因により、令和6年度末時点の目標値である累計26.3万戸に対して実績値は26.2万戸（達成率：99.7%）と僅かながらも及ばなかったが、維持・保全・維持管理に配慮した住宅等に対して金利引下げを実施するフラット35維持保全型の創設、取得対象住宅が長期優良住宅である場合に利用できるフラット50の金利設定方法の見直し等の制	<評定に至った理由> 中期目標等に定めた数値目標については、以下のとおりおおむね所期の目標を達成することが見込まれる。 (1) 定量目標4項目のうち、「フラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数」については令和4年度末時点で中期計画目標を達成。残る3項目については、「フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合」、「買取審査に係る標準処理期間(3日)内の処理率」が3年連続年度計画目標を達成しており、中期計画目標を達成する見込み。「フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック」の項目については、中期計画目標を達成するのが難しい見込であるが、年度を追うごとに増加傾向にある。 また、上記(1)に加え、機構は以下の取組を実施した。 (2) 既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図るため、令和4年4月に一定の基準を満たす既存住宅の金利を引き下げる			

<p>ト35（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努めること。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35（買取型）の申請件数 ・MBSの毎月の発行額 ・MBS発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド ・フラット35（保証型）の取扱金融機関数 ・フラット35（保証型）の申請件数 			<p>トに掲載したことに加え、当該ツールをスマートフォン用アプリ「【フラット35】住宅ローンシミュレーター」として開発し、無償公開した。また、当該ツール及びアプリのいずれも「フラット35子育てプラス」及び「フラット35中古プラス」に対応した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 著名人を活用した新ビジュアルのパンフレットを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じて住宅ローン利用予定者向けにフラット35の周知を行った。 ○ 日本銀行によるマイナス金利政策解除に伴い、金利のある世界での的確な住宅ローンの選び方について、次のとおり啓発を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① ファイナンシャルプランナーとのより一層の連携を図るため、(特非)日本ファイナンシャル・プランナーズ協会の法人賛助会員となった。また、同協会が発行する会報誌「FPジャーナル」(2024年8月号)において、フラット35の概要が掲載された。 ② 各地域のファイナンシャルプランナーと機構支店が連携し、「金利のある世界での的確な住宅ローンの選び方」について、住宅ローン利用予定者に対してセミナー、地方紙等により啓発を行った。 ○ 令和6年2月のフラット35子育てプラスの制度開始に伴い、令和5年11月からプレスリリースやフラット35サイトでの事前周知を行った。 ○ 子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅取得検討の一助となるよう、フラット35子育てプラスの周知を次のとおり行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① フラット35子育てプラス訴求のため、新たにテレビCM素材を制作し、地上波テレビやWeb動画、街頭サイネージ等を通じて周知を行った。併せて、商品説明動画の作成及びチラシの更新を行い、フラット35サイトに掲載した。 ② 金利引下げに係るポイント制度について理解が進むよう説明動画を作成し、機構公式YouTubeチャンネル、フラット3 	<p>度改正を実施したほか、住宅ローン利用予定者、住宅関連事業者等、民間金融機関等に対して機構本支店一体となって長期優良住宅のメリット等に関する周知活動を精力的に実施する等、長期優良住宅の普及促進に尽力した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 定量目標のうち「フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合」については、仲介事業者及び業界団体とのネットワークを活かした周知活動等の取組を実施し、目標25.0%に対して実績は34.9%（達成率139.5%）となり、目標を大きく上回って達成した。 ○ 定量目標のうち「フラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数」については、高い省エネルギー性能を有する住宅の取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット35地域連携型（地域活性化）の類型に「グリーン化」を追加したほか、国土交通省が主催する公営住宅整備事業等担当者会議において、フラット35地域連携型の周知を行う等の取組により、令和4年度末時点で中期目標期間における目標値である100団体を達成した。 ○ 定量目標のうち「買取 	<p>「フラット35維持保全型」を創設し、消費者向けに制度紹介動画を作成・公開するとともに、住宅事業者向けに手厚い周知を行い、「フラット35維持保全型」を通じた既存住宅流通を促進した。</p> <p>(3) 子育て世帯、若年夫婦世帯に対して子どもの人数に応じて借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を令和6年2月に創設した。フラット35子育てプラス導入後は、1営業日当たりの申請件数が33%増加（平均138件→183件）した。</p> <p>以上のことから、所期の目標を達成見込みであると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第四期は住宅ローンの長短金利差等を原因とした持家新築住宅におけるフラット35の利用率減 	
--	--	--	--	--	---	--

				<p>5サイト及びランディングページに公開した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上等を目的に、次のとおり取り組んだ。 <ul style="list-style-type: none"> ① 日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット35、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを開始した(令和4年10月)。 ② 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した(令和5年10月)。 ③ 住宅ローン手続のWeb化を促進するため、フラット35の借入申込みをインターネット上で受け付ける共通インフラとしてフラット35Web申込サービスを構築した(令和6年3月)。 ○ 広告の実施に際しては、フラット35不適正利用防止に係る注意喚起を併せて行った。 ○ 新型コロナウイルス感染拡大の状況下においては、セミナー等の対面開催が困難であることを踏まえ、雑誌広告への出稿や新聞社主催のオンラインイベントへの参加を通じ、住宅ローン利用予定者へフラット35の周知を行った。 ○ LGBTQに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和5年1月からフラット35の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行い、フラット35取扱金融機関に対して丁寧な周知活動に取り組むとともに、住宅ローン利用予定者に制度改正事項を説明できるようにサポートを行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。 ○ 令和6年10月から開始したペアローン制度について、制度周知を図る観点からチラシに掲載したほか、フラット35サイトに制度説明ページを作成した。 ○ 金融経済教育推進機構(J-FLEC)と連携し、J-FLECが主催する「認定アド 	<p>審査に係る標準処理期間(3日)内の処理率」について、目標値80.0%に対して実績値は90.1%(達成率:112.6%)となり、着実に達成した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各指標については、変動金利型住宅ローンとの金利差拡大等の金融環境の影響を受け、フラット35(買取型)の申請件数等は減少傾向にあるものの、住宅ローン利用予定者に対する全期間固定金利の安心の訴求、住宅関連事業者等及びフラット35取扱金融機関に対する丁寧な制度説明等の取組を通じて、住宅ローン利用予定者が適切な住宅ローン選択を行っていたり、ただけるよう尽力する等、政策実施機能を最大限発揮するべく機構本支店一体となって取組を推進している。このほかMBSに関する指標についても、日本銀行によるマイナス金利政策の解除や政策金利の追加利上げの実施により金利変動が大きい起債環境であったが、証券会社を通じて投資家需要をきめ細やかに把握し丁寧な対話に取り組んだことにより、安定的な資金調達を実現し、住宅金融証券化市場の整備・育成に貢献している。 ○ 金融経済教育推進機構(J-FLEC)と連携し、J-FLECが主催 	<p>少のトレンドの中にある。そのため、定量目標の1つの達成ができない見込みである。この課題に対して機構は周知活動および制度改善の対応を実施している。その他の定量目標については目標を上回る業績である。なお、この期は会計検査院からフラット35の不正利用(過去)に関する是正措置要求があった。機構はこれに対応し、令和5年6月に検査院はその完了を確認した。これらから全体として概ね目標を達成していると言える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 金利動向の影響によるフラット35申請件数の低下およびストックの定量目標未達成はあるが、フラット35子育てプラス等の新設や地域連携に関する定量目標の達成等相当の取組について評価できると考える。また、外国政府機関等との連携やグリーンボンドの発行等国際的にも求められる活動も評価できる。 ・ フラット35の手続きのDX化が実現しており、評価できる。 ・ 調査研究が各事業で項目として示され、実績も上がっていることを受け、今後も継続してほしい。 	
--	--	--	--	--	---	--	--

			<p>バイザー向けフォローアップ研修」における住宅ローンに関する研修資料を機構が作成する等、J-FLECが実施する金融経済教育の推進を支援した。</p> <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次に掲げる団体、会議等において、フラット35に関する周知やフラット35の利用状況に係る意見交換等を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 ・ (一社) 不動産流通経営協会 ・ (一社) 住宅生産団体連合会 ・ 不動産業 20 業界団体が会する関連団体連絡会議 ・ (一社) 日本木造住宅産業協会 ・ (一社) JBN・全国工務店協会 ・ (一社) 全国住宅産業協会 ・ 硝子繊維協会 ・ ロックウール工業会 ・ (一社) プレハブ建築協会 ・ (一社) リフォーム推進協議会 ・ 東京土建一般労働組合 ○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて住宅の省エネルギー性能の向上を加速させるため、国に先立って、令和5年4月から、フラット35を新築住宅に利用する場合に一定の省エネルギー性能基準への適合を必須とする「省エネ基準要件化」を行った。 ○ 省エネ基準要件化に当たり、当該省エネ基準への対応ができていない住宅関連事業者に対する支援を行うため、適合証明検査機関を通じて住宅関連事業者へ周知チラシを配布した。また、省エネルギー基準ポータルサイトを開設して説明動画を作成・公開するとともに省エネ基準要件化サポートダイヤルを設置した。加えて、国土交通省開催の改正建築物省エネ法オンライン講習会及び適合証明検査機関主催のセミナーへの講師参加並びに住宅関連事業者への訪問を通じて省エネ基準要件化に関する周知を行った。 ○ 日本銀行によるマイナス金利政策の解除に伴い、「金利のある世界での的確な住宅ロ 	<p>する「認定アドバイザー向けフォローアップ研修」における住宅ローンに関する研修資料を機構が作成する等、J-FLECが実施する金融経済教育の推進を支援した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 日本銀行によるマイナス金利政策の解除に伴い、金利のある世界での的確な住宅ローンの選び方を住宅ローン利用予定者等に対して広く情報提供するため、ファイナンシャルプランナーと連携したセミナーの実施や地方紙への情報掲載等を行った。 ○ 機構の主たる資金調達手段であるMBSにおいてもグリーンボンドでの発行を求める投資家の根強いニーズを踏まえ、投資家に対するヒアリングを実施し商品性向上に資する意見の収集に取り組むとともに、フラット35の技術基準を満たす住宅のうち「省エネルギー性に優れた住宅」を対象としたグリーンMBS（超過担保なし型）を令和7年度下半期以降に発行することとした。 ○ 省エネルギー性に優れた新築住宅を対象とした住宅ローン債権の買取代金を資金使途とするグリーンボンドをSBで発行した。また、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組として、令 		
--	--	--	---	--	--	--

			<p>ーンの選び方」に関する資料を作成するとともに、住宅関連事業者等の営業担当者に対して勉強会等を開催し、正しい金融情報の発信を行うことができるようサポートを行った。また、令和6年7月の政策金利の追加利上げを踏まえて当該資料を更新し、タイムリーに住宅関連事業者に周知を行った。</p> <p>(民間金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の大規模な制度改正時(金利引下げメニューの拡充、ポイント制の創設等)においては、通常の制度改正時よりも早期にフラット35取扱金融機関向け説明会を開催した。開催に当たっては、フラット35取扱金融機関に対する事前の説明資料送付、Q&A集の提供及び説明動画の配信を行うとともに、全フラット35取扱金融機関に広く説明を行う観点から、Web会議形式とした。また、開催に先立って(一社)全国銀行協会等のフラット35取扱金融機関の上部団体に対しても説明を行う等、十分な周知と丁寧な説明に努めた。 ○ フラット35の制度改正に伴うフラット35取扱金融機関向け業務マニュアルの改正に当たっては、フラット35取扱金融機関の業務負荷軽減のため、施行の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。 ○ マイナポータルAPI連携による収入証明書取得開始(令和4年10月)に向け、サービス内容や取得手順等についての説明会を開催し、丁寧に説明した。また、フラット35取扱金融機関がお客さまにご案内できるよう、専用のホームページを開設し、取得手順の説明動画等を掲載する等のサポートを行った。 ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した(令和5年10月)。【再掲】また、導入を希望する金融機関に対し、個別の操作説明の実施や操作説明動画の作成・配付等のサポートを行った。 	<p>和3年度から引き続き政府保証付きグリーンボンド(住宅金融機構グリーンボンド(政府保証債))を発行し、ESG投資ニーズのある新規投資家の更なる取り込みを図るとともに、脱炭素社会への実現に貢献する取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2050年カーボンニュートラルの実現に寄与するため、ZEHを対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット35S(ZEH)を創設したほか、令和7年4月の国の新築住宅への省エネ基準義務化に2年先駆け、令和5年4月からフラット35を新築住宅で利用する条件として省エネ基準を導入した。また、当該基準に対応できていない住宅関連事業者に対して当該基準の内容を説明するための動画を作成し機構ホームページに掲載するとともに、住宅関連事業者向けの省エネ基準に関するサポートダイヤルを新設する等の住宅関連事業者に対する支援を行い、住宅の省エネルギー化の推進に寄与するべく取組を実施した。 ○ 住宅価格上昇、金利環境の見通しの変化等により、若年層や子育て世帯を中心に価格面で有利な既存住宅取得のニーズが高まっている状況を踏ま 		
--	--	--	---	---	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35取扱金融機関の負担軽減のため、借入申込情報等から自動で金銭消費貸借契約証書を作成できるよう基幹システムの改修を実施した（令和6年10月）。 ○ 住宅ローン手続のWeb化を促進するため、フラット35の借入申込みをインターネット上で受け付ける共通インフラとしてフラット35Web申込サービスを構築した（令和6年3月）。【再掲】また、導入を希望する金融機関に対し、個別の操作説明の実施や操作説明動画の作成・配付等のサポートを行った。 ○ フラット35の融資手続を「より手軽に、より分かりやすく、より速く」することを目的として「申込書類の押印廃止」「書式の統合」等の融資手続の改善を行い、令和5年2月のフラット35取扱金融機関向け説明会等で丁寧に説明を行った。 ○ 著名人を活用した周知ツールを作成し、フラット35取扱金融機関に配布した。 ○ 令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の開始に伴い、事前にフラット35取扱金融機関向け説明会を開催するとともに、制度案内チラシ等を提供し、住宅ローン利用者に対する周知を円滑に行うことができるようサポートした。 ○ 子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅ローン利用予定者に対して的確にフラット35子育てプラスの訴求を行うことができるよう、フラット35子育てプラスの新たなテレビCM素材の放送に併せてチラシ及びクリアファイルの更新を行い、フラット35取扱金融機関に配布した。 <p>(運用改善等の取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マイナポータル収入情報取得サービスで改ざんのない収入情報が提出された場合は、フラット35取扱金融機関における本人確認を行ったとみなす取扱いとした。また、機構が提供するフラット35電子契約サービスを利用して契約締結した案件についても、本人確認及び借入意思確認を行ったとみな 	<p>え、フラット35において一定の品質が確保された既存住宅を安心して取得できる環境を整備するため、物件検査の内容を整理し、当該物件検査を実施した既存住宅について金利引下げ（5年間年▲0.25%）を行う「フラット35中古プラス」を創設することを決定した（令和7年4月制度開始）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市場金利の先行きが不透明である中、高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利タイプを選択でき、高齢者がリバースモーゲージ型住宅ローンをより利用しやすい環境整備を図る観点から独立行政法人住宅金融支援機構法が改正され、これを受けて全期間固定金利リバースモーゲージ型住宅ローン（リバース60全期間固定金利タイプ）を証券化支援事業において創設した（令和7年1月取扱開始）。 ○ こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を令和6年2月に創設した。 ○ フラット35子育てプ 		
--	--	--	--	--	--	--

	<p>② 資産担保証券（以下「MBS」という。）の安定的な発行には証券会社の協力や投資家への周知が欠かせないことを踏まえ、積極的に証券会社と情報共有や意見交換を行いつつ、投資家の維持拡大を目的とする効果的なIRの企画・運営実施（IR活動）を継続して行うことで、毎月着実に所要額を調達できるよう、MBSを発行するとともに、住宅金融証券化市場の整備・育成を図る観点から、MBSのベンチマーク性を高めるため、市場環境等に応じ、発行額を平準化するように努める。</p>		<p>す取扱いとした（令和5年10月）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 中古マンションらくらくフラット35の利用を促進するため、紙面提出に限定していた「適合証明省略に関する申出書」をデータ提出できることとした。 ○ 足下の社会経済情勢の変化等を受けたお客さまニーズに対応するため、フラット35のペアローン制度を創設した（令和6年10月）。 ○ 新築住宅の現場検査における遠隔実施による検査（リモート検査）を導入した（令和6年10月）。 <p>（IR活動）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新型コロナウイルス感染拡大状況下においては、感染拡大防止の観点から、電話会議又はWeb会議により非対面形式でのIR活動を行った。コロナ禍を経て、従来の訪問・対面形式に加えWeb等による非対面形式のIRが一般的な手法として定着したことを踏まえ、投資家の意向を考慮した適切かつ効果的な方法で実施した。 ○ 投資家における商品の認知度及び理解度の向上の観点から、資産担保証券（以下「MBS」という。）と一般担保債券（以下「SB」という。）それぞれの特性を踏まえ、債券の特性に応じてIR対象とする投資家を区分けすることにより、戦略的かつ効率的なIR活動を行った。 ○ IR活動の質向上のため、IR実施者に係る取組として機構における新任のIR実施者向けの育成プログラムを行い、IR実施者の知識の向上に努めた。 ○ 機構の取組及び決算の概要等に関する「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表した。より効果的なIRのため、令和4年度以降は理事長メッセージを加えることで、機構のビジョンを経営層から幅広く投資家に伝える等、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するWebセミナーを通じた合同形式でのIR、経営層同士によるIR等に取り組み、MBS及びSBの発行状況、決算等の情報並びに機構のビジョ 	<p>ラスの制度開始と併せて、令和4年10月から適用を開始した「ポイント制」についても「金利引下げ幅上限の拡大（年▲0.50%→年▲1.00%）」、「ポイント上限の撤廃（4ポイント→上限なし）」、「ポイント加算方法の変更」とする制度改正を行い、各政策の実現に資する住宅取得を促進し、政策誘導が図られる環境づくりを行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35に係るインターネット上での借入申込み及び電子契約の共通インフラとしてフラット35電子契約サービス及びフラット35Web申込サービスをリリースした。 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大に関しては、返済期間の延長等のメニューを用意する等、債務者に寄り添った丁寧な対応を心がけ、債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○ フラット35の不適正利用事案について、令和4年度の会計検査院の指摘を重く受け止め、是正の処置が要求された案件（56件）の全件について令和5年6月に措置を完了した。 ○ フラット35利用予定 		
--	--	--	--	---	--	--

	<p>(指標: MBSの毎月の発行額/MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド)</p>	<p>を投資家等に効率的かつ効果的に提供した。</p> <p>○ IR活動については国内投資家に限らず海外投資家に対しても実施することで、MBS及びSBに対する幅広い需要喚起に取り組んだ。</p> <p>(MBS)</p> <p>○ これまでMBSがベンチマークとする10年ゾーンの金利は低い水準で安定的に推移していたところ、令和4年度以降においては世界的な金融引締めや日本銀行によるイールドカーブコントロールの柔軟化、マイナス金利政策の解除、政策金利の追加利上げ等の影響により金利変動が大きい起債環境となったが、投資家への積極的なIR活動、経営層による訪問の実施、証券会社を通じた投資家との丁寧な対話、投資家ごとの参加確度の精緻な把握や内外の経済・政治イベント等を考慮したマーケティングスケジュールの設定等の取組を通じて、投資家の声をしっかりと取り込み、発行額を上回る投資家需要を獲得した。また、必要に応じMBS発行額の平準化を行いつつ、令和6年度においては金利上昇局面においてもスプレッドのタイト化(「2. 主要な経年データ」表の指標「MBS発行時のベンチマーク(10年国債の流通利回り)とのスプレッド」参照)と安定的な資金調達(「2. 主要な経年データ」表の指標「MBSの毎月の発行額」参照)を実現することができた。</p> <p>○ 機構の主たる資金調達手段であるMBSにおいてもグリーンボンドでの発行を求める投資家の根強いニーズを踏まえ、投資家に対するヒアリングを実施し商品性向上に資する意見の収集に取り組むとともに、フラット35の技術基準を満たす住宅のうち「省エネルギー性に優れた住宅」を対象としたグリーンMBS(超過担保なし型)を令和7年度下半期以降に発行することとした。</p> <p>(SB)</p> <p>○ 各年度において、多様な年限での発行を行</p>	<p>者への注意喚起を継続的に行う等の観点から、機構公式YouTubeチャンネルを活用した情報発信、複数の地方銀行等との住宅ローンの不適正利用に関する情報交換を通じた不適正利用の発生状況や防止策に係る情報収集を行った。また、モーゲージバンクのホームページにおいても不適正利用防止の文言を掲載していただく等の取組を実施した。</p> <p>○ そのほか、住宅関連事業者等からの要望を踏まえた制度見直しを実施する等、各取組を着実に実施した。</p>	
--	---	--	--	--

			<p>った。市場環境、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、年限ごとに需要の異なる投資家層を把握しつつ、各年限においてターゲットを明確にしたIRを実施した。また、需要状況に応じて発行額の増額を行う等、柔軟な起債運営を実施することにより、各年度における発行額は次のとおりとなった。なお、令和6年度においては金利環境の大幅な変化を踏まえ、SBを発行しなかった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：5,050億円 ・ 令和4年度：2,070億円 ・ 令和5年度：830億円 ・ 令和6年度：発行なし <p>(財投機関債市場におけるMBS・SBのシェア)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各年度の財投機関債市場における機構MBS・SBのシェアは次のとおりであり、財投機関債としては最大の発行体となっている。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：66.7% ・ 令和4年度：56.7% (対前年度比▲10%) ・ 令和5年度：42.7% (対前年度比▲14%) ・ 令和6年度：34.7% (対前年度比率▲8%) 			
	<p>③ 債券発行等に当たっては、グリーンボンドの発行等により、ESG投資ニーズのある投資家の参入を図る。</p>		<p>(政府保証住宅金融支援機構債券(グリーンボンド)の継続発行)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、令和3年度に国内初の取組として政府保証付きグリーンボンド(住宅金融機構グリーンボンド(政府保証債))を発行し、以降も次のとおり継続的に発行し、その調達額は9,300億円となった。なお、第四期中期目標期間中に、政府保証債のほかSBとしても1,300億円を調達している。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：14回発行 ・ 令和4年度：10回発行 ・ 令和5年度：11回発行 ・ 令和6年度：19回発行 			

	<p>④ 民間金融機関による証券化を支援するフラット35（保証型）が有する課題を解決するための取組を行うとともに、取り扱う民間金融機関等のニーズに対応して、適宜適切な業務の見直しに努める。 (指標:フラット35（保証型）の取扱金融機関数／フラット35（保証型）の申請件数)</p>		<p>※ 政府保証債及びS Bの合計回数</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 多様な年限（5年債、12年債、15年債、20年債及び30年債）を発行することで幅広い投資家のESG投資ニーズを喚起し、資金調達の幅の拡大に貢献した。 ○ 投資表明を行った投資家の件数は累計255件となり、住宅金融機構グリーンボンドを継続的に発行することで、ESG投資ニーズのある多数の投資家を取り込むことができた。 ○ 省エネルギー性に優れた住宅の普及を促進するため政府保証の措置を受けていたところ、更なる普及促進のため、令和4年度第二次補正予算においては200億円、令和5年度補正予算においては100億円の政府保証枠の追加を受けたことから、各年度において追加発行を行った。 <p>次のとおり、民間金融機関等のニーズに対応した制度・運用の見直し等を行うことにより、指標「フラット35（保証型）の取扱金融機関数」及び「フラット35（保証型）の申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。</p> <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 民間金融機関のニーズを把握し、第四期中期目標期間において主に次の制度・運用見直しを行い、商品性の向上を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① 自己信託の活用ニーズが確認されたため、自己信託を活用した証券化手法の導入について、市場関係者及び顧問弁護士と自己信託に係るリスク整理や対応策を検討した上で、自己信託により発行された信託受益権に対して特定債務保証を付保する仕組みを構築した。これにより、令和4年4月から自己信託を活用したMBSが発行され、住宅金融証券化市場の整備・育成に寄与している。 ② フラット35の一層の推進を図りたいとの意向を持つ金融機関からの申出を受け、(株)ファミリーライフサービスのフラット35（保証型）の取扱再開及びオリックス・クレジット(株)(現(株)ドコモ・フ 			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>ファイナンス)のフラット35(保証型)の取扱開始を実現した。</p> <p>③ フラット35(保証型)と民間金融機関が提供する変動金利型の住宅ローンとのミックスローンにより、固定金利と変動金利のメリットを享受したいというニーズがフラット35(保証型)取扱金融機関よりあったため、これに対応する保険料率を設定し、取扱開始を実現した。</p> <p>④ フラット35(保証型)取扱金融機関へのヒアリングを通じて、住宅価格が高騰する中、毎月の返済額を低減したいというニーズが確認されたため、これまで買取型でのみ取り扱っていたフラット50の対象に保証型を追加する制度改正を行った。</p>			
<p>② 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援するとともに、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化に配慮し、安心R住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援すること。また、リバースモーゲージ型住宅ローンによる高齢者の住生活関連資金の供給を支援すること。</p>	<p>⑤ 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅・長期優良住宅等の良質な住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。 (定量目標)</p>		<p>次のとおり、住宅ローン利用予定者に対する周知活動や住宅関連事業者等に対する技術支援等を行い、定量目標「フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストック」の達成に尽力したものの、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める目標値を下回った。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通促進を図るため、これらの住宅に対して金利引下げを実施するフラット35維持保全型を令和4年4月に創設し、その制度内容をWeb広告、新聞広告、フラット35サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行った。 ○ 省エネルギー性能に優れた住宅の普及を促進し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、令和4年10月に制度を創設したZEH水準の住宅に対して金利引下げを実施するフラット35S(ZEH)について、長期優良住宅に適用することでフラット35における金利引下げ幅が最大(令和4年度時点)となることをWeb広告、新聞広告、フラット35サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行っ 			

<p>(定量目標)</p> <p>イ 中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅に係るもののストックを30万戸以上とする。(令和2年度までの累計実績(見込み):21.9万戸)</p> <p>ロ 中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を25%以上(可能な限り28%)とする。(令和2年度実績(見込み):22.5%)</p> <p>(指標)</p> <p>・フラット35リノベの申請件数</p>			<p>た。</p> <p>○ 令和5年4月制度改正のチラシ、著名人を活用した新ビジュアルのパンフレット、住宅ローン利用予定者向けの説明資料「フラット35を知ろう」等の周知ツールを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じ、住宅ローン利用予定者向けに長期優良住宅等の周知活動を行った。各種ツールにおいて税制面の優遇措置、国の補助金等の紹介を行い、住宅ローン利用予定者にとって有益な内容となるよう工夫した。</p> <p>○ 令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の制度開始に伴い、取得対象住宅が長期優良住宅の場合はさらに金利の引下げ期間及び引下げ幅が拡充されることについて、フラット35サイト、周知チラシ等に記載し、メリットとして訴求した。</p> <p>○ フラット50のチラシを作成し、長期優良住宅の利用を促すとともに、40年返済及び50年返済の場合における毎月の返済額を記載することで、様々な返済方法があることの周知を行った。</p> <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <p>○ 次に掲げる団体、会議等において、フラット35に関する周知やフラット35の利用状況に係る意見交換等を行った。【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (公社) 全国宅地建物取引業協会連合会 ・ (一社) 不動産流通経営協会 ・ (一社) 住宅生産団体連合会 ・ 不動産業20業界団体が会する関連団体連絡会議 ・ (一社) 日本木造住宅産業協会 ・ (一社) JBN・全国工務店協会 ・ (一社) 全国住宅産業協会 ・ 硝子繊維協会 ・ ロックウール工業会 ・ (一社) プレハブ建築協会 ・ (一社) リフォーム推進協議会 ・ 東京土建一般労働組合 			
--	--	--	---	--	--	--

	<p>⑥ 安心R住宅等の基礎的な情報が提供される等の既存住宅の取得を支援し、中期目標期間の最終年度までに、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を25%以上(可能な限り28%)とするともに、既存住宅取得と併せて行うリフォームを支援するフラット35リノベの利用促進に努めることで、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。 (定量目標) (指標:フラット35リノベの申請件数)</p>		<p>次のとおり、住宅ローン利用予定者に対するフラット35リノベ等の周知活動、住宅関連事業者等への技術支援等に加え、民間金融機関等のニーズを踏まえた制度・運用の見直し等を行う等、定量目標「フラット35申請件数のうち既存住宅の割合」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める定量目標を達成した。また、指標「フラット35リノベの申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通促進を図るため、これらの住宅に対して金利引下げを実施するフラット35維持保全型を令和4年4月に創設し、その制度内容をWeb広告、新聞広告、フラット35サイト、チラシ及びパンフレットを通じて周知を行った。【再掲】 ○ 著名人を活用した新ビジュアルのパンフレットを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じて住宅ローン利用予定者向けにフラット35リノベ、フラット35維持保全型の周知活動を行った。 ○ 令和6年2月のフラット35子育てプラス及び新ポイント制度の制度開始に伴い、フラット35リノベ又はフラット35維持保全型と組み合わせて活用することでさらに金利の引下げ期間及び引下げ幅が拡充されることについてフラット35サイトに記載し、メリットとして訴求した。 ○ 住宅の建て方ごとにフラット20のチラシを作成し、既存住宅取得におけるフラット20の利用を訴求した。 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 仲介事業者及び業界団体とのネットワークを活かした周知活動により、利用促進に努めた。 ○ リノベ技術サポートダイヤルにおいてフ 			
--	---	--	---	--	--	--

				<p>ラット35リノベの技術関係の照会に対応し、住宅関連事業者等の住宅技術の理解度向上に寄与した。</p> <p>(制度・運用の見直し)</p> <p>○ 住宅政策上の必要性、民間金融機関等のニーズ等を踏まえ、主に次の制度・運用の見直しを実施した。</p> <p>① 既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合にフラット35の借入金利を一定期間引き下げるフラット35維持保全型を創設した(令和4年4月)。</p> <p>② 省エネルギー性能に優れた住宅の普及を促進し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、ZEHを対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット35S(ZEH)を創設するとともに、フラット35S及びフラット35リノベにおける省エネルギー性の基準を強化した(令和4年10月)。</p> <p>③ より高い水準のバリアフリー性能確保の観点から、既存住宅のフラット35S(金利Bプラン)のバリアフリー基準を強化した(令和4年10月)。</p> <p>④ 既存住宅流通市場における妥当な住宅の水準として、既存住宅のフラット35S(金利Aプラン)及びリノベ(金利Aプラン)の技術基準を新築住宅のフラット35S(金利Bプラン)と同等の水準に見直した(令和4年10月)。</p> <p>⑤ 空き家の利活用を一層推進するため、フラット35地域連携型(空き家対策)について、借入金利の当初引下げ幅を拡充した(令和5年4月)。</p> <p>⑥ こども未来戦略方針(令和5年6月13日閣議決定)を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した(令和6年2月)。</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>⑦ 令和4年10月から適用を開始した「ポイント制」について、フラット35子育てプラスの創設と併せて、「金利引下げ幅上限の拡大（年▲0.50%→年▲1.00%）」、「ポイント上限の撤廃（4ポイント→上限なし）」、「ポイント加算方法の変更」を行った。</p> <p>⑧ 足下の社会経済情勢の変化等を受けたお客さまニーズに対応するため、フラット35のペアローン制度を創設した（令和6年10月）。【再掲】</p> <p>⑨ 住宅価格上昇、金利環境の見通しの変化等により、若年層や子育て世帯を中心に価格面で有利な既存住宅の取得ニーズが高まっている状況を踏まえ、フラット35において一定の品質が確保された既存住宅を安心して取得できる環境を整備するため、物件検査の内容を整理し、当該物件検査を実施した既存住宅について金利引下げ（5年間年▲0.25%）を行う「フラット35中古プラス」を創設することを決定した（令和7年4月制度開始）。</p> <p>⑩ 多様なリフォーム工事が実施されている実態から、フラット35リノベにおける工事費要件が利用を阻害する要因となっていることを踏まえ、工事費要件（Aプラン：300万円以上、Bプラン：200万円以上）を撤廃することを決定した（令和7年4月実施）。</p> <p>⑪ 長期優良住宅と同様に30年以上の維持保全計画（長期修繕計画）を策定することに加え、修繕積立金の要件により当該計画の実行性が一層担保されている予備認定マンション及び管理計画認定マンションをフラット50の融資対象に追加することを決定した（令和7年10月実施予定）。</p> <p>⑫ 住宅ローン利用予定者の物件検査の負担軽減を図るため、機構と協定を締結したリフォーム事業者団体等の会員事業者がリフォーム工事を実施する場合には、適合証明検査機関による物件検査に代えて、リフォーム事業者団体等が工事内容及び工事実施を確認することができる取扱いを創設した</p>		
--	--	--	---	--	--

	<p>⑦ リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。</p>		<p>(令和6年4月)。また、令和6年度に、次の団体と新たに協定を締結した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (一社) 日本住宅リフォーム産業協会 ・ (一社) JBN・全国工務店協会 <p>⑬ 住宅ローン利用予定者の利便性向上のため、中古マンションらくらくフラット35の登録期間を20年から30年に拡大すること及びフラット35中古住宅の適合証明手続を省略できる住宅に新耐震基準に適合する管理計画認定マンションを追加することを決定した(令和7年4月実施)。</p> <p>(リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境整備に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市場金利の先行きが不透明である中、高齢者が自身の状況に応じて変動・固定のいずれかの金利タイプを選択でき、高齢者がリバースモーゲージ型住宅ローンをより利用しやすい環境整備を図る観点から独立行政法人住宅金融支援機構法が改正され、これを受けて全期間固定金利リバースモーゲージ型住宅ローン(リ・バース60全期間固定金利タイプ)を証券化支援事業において創設した(令和7年1月取扱開始)。 ○ リ・バース60全期間固定金利タイプの創設に当たり、民間金融機関に対して丁寧な説明を実施した。また、制度開始に向けて、システム構築及び内部規定の改正を行うとともに、リ・バース60サイト、パンフレット等を更新し、広く周知を行った。 ○ リ・バース60全期間固定金利タイプの創設に併せプレスリリースを実施した結果、複数のメディアにおいて記事が掲載された。 ○ これらの取組の結果、次の民間金融機関が新規にリ・バース60全期間固定金利タイプの取扱いを開始し、令和7年2月以後、複数の金融機関で買取申請があり、利用が進んでいる。 <ul style="list-style-type: none"> ① 全宅住宅ローン(株)(令和7年1月6日) ② (株)ドコモ・ファイナンス(旧オリックス・クレジット(株))(令和7年1月6日) 			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>③ 日本モーゲージサービス(株)(令和7年1月6日)</p> <p>④ SBIアルヒ(株)(令和7年1月9日)</p> <p>⑤ 日本住宅ローン(株)(令和7年1月24日)</p>			
<p>③ 二地域居住・移住・子育て等の地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。 (定量目標)</p> <p>・中期目標期間中におけるフラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を100団体以上とする。(令和2年度までの累計実績(見込み):507団体)</p> <p>(指標)</p> <p>・フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数</p>	<p>⑧ 中期目標期間中におけるフラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数を100団体以上とすることに加え情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う二地域居住・地方移住の推進や子育て支援等の住生活に関する施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。 (定量目標)</p> <p>(指標:フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数)</p>		<p>次のとおり、情報交換、会議の開催等を通じた地方公共団体との連携深化を図る等、定量目標「フラット35地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数」の達成に尽力した結果、実績値は「2.主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める定量目標を達成した。また、指標「フラット35地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数」は「2.主要な経年データ」表記載のとおりとなった。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <p>○ 著名人を活用した新ビジュアルのパンフレットを活用し、フラット35取扱金融機関、住宅関連事業者、フラット35サイト等を通じて住宅ローン利用予定者向けにフラット35地域連携型(子育て支援等)の周知活動を行った。</p> <p>(フラット35地域連携型に関する地方公共団体との連携深化)</p> <p>○ 地方公共団体のニーズを踏まえ、地域産材活用及び景観形成に係る地方公共団体の補助事業をフラット35地域連携型で支援する対象事業の分野に加えた(令和3年10月)。</p> <p>○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級6又は7相当の性能の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット35地域連携型(地域活性化)の類型に「グリーン化」を追加した(令和5年4月)。また、制度内容について、チラシを作成しフラット35サイトへの掲載を通じて周知を行った。</p> <p>○ 京都府が住宅関連事業者向けに主催する「京都府産木材認証制度等説明会」において、</p>			

			<p>京都府の補助制度と併せてフラット35地域連携型の制度説明を実施した。</p> <p>○ 京都市が住宅関連事業者向けに主催する「京都安心すまい応援金制度説明会」において、京都市の補助制度と併せてフラット35地域連携型の制度説明を実施した。</p> <p>(ステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <p>○ 国土交通省が主催する公営住宅整備事業等担当者会議及び団地再生連絡会議ワーキンググループにおいて、フラット35地域連携型及び機構の空き家関連情報サイトを紹介した。</p> <p>○ 内閣府と協働して、内閣府地方創生推進室が全国8ブロックに設置し、各府省庁の支分部局が連絡員となる地方連絡室の全ての連絡室員会議において、フラット35地域連携型・地方移住支援型及び機構の空き家関連情報サイトの周知や地方公共団体との取組事例の共有を行った。</p> <p>○ 金融経済教育推進機構(J-FLEC)と連携し、J-FLECが主催する「認定アドバイザー向けフォローアップ研修」における住宅ローンに関する研修資料を機構が作成する等、J-FLECが実施する金融経済教育の推進を支援した。【再掲】</p> <p>(地域の政策課題解決に向けた取組)</p> <p>○ 復興庁と機構が連携し、フラット35を活用した移住・空き家対策の周知等を令和2年度から実施し、令和3年度は復興庁の福島県原発被災地域への移住・定住支援事業の推進に資するため、復興庁・福島県・機構で協議を行い、令和3年7月に創設された福島県原発被災12市町村への移住支援事業(福島県12市町村移住支援金)を対象とするフラット35地域連携型の活用による連携を決定した。連携に当たって福島県と機構による避難地域への移住支援に関する協定を締結し、当該協定の締結式を開催することで、両者の連携について広く県民に周知を図るとともに、利用促進を図った。</p>		
--	--	--	---	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ○ 機構四国支店において、中小住宅関連事業者が供給する住宅のZEH対応化を促す観点から、高知県、香川県及び徳島県において中小住宅関連事業者向けに「ZEHセミナー」を開催した。 ○ 「ゼロカーボン北海道」の実現に向け、ZEH水準を上回る「北方型住宅2020」に適合する住宅の普及を促進している北海道庁に対し、機構北海道支店が政策実現のために地域金融機関の協力が必要不可欠であるとして（株）北洋銀行と連携することを提案した結果、同庁担当者が（株）北洋銀行に訪問し、同行が取り扱うフラット35S（ZEH）の融資手数料引下げが実現した。 ○ 地域住宅関連事業者等の省エネ住宅普及支援のため、中国地方整備局及び山口県と連携し、住宅関連事業者向けに「山口県ZEH・省エネリフォームセミナー」を開催した。セミナーの事後アンケートにおいて4割が「ZEH・省エネリフォームへの取組を今後進めていきたい」と回答した。 ○ 地方公共団体のニーズを踏まえ、地域産材活用及び景観形成に係る地方公共団体の補助事業をフラット35地域連携型で支援する対象事業の分野に加えた（令和3年10月）。【再掲】 ○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級6又は7相当の性能の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット35地域連携型（地域活性化）の類型に「グリーン化」を追加した（令和5年4月）。また、制度内容について、チラシを作成しフラット35サイトへの掲載を通じて周知を行った。【再掲】 ○ 香川県及び香川県高松市において窓の断熱改修に対する補助制度が創設されたことに伴い、香川県、高松市及び機構四国支店の共催により住宅関連事業者向けの説明会を開催し、当該補助制度、省エネルギー改修工事のポイント、機構の各種融資制度等について説明を実施した。 		
--	--	--	---	--	--

<p>④ こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援すること。 (指標)・フラット35子育てプラスの申請件数)</p>	<p>⑨ こども未来戦略(令和5年12月22日閣議決定)に基づき、子育てにやさしい住まいの拡充を目指し、子育て世帯及び若者夫婦世帯による居住環境の優れた住宅の取得を支援する。 (指標:フラット35子育てプラスの申請件数)</p>		<p>次のとおり、住宅ローン利用予定者等に対してフラット35子育てプラスの周知等を行うことにより、指標「フラット35子育てプラスの申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。</p> <p>(住宅ローン利用予定者に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ こども未来戦略方針(令和5年6月13日閣議決定)を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した(令和6年2月)。【再掲】 ○ 子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅取得検討の一助となるよう、フラット35子育てプラスの周知を次のとおり行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① フラット35子育てプラス訴求のため、新たにテレビCM素材を制作し、地上波テレビやWeb動画、街頭サイネージ等を通じて周知を行った。併せて、商品説明動画の作成及びチラシの更新を行い、フラット35サイトに掲載した。【再掲】 ② 金利引下げに係るポイント制度について理解が進むよう説明動画を作成し、機構公式YouTubeチャンネル、フラット35サイト及びランディングページに公開した。【再掲】 <p>(住宅関連事業者等に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35子育てプラスについて、制度説明チラシ(制度概要周知版、建て方別版)を制作し配布するとともに、各業界団体誌に寄稿することで、住宅関連事業者等がフラット35子育てプラスの周知を円滑に行うことができるようサポートした。 ○ フラット35子育てプラスの新たなテレビCM素材の放送に併せてチラシ及びクリアファイルの更新を行い、住宅関連事業者に配布した。 <p>(民間金融機関に対する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和6年2月からのフラット35子育て 			
---	--	--	--	--	--	--

			<p>プラス及び新ポイント制度を開始することに伴い、事前にフラット35取扱金融機関向け説明会を開催するとともに、制度案内チラシ等を提供し、住宅ローン利用予定者に対する周知を円滑に行うことができるようサポートした。また、説明会の開催に先立ち、(一社)全国銀行協会等のフラット35取扱金融機関の上部団体に対しても説明を行う等、十分な周知と丁寧な説明に努めた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の制度改正に伴うフラット35取扱金融機関向け業務マニュアルの改正に当たっては、フラット35取扱金融機関の業務負荷軽減のため、施行の2か月前に改正内容を反映した業務マニュアル及びQ&A集の提供を行った。 ○ 金融機関等からのニーズを踏まえ、「フラット35子育てプラス対象チェックシート」を作成し、住宅ローン利用予定者に分かりやすく制度改正事項を説明できるようサポートを行った。 ○ 子育て世帯及び若年夫婦世帯の住宅ローン利用予定者に対して的確にフラット35子育てプラスの訴求が行うことができるよう、フラット35子育てプラスの新たなテレビCM素材の放送に併せてチラシ及びクリアファイルの更新を行い、フラット35取扱金融機関に配布した。【再掲】 			
<p>⑤ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努めるとともに、フラット35の不適正利用事案を踏まえ、適切に対応すること。</p> <p>社会経済情勢に対応した調査</p>	<p>⑩ 信用リスクを的確に管理した上で、国民に対して提供するサービスの質を向上させるため審査の迅速化及び高度化に努め、民間金融機関からフラット35に係る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</p>		<p>次のとおり、審査の迅速化、高度化等により、定量目標「買取審査に係る標準処理期間（3日）内の処理率」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める定量目標を達成した。</p> <p>(審査日数)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 申請から仮承認までの目標処理期間（3日）内の処理率については次のとおり、いずれの年度も年度計画に定めた目標を上回った。 ・ 令和3年度：94.4% ・ 令和4年度：91.4% ・ 令和5年度：89.5% ・ 令和6年度：90.1% 			

<p>研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。</p> <p>自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。</p>	<p>理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。 (中期計画上の定量目標)</p>		<p>(信用リスクの的確な管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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>(審査の迅速化及び高度化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の不適正利用未然防止のための審査に時間を要している中においてもRPAを安定的に稼働させ、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。 ○ フラット35の投資目的利用や住宅購入価格水増し等の不適正な申込みを検知し、不適正利用防止の審査態勢強化を実現するため、AI審査モデルを導入した(令和6年10月)。 			
	<p>⑪ フラット35の不適正利用事案を踏まえ、的確な審査を行うとともに、利用予定者への注意喚起、融資実行後のモニタリング等の必要な措置を行う。</p>		<p>(的確な審査の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の不適正利用事案の特徴等を踏まえ、より慎重な審査を実施した。 <p>(AI審査モデルの導入)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の投資目的利用や住宅購入価格水増し等の不適正な申込みを検知し、不適正利用防止の審査態勢強化を実現するために、AI審査モデルを導入した(令和6年10月)。【再掲】 <p>(フラット35利用予定者への注意喚起)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35利用予定者が不適正利用に巻き込まれることを未然に防止するため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① フラット35パンフレットにおいて、フラット35の不適正利用注意喚起のページを作成した。 ② 機構ホームページにおいて、フラット35利用予定者への注意喚起(「フラット35の不適正利用に巻き込まれないために」)を掲載した。 ③ 令和5年2月に開設した機構公式YouTubeチャンネルにおいて、不適正利用に対する注意喚起を行う動画を配信した。 			

				<p>④ 令和5年度版のフラット35顧客説明書式に「融資住宅を無断用途変更した場合の損害の補償」についての注意事項を追加した。</p> <p>⑤ モーゲージバンク連携会議において、足下の不適正利用の事例、機構公式YouTubeチャンネルのコンテンツ等を紹介し、不適正利用未然防止を訴求するとともに、各モーゲージバンクのホームページにおいても機構と同様の注意喚起を実施することについて14機関に要請した結果、既に実施済みの1機関と合わせて15機関（令和5年度末時点）において掲載が行われた。</p> <p>（融資実行後のモニタリング等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の不適正利用事案の発生を受け、令和元年度から、融資実行後、転送不要郵便で融資物件に住宅ローン残高証明書を送付し、返送された債務者が融資物件に居住していることを調査する「居住実態調査」継続して実施した。 ○ 居住実態調査に関して、不適正利用目的によらず無届けで住所変更を行った債務者に対しては、投資利用目的ではない旨の表明保証を求める「表明保証付住所変更届」の提出要請を行った。また、居住実態が確認できなかった債務者については、全額繰上償還請求等の厳格な対応を行った。 ○ 令和4年度から新たに実施することとした居住等の実態調査について、外部委託やRPAを活用した調査を実施した。 ○ 不適正利用の未然防止を推進するため、厳正なペナルティの発動による抑止効果と発生予防策の一段の強化を内容とする不適正利用防止策強化パッケージを令和4年度から実施するとともに、不適正利用の発生状況を分析し、対策の効果を検証した。 ○ 複数の地域金融機関等との住宅ローンの不適正利用に関する情報交換により、不適正利用の発生状況や防止策に係る情報収集を行った。 			
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>(証券化支援事業における住宅ローン債権に係る融資対象住宅の融資後の状況の把握等に関する会計検査院からの是正処置要求及び意見表示への対応)</p> <p>○ 令和4年度に、会計検査院から、平成29・30年度に融資が実行されたフラット35に係る買取債権のうち中古マンションに係るものについて、債務者が自ら居住していない等の要件に適合していない債権(56件)が見受けられたため、これらの債権について債務者に対して融資要件に適合するよう必要な対応を執らせ、債務者が必要な対応を執ることができない場合には全額繰上償還の請求等の必要な措置を講ずるよう是正の処置が要求された。また、買取債権について融資後の状況調査を行う内部規定がないことや債務者が正当な理由なく機構の実施する調査等に応じない場合の措置の規定がないことにより、必要な措置を講じることが難しい状況となっていたことから、融資対象住宅の融資後の状況の把握が適切に実施され、買取債権が継続して要件に適合したものとなるように、融資後の状況調査を行うことの規定化及び体制の整備に加えて、セカンドハウスについてはその特質を踏まえた調査をするための方策等を講じるべきとの意見表示がなされた。</p> <p>機構は、会計検査院からの是正処置要求及び意見表示を重く受け止め、次の措置を講じた。</p> <p>① 是正処置要求に対する措置</p> <p>是正の処置が要求された56件の全件について措置を完了した(令和5年6月)。</p> <p>② 意見表示に対する措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和4年9月30日に新たに整備した居住実態調査に係る内部規定について、調査等に応じない債務者への対応方法を詳細に規定する等の一部改正を行った(令和5年6月)。 ・ 担当者の増員(令和4年7月以降)、RPAの活用(令和4年12月から運用開始)に加え、外部委託の活用(令和5年10 		
--	--	--	--	--	--

	<p>⑫ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>		<p>月以降)等により体制整備を行った上で居住実態調査を実施した。</p> <p>(調査・研究)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 証券化支援事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおりフラット35利用者、住宅ローン利用者等及び民間金融機関等への調査を実施し、集計分析を行った。調査結果はプレスリリース等により広く周知を行い、政府機関、シンクタンク等の研究機関、市場関係者、マスメディア等に広く活用されている。また、公表した資料のほか、フラット35利用者に対する調査及び住宅ローン利用者に対する調査について、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を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① 住宅ローン利用者等の実態調査 ② フラット35利用者調査 ③ 業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移 ④ 住宅ローン貸出動向調査 ⑤ 高齢者等の住宅に対する意識調査 ○ 調査結果を活用し、季報「住宅金融」、木材情報、RETI O、ALIA NEWS、住宅ローンアドバイザー通信への寄稿のほか、次の主な取組により調査結果等を広く周知することで、住宅市場の動向等について、国民の理解・認識の向上に寄与した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 神戸大学金融研究会で「住宅金融市場の動向等について」をテーマに講演を行った。 ② 資産評価政策学会において「木造住宅の建物相当部分の経年減価」をテーマに機構職員が資産評価政策学22巻2号(通巻44号)に論文を寄稿した。 ③ 不動産市場分析研究会等で住宅・金融市場の動向等について有識者との意見交換を行った。 ④ 日本不動産学会・資産評価政策学会2021年度(第37回)秋季全国大会(学術講演会)において、「「雇用都市圏」を踏まえた住宅の住まい方に関する一考察」をテーマに機構職員が発表を行った。 			
--	---	--	--	--	--	--

			<p>⑤ 日本不動産学会・資産評価政策学会令和4年度秋季全国大会（第38回学術講演会）において、「年齢階級別人口動態の変化と住宅市場への影響について」をテーマに機構職員が発表を行った。</p> <p>（制度・運用の見直し）</p> <p>○ 住宅政策上の必要性、民間金融機関等のニーズ等を踏まえ、主に次の制度・運用の見直しを実施し、又は実施を決定した。</p> <p>① フラット35子育て支援型及びフラット35地域活性化型（地方移住支援型を除く。）の利便性を向上させるため、両制度を統合し、参酌基準の廃止等の簡素化を行った（令和3年4月）。</p> <p>② 既存住宅市場を活性化するため、維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合にフラット35の借入金利を一定期間引き下げるフラット35維持保全型を創設した（令和4年4月）。【再掲】</p> <p>③ 省エネルギー性能に優れた住宅の普及を促進し、2050年カーボンニュートラルの実現に向けた取組を加速させるため、ZEH水準の住宅を対象として金利の引下げ内容を拡充したフラット35S（ZEH）を創設するとともに、フラット35S及びフラット35リノベにおける省エネルギー性の基準を強化した（令和4年10月）。【再掲】</p> <p>④ 商品ごとの金利パターンの組合せを利用者に分かりやすくするため、金利引下げメニューごとにポイントを定め、合計ポイント数に応じて金利引下げ内容を決定する「ポイント制」を導入した（令和4年10月）。</p> <p>⑤ 日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット35、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを令和4年10月から開始した。【再掲】</p> <p>⑥ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、断熱等性能等級6又は7相当の性能</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>の住宅に対する取得支援等を目的とした地方公共団体の独自の取組を支援するため、フラット35地域連携型（地域活性化）の類型に「グリーン化」を追加することを決定した（令和5年4月から実施）。また、制度内容について、チラシを作成しフラット35サイトで周知を行った。【再掲】</p> <p>⑦ こども未来戦略方針（令和5年6月13日閣議決定）を踏まえ、子育て世帯等に対して全国一律でこどもの人数等に応じてフラット35の借入金利を一定期間引き下げる「フラット35子育てプラス」を創設した（令和6年2月）。【再掲】</p> <p>⑧ 令和4年10月から適用を開始した「ポイント制」について、フラット35子育てプラスの開始を踏まえて、「金利引下げ幅上限の拡大（年▲0.50%→年▲1.00%）」、「ポイント上限の撤廃（4ポイント→上限なし）」、「ポイント加算方法の変更」とした。【再掲】</p> <p>⑨ 共働き世帯の増加やマイナス金利政策の解除等の足下の社会経済情勢の変化等を受けたお客さまニーズに対応するため、同一の融資対象物件に対して夫婦等がそれぞれ単独で借入れを行うことのできるペアローン制度をフラット35に創設した（令和6年10月）。【再掲】</p> <p>⑩ 住宅価格上昇、金利環境の見通しの変化等により、若年層や子育て世帯を中心に価格面で有利な既存住宅の取得ニーズが高まっている状況を踏まえ、フラット35において一定の品質が確保された既存住宅を安心して取得できる環境を整備するため、物件検査の内容を整理し、当該物件検査を実施した既存住宅について金利引下げ（5年間年▲0.25%）を行う「フラット35中古プラス」を創設することを決定した（令和7年4月制度開始）。【再掲】</p> <p>⑪ 多様なリフォーム工事が実施されている実態から、フラット35リノベにおける工事費要件が利用を阻害する要因となっていることを踏まえ、工事費要件（Aプラン：</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>300万円以上、Bプラン200万円：以上）を撤廃することを決定した（令和7年4月実施）。【再掲】</p> <p>⑫ 長期優良住宅と同様に30年以上の維持保全計画（長期修繕計画）を策定することに加え、修繕積立金の要件により当該計画の実行性が一層担保されている予備認定マンション及び管理計画認定マンションをフラット50の融資対象に追加することを決定した（令和7年10月実施予定）。【再掲】</p> <p>○ 災害リスクの高い区域における住宅の新築を抑制するため、次のとおり制度の見直しを実施した（令和6年10月）。</p> <p>① 災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域において住宅の建設又は購入をする場合をフラット35S及びフラット35維持保全型の対象外とした。</p> <p>② 土砂災害特別警戒区域若しくは災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域若しくは地すべり防止区域において住宅の建設若しくは購入をする場合又は都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第88条第5項に規定する公表の措置を受けている新築住宅に該当する場合をフラット35子育てプラスの対象外とした。</p> <p>○ フラット35の融資手続について、より手軽に、より分かりやすく、より速くすることを目的として、申込書類の押印廃止、書式の統合等の融資手続の改善を行った。</p> <p>○ 令和5年度に策定した長期ビジョン「住宅金融支援機構 Vision 2035」を実現するための具体的施策のひとつである「フラット35利用者向けの共通ポイントサービス」の導入を決定した（令和8年10月制度開始予定）。</p>			
	<p>⑬ 自然災害、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継</p>		<p>（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた住宅ローン利用者の返済継続支援）</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった住宅ロー</p>			

	<p>統的な返済を支援する。</p>		<p>ン利用者の返済継続を支援する取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、機構お客さまコールセンター、機構支店等の窓口において返済が困難となった住宅ローン利用者の相談に丁寧に対応している。 ○ この結果、令和2年3月から令和7年3月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数（累計）は9,982件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,759件となった（団体信用生命保険特約料の払込期限猶予は、令和7年10月に取扱終了予定）。 ○ 新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった住宅ローン利用者に対する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作成。以下「自然災害ガイドライン」という。）の適用について、令和7年3月末時点における買取債権の適用の申出の件数は105件、うち弁済計画が確定した件数は10件（いずれも累計）となった。 <p>（自然災害により被災した住宅ローン利用者の住宅ローン返済継続支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ これまでに発生した自然災害によって被災した住宅ローン利用者に対して、フラット35取扱金融機関、地方公共団体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の案内等を行った。加えて、自然災害を理由とする返済方法変更（以下「災害特例」という。）や自然災害ガイドライン等の概要の周知を行った。 ○ 令和3年度から令和6年度までに自然災害ガイドライン適用の申出があった買取債権の債権数は4件となった（新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く。）。 <p>（令和6年能登半島地震への対応）</p>			
--	--------------------	--	---	--	--	--

			<p>○ 令和6年能登半島地震により被害を受けた地域にお客さまを持つ金融機関に対して、災害時対応の説明会を実施した。また、円滑に災害対応が進むように照会が想定される事項のQ&Aを作成の上、フラット35取扱金融機関に周知を行った。</p> <p>○ 機構ホームページ、新聞広告、避難所へのチラシ設置等により返済猶予措置等の適用が可能であることの周知を行った。また、お見舞状を順次送付する等、お客さまの状況確認を行った。</p>			
<p>⑥ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努めること。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国内外の機関との情報交換や支援の回数 	<p>⑭ 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進を図るため、関係府省、我が国事業者等と相互に連携を図り、住宅ローン制度の構築・支援に関する協力や相手国の人材育成支援等のコンサルティング業務等を行うとともに、証券化支援事業等を通じて得た知見を活用し、国内外の機関との情報交換や支援に努める。</p> <p>(指標：国内外の機関との情報交換や支援の回数)</p>		<p>次のとおり、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（平成30年国土交通省告示第1066号）等に従い、外国政府機関、関係省庁、我が国事業者等との情報交換等を行った。その結果、指標「国内外の機関との情報交換や支援の回数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。</p> <p>(外国政府に対する各種提案等)</p> <p>○ 欧州住宅金融連合/欧州カバードボンド協議会（EMF/ECBC）の協力要請を受け、フラット35Sの取組に関して情報を提供し、当該レポートが経済協力開発機構（OECD）の「OECD HOUSING POLICY TOOLKIT - SYNTHESIS REPORT」の「BRICK BY BRICK: BUILDING BETTER HOUSING POLICIES」に掲載された（令和3年度）。</p> <p>○ 米国政府抵当金庫（ジニーメイ）との第3回日米住宅金融円卓会議に参加し、「政策レビュー」、「進化する住宅金融」及び「住宅金融と気候変動」に関して意見交換及び知見の共有を行った。また、米国で開催されたジニーメイのジニーメイ投資家サミット2022において、理事長が基調講演を行った。また、同会議で開催された多国間円卓会議とESGパネルに参加し、我が国の住宅金融市場の動向や機構のグリーンボンドに関する取組について講演を行った（令和3年度及び令和4年度）。</p>			

			<p>○ グリーン住宅金融会議及びアジア証券化機関連合（AS MMA）の総会を開催し、海外及び我が国のグリーン住宅金融に関する情報提供及び意見交換を行うとともに、AS MMA加盟国の住宅ローン二次市場の発展に向けて議論を行った（令和5年度）。</p> <p>○ インドネシア共和国の公共住宅貯蓄管理庁（BP T a p e r a）と共催してインドネシア共和国政府・政府関係機関等向けにT O D※セミナーを実施した（令和6年度）。</p> <p>※ T r a n s i t O r i e n t e d D e v e l o p m e n tの略で、公共交通機関の利用を前提とした効率的で持続可能な都市を開発する手法</p> <p>（国内外の機関との情報交換や支援）</p> <p>○ 世界銀行東京防災ハブの要請を受け、トルコ共和国環境都市計画気候変動省に住宅耐震改修融資等の機構業務に関する講演を行った（令和3年度）。</p> <p>○ インドネシア共和国のBP T a p e r a及び会計検査院（BPK）より機構を訪問しての情報交換の申し出があり、機構より組織概要、事業内容、ガバナンス体制等について説明を行った（令和4年度）。</p> <p>○ 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）として、フィリピン共和国国立住宅金融抵当公社（NHMFC）、フィリピン共和国住宅開発相互基金（HDMF）、インドネシア共和国国家貯蓄銀行（BTN）、インドネシア共和国第二次抵当公社（SMF）、BP T a p e r a、インドネシア共和国公共事業・住宅省（PUPR）、インドネシア共和国財務省及び国営貯蓄銀行（BTN）向けに住宅金融に関する研修を実施し、また、タイ政府住宅銀行（GHB）に研修資料を提供し、各機関との連携の強化及び人材育成を図った。また、フィリピン共和国、インドネシア共和国及びベトナム社会主義共和国における住宅市場及び住宅金融に関する調査を実施し、報告会等で本邦企業向けに情報提供を行った。（令和3年度から令和6</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>年度)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和4年度からの連携を踏まえ、BP T a p e r a と、インドネシア共和国及び日本の住宅市場及び住宅金融の発展のための情報交換等を目的とした協力覚書を締結した（令和5年度）。 ○ ウクライナ住宅金融公社（UFHC）との間で、住宅金融を通じたウクライナの復興支援及び両国におけるアフォーダブル住宅とサステナブルな住宅金融の発展を目的とした協力覚書を締結した（令和6年度）。 ○ ベトナム宅建業協会（株）不動産投資促進コンサルティングセンターとの間で、両国における住宅市場及び住宅金融に関する情報収集等の協力を目的とした協力覚書を締結した（令和6年度）。 			
--	--	--	---	--	--	--

4. その他参考情報

・特になし

【項目別評定調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-2	住宅融資保険等事業		
業務に関連する政策・施策	<p>政策目標：I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標：1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>施策目標：2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>政策目標：II 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標：3 総合的なバリアフリー化を推進する</p>	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第3号並びに第2項第1号及び第7号
当該項目の重要度、困難度	困難度：「高」（住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入）	関連する政策評価・行政事業レビュー	予算事業ID：007279

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ								
① 主要なアウトプット（アウトカム）情報								
指標等		達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
定量目標	リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数	(計画値)	中期目標期間中に400回以上	—	60回	80回	100回	—
		(実績値)	—	—	105回	128回	189回	207回
		(達成度)	—	—	175.0%	160.0%	189.0%	—
	住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入	(計画値)	中期目標期間中に20機関以上	—	7機関	5機関	3機関	1機関
		(実績値)	—	7機関 (令和2年度)	11機関	5機関	3機関	1機関
		(達成度)	—	—	157.1%	100.0%	100.0%	100.0%
指標	フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数		—	19,229件 (令和2年度)	17,612件	12,572件	8,056件	8,913件
	パッケージ融資への付保申請件数		—	52,051件 (令和2年度)	40,889件	27,290件	17,263件	13,571件
	リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数		—	1,162件 (令和2年度)	1,630件	1,777件	1,626件	1,474件
	リ・バース60の認知度		—	—	10.0%	12.2%	15.3%	17.1%
	買取再販事業者向け融資への付保申請件数		—	187件 (令和2年度)	165件	186件	156件	162件
② 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）								
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度			
予算額（百万円）		16,297	28,840	20,700	43,130			

決算額（百万円）	33,192	25,747	26,145	61,431
経常費用（百万円）	4,150	4,512	4,723	5,321
経常利益（百万円）	8,016	7,750	7,235	6,191
行政コスト（百万円）	4,150	4,512	4,723	5,321
従事人員数（人）	63	62	49	47

注）住宅融資保険勘定の計数を記載。予算額、決算額は支出額を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価								
中期目標	中期計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価			
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)	
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こと。	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><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> 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取組を行っているか。 <p><定量目標・指標></p> <p>「2. 主要な経年データ」表の指標等欄記載のとおり</p>	<p>(つなぎ融資・パッケージ融資への継続的な付保)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅融資保険利用金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても迅速に対応し、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係る住宅融資保険の付保を継続的かつ円滑に行った。その結果、指標「フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数」及び「パッケージ融資への付保申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 ○ L G B T Qに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和5年1月からフラット35の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行い、フラット35取扱金融機関に対して丁寧な周知活動に取り組むとともに、住宅ローン利用予定者に制度改正事項を説明できるよう 	<p><評定と根拠></p> <p>評定：A</p> <p>根拠：次のとおり、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取組を実施しており、所期の目標を上回る成果が得られていると判断し、「A」とした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 定量目標のうち「リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数」については、地方公共団体、民間金融機関等と連携した住宅ローン利用者向けの説明会を実施すること等により、令和5年度に前倒して定量目標を達成した。令和6年度においては年度計画上定量目標に位置づけていないものの、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境整備のため、 	<p>評定</p> <p>A</p>	<p><評定に至った理由></p> <p>中期目標等に定めた数値目標については、以下のとおり所期の目標を上回る成果を得られると見込まれる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 定量目標2項目のうち、「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」について、困難度が高い目標でありながら、3年連続年度計画目標を達成しており、中期計画目標を達成する見込み。「リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数」についても、3年連続年度計画目標を達成しており、中期計画目標を達成。 ・ テレビCM等の広報・広告の取組により、令和5年度におけるリ・バース60の認知度は15.3%（令和3年度:10.0%、令和4年度:12.2%）まで伸張した。 		<p>評定</p>
<p>① 証券化支援事業等と連動して必要となる資金の供給を支援すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数 ・パッケージ融資への付保申請件数 	<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。</p> <p>(指標：フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数/パッ</p>							

	<p>ケージ融資への付保申請件数)</p>		<p>にサポートを行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中であっても金利変動リスクを緩和し、フラット35を住宅ローン利用予定者の住宅ローン選択肢のひとつとするためにフラット35パッケージ(ミックスタイプ：パッケージ融資率5割～6割)を時限的に創設した(令和6年2月)。この商品を取り扱う金融機関ではフラット35(買取型)の申請件数が974件(令和6年2月～令和7年1月)と対前年同期比185.2%で増加した機関もある等、効果が確認されたことから、令和7年度においてもこの商品を継続するとともに、保険料率水準は据え置くことを決定した。 ○ 住宅価格上昇や日本銀行によるマイナス金利政策の解除等の足下の社会経済情勢の変化等を受けたお客さまニーズに対応するため、パッケージ融資の付保限度額の要件を「融資額が8,000万円以下、かつ、所要額の10割以下」に見直した。 ○ フラット35におけるペアローン制度の導入(令和6年10月)に当たり、ペアローンへのパッケージ融資及びつなぎ融資の取扱いを検討・決定し、フラット35取扱金融機関への説明、マニュアル整備等を行った。 	<p>引き続き地方公共団体、民間金融機関等と連携した住宅ローン利用者向けの説明会を実施すること等により精力的に取り組み、令和6年度において計207回の啓発活動を実施し、第四期中期目標期間中累計で定量目標を大きく上回る629回の啓発活動を実施した。その結果、指標の「リ・バース60の認知度」についても徐々に上昇しており、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に寄与している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 定量目標のうち「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」については、困難度が高い目標でありながら、個別事情に応じた丁寧な支援等を実施した結果、令和3年度から毎年度目標を達成した。 ○ 各指標について、フラット35の受理減少等の影響を受け、「フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数」及び「パッケージ融資への付保申請件数」において減少傾向にある。また、「リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数」については、令和6年度において1,474件(対前年度比90.7%)と令和5年度に比べてやや減少したものの、令和 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 香川県高松市と機構四国支店が連携し、同市において全国初となるリ・バース60に対する補助制度「高松市高齢者の住替え等応援事業補助制度」が令和5年8月に創設された。他の地域への展開が期待できる取組のため、高評価を得ている。 <p>以上のことから、所期の目標を上回って達成見込みである。特に、困難度の高い定量目標である、「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」について、3年連続で達成率が100%以上であることを踏まえ、総合的に勘案し、「A」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リバースモーゲージ型住宅ローンの着実な普及に取り組んでいる。わが国にはほぼなかった市場であるので、開拓者としての大きな役割を果たし
<p>② リバースモーゲージ型住宅ローンによる高齢者の住生活関連資金の供給を支援するとともに、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及のため、啓発活動を行うこと。(定量目標)</p> <p>イ 中期目標期間中におけるリバースモーゲージ型住宅ローン制</p>	<p>② リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、中期目標期間の最終年度までに、住宅ローン利用予定者等に対するリバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数を400回以上とするとともに、住宅融資保険を活</p>	<p>次のとおり、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及を図るため、定量目標「リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動の実施回数」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める定量目標を達成した。加えて、次のとおり、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し、定量目標「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」の達成に尽力した結果、第四期中期目標期間における新規参入機関は累計20機関となり、中期計画に定める定量目標を達成した。</p> <p>(リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に関する啓発活動・認知度向上の取組)</p>	<p>引き続き地方公共団体、民間金融機関等と連携した住宅ローン利用者向けの説明会を実施すること等により精力的に取り組み、令和6年度において計207回の啓発活動を実施し、第四期中期目標期間中累計で定量目標を大きく上回る629回の啓発活動を実施した。その結果、指標の「リ・バース60の認知度」についても徐々に上昇しており、リバースモーゲージ型住宅ローン制度の普及に寄与している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 定量目標のうち「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」については、困難度が高い目標でありながら、個別事情に応じた丁寧な支援等を実施した結果、令和3年度から毎年度目標を達成した。 ○ 各指標について、フラット35の受理減少等の影響を受け、「フラット35に係るつなぎ融資への付保申請件数」及び「パッケージ融資への付保申請件数」において減少傾向にある。また、「リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数」については、令和6年度において1,474件(対前年度比90.7%)と令和5年度に比べてやや減少したものの、令和 	<p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「A」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リバースモーゲージ型住宅ローンの着実な普及に取り組んでいる。わが国にはほぼなかった市場であるので、開拓者としての大きな役割を果たし 	

<p>度の普及に関する啓発活動の実施回数を400回以上とする。(前中期目標期間実績(見込み):346回)</p> <p>ロ 中期目標期間中における住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とする。(令和2年度実績(見込み):5機関)</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数 ・リ・バース60の認知度 	<p>用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入を20機関以上とすること等により、リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境を整備し、高齢者の住生活関連資金の供給を支援する。</p> <p>(定量目標)</p> <p>(指標:リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数/リ・バース60の認知度)</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ 機構支店等において、地方公共団体に対し、地域課題における解決策としてリ・バース60の活用提案やリ・バース60取扱金融機関へ勉強会等を行った。 ○ 機構支店等による啓発活動の実施に当たり、新任担当者向け研修会を開催し、「リ・バース60ハンドブック」に基づく行動の徹底、「金融機関向けリ・バース60Q&A集」の解説、「利用者アンケート結果」の共有等、新任担当者の知識の向上に努めた。 ○ リ・バース60の認知度及び理解度の向上を図るため、テレビCM、新聞広告、インターネット広告等において広告キャンペーンを実施した。また、東京都、愛知県及び大阪府の携帯電話販売店412店舗においてデジタルサイネージを実施した。 ○ 新聞広告ではリ・バース60取扱金融機関の周知を併せて行うことで、住宅ローン利用予定者がリ・バース60取扱金融機関へ相談しやすい環境の整備に努めた。 ○ 香川県高松市によるリ・バース60に対する補助制度「高松市高齢者の住替え等応援事業補助制度」の創設(令和5年8月)を契機として、同市と機構四国支店が協働し、リ・バース60取扱金融機関(5行7拠点)、住宅関連事業者(19社)及び業界団体(5団体)に対してリ・バース60及び同市の補助制度に関する説明を実施したほか、広告の実施、啓発動画の作成、事業者宛DMの発出等の積極的な周知を行った。また、同市の補助制度創設について、リ・バース60取扱金融機関に対して顧客への周知を要請した結果、(株)香川銀行は本補助制度創設を契機としてリ・バース60の金利を引き下げることを選定した。 ○ (株)みずほ銀行と連携し、シニア層の集客ニーズのある住宅関連事業者向けにWebセミナーを開催し、リ・バース60の制度説明を実施した。 ○ 第四期中期目標期間において、未参入金融機関に対する参入勧奨、住宅関連事業者に対するリ・バース60の説明等の啓発活動を計629回実施した。 ○ これらの取組の結果、指標「リ・バース60の 	<p>3年度から引き続き1,500件程度の申請件数を維持している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅価格上昇や日本銀行によるマイナス金利政策の解除等の足下の社会経済情勢の変化等を受けたお客さまニーズに対応するため、35パッケージ融資の付保限度額の要件を「融資額が8,000万円以下、かつ、所要額の10割以下」に見直した。 ○ フラット35取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中にあっても金利変動リスクを緩和し、フラット35をお客さまの住宅ローン選択肢のひとつとするため、令和5年度に時限的に創設したフラット35パッケージ(ミックスタイプ:パッケージ融資率5割~6割)について、この商品を取り扱う金融機関ではフラット35(買取型)の申請件数が974件(令和6年2月~令和7年1月)と対前年同期比185.2%で増加した機関もある等、効果を確認しており、令和7年度においてもこの商品を継続するとともに、保険料率水準は据え置くことを決定した。 ○ 高齢者の住まいの耐震改修を促進するため、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンによる耐震改修融 	<p>てきた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ リバースモーゲージ型住宅ローンについては、消費者に対する選択肢として用意してあることが重要であるところ、参入金融機関数を着実に増やしてきたことは評価できる。 ・ 香川県高松市と連携し、全国初となるリ・バース60に対する補助制度を創設したことは評価できる。この取組をモデルにして、地域の課題解決に機構が貢献していける事例を増やしてほしい。 ・ 機構らしい金融ジェロントロジーに関する調査 <ul style="list-style-type: none"> ・ 研究が進んでおり、情報発信も進んでいる。一層の高度化が期待される。 	
---	---	--	---	--	---	--

			<p>認知度」は、第四期中期目標期間において次のとおり向上した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度末時点：10.0% ・ 令和4年度末時点：12.2% ・ 令和5年度末時点：15.3% ・ 令和6年度末時点：17.1% <p>(住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 未参入の地域金融機関等に対して、機構各支店等が商品特性、高齢者ニーズ、活用事例、リバース60取扱金融機関の取組状況等を示すことで参入の働きかけを行った。関心を示した地域金融機関等に対しては、機構本支店で連携し、詳細な商品内容説明や当該地域金融機関等からの照会対応等の継続した取組を行った。 ○ 参入希望のあった金融機関に対して、商品設計や事務手続に関する照会対応、事務処理要領や金銭消費貸借契約書等の確認、保険契約申請書類の調整等、住宅融資保険契約の締結に向けサポートした。また、令和5年度は、住宅融資保険契約を締結した金融機関に対し、契約締結後は、事務処理品質の向上等のため、機構担当支店、機構審査部審査センター及び機構住宅融資保険部で協働し、研修会を実施した。 ○ リバース60取扱金融機関の裾野を広げ、ひいては空き家問題等の地域課題解決につなげるための取組として、(一社)全国信用金庫協会、信金中央金庫及び(一社)しんきん保証基金と各信用金庫の取組状況等に関する意見交換を実施した。また、島根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリバース60への参入実績がないことを踏まえ、信金中央金庫のネットワークを活用し、両県においてリバース60の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リバース60の商品性を訴求した。 ○ (株)青森銀行の新規参入に際して、コロナ災禍にあることを踏まえ、行員向け研修資料として同行の商品性にカスタマイズしたリバース60説明用DVDを作成し、提供を行うことで、円滑な新規取扱開始を支援した。同行からは、「当行 	<p>資について、利子補給をすることにより実質無利子又は低利子化を実現する「リバース60耐震改修利子補給制度」を創設した。</p> <p>制度創設に伴い、金融機関、地方公共団体、関連団体への説明会等により、制度内容を説明するとともに、業務マニュアルを作成し、金融機関に通知した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ リバース60初となる総合案内パンフレットを作成し、リバース60サイトに掲載した。当該パンフレットは、高齢者のお客さまがご覧になった際に「見やすいデザイン」となるよう作成し、機構が作成するパンフレットとしては初めて(一社)ユニバーサルコミュニケーションデザイン協会(UCDA)による認証(UCDAが第三者の公正な審査を経て、ユーザにとって見やすく配慮されたデザインであると認証するもの)を取得した。また、UCDAが主催する「UCDAアワード2024」において、リバース60総合案内パンフレットの情報量、レイアウト等が高齢者に配慮した見やすいデザインであるとして高く評価され、「特別賞」(印刷物カテゴリ・パンフレット部門)を受賞すると 		
--	--	--	---	---	--	--

			<p>の商品概要に沿ったDVDであり、とてもわかりやすかった」「各店舗において、DVDを活用した勉強会の実施を進めている。行内事情に配慮した対応をしていただき感謝」といった声が寄せられた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (一社) 第二地方銀行協会と、「データからみる60歳からの住宅ローンリ・バース60の活用事例」をテーマに付保申請データに基づく利用実績等の紹介及び意見交換会を行った。 <p>(リバースモーゲージ型住宅ローンを利用しやすい環境整備に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ リ・バース60取扱金融機関の希望額に応じて住宅融資保険契約を締結するとともに、年度途中における増額申請に対しても迅速に対応し、リ・バース60に係る住宅融資保険の付保を円滑に行った。 ○ リ・バース60取扱金融機関の営業店に対する勉強会等の実施や日々の推進における疑問点等について丁寧に対応する等、リ・バース60の活用に向けた支援を行った。 ○ リ・バース60取扱金融機関における対応品質の向上及び実績伸長を目的として、リ・バース60取扱金融機関等から機構に寄せられた照会内容をまとめた「リ・バース60Q&A集」を作成し、リ・バース60取扱金融機関向けの事務処理マニュアルである「特定一括返済ローン保険(リ・バース60)の手引」とともに新規参入を含む全てのリ・バース60取扱金融機関に配付した。また、住宅ローン利用者がお亡くなりになった場合の手続の解説動画を作成し、機構公式YouTubeチャンネルに配信した。 ○ 今後の広報・広告の改善、周知ツールへの活用、啓発活動の参考等とすることを目的として、リ・バース60取扱金融機関の協力を得ながら、リ・バース60の利用者向けCSアンケートを実施した。 ○ 高齢者の住まいの耐震改修を促進するため、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンによる耐震改修融資(※)について、利子補給をすることにより、実質無利子又は低利子化を実現する「リ・バース60耐震改修利子補給 	<p>もに、機構のユニバーサルコミュニケーションデザイン活動が高く評価され、「総合賞(ブロンズ)」を受賞した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 保険金の支払審査及び保険に係る債権回収を的確に行うため、住宅融資保険取扱金融機関からのニーズを踏まえ、保険金支払に関する事務手続のうち、抵当権一部移転登記のために機構から住宅融資保険利用金融機関あて送付する委任状について、法務省と調整を重ねて電子化の取扱いを実現し、当該取扱を認めることについて法務省本省から全国の法務局及び地方法務局に対して通知がなされたほか、登記実務の専門書において当該取扱いの解説が掲載される等、登記実務の電子化推進への寄与が期待される取組を行った。 ○ 地方公共団体が抱える課題やニーズを踏まえ、地方公共団体、地域金融機関等との連携のもと、リ・バース60を活用した地域課題解決のための取組を機構の各支店において実施する等、機構の強みであるステークホルダーとのネットワークを活用した取組を深化させ、住宅ローン利用予定者、地方公共団体、地域金融機関等から機構の取組について感謝の声が寄せ 		
--	--	--	---	--	--	--

			<p>制度」を創設した。</p> <p>※ 地方公共団体による補助の対象となる住宅の耐震改修費用に対する融資</p> <p>制度創設に伴い、金融機関、地方公共団体、関連団体への説明会等を開催し、制度内容を説明するとともに、業務マニュアルを作成し、リ・バース60取扱金融機関に通知した。</p> <p>○ リ・バース60初となる総合案内パンフレットを作成し、リ・バース60サイトに掲載した。当該パンフレットは、高齢者のお客さまがご覧になった際に「見やすいデザイン」となるよう作成し、機構が作成するパンフレットとしては初めて（一社）ユニバーサルコミュニケーションデザイン協会（UCDA）による認証（UCDAが第三者の公正な審査を経て、ユーザにとって見やすく配慮されたデザインであると認証するもの）を取得した。また、UCDAが主催する「UCDAアワード2024」において、リ・バース60総合案内パンフレットの情報量、レイアウト等が高齢者に配慮した見やすいデザインであるとして高く評価され、「特別賞」（印刷物カテゴリ・パンフレット部門）を受賞するとともに、機構のユニバーサルコミュニケーションデザイン活動が高く評価され、「総合賞（ブロンズ）」を受賞した。</p> <p>○ リ・バース60を利用しやすい環境整備を目的にリ・バース60サイトの更新（リ・バース60総合案内パンフレットへのアクセスボタンの常時表示、商品概要説明動画をページ上部に移動等）を行った。</p> <p>○ これらの取組の結果、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」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。</p> <p>○ 民間金融機関におけるリバースモーゲージは、利用エリアを都市部及び当該民間金融機関の営業エリアに限定している商品もあるが、リ・バース60は取扱金融機関の増加により全国で利用可能となっている。第四期中期目標期間におけるリ・バース60の付保申請件数のうち、大都市圏（東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、愛知県及び大阪府）以外の申込みは50.3%となり、都市部以外でも利用されている。</p>	<p>られている。</p> <p>○ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）の改正により家賃債務保証業者の認定制度が創設され、当該認定を受けた家賃債務保証業者の保証に対する家賃債務保証保険を機構が実施することとされたことから、「家賃債務保証保険」の対象事業者に「認定家賃債務保証業者」を追加する等の制度拡充の実施を決定した（令和7年10月実施予定）。</p> <p>○ 調査研究に関しては、令和3年度から取り組んでいる金融ジェロントロジーの観点に立った調査について、当該調査の結果を活用した大学、シンクタンク等（計17団体）との意見交換を行うことで情報発信と知見獲得に努めた。また、令和4年度においては、当該調査の結果について日本FP学会第23回大会において発表を行った結果、パーソナルファイナンスに関する独創的で優れた研究として評価され、「日本FP協会奨励賞」を受賞した。令和6年度の調査研究では、現在の住宅や健康状態に課題を抱える高齢者が、住環境改善のために必要としているリフォームのニーズを明ら</p>		
--	--	--	---	---	--	--

<p>③ 既存住宅流通 ・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等による住宅政策上必要な資金の供給を支援すること。 (指標) ・買取再販事業者向け融資への付保申請件数</p>	<p>③ 既存住宅流通 ・リフォーム市場の活性化等を図るために、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に実施する。 (指標：買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p>	<p>(買取再販事業者向け融資に係る取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅融資保険利用金融機関からの制度及び手続に関する照会について迅速に対応した。 ○ 円滑な審査事務と手続日数の短縮に資するため、住宅融資保険利用金融機関と機構審査部門との間で必要書類や審査上の目線合わせを定期的実施した。 ○ これらの取組の結果、指標「買取再販事業者向け融資への付保申請件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 	<p>かにし、学会発表等を通じて広く発信した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和3年度に明確化したリ・バース60に関するリフォーム工事による担保価値上昇分の評価手法については、当該担保評価手法が広く活用されることで、一般に担保評価額が低い地方部におけるリフォーム工事が促進され、住宅の老朽化、空き家発生等の予防につながる可能性があるといった意義を踏まえ、リ・バース60取扱金融機関に対して当該担保評価手法の周知を行った。 ○ そのほか、住宅関連事業者等からの要望を踏まえた制度見直しを実施する等、各取組を着実に実施した。
<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行うこと。</p>	<p>④ 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務を的確に行う。</p>	<p>(家賃債務保証保険業務に係る取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 家賃債務保証保険業務について、参入を検討している事業者からの照会に対して、資料提供等に迅速に対応し、新規参入を希望する事業者と契約を締結した。 ○ 大阪府、NPO法人等により構成される「Osaka あんしん住まい推進協議会」が主催する居住支援研修会に機構近畿支店職員が講師として参加し、家賃債務保証保険制度について説明し、機構制度の周知を行った。 ○ (一社)居住支援全国ネットワークとの意見交換会を行い、家賃債務保証保険制度の周知を行った。 ○ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号)の改正により家賃債務保証業者の認定制度が創設され、当該認定を受けた家賃債務保証業者の保証に対する家賃債務保証保険を機構が実施することとされたことから、家賃債務保証保険の対象事業者に認定家賃債務保証業者を追加する等の制度拡充の実施を決定するとともに、具体の拡充内容の検討のため国土交通省及び家賃債務保証事業者から情報収集を行った(令和7年10月実施予定)。 	<p>かにし、学会発表等を通じて広く発信した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和3年度に明確化したリ・バース60に関するリフォーム工事による担保価値上昇分の評価手法については、当該担保評価手法が広く活用されることで、一般に担保評価額が低い地方部におけるリフォーム工事が促進され、住宅の老朽化、空き家発生等の予防につながる可能性があるといった意義を踏まえ、リ・バース60取扱金融機関に対して当該担保評価手法の周知を行った。 ○ そのほか、住宅関連事業者等からの要望を踏まえた制度見直しを実施する等、各取組を着実に実施した。
<p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については</p>	<p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、保険金を支払った債権については</p>	<p>(的確な保険金支払審査)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 保険金の支払審査を迅速かつ的確に行うため、次のとおり取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① 保険金支払審査項目について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 	

<p>民間金融機関と連携しながら的確な回収に努めること。</p> <p>地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。</p> <p>社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。</p>	<p>民間金融機関と連携して的確な回収に取り組む。</p>		<p>② 保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用による進捗管理の徹底</p> <p>③ 保険金支払請求前の金融機関からの照会に対する必要書類・手続の案内</p> <p>④ 保険金支払に係る機構内部における伝票起票等の事務手続のペーパーレス化</p> <p>○ これらの取組の結果、住宅融資保険利用金融機関から保険金支払請求を受理してから機構内部における支払決定まで適切に対応した。</p> <p>○ 住宅融資保険利用金融機関のニーズを踏まえ、次のとおり運用の見直しを行った。</p> <p>(令和3年度)</p> <p>① 登記事項証明書について、任意売却による物件処分後の支払請求の場合は再提出を不要とした。</p> <p>② リ・バース60で融資内容を変更する場合に事前協議が必要となる事項を明確化した一覧表を作成した。</p> <p>③ リ・バース60の支払請求時に、融資時の居住確認のために提出する書類として「印鑑証明書」を追加した。</p> <p>(令和4年度)</p> <p>① 保険金支払に関する事務手続のうち、抵当権一部移転登記のために機構から住宅融資保険利用金融機関へ送付する委任状について、法務省と調整を重ねて電子化の取扱いを実現した。また、委任状の電子化の円滑な執行及び促進を目的に、当該取扱いを認めることについて、法務省本省から全国の法務局及び地方法務局に対して通知がなされた（令和4年6月13日付け住機保発第5206号独立行政法人住宅金融支援機構理事長照会、令和4年6月17日付け法務省民二第638号法務省民事局長回答、同日付け法務省民二第639号法務局長、地方法務局長宛て法務省民事局民事第二課長依命通知）ほか、登記実務の専門書において当該取扱いの解説が掲載された。</p> <p>② 保険金支払に際して必要となる住宅融資保険利用金融機関から機構への抵当権移転について、金融機関からの要望がある場合は、抵当権の一部ではなく全部の移転を認める取扱いを令和5年4月から開始することを決定した。</p>			
--	-------------------------------	--	---	--	--	--

				<p>抵当権全部移転についても、上記と同様に法務省と調整を重ね、電子化の取扱いを実現し、円滑な執行及び促進を目的に、当該取扱いを認めることについて、法務省本省から全国の法務局及び地方法務局に対して通知がなされた（令和5年1月30日付け住機保発第576号独立行政法人住宅金融支援機構理事長照会、令和5年2月13日付け法務省民二第273号法務省民事局長回答、同日付け法務省民二第274号法務局長、地方法務局長宛て法務省民事局民事第二課長依命通知）。</p> <p>（令和5年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保険金支払前に行う債権割れとなる任意売却のうち、一定の要件を満たしているものについて、機構への事前協議を不要とし、住宅融資保険利用金融機関の負担軽減及び機構内の業務量の軽減を図った。 <p>（令和6年度）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保険事故前の長期延滞債権について、令和6年度第2四半期に行った調査結果を踏まえ、令和6年度第3四半期において継続調査の必要な者を明示した上で、住宅融資保険利用金融機関へ調査依頼を行った。令和6年度第4四半期には第3四半期までの調査結果の分析を行い、住宅融資保険利用金融機関と連携を図りながら早期解決に向けた取組を行った。 <p>（的確な回収）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ コロナ災禍においては、住宅融資保険利用金融機関と連携し、住宅ローン利用者に対して丁寧な回収に努めた。 ○ 債権ごとの状況を住宅融資保険利用金融機関に確認し、機構から住宅融資保険利用金融機関へ各債権の状況に応じた措置方針を示すことにより、回収の促進に努めた。 ○ 事故化した債務者に対する物件処分方法等の意向確認を迅速に行い、一般的に競売よりも債務圧縮効果が高い任意売却を希望される場合は、住宅融資保険利用金融機関と連携し、希望に沿う方針で迅速に対応した。 ○ 機構業務の勉強会を実施し、住宅融資保険利用金融機関が遅滞なく的確に管理回収業務が行う 		
--	--	--	--	--	--	--

	<p>⑥ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。</p>	<p>ことができるようサポートした。</p> <p>(地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 大分県の要請を踏まえ、機構九州支店及び機構四国支店が連携し、大分県市町村向け空き家対策検討会において愛媛県四国中央市による空き家対策の先導的な取組について、同市建設部建築住宅課空家等対策室長を招聘し、講演を行った。検討会では併せて機構による空き家対策支援としてリ・バース60の紹介を行っており、具体的な取組事例や業務を行う上での工夫点等が発表され、参加者から多数の質問が寄せられた。また、同市から「大分県側からも四国中央市の課題である空き家バンクについての示唆をいただくことになり、参加できたことに感謝しております」との声をいただいた。 ○ 地域の課題に対応するため、次の地方公共団体及び地域金融機関と機構近畿支店の三者間で連携協定を締結し、地域の課題解決に向けて地域住民、住宅関連事業者等向けに三者の取組を案内するパンフレットを作成し、周知を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 大阪市及び(株)池田泉州銀行(空き家等対策の推進に関する連携協定) ・ 兵庫県三木市及び(株)みなと銀行(三木市における空家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定) ○ 兵庫県三木市、(株)みなと銀行及び機構近畿支店の三者間で締結した「三木市における空家等の利活用及び発生抑制に関する連携協定」に基づき、三木市が主催する講座「三木市高齢者大学」において機構職員が講師を務め、住民に対して分かりやすくリ・バース60の制度案内を実施した。当該講座には実際に空き家を所有している参加者もあり、「相続人が残債務を返済する必要がないノンリコース型は大変良い制度である」等の声が寄せられた。令和5年度は、当該協定に基づき三木市が主催する講座「出前講座 今日からできる空き家対策」において、機構職員が講師を務め、住民に対して分かりやすくリ・バース60の制度の周知を行った。当該講座は計3回開催し、空き家対策に関心のある高齢者のほか、三木市民から相談を受けている社会福祉協議会職員等が参 			
--	--	--	--	--	--

			<p>加し、「今後も職員や民生委員の知識を深めるため、このような研修ができるとありがたい」等の声が寄せられた。令和6年度には、三木市主催の市民向けセミナー「生涯学習講座」において、リ・バース60を活用した空き家等対策について説明を実施した。参加した市民からは「リ・バース60がリフォームにも適用されるのは良い」、「内容は難しかったが、自分が亡くなった時のために家族会議をしたいと思います」といった声が寄せられた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 香川県高松市の「高松市高齢者の住替え等応援事業補助制度」創設（令和5年8月）に向けて、機構本支店が連携し、高松市が作成した補助要綱の確認や補助申請時の提出書類の調整等を行い、高松市の円滑な制度創設を支援した。補助制度創設後は、高松市と機構四国支店の職員が協働し、市内の住宅関連事業者等に制度説明等の周知活動を行った。また、当該補助制度の創設と併せて、高松市と機構による「高松市における住宅施策推進に関する連携協定」を締結した。 ○ 広島県広島市における空き家対策の促進のため、広島市、(株)広島銀行及び機構中国支店が連携して市民向け「住まいの終活セミナー」を開催し、「終活に活用できる60歳からの住宅ローン」としてリ・バース60の制度説明を実施した。その結果、セミナー後のアンケートにおいて、「持家の処分と活用等について見直す良い機会となった」等の声が寄せられた。また、同様のセミナーを広島県福山市と連携し、福山市においても開催した。 ○ 鳥取県が主催する「鳥取県戸建て住宅改修・流通活性化検討委員会」に委員として参加し、リ・バース60の仕組み、特徴、課題等について説明するとともに、地方公共団体におけるリ・バース60の活用事例（香川県高松市、大阪府茨木市及び鳥取県米子市）を紹介した。 ○ リ・バース60耐震改修利子補給制度について、金融機関（※1）、地方公共団体（※2）、関連団体（※3）への説明会等により、制度内容を説明するとともに、業務マニュアルを作成し、金融機関に通知した。 <p>※1 令和7年度の制度改正事項の説明会に参</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>加した 57 機関。(株)七十七銀行、(株)北陸銀行、(株)静岡銀行、(株)十六銀行、(株)百五銀行、(株)池田泉州銀行、(株)四国銀行、(株)西日本シティ銀行、(株)名古屋銀行、(株)徳島大正銀行、(株)高知銀行、浜松いわた信用金庫、新潟県労働金庫、中国労働金庫、四国労働金庫、日本住宅ローン(株)及び日本モーゲージサービス(株)に対して個別に説明を実施</p> <p>※2 地方整備局のブロックごとに説明会を開催。また、仙台市、千葉県松戸市、横浜市、新潟県、新潟市、富山県、富山県富山市、石川県金沢市、静岡市、浜松市、静岡県三島市、岐阜県、岐阜県岐阜市、岐阜県大垣市、京都市、香川県、香川県高松市、徳島県、愛媛県、愛媛県松山市、高知県、福岡県、福岡市、北九州市及び熊本県に役員等が訪問し個別に説明を実施</p> <p>※3 (一社)住宅生産団体連合会、(一社)プレハブ建築協会、(一社)日本木造住宅産業協会、(一社)日本ツーバイフォー建築協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)不動産協会、(公社)全日本不動産協会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(一社)不動産流通経営協会、(一社)リビングアメニティ協会、(一社)新都市ハウジング協会、(一社)JBN・全国工務店協会、(一社)住宅リフォーム推進協議会、(一社)マンションリフォーム推進協議会、(一社)リノベーション協議会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会、(一社)ベターライフリフォーム協会及び日本木造住宅耐震補強事業者協同組合</p> <p>○ リ・バース60が地域課題の解決に寄与することを訴求するため、(一社)全国信用金庫協会が発行している機関誌「monthly信用金庫」令和6年10月号にリ・バース60を活用した信用金庫・地方公共団体との連携事例を紹介する記事を寄稿した。また、機関誌「monthly信用金庫」令和7年3月号に、リ・バース60耐震改修利子補給制度を紹介する広告を掲載した。</p> <p>○ リ・バース60取扱金融機関の裾野を広げ、ひいては空き家問題等の地域課題解決につなげるための取組として、(一社)全国信用金庫協会、信金中央金庫及び(一社)しんきん保証基金と各信用金庫の取組状況等に関する意見交換を実施</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>した。また、島根県及び佐賀県に本店を置く地域金融機関のリ・バース60への参入実績がないことを踏まえ、信金中央金庫のネットワークを活用し、両県においてリ・バース60の参入に興味を示している信用金庫を訪問し、リ・バース60の商品概要を説明した。【再掲】</p>			
	<p>⑦ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>		<p>(調査・研究)</p> <p>○ 住宅融資保険等事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおり社会経済情勢に対応した高齢者の住まいに関する調査を行った。</p> <p>高齢者の住宅に関する意識等を調査し、加齢とともに変化する住宅に対する意識やリバースモーゲージの普及等に向けた課題等を分析するために、令和3年度から大学教授と共同で金融ジェロントロジーに関する調査研究を開始した。令和4年度においては、調査の研究成果をまとめた「高齢者の健康と住宅サービスニーズの実証分析」が、パーソナルファイナンスに関する独創性で優れた研究として「日本FP協会奨励賞」を受賞した。令和5年度及び令和6年度においても引き続き金融ジェロントロジーに関する調査研究を実施し、第四期中期目標期間において本分野に係る学会発表等を計12回行い、広く発信した。</p> <p>(制度・運用の見直し)</p> <p>○ 住宅政策上の必要性及び民間金融機関等のニーズや要望を踏まえ、次の制度・運用の見直しを行った。</p> <p>① リ・バース60に関して、中古住宅市場におけるリフォーム工事の調査・分析の結果を踏まえて、リフォーム工事による資産価値上昇分の担保評価手法を明確化した(令和4年4月)。当該担保評価手法が広く活用されることで、一般に担保評価額が低い地方部におけるリフォーム工事が促進され、住宅の老朽化、空き家発生等の予防につなげることができるといった意義を踏まえ、リ・バース60取扱金融機関に対して当該担保評価手法の周知を行った結果、リフォーム工事に関する担保価値評価を行うことができる金融機関は、令和6年度末時点で48機関となった。</p> <p>② L G B T Qに関する社会的関心の高まりを</p>			

			<p>踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、リ・バース60の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行った（令和5年4月）。</p> <p>③ リ・バース60について、フラット35等と同様にマイナンバーカード認証により取得した収入情報を申込みに活用できるサービスを導入した（令和5年4月）。</p> <p>④ リ・バース60の商品性等に関する顧客説明に際して利用するカウンセリングシートについて、リ・バース60取扱金融機関からの要望等を踏まえ、記載内容をよりわかりやすい表現に変更する、記入欄を拡大して書きやすくする等の高齢者視点での見直しを行った（令和6年4月）。</p> <p>⑤ フラット35取扱金融機関のニーズ等を踏まえ、長短金利差が拡大している中であっても金利変動リスクを緩和し、フラット35を住宅ローン利用予定者の住宅ローン選択肢のひとつとするためにフラット35パッケージ（ミックスタイプ：パッケージ融資率5割～6割）を創設した（令和6年2月）。この商品を取り扱う金融機関ではフラット35（買取型）の申請件数が974件（令和6年2月～令和7年1月）と対前年同期比185.2%で増加した機関もある等、効果が確認されたことから、令和7年度においてもこの商品を継続するとともに、保険料率水準は据え置くことを決定した。【再掲】</p> <p>⑥ 住宅価格上昇や日本銀行によるマイナス金利政策の解除等の足下の社会経済情勢の変化等を受けたお客さまニーズに対応するため、パッケージ融資の付保限度額の要件を「融資額が8,000万円以下、かつ、所要額の10割以下」に見直した。【再掲】</p> <p>⑦ フラット35におけるペアローン制度の導入（令和6年10月）に当たり、ペアローンへのパッケージ融資及びつなぎ融資の取扱いを検討・決定し、フラット35取扱金融機関への説明、マニュアル整備等を行った。【再掲】</p> <p>⑧ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）の改正改正により家賃債務保証業者の認定制度</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>が創設され、当該認定を受けた家賃債務保証業者の保証に対する家賃債務保証保険を機構が実施することとされたことから、「家賃債務保証保険」の対象事業者に「認定家賃債務保証業者」を追加する等の制度拡充の実施を決定するとともに、具体の拡充内容の検討のため国土交通省及び家賃債務保証事業者から情報収集を行った（令和7年10月実施予定）。【再掲】</p> <p>⑨ 高齢者の住まいの耐震改修を促進するため、住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンによる耐震改修融資（※）について、利子補給をすることにより、実質無利子又は低利子化を実現する「リ・バース60耐震改修利子補給制度」を創設した。</p> <p>※ 地方公共団体による補助の対象となる住宅の耐震改修費用に対する融資【再掲】</p> <p>⑩ リ・バース60の商品性等に関する顧客説明（カウンセリング）について、リ・バース60取扱金融機関から非対面での実施方法の導入要望を受けたことを踏まえ、機構顧問弁護士に意見を求めた上、導入した。</p> <p>⑪ リ・バース60利用者の安否確認について、マイナポータルを活用した確認方法を検討し、調達手続を進めた。</p> <p>⑫ リ・バース60取扱金融機関の推進体制に関する支援策を検討し、令和7年7月から実施することを役員会で決定した。</p> <p>⑬ リ・バース60耐震改修利子補給制度の体制整備に関する支援策を検討し、令和7年7月から実施することを役員会で決定した。</p>		
--	--	--	---	--	--

4. その他参考情報

・特になし

【項目別評価調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I-3	住宅資金融通等事業		
業務に関連する政策・施策	<p>政策目標：I 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進</p> <p>施策目標：1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る</p> <p>施策目標：2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する</p> <p>政策目標：II 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現</p> <p>施策目標：3 総合的なバリアフリー化を推進する</p> <p>政策目標：IV 水害等災害による被害の軽減</p> <p>施策目標：11 住宅・市街地の防災性を向上する</p>	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	独立行政法人住宅金融支援機構法第13条第1項第5号から第11号まで、第2項第4号から第6号まで、第8号及び第9号並びに附則第7条第1項第1号及び第2項
当該項目の重要度、困難度	困難度：「高」（マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数）	関連する政策評価・行政事業レビュー	予算事業ID：007279

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ								
① 主要なアウトプット（アウトカム）情報								
指標等			達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
定量目標	マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数	(計画値)	中期目標期間中に7,200組合以上	—	1,650組合	1,750組合	1,850組合	1,850組合
		(実績値)	—	6,966組合 (前中期目標期間)	1,704組合	1,841組合	2,737組合	3,592組合
		(達成率)	—	—	103.3%	105.2%	147.9%	194.2%
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 注 基準値は令和3年度に相談等があった国が災害対策本部を設置する規模の災害に係る令和2年度の実績値		—	8,213件 (令和2年度)	3,991件	2,014件	1,517件	3,075件
	東日本大震災		—	1,505件 (令和2年度)	917件	465件	267件	267件
	平成28年熊本地震		—	2,707件 (令和2年度)	842件	430件	118件	118件
	平成29年7月九州北部豪雨		—	32件 (令和2年度)	16件	—	—	—
	平成30年7月豪雨		—	978件 (令和2年度)	288件	52件	41件	11件
	令和元年台風第15号及び台風第19号		—	2,014件 (令和2年度)	576件	94件	14件	14件

令和2年7月豪雨	—	977件 (令和2年度)	1,325件	891件	268件	131件
令和3年7月1日からの大雨	—	—	27件	6件	17件	5件
令和4年台風第14号	—	—	—	76件	4件	—
令和6年能登半島地震	—	—	—	—	791件	2,529件
サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数	—	24件 (令和2年度)	12件	3件	6件	3件

② 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
予算額（百万円）	1,919,374	1,617,069	1,127,047	990,583
決算額（百万円）	1,612,234	1,520,513	1,066,156	1,174,401
経常費用（百万円）	167,189	152,523	142,081	136,953
経常利益（百万円）	135,782	115,617	133,479	95,158
行政コスト（百万円）	167,189	152,523	142,081	136,953
従事人員数（人）	356	347	341	336

注）財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定及び既住債権管理勘定を合算した計数を記載。予算額、決算額は支出額を記載。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価

中期目標	中期計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価	
			業務実績	自己評価	(見込評価)	(期間実績評価)
<p>住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して次の取組を行うこと。</p> <p>なお、取組に当たっては、民間金融機関等との適切な役割分担に留意すること。</p>	<p>住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完する住宅資金融通事業については、丁寧な審査を行いつつ、各地域において地方公共団体、民間金融機関等のステークホルダーとのネットワークを活かし、協働して被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を着実に実施する。併せて、</p>	<p><評価の視点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅政策上重要でありながら民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するための取組を行っているか。 <p><定量目標・指標></p> <p>「2. 主要な経年データ」表の指標等欄記載のとおり</p>	<p>業務実績</p>	<p><評定と根拠></p> <p>評定：B</p> <p>根拠：住宅政策上重要でありながら、民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するための取組を実施しており、所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。</p> <p>○ 定量目標である「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」については、困難度が高い目標でありながら、マンション管理会社・マンション管理組合等に対して制度周知・活用促進の取組を精力的に行い、令和3年度から毎年度目標値を達成しており</p>	<p>評定</p> <p>B</p> <p><評定に至った理由></p> <p>中期目標等に定めた数値目標については、以下のとおり所期の目標を達成することが見込まれる。</p> <p>(1) 定量目標である、「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」について、3年連続年度計画目標を達成しており、中期計画目標を達成する見込み。なお、この目標については、マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数が低減傾向にあった中で、前期中期目標期間の実績を大きく上回る水準として設定したもので</p>	<p>評定</p>

	<p>これらの融資に関しては、民間金融機関等の業務状況を不断に検証する。</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>、第四期中期目標期間中の累計は9,874組合となり、目標を大幅に上回った。</p> <p>○ 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」については、令和6年能登半島地震の復興本格化に伴い増加している。また、東日本大震災や平成28年熊本地震等の過年度に発生した災害に関しても引き続き相談が寄せられており、被災者に寄り添った丁寧な対応に継続して取り組んでいる。また、「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」については、地域の需要等を踏まえた対応を行い、「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなったほか、令和7年4月に適合が義務化された国の省エネ基準を令和5年10月から先行して利用要件として導入する等、政策実施機能を最大限発揮するための取組を実施した。</p> <p>○ 令和6年能登半島地震への対応として、被災者及び被災地における住宅ローン利用者の住まい再建支援を行うため、発災直後から被災地の地方公共団体、取扱金融機関等と連携し、機構の災害復興住宅融資等の相談を広く行った。また、被災者対応を行うに当たっては</p>	<p>であり、困難度が高い目標。マンション管理適正化法に基づく「管理計画認定マンション」を対象とした利率の上乗せ（+0.05%）を開始した令和5年4月以降、認定件数は大きく増加しており、管理組合によるマンションの適正な管理を推進する国の施策への貢献度が高い取組となっている。</p> <p>また、上記（1）に加え、機構は以下の取組を実施した。</p>	
<p>① 東日本大震災をはじめとして全国各地で頻発する自然災害からの復興を支援するため、発災時には災害復興住宅融資等を実施するとともに、返済方法の変更等により、被災者の継続的な返済を支援すること。 (指標)</p> <p>・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>① 自然災害からの復興を支援するため、発災時には地方公共団体等と連携して電話、面談等による相談等の被災者支援の業務実施態勢を機動的に構築し、災害復興住宅融資等を実施するとともに、返済方法の変更等により被災者の継続的な返済を支援する。 (指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p>		<p>(災害復興住宅融資等に関する相談対応)</p> <p>○ 第四期中期目標期間において、令和6年能登半島地震等、自然災害による被災者に対し、受託金融機関及び地方公共団体をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら現地相談会を開催するとともに、機構お客さまコールセンターでは、被災者の状況を丁寧に聴き取り、それぞれの状況に応じた相談対応を実施した。</p> <p>○ コロナ災禍においては、面前での相談対応に加え、Web等を活用した非対面での相談対応により被災者対応を行った。</p> <p>○ これらの取組の結果、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」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。</p> <p>(令和6年能登半島地震への対応)</p> <p>○ 機構ホームページ上に専用ページを開設し、現地相談会の開催、災害復興住宅融資の取扱金融機関等の情報を掲載した。</p> <p>○ 石川県金沢市及び小松市の1.5次避難所へ機構制度に関するチラシを掲示したほか、テレビ番組へのテロップ表示や地元紙において機構の相談窓口等の周知を行った。</p> <p>○ 新潟市と連携して「新潟被災者支援出張所」を開設（令和6年2月）し、現地相談を実施した。</p>	<p>○ 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」については、令和6年能登半島地震の復興本格化に伴い増加している。また、東日本大震災や平成28年熊本地震等の過年度に発生した災害に関しても引き続き相談が寄せられており、被災者に寄り添った丁寧な対応に継続して取り組んでいる。また、「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」については、地域の需要等を踏まえた対応を行い、「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなったほか、令和7年4月に適合が義務化された国の省エネ基準を令和5年10月から先行して利用要件として導入する等、政策実施機能を最大限発揮するための取組を実施した。</p> <p>○ 令和6年能登半島地震への対応として、被災者及び被災地における住宅ローン利用者の住まい再建支援を行うため、発災直後から被災地の地方公共団体、取扱金融機関等と連携し、機構の災害復興住宅融資等の相談を広く行った。また、被災者対応を行うに当たっては</p>	<p>(2) 令和6年能登半島地震からの復興支援に著実に取組んだほか、時間や場所に制約されることなく、借入申込みや契約の手続きなどができるように令和5年10月に災害復興住宅融資のWeb申込サービスを創設した。また、審査の一部自動化を実施した。</p> <p>(3) 「空き家関連情報サイト」を機構ホームページに創設し、金融機関の空き家に関する融資制度及び地方公共団体の補助制度等について情報提供を行った。</p> <p>(1) のとおり困難度が高いと定められた数値目標は達成見込みであり、(1)～(3)の各取組において、政策実施機関としての役割</p>	

		<p>○ 現地における被災者対応体制を強化するため、機構北陸支店に職員を2名増員した。加えて、機構本店に「住まい再建支援部長」ポストを新設し、平成28年熊本地震への対応を主導した職員を配置することで、過去の震災対応において得た知見を活かす体制を整備した。</p> <p>○ 過去の自然災害発生時において相談業務経験等のある機構本店職員を、毎週2名程度現地相談対応のために被災地に派遣し、機構全体で被災者支援を行った。</p> <p>○ 発災直後に機構内に設置した「住まい再建支援本部」において、地方公共団体との連携状況、地域金融機関の受付体制等の整備、今後の取組等について情報共有を行った。また、被災地域ごとの復旧・復興の進捗状況を確認するとともに、進捗状況に応じた機構の具体的な取組、災害ケースマネジメント（※）による被災者支援の重要性等について確認した。</p> <p>※ 被災者一人一人の被災状況や生活状況の課題等を個別の相談等により把握した上で、必要に応じ専門的な能力をもつ関係者と連携しながら、当該課題等の解消に向けて継続的に支援することにより、被災者の自立・生活再建が進むようにマネジメントする取組</p> <p>○ 石川県が「石川県創造的復興プラン」を作成するに当たり、平成28年熊本地震の復興プランを参考に機構が提案を実施した結果、機構提案内容である「市町や金融機関との連携」が盛り込まれた。</p> <p>○ 被災された方々に再建意欲を高めていただけるよう、住宅の具体的なモデルプランとともに機構の災害復興住宅融資等の内容が掲載された「いしかわ型復興住宅モデルプラン集」を石川県と共同作成した。</p> <p>○ グループコミュニケーションサービス「LINE」の機構公式アカウント（令和6年能登半島地震用）を開設し、現地相談会において登録の勧奨を行った。これにより、相談会の開催日程、災害復興住宅融資の融資金利、ローンシミュレーション等の情報を機構からプッシュ型で通知できる環境を整備した。</p> <p>○ 日本郵政(株)、日本郵便(株)及び(株)ゆうち</p>	<p>、機構北陸支店、地域業務第二部及び本店に人員強化を行い、過去の震災対応において得た知見を生かす体制を整備したほか、過去の自然災害発生時において相談業務経験等のある機構本店職員を、毎週2名程度現地相談対応のために派遣する等、機構全体で被災者支援を行った。特に被害が甚大であり復興まで期間を要することが見込まれる石川県とは密に連携し、同県が作成する「石川県創造的復興プラン」への協力、「いしかわ型復興住宅モデルプラン集」の共同作成を行うとともに、これまでの災害ケースマネジメント事例を石川県や被災市町に紹介しつつ実施へと誘導し、機構自らも災害ケースマネジメントの活動主体として積極的に参画している。また、日本郵政(株)、日本郵便(株)及び(株)ゆうちょ銀行と「被災地域の早期復興に向けた連携支援に関する包括協定」を締結し（令和6年5月）、当該協定に基づき、石川県珠洲市、石川県輪島市等の郵便局に災害復興住宅融資に関するチラシを設置するとともに、珠洲郵便局において現地相談会を実施した。</p> <p>○ 災害復興住宅融資等の</p>	<p>を果たしている。加えて、災害復興住宅融資等の実施や被災者支援において、地方公共団体や顧客のニーズを踏まえた柔軟な対応を行ったことは評価できるものである。これらを総合的に勘案し、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅資金融通等事業においては、年度の経過とともに目標を上回るほど業績が向上している。 ・ マンションすまい・る債の活用組合数の急増を実現したことは評価できる。 ・ 令和6年能登半島地震発生後は地域の特徴に柔軟に速やかに対応するなど、これまで培ってきた災害対応ノウハウが組織を挙げて対応されていることについては高く評価できると考える。 ・ 空き家関連情報サイトを機構ホームページに開 	
--	--	---	---	---	--

			<p>よ銀行と「被災地域の早期復興に向けた連携支援に関する包括協定」を締結した（令和6年5月）。当該協定に基づき、石川県珠洲市、石川県輪島市等の郵便局に災害復興住宅融資に関するチラシを設置するとともに、珠洲郵便局において現地相談会を実施した。</p> <p>○ 上記のほか、被災者の継続的な返済支援として、次の取組を行った。</p> <p>① 令和6年能登半島地震により被害を受けた地域に住宅ローン利用者を持つ受託金融機関に対して、災害時対応の説明会を実施した。また、円滑に災害対応が進むように照会が想定される事項のQ&Aを作成の上、受託金融機関に周知を行った。</p> <p>② 機構ホームページ、新聞広告、避難所へのチラシ設置等により返済猶予措置等の適用が可能であることの周知を行った。また、被害の大きい地域（石川県珠洲市、輪島市、七尾市、能登町、穴水町及び志賀町）に居住する住宅ローン利用者に対して、機構名でお見舞い状を送付する等の状況確認を行った。</p> <p>③ 今後、自然災害ガイドラインの申出が増加することを見据え、北陸財務局、富山県弁護士会、金沢弁護士会、福井弁護士会と連携を図った。</p> <p>（制度・運用の見直し）</p> <p>○ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った（令和6年3月）。これらの開始前月にはプレスリリースを発出し、広く周知を行った。</p> <p>○ 令和6年度において、長期金利や財政投融資の金利上昇を受けて災害復興住宅融資の貸付金利が上昇する中、住宅再建資金を低利で融資する制度意義を踏まえ、災害復興住宅融資の金利設定方法を見直した（令和6年10月）。</p>	<p>費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、必要となる住宅再建資金のニーズに応えるため、災害復興住宅融資及び地すべり等関連住宅融資について融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行ったほか、機構ホームページ内で借入申込書を入力画面に沿って作成ができる「借入申込書作成支援ツール」、災害復興住宅融資Web申込サービス等を構築しリリースする等、制度・運用面においても被災者に寄り添った適切な改正等を実施した。また、令和6年能登半島地震をはじめとする自然災害からの復旧・復興の支援を強化するため、令和6年度補正予算において政府出資金の措置を受け、今後増加が見込まれる災害復興住宅融資の事業量に対して必要な財務基盤を強化した（令和7年1月）。</p> <p>○ 平時から地方公共団体、地域金融機関等に対し、自然災害発生に備えた体制整備についての的確に支援するため、近時の受託金融機関における経営環境の変化（デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等）に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む</p>	<p>設し、新しい業務に着手した。空き家問題はますます深刻になっていくことが予想されることから、ホームページの運営を通じて得た知見や情報を通じ、施策に反映できるように取り組んでほしい。</p> <p>・ コロナ禍における債務者の返済支援を行い、いったんは返済額を軽減した債権中、現在、正常又は完済となっている債権の割合は高水準で推移している。</p>	
--	--	--	--	---	---	--

			<p>(災害復興住宅融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 災害復興住宅融資の申込みを 1,255 件受け付け、適切に対応を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：627件 ・ 令和4年度：274件 ・ 令和5年度：144件 ・ 令和6年度：210件 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット35、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを開始した(令和4年10月)。【再掲】 ○ 災害復興住宅融資、グリーンリフォームローン等の機構直接融資について、住宅ローン利用予定者の利便性向上並びに借入申込書に関する記入負担軽減及び記入漏れの防止を目的に、機構ホームページ内の借入申込書作成ページより借入申込書を作成できる「借入申込書作成支援ツール」を提供した(令和4年10月)。 ○ 災害復興住宅融資について、利用者が借入申込みと契約の手続をWeb経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web申込サービス」をリリースした(令和5年10月)。加えて、審査事務の一部自動化を行った。 ○ 災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)のWeb申請フォームの構築について、令和7年10月のリリースに向けて要件定義、ベンダー調達等を行った。 ○ 災害復興住宅融資Web申込サービスの利用促進のため、照会の多いアカウント作成や認証アプリについての説明動画を作成し、災害復興住宅融資Web申込サービス上で公開した。 <p>(返済相談の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅ローン利用者である被災者に対して、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。返済相談においては、被災者の状況に応じて、災害特例、自然災害ガイドライン等の概要を説明し、適用の勧奨を行った。 	<p>機構直接融資の貸付手数料の引上げを実施することで業務委託体制の強化を図るとともに、北海道開発局釧路開発建設部と機構北海道支店が連携し、寒冷地防災ネットワークの構築に向け、釧路総合振興局及び根室振興局の地方公共団体に対し「大規模自然災害からの復旧・復興に関する勉強会」を開催する等、機構の災害対応ノウハウを横展開する取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和4年度から取扱いを開始したグリーンリフォームローンについては、住宅ローン利用者、住宅関連事業者、業界団体等に対する制度周知に努めた。また、グリーンリフォームローンのWeb申込サービスの構築、毎月返済額の算定が行うことのできるグリーンリフォームローン専用の返済シミュレーションサイトの新設、借入申込書作成ページ(申込書作成支援ツール)の周知等に取り組み等、住宅ローン利用者等の利便性向上に向けた取組を実施したほか、令和4年度には、名古屋市におけるグリーンリフォームローンSの利用者に対する利子補給制度の創設に当たっての支援を行う等、地方公共団体とも連携しながら既存住宅の省エネルギー化の促進 		
--	--	--	--	---	--	--

			<p>(返済方法変更等の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和3年度から令和6年度までに自然災害ガイドライン適用の申出があった個人系直接融資債権の債権数は14件となった(新型コロナウイルス感染症を理由とするものを除く。) ・ 令和3年度：3件 ・ 令和4年度：2件 ・ 令和5年度：2件 ・ 令和6年度：7件 	<p>に寄与するべく取組を実施した。</p> <p>加えて、令和5年度には、機構と協定を締結したリフォーム事業者団体等の会員事業者がリフォーム工事を実施する場合、適合証明検査機関による物件検査に代えて、リフォーム事業者団体が工事内容及び工事実施を確認する取扱いの創設を決定し、物件検査負担の軽減及び手数料の低廉化を図った。令和6年度には、足下の工事費高騰や業界団体等からのニーズを踏まえ、融資限度額を500万円から1,000万円に拡大することを決定した(令和7年10月)。</p>	
<p>② 大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資等を実施するとともに、地方公共団体、地域金融機関等に対し、自然災害発生に備えた体制整備についての的確に支援すること。</p> <p>安全な住宅・住宅地の形成等の施策の実現に資するよう、耐震改修工事等に対するリフォーム融資を行うこと。また、住宅のエネルギー消費性能の向上に資するよう省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行うこと。</p>	<p>② 大規模な自然災害への予防を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事資金融資を行うとともに、機構の災害復興支援の経験やステークホルダーとのネットワークを活かし、地方公共団体、地域金融機関等に対し、発災時における初期対応の情報提供を行う等、自然災害発生に備えた体制整備についての的確に支援する。</p>		<p>(自然災害発生に備えた体制整備支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 南海トラフ地震の発生が予想される東海地方において、発災時に機動的に対応できるようにするため、愛知県信用農業協同組合連合会と機構東海支店が連携し、定期的に共同で研修を実施した(令和3年度)。 ○ 熊本県と機構九州支店が連携し、土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年法律第57号)に基づく土砂災害特別警戒区域(以下「レッドゾーン」という。)等の移転対象者を支援するため、地すべり等関連住宅融資及び同県が実施する土砂災害危険住宅移転促進事業について周知するチラシを作成し、同県内45市町村窓口や同県が実施する相談会等の場において配布した(令和4年度)。 ○ 北海道開発局釧路開発建設部と機構北海道支店が連携し、寒冷地防災ネットワークの構築に向け、釧路総合振興局及び根室振興局の地方公共団体に対し「大規模自然災害からの復旧・復興に関する勉強会」を開催した。同勉強会における取組が釧路及び根室の首長会議(2市10町)において報告されるとともに、取組内容に関する意見交換が行われた(令和5年8月)。 ○ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても同様の制度改正を行った(令和6年3月)。【再掲】 ○ 近時の受託金融機関における経営環境の変化(デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等)に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む機構直接融資 	<ul style="list-style-type: none"> ○ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」を開催した。令和3年度には、協議会での検討を踏まえ、「大規模修繕の手引き～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～」を作成するとともに、マンション管理組合向け融資市場に民間金融機関の参入を促すため、与信モデルを作成した。また、令和6年度には、高経年マンションの管理組合がマンションの将来を見据え性能向上工事を実施する場合の参考資料として、 	

			<p>の貸付手数料の引上げを実施した（令和6年10月）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 内閣府主催の「令和6年度災害救助法等担当者全国会議」において、災害ケースマネジメントへの参画をはじめとした機構の災害復興支援の取組、災害復興住宅融資の制度等について説明した。また、内閣府の依頼を受け、内閣府が各地方公共団体災害担当部署に配布する被災者向けリーフレット『「住まい」と「生活」の再建に向けて』に災害復興住宅融資の制度内容を詳細に掲載した。 ○ （独）都市再生機構と連携し、山形県が主催する「住家被害認定業務研修」において、山形県内の地方公共団体職員を対象に機構の災害復興支援の取組等について説明した。 ○ 能登半島と同様に半島地域を抱える中国地方の地域金融機関5機関と情報交換会を開催し、能登半島地域の被災状況、災害発生時の機構の対応、大規模災害発生時の官民の枠を超えた連携の必要性等について説明するとともに、意見交換を実施した。 	<p>性能向上工事の留意点及び工夫点を取りまとめた冊子「性能向上工事を進める際の工夫点」の作成及び公表を行うとともに、マンション管理組合及び区分所有者を対象に開催したWebセミナーにおいて当該冊子を配布することにより、マンション管理に関する啓発を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地方公共団体による密集市街地解消への取組を支援するため、まちづくり融資について、「地方公共団体の計画等で定めている密集市街地」及び「地方公共団体から機構融資での支援要請がある密集市街地」内にある老朽アパート等の建替え事業を融資対象に追加することを決定した（令和7年4月実施）。 ○ 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）等の改正を受けて、マンション一棟リノベーションへの融資及び敷地売却事業に対する融資制度を創設することを決定した（令和8年4月実施予定）。 ○ 2050年カーボンニュートラルの実現に向けて、令和7年4月に適合義務化された国の省エネ基準をまちづくり融資（長 		
	<p>③ 地震に対する安全性の向上を図るため、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p>		<p>（耐震改修リフォーム融資の周知）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 機構北陸支店の提案により設立された「いしかわ住宅耐震ネットワーク」が実施する住宅耐震化に係る相談会の支援を行うとともに、住宅関連事業者向けDMの送付、業界団体を通じたチラシの配布による地方公共団体の補助制度・機構の耐震改修リフォーム融資制度等の周知を行った（令和3年度）。 ○ （特非）耐震総合安全機構（JASO）と耐震セミナーを共催し、機構制度の周知を行った。このほか、（一社）マンションリフォーム推進協議会（REPCO）等の関係団体のセミナー及び国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」等で機構制度の説明を実施した。 ○ 山形県主催の「住家被害認定業務研修」において、耐震改修リフォーム融資の制度等について説明した。 <p>（制度・運用の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 耐震改修リフォーム融資について、住宅倒壊による人的被害を軽減させるため、耐震シェルター 			

	<p>④ 住宅のエネルギー消費性能の向上を図るため、省エネ改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p>		<p>設置等工事の費用を融資対象に追加することを決定した（令和7年4月実施）。</p> <p>（耐震改修リフォーム融資の申込受付）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ これらの取組の結果、耐震改修リフォーム融資の申込みを67件受け付け、適切に対応を行った。 ・ 令和3年度：30件 ・ 令和4年度：11件 ・ 令和5年度：12件 ・ 令和6年度：14件 	<p>期事業資金）及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資に令和5年10月から先行して導入するとともに、融資対象住宅が長期優良住宅又はZEHに該当する場合に利用できる金利引下げ制度を創設する等の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、子育て配慮住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）に対する子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の金利引下げ制度を創設したほか、本融資制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床面積要件の見直しを決定した。 ○ 災害危険区域内の急傾斜地崩壊危険区域又は地すべり防止区域において賃貸住宅の建設をする場合を子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資の対象外とした。 ○ 子育て配慮賃貸住宅の普及促進を目的として、住宅関連事業者の商品規格を把握し、子育て配慮賃貸住宅仕様へのグレードアップを金利引下げ制度と併せて住宅関連事業者の本社（技術部門）・営業所のそれぞれに提案することで、複数の住宅関連事業者において子育て 		
			<p>（グリーンリフォームローンの創設）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事等、省エネ・創エネに資するリフォーム工事を行う場合に利用できる住宅の省エネ改修に係る個人向け融資制度「グリーンリフォームローン」を創設した（令和4年10月）。 <p>（グリーンリフォームローンの周知）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ グリーンリフォームローンの制度周知について、次のとおり取り組んだ。 <ul style="list-style-type: none"> ① 広報・広告の取組 <ul style="list-style-type: none"> ・ グリーンリフォームローン専用のホームページを新たに作成し、制度説明を行ったほか、住宅関連事業者及び住宅ローン利用予定者向けに制度内容を周知するための資料を作成し、住宅関連事業者等と協力しながら周知を行った。 ・ フラット35のテレビCMの中でグリーンリフォームローンを紹介するバージョンを作成・放映することにより、住宅ローン利用予定者向けに制度の周知を図った。また、「LINE」を用いて借入金利を毎月配信した。 ② 金融機関、住宅関連事業者及び地方公共団体に対する制度周知 <ul style="list-style-type: none"> ・ 受託金融機関に対して事務取扱いの周知を行うため、金融機関上部団体向け会議において制度の説明を実施した。また、機構支店において、グリーンリフォームローンを取り扱う予定の金融機関及び各地域の有力リフォーム事業者へ訪問し制度周知を行った。 ・ 全国建設労働組合総連合、(一社)日本ツ 			

			<p>バイフォー建築協会、(一社)日本木造住宅産業協会、(一社)全国住宅産業協会、(一社)住宅生産団体連合会、(一社)発泡プラスチック建築技術協会、(一社)プレハブ建築協会、(一社)不動産流通経営協会及び関係団体連絡会議において制度の説明を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (一社) J B N ・ 全国工務店協会、(一社)日本住宅リフォーム産業協会及び外張断熱耐震改修工法委員会に対しては、上記取組に加えてこれらの団体に所属している会員向けにも制度説明会を実施した。 ・ 名古屋市と機構東海支店が連携し、同市においてグリーンリフォームローンSを利用する場合に対象となる利子補給制度が、令和5年4月に創設された。 <p>○ グリーンリフォームローンの電子契約及びWeb申込サービスに関する事務手続がより分かりやすくなるように、Web版の手引きを金融機関向けに作成した(令和7年3月)。</p> <p>(制度・運用の見直し)</p> <p>○ 現場検査における遠隔実施による検査(リモート検査)を導入した(令和6年4月)。【再掲】</p> <p>○ グリーンリフォームローンについて、足下の工事費高騰や業界団体等からのニーズを踏まえ、融資限度額を500万円から1,000万円への増額を決定した(令和7年10月実施予定)。</p> <p>(グリーンリフォームローンの申込受付)</p> <p>○ 借入申込書の作成を支援する「借入申込書作成ページ(申込書作成支援ツール)」をインターネット上で公開し、借入申込件数のうち当該ツールを利用した案件の割合は50.0%となった。</p> <p>○ 住宅ローン利用予定者の物件検査の負担軽減を図るため、機構と協定を締結したリフォーム事業者団体等の会員事業者がリフォーム工事を実施する場合には、適合証明検査機関による物件検査に代えて、リフォーム事業者団体等が工事内容及び工事実施を確認することができる取扱いを創設した(令和6年4月)。また、令和6年度に、次の団体と新たに協定を締結した。</p>	<p>配慮賃貸住宅に適合した仕様が整備され、普及促進に繋がった。</p> <p>○ 子育てグリーン住宅支援事業と子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の利便性向上のため、物件検査の一部共通化を行うとともに、大手賃貸事業者に対して育てグリーン住宅支援事業と一体的な制度周知を行った。</p> <p>○ 団体信用生命保険業務を的確に行うため、令和5年10月からフラット35(買取型)及び災害復興住宅融資において、団体信用生命保険Web申込サービスを導入して顧客利便性を向上させた。また、取扱金融機関等のニーズを踏まえ、フラット35(買取型)の団体信用生命保険加入申込みを事前審査時から可能とする取扱いの開始を決定する等の取組を実施した。</p> <p>○ 地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援するため、令和3年度には、愛知県から「愛知県被災住宅・建築物の復旧・復興相談業務マニュアル」の改訂に関して機構東海支店に相談があったことを受けて、機構のステークホルダーとのネットワークを活かし、機構近畿支店を介して、大阪府北部地震</p>		
--	--	--	--	---	--	--

			<p>① (一社) 日本住宅リフォーム産業協会 ② (一社) JBN・全国工務店協会</p> <p>○ これらの取組の結果、グリーンリフォームローンの申込みを153件受け付け、適切に対応を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和4年度：23件 ・ 令和5年度：63件 ・ 令和6年度：67件 <p>(デジタル化の推進)</p> <p>○ グリーンリフォームローンの電子契約及びWeb申込サービスをリリースした(令和6年4月)。また、グリーンリフォームローンWeb申込サービスの利便性を向上させるため、基幹システムとの相互自動連携、金銭消費貸借契約証書自動生成等の機能拡充、審査事務の一部自動化について、令和7年4月リリースに向けた対応を進めた。</p> <p>○ グリーンリフォームローンWeb申込サービスの利用促進のため、操作説明動画を作成し、グリーンリフォームローンWeb申込サービス上で公開した。</p> <p>○ 毎月返済額の算定が行うことができるグリーンリフォームローン専用の返済シミュレーションサイトを新設した。</p>	<p>の教訓を踏まえて大阪府が中心になって作成したマニュアルを愛知県に提供するとともに、大阪府担当者の紹介を行う等、機構支店間で連携し、機構の強みであるステークホルダーとのネットワークを活かす取組を実施した。また、内閣府、政策研究大学院大学、地方公共団体等の様々な機関と連携し、機構制度の周知等を精力的に実施した。このうち、京都市とは、子育て支援、マンション管理適正化の推進、脱炭素化の実現等を目的に、「京都市における住宅施策の推進に関する連携協定」を締結し、予備認定を取得したマンションの管理計画認定の取得促進に向けて機構のマンション関連制度等とともに、同市の管理計画認定制度の概要及び手続を管理会社及び業界団体に提供する等の支援を実施した。</p> <p>○ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、空き家対策に資する民間金融機関の住宅ローン商品、地方公共団体の補助制度等を掲載する「空き家関連情報サイト」を機構ホームページ上に創設した。創設に当たっては、国土交通省と連携し、民間金融機関及び地方公共団体に対して情報提供を依頼し、民間金融</p>	
	<p>⑤ 高齢者がバリアフリー工事、省エネ改修工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> <p>また、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るため、住</p>		<p>(高齢者向け返済特例制度の周知)</p> <p>○ (一社) 日本住宅リフォーム産業協会(JERCO)、(一社) マンションリフォーム推進協議会(REPCO)等の住宅関連団体のほか、住宅関連事業者等に対し、高齢者向け返済特例制度の概要の説明を行った。</p> <p>○ 上記の取組の結果、リフォーム融資(高齢者向け返済特例)の申込みを93件受け付け、申込前のカウンセリングから適切に対応を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：34件 ・ 令和4年度：29件 ・ 令和5年度：20件 ・ 令和6年度：10件 <p>(賃貸住宅リフォーム融資(住宅セーフティネット)の周知)</p> <p>○ 賃貸オーナー向けイベントにおいて、東京都住</p>	<p>○ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、空き家対策に資する民間金融機関の住宅ローン商品、地方公共団体の補助制度等を掲載する「空き家関連情報サイト」を機構ホームページ上に創設した。創設に当たっては、国土交通省と連携し、民間金融機関及び地方公共団体に対して情報提供を依頼し、民間金融</p>	

	<p>宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を行う。</p>		<p>宅政策本部と連携し、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の周知チラシを配布した。</p> <p>（賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込受付）</p> <p>○ 上記の取組の結果、賃貸住宅リフォーム融資（住宅セーフティネット）の申込みを5件受け付け、適切に対応を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：1件 ・ 令和4年度：1件 ・ 令和5年度：3件 ・ 令和6年度：0件 	<p>機関 91 機関の住宅ローン商品を、地方公共団体 264 先の補助制度の掲載を行った。</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援するため、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった住宅ローン利用者の返済継続を支援する取組を行った。</p>	
<p>③ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行うとともに、マンション管理組合向け債券であるマンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援するほか、マンション共用部分リフォーム融資、まちづくり融資等による建替え等の支援を行うこと。</p> <p>（定量目標）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中期目標期間中 	<p>⑥ マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進のため、機構がこれまで培ってきたノウハウを活かし、地方公共団体、民間金融機関、マンション管理業界団体等と連携した取組を行う。</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の取組）</p> <p>○ 機構が事務局として主導し設立した、マンション管理等関係団体、民間金融機関、国・地方公共団体等で構成される「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」において、高経年マンションの課題に対応するため、次の取組を行った。</p> <p>① 建物規模、築年数等に応じたマンションの平均的な大規模修繕工事費用や今後40年間の修繕積立金負担額等を試算することのできるマンションライフサイクルシミュレーション～長期修繕ナビ～（以下「MLS」という。）について、利用者の照会対応や周知活動を通じて把握した改善要望に基づき、システム改修を行った。また、システム改修に併せて、100戸以上のマンションの大規模修繕工事データを収集・分析し、利用対象となるマンションの範囲の拡充を行った。</p> <p>② マンション管理組合と事業者間の情報の非対称性解消や金融の有用性周知の取組を更に進めるため、マンション管理組合が大規模修繕工事等を円滑に進めるために必要な情報、特に資金計画に関する内容を丁寧に説明することで資金面の不安を少しでも和らげることを目的に「大規模修繕の手引き～マンション管理組合が知っておきたい工事・資金計画のポイント～」の作成を行った。</p> <p>③ マンション管理組合向け融資について、これ</p>	<p>○ 新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする直接融資債権（事業系を含む）の返済方法変更承認件数（累計）は10,462件、団体信用生命保険特約料の払込期限猶予承認件数（累計）は1,759件となった。</p> <p>○ 旧公庫賃貸住宅融資の賃貸条件制限違反に関する会計検査院不当事項指摘については、その指摘を重く受け止め、実態調査と是正措置に着実に取り組んだ結果、違反が判明した案件39件全件の是正等の対応を令和4年度末に完了した。</p> <p>○ そのほか、住宅関連事業者等からの要望を踏ま</p>	

<p>におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を7,200組合以上とする。 (前中期目標期間実績：6,966組合)</p>			<p>まで信用リスクの計量化がなされておらず民間金融機関の参入も少ないことから、民間金融機関の参入支援を目的として、適切なリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。</p> <p>④ 令和4年度に開始されたマンション管理計画認定制度の運用状況等について、参加団体から情報共有を行ったほか、高経年マンションの長期的な資金計画のあり方について議論を行った。</p> <p>⑤ 高経年マンションの管理組合がマンションの将来を見据え性能向上工事を実施する場合の参考資料として、性能向上工事の留意点及び工夫点を取りまとめた冊子「性能向上工事を進める際の工夫点」の作成及び公表を行うとともに、マンション管理組合及び区分所有者を対象に開催したWebセミナーにおいて当該冊子を配布することにより、マンション管理に関する啓発を行った。</p> <p>(地方公共団体等と連携した取組)</p> <p>○ 名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの省エネルギー性能の向上促進及び適正な管理計画を有するマンションの普及促進のため、「断熱改修工事」若しくは「省エネ設備等設置工事」を実施する場合又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）に基づく管理計画認定マンションに該当する場合は、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げの対象とした。</p> <p>○ 名古屋市、香川県高松市等と連携してチラシを作成し、機構制度ともに地方公共団体のマンション施策の周知を行った。</p> <p>(関連団体等との連携に向けた体制整備)</p> <p>○ (特非)耐震総合安全機構(JASO)と耐震セミナーを共催し、機構制度の周知を行った。このほか、(一社)日本建材・住宅設備産業協会、マンション再生協議会、(一社)マンションリフォーム推進協議会(REPCO)等の関係団体のセ</p>	<p>えた制度見直しを実施する等、各取組を着実に実施した。</p>	
---	--	--	---	-----------------------------------	--

			<p>ミナー等で機構のマンション関連制度の説明を実施した。【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国土交通省が主催する「マンション管理適正化シンポジウム」に機構職員が参加し、機構のマンション関連制度の説明を実施した。 ○ (一社)日本マンション管理士会連合会主催「全国マンション管理士合同研修会」、(一社)建物調査診断受託センター(TJC)主催「マンション改修見える化セミナー」、(一社)クリーンコンサルタント連合会(CCU)主催「マンションにおける外部管理方式の課題セミナー」、(一社)日本マンション学会関東支部主催「マンション大規模再生工事と費用の準備セミナー」等、関係団体のセミナーに参加し、機構のマンション関連制度を説明した。 <p>次のとおり、マンションすまい・る債の周知等により、定量目標「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」の達成に尽力した結果、実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおり、中期計画に定める定量目標を大幅に達成した。</p> <p>(マンションすまい・る債の推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和3年度の募集受付から、募集口数の上限を超える場合の「抽せん制度」を廃止し、応募受付期間中の応募は全て受け付け、応募受付期間中に募集口数の上限に達する見込みとなった場合は、応募受付期間を前倒して応募受付を終了する制度に変更した。加えて、応募受付期間を延長したことにより、8月・9月に総会を開催するマンション管理組合からの応募が増加した。 ○ 東京都下の主要マンション管理会社及び地方管理会社を個別に訪問し、マンションすまい・る債の募集概要、手続改善事項及び令和5年度から取扱いを開始した管理計画認定を受けたマンション向けマンションすまい・る債、マンションすまい・る債のWeb申込サービスの開始予定(令和7年1月から利用開始)等についての周知を行うとともに、これらの制度についてマンション管理組合への案内を依頼した。また、更なる利用向上に向け商品面や手続面のニーズをヒアリングした。 ○ 従来手書きであった積立申込書をパソコンで 			
	<p>⑦ マンションすまい・る債の発行を通じて修繕積立金の計画的な積立てを支援し、中期目標期間中におけるマンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数を7,200組合以上とするとともに、大規模修繕工事等に対するマンション共用部分リフォーム融資を行うことで、マンションの適切な維持管理や改修の促進を図る。 (定量目標)</p>					

			<p>作成できるように、エクセルのツールを機構ホームページに掲載した。当該ツールの利用率は令和6年度の応募では約9割となり、記入漏れや誤記も減少した。マンション管理会社からは「フロント担当者の負担軽減に繋がる」との声をいただいた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和4年度以降において、前年度の応募が募集期間の後半に集中している特徴があるマンション管理会社を改めて訪問し、応募手続に漏れがないよう注意喚起を行うとともに、その他の主要マンション管理会社、地方のマンション管理会社、(一社)マンション管理業協会及び(一社)日本マンション管理士会連合会に対しても、注意喚起を行った。 ○ 管理会社に対し、マンション管理組合にマンションすまい・る債を紹介する際のポイントや留意点を周知する等、管理会社担当者がマンション管理組合に案内や説明ができるよう支援した。 ○ マンション管理会社担当者のマンションすまい・る債及びマンション共用部分リフォーム融資に対する理解を促進するため勉強会を実施し、当該勉強会の様子を撮影した動画が機構の商品概要パンフレット等とともにマンション管理会社のイントラネットに掲載される等の効果が得られた。 ○ マンションすまい・る債周知のため、インターネット広告のほか、新聞社とタイアップしたWebセミナーや管理組合向けWeb説明会を実施した。また、毎年度において応募受付終了後、応募結果等のプレスリリースを実施した結果、複数のメディアにおいて記事掲載が実現した。 ○ マンションすまい・る債に関する事務を委託している(株)みずほ銀行及び機構の関係各部で連携し、マンション管理会社等からのニーズを踏まえ、次のとおり事務手続の改善を行ったほか、令和6年度の募集に向けて応募書類の改善を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 中途換金時のマンション管理組合への意思確認方法に疎明資料の提出を追加 ・ 積立金の振込方法にインターネットバンキングやATMによる振込みを追加 ・ 手続書類への押印の一部廃止 		
--	--	--	--	--	--

			<p>○ マンションすまい・る債のWeb申込サービスの開始に向け、マンション管理会社向け説明会を実施し、29社・400名超が参加した。</p> <p>(マンションすまい・る債の活用)</p> <p>○ 金利環境の大幅な変化を踏まえ、国債やSBよりも低利な資金調達ができるマンションすまい・る債を生かした資金調達計画を令和6年度に策定した。これにより、住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等業務経理)においては、マンションすまい・る債で調達した資金を貸付原資に活用することで、調達コストの抑制・安定化を図った。</p> <p>(マンションすまい・る債に関する制度・運用の見直し)</p> <p>○ 適切な管理計画を有するマンションの普及を促進するため、民間団体の評価制度において一定水準の評価を取得した場合は、マンションすまい・る債に利率を上乗せすることを検討した(令和8年度募集分以降実施予定)。</p> <p>(マンション共用部分リフォーム融資の周知)</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」の取組として、民間金融機関の参入支援を目的として、適切なリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した。【再掲】</p> <p>○ 名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの省エネルギー性能の向上促進及び適正な管理計画を有するマンションの普及促進のため、「断熱改修工事」若しくは「省エネ設備等設置工事」を実施する場合又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションに該当する場合は、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げの対象とした。【再掲】</p> <p>○ マンション管理組合及び区分所有者を対象にWebセミナーを開催し、機構のマンション関連制度について説明した。当該セミナーにおけるアンケートの回答者に対しては、「性能向上工事を</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>進める際の工夫点」冊子を配付することにより、マンション管理に関する啓発を行った。また、朝日新聞に当該セミナーの採録記事が掲載された。</p> <p>(マンション共用部分リフォーム融資に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 借入申込時の負担軽減等のため、機構の融資要件を満たす総会議案書等のひな形を作成し、マンション管理組合に配付した。また、申込時のミスを防ぐためのポイントをまとめたチラシを作成し、借入申込前の事前相談時等において配付した。 <p>(マンション共用部分リフォーム融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ (一社)マンション計画修繕施工協会(MK S)が主催する国の補助事業等に係るの説明会及び東京都が主催するマンション施策会議に参加し、管理計画認定制度等と連携した共用部分リフォーム融資やマンションすまい・る債の周知を行った。また、第27回R&R建築再生展2023における(一社)マンションリフォーム推進協議会主催のセミナーにおいて、機構のマンション関連制度を説明するとともに、参加マンション管理組合からの相談対応を実施した。 ○ これらの取組により、マンション共用部分リフォーム融資の申込み(管理組合申込み)を1,936件受け付け、適切に対応を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：364件 ・ 令和4年度：422件 ・ 令和5年度：513件 ・ 令和6年度：637件 ○ マンション共用部分リフォーム融資(区分所有者申込み)を5件受け付け、適切に対応を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：1件 ・ 令和4年度：0件 ・ 令和5年度：0件 ・ 令和6年度：4件 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスをリリースした(令 			
--	--	--	---	--	--	--

	<p>⑧ マンションの建替え等の円滑化を図るため、関係権利者の合意形成や資金計画の策定等の事業支援を行うとともに、民間金融機関では融資が困難な事業初期段階等の局面において、マンション建替え等のプロジェクトに対するまちづくり融資を行う。</p>	<p>和6年4月)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ マンションすまい・る債のWeb申込サービスをリリースした(令和7年1月)。 <p>(マンションの建替え等の円滑化に係る支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 高経年マンションの建替えの促進等の政策を実現するため、事業の初動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後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、コンサルタント、デベロッパー、区分所有者等に対して周知するとともに、現地相談対応等を行った。また、住宅市街地整備推進協議会全国会議において、協議会会員に対してまちづくり融資の制度内容及び活用事例について紹介した。 ○ まちづくり融資(長期事業資金)について、マンションの省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した(令和5年10月)。 <p>(制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ まちづくり融資について、地方公共団体による密集市街地改善の取組を支援するため、「地方公共団体の計画等で定めている密集市街地」及び「地方公共団体から機構融資での支援要請がある密集市街地」内にある老朽アパート等の建替え事業を融資対象に追加することを決定した(令和7年4月実施)。 ○ まちづくり融資(長期事業資金)について、長期優良住宅供給促進のため、長期優良住宅である場合の金利引下げ幅を年▲0.2%から年▲0.3%に拡大することを決定した(令和7年10月実施予定)。 ○ 子育て配慮住宅(安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅)に対するまちづくり融資(長期事業資金)について、金利引下げの対象とすることを決定した(令和7年10月実施予定)。 ○ 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)、マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)等の改正を受けて、マンション一棟リノベーションへの融資及び敷地売却事業に対する融資制度を創設することを決定した(令和8年4月実施予定)。 			
--	---	--	--	--	--

			<p>(まちづくり融資の申込受付)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ これらの取組の結果、まちづくり融資の申込みを次のとおり受け付け、適切に対応を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① まちづくり融資（短期事業資金）：40件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：7件 ・ 令和4年度：11件 ・ 令和5年度：12件 ・ 令和6年度：10件 ② まちづくり融資（高齢者向け返済特例）：192件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：17件 ・ 令和4年度：49件 ・ 令和5年度：17件 ・ 令和6年度：109件 			
<p>④ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行うこと。</p>	<p>⑨ 子どもを産み育てやすく良質な住宅や高齢者が健康で安心して暮らせる住宅の整備等の施策の実現に資するよう、災害リスク等を踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点に留意しつつ、新技術開発の動向等も踏まえ、省エネルギー性能の高い子育て世帯向け賃貸住宅融資を行うとともにサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえて行うこと。</p>		<p>(子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 子育て世帯向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、子育て世帯向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した（令和4年10月）。 ○ 脱炭素社会の実現を目指す住宅関連事業者に対して機構支店が協力することで課題を発見し、電力買取事業者を交えた勉強会を実施した。本取組を全国へ展開し、住宅関連事業者によるZEH賃貸住宅の供給を促進した。 ○ 制度改正事項周知のため、住宅関連事業者等のステークホルダーへの訪問や勉強会実施等のアプローチを行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：80件 ・ 令和4年度：271件 ・ 令和5年度：442件 ・ 令和6年度：635件 ○ 賃貸住宅融資について、足下の建設費高騰を踏まえた審査の見直しを実施するとともに、資金調達方法を見直すことにより、従来と比較して低利な金利での融資を実現した（令和6年4月）。 ○ 住宅関連事業者等のステークホルダー訪問に加え、令和5年度及び令和6年度は融資利用者へのアンケートを実施することでニーズ等の収集を行った。 			

<p>(指標)</p> <p>・サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数</p>	<p>(指標：サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数)</p>	<p>○ A I 賃料査定を活用した融資申込前の融資可能額算出の高度化等の取組を令和6年度より一部支店にて試行的に実施することを決定した。</p> <p>○ 子育て配慮賃貸住宅の普及促進を目的として、住宅関連事業者の商品規格を把握し、子育て配慮賃貸住宅仕様へのグレードアップを金利引下げ制度と併せて住宅関連事業者の本社（技術部門）・営業所のそれぞれに提案することで、複数の住宅事業者において子育て配慮賃貸住宅に適合した仕様が整備され、普及促進に繋がった。</p> <p>○ 子育てグリーン住宅支援事業と子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の利便性向上のため、物件検査の一部共通化を行うとともに、大手賃貸事業者に対して子育てグリーン住宅支援事業補助事業の内容と併せて融資制度の周知を行った。</p> <p>○ 良質な賃貸住宅の普及を目指す住宅関連事業者と連携し、密集市街地の改善にも寄与する信託を活用した新たな融資スキームを構築することにより、賃貸住宅におけるZEH及び長期優良住宅の普及等に貢献した。</p> <p>(制度・運用の見直し)</p> <p>○ 子育て配慮賃貸住宅に対する子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の金利引下げ制度を創設した（令和6年10月）。また、本融資制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床面積要件の見直しを実施した（令和6年4月）。</p> <p>○ 子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資について、長期優良住宅供給促進のため、長期優良住宅である場合の金利引下げ幅を年▲0.2%から年▲0.3%に拡充することを決定した（令和7年10月実施予定）。</p> <p>(子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込受付)</p> <p>○ これらの取組の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の申込みを2,233件受け付け、適切に対応を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：827件 ・ 令和4年度：431件 ・ 令和5年度：304件 			
--	--------------------------------------	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和6年度：671件 ○ 申込受付の通年化、提出書類の簡素化、事務手続の見直しによる手続スピードの改善等の取組により顧客利便性の向上を実現した。 ○ 住宅ローン利用予定者に対する説明の実効性向上及び取扱金融機関の事務負担軽減のため、契約時説明事項を動画にしたものを全取扱金融機関向けに配布した（令和5年12月）。 <p>（地域の需要等を踏まえたサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 融資物件の運営状況を把握し、経営破たんや返済不能の防止を図るため、施設開設から融資完了までの間、事業のモニタリングを毎年実施している。 ○ 地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を踏まえた融資とするため、国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業に係る補助金の交付を受けていることを融資条件に追加することとした（令和4年4月）。 ○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資はプロジェクトファイナンスであり、介護保険サービスの種類、要介護度別の保険限度額等の介護に関する専門知識も必要となることを踏まえ、段階的な業務の機構本店集約を行い、組織としてノウハウを蓄積し、より適確な業務実施体制を整備することとした（令和4年4月）。また、集約に当たっては機構ホームページに集約時期を掲載する等、丁寧な周知を行った。 ○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した（令和5年10月）。 ○ これらの取組の結果、指標「サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数」は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 <p>（デジタル化の推進）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 賃貸住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資の総合オンラインシステムによる契約書生成機能をリリースした（令和5年10月）。 		
--	--	--	---	--	--

			<p>○ 賃貸住宅融資の電子契約サービスをリリースした（令和6年4月）。また、Web申請フォームを令和8年1月にリリースするため、システム開発等を行った。</p>			
<p>⑤ 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こと。</p>	<p>⑩ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。</p>		<p>（団体信用生命保険業務の的確な実施）</p> <p>○ 住宅ローン利用者に対する加入継続の取組及び弁済について、次のとおりの確に実施した。</p> <p>① 新型コロナウイルス感染症の影響により団体信用生命保険特約料の支払いが一時的に困難となった住宅ローン利用者に対して、払込期限の猶予を行った（令和2年3月から令和7年3月までにおける件数（累計）は1,759件）。</p> <p>② 団体信用生命保険特約料の支払いが遅延している住宅ローン利用者及び団体信用生命保険からの脱退を希望する住宅ローン利用者に対して、加入継続の必要性の案内等を行い、加入継続を奨励した。</p> <p>③ 保険事故発生に伴う弁済手続を遅滞なく実施した。</p> <p>○ 取扱金融機関から照会が多い事項について、金融機関向けマニュアルの記載内容が分かりやすくなるよう刷新したほか、取扱金融機関から電話照会を受けた場合は、関連して住宅ローン利用者にご案内すべき内容や注意事項を併せて回答することにより、取扱金融機関において円滑な事務が可能となるよう取り組んだ。</p> <p>（制度・運用の見直し）</p> <p>○ 加入者からの団体信用生命保険特約料の分割払いの要望に 대응するとともに、支払方法の多様化を図るため、団体信用生命保険特約料のクレジットカード払いにおいて、従来の年払いに加えて月払いを可能とした（令和3年度）。</p> <p>○ L G B T Qに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、同性パートナーでペア連生団信を利用できるようにする取扱いを令和5年1月から開始し、取扱金融機関への通知、機構ホームページのトピックスへの掲載等の周知活動を行った（令和4年度）。</p> <p>○ 令和5年10月からフラット35（買取型）及び災害復興住宅融資において、団体信用生命保険</p>			

			<p>Web申込サービスを導入した。同サービス開始に向けて、幹事生命保険会社と協力してサービス導入希望の取扱金融機関へ説明を行い、19機関が導入を決定した。併せて、同サービスを導入した取扱金融機関へのフォロー、導入予定の取扱金融機関への説明等を実施した（令和5年度）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 団体信用生命保険Web申込サービスと次のサービスとのデータ連動を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 災害復興住宅融資Web申込サービス（令和5年10月） ・ グリーンリフォームローンWeb申込サービス（令和6年4月） ・ フラット35Web申込サービス（令和6年11月） ○ 団体信用生命保険Web申込サービスの利用促進のため、導入金融機関に対する操作説明動画を作成し、配付した。 ○ 取扱金融機関からの要望を踏まえ、フラット35（買取型）の団体信用生命保険加入申込みを事前審査時から可能とするよう幹事生命保険会社と調整の上、実施した（令和6年4月）。 ○ 被災された住宅ローン利用者の特約料払込期限の猶予及び払込済特約料の一時返戻に関する取扱いについて、住宅ローン利用者及び取扱金融機関の負担を軽減する観点から、取扱金融機関ではなく機構お客さまコールセンターへの申出で対応するとともに、書面による申出を必須とはせず、口頭申出でも受け付ける取扱いに変更した（令和5年度）。 ○ 持続的な団体信用生命保険業務実施のため、令和5年度決算及び令和6年度決算において、証券化支援勘定等の他勘定等から保証協会承継業務経理に対して負担金を支出する他勘定等費用負担の実施を決定した。 			
<p>⑥ 既往債権管理業務においては、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応により新規の延滞発生の抑制を図</p>	<p>⑪ 既往債権管理業務においては、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応により新規の延滞発生の抑制を図</p>		<p>（個人系直接融資債権に係る管理回収）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ きめ細やかな返済相談等を通じて返済困難者の実情を把握した上で、個別に返済計画の策定等を行い、返済継続につなげることで新規の延滞発生を抑制した。 ○ 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）の期限後も、法の趣旨を踏まえ、丁寧な対応 			

<p>るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行うこと。</p> <p>廃止前の住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）等に基づく賃貸住宅融資については、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施すること。</p>	<p>るなど、債権管理・回収を的確かつ効率的に行う。</p>		<p>に努めた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 高齢の返済困難者の住宅維持・生活維持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、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。 ○ カウンセリングの結果、返済方法変更等を行っても返済継続が困難である方に対しては、競売と比較して一般的に債務圧縮効果の高い任意売却を提案し、生活再建を支援した。 ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等の取組を行った。 <p>（事業系債権に係る管理回収）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 延滞の初期段階から個別債権ごとに実態の把握に努め、その内容を基に、措置方針の策定、進捗状況の管理等を行った。 ○ 自己査定業務の詳細査定対象債権については、物件状況や返済困難者の財務内容等を詳細に把握することによって、よりきめ細かな対応を実施した。 ○ 中小企業活性化協議会等が関与した事業再生計画への支援を行うとともに、経営者保証ガイドラインに基づく経営者からの債務整理の申出等に丁寧に対応した。 		
	<p>⑫ 廃止前の住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）等に基づく賃貸住宅融資については、借受者等に賃貸条件の制限を遵守させるための取組を継続的に実施する。</p>		<p>廃止前の住宅金融公庫法（昭和 25 年法律第 156 号）に基づき貸し付けた賃貸住宅融資に関し、借受者であるオーナーが借借人から礼金や一定以上の敷金を受領しない等の法令上の制限（以下「賃貸条件制限」という。）に違反する状況を会計検査院から指摘されたことを重く受け止め、次のとおり是正等の取組を実施した結果、違反が判明した案件 39 件全件の是正等の対応を令和 4 年度末に完了した。</p> <p>対応完了後も、指摘を踏まえた実態調査等の対応を継続している。</p> <p>（借受者に対する賃貸条件制限の周知）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 旧公庫融資借受者あてダイレクトメール発出 		

			<p>を行い、同ダイレクトメールに不動産管理会社向けチラシを同封して借受者から不動産管理会社に渡してもらうよう依頼する等、効果的な周知を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 業界団体（（一社）全国賃貸不動産管理業協会、（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、（公社）全日本不動産協会及び（公財）日本賃貸住宅管理協会）に対し、会員あて賃貸条件制限の周知を依頼するとともに、業界団体の協力を得て、会員事業者向け動画の配信、広報誌への広告掲載及びメールマガジンの配信を実施した。 ○ 機構ホームページのトップページの重要なお知らせ欄に賃貸条件制限の内容を掲載し、周知を行った。同ページは、借受者に対する賃貸条件制限を継続的に周知する観点から、トップページの重要なお知らせ欄に毎年度再掲を行っている。 <p>（賃貸条件制限違反の実態調査）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 実態調査を適正に行うことができるよう、毎年度、調査実施前に機構支店担当者向け説明会を複数回に分けて丁寧を実施した。 ○ 機構本支店間で実態調査に係る情報共有を行うとともに、適時、機構本店が確認・補足を行う等、機構本支店が連携して実態調査を行うことができる環境を整備した。 ○ 次のとおり毎年度実態調査を実施し、違反が判明した場合は、直ちに借受者又は不動産管理会社に是正を依頼する等、必要な措置を講じた。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：30件 ・ 令和4年度：30件 ・ 令和5年度：30件 ・ 令和6年度：30件 <p>（経営層への報告）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 機構支店等における実態調査の実施状況のモニタリングを行い、毎年度、半期ごとに取組状況をとりまとめ、役員会に報告を行った。 なお、当該取組状況は主務省にも報告を行っている。 			
⑦ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、	⑬ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、		<p>（財形住宅融資の実施）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 子育て世帯及び中小企業の勤労者に対する金利引下げ措置の延長を受け、申込案内に反映した 			

財形住宅融資を的確に行うこと。	財形住宅融資を的確に行う。		上で、機構ホームページ等で周知を行った。			
<p>⑧ 地域における政策課題の解決に向けた取組について、地方公共団体とより連携を深めるとともに、他府省、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力を強化すること。</p> <p>また、地域における政策課題の一つである空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行うこと。</p> <p>社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行うこと。</p> <p>新型コロナウイルス感染症の</p>	<p>⑭ 情報交換、会議の開催等を通じて地方公共団体とより連携を深めるとともに、官公庁、政府関係機関、地域金融機関、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等との連携及び協力の強化に努めることで、地方公共団体等が行う住生活に関わる施策分野における課題解決に向けた取組を支援する。</p>		<p>(地方公共団体等のステークホルダーとの連携・協力強化)</p> <p>○ 災害に関する取組</p> <p>① 機構地域業務第一部が、機構と災害協定を締結している地方公共団体が発災時において機構に対して依頼が可能な事項をまとめた手引きを作成し、協定締結先の地方公共団体に配布した。これらの平時からの連携により、令和3年7月1日からの大雨等の発災において迅速な対応を行うことができた。</p> <p>② 愛知県から「愛知県被災住宅・建築物の復旧・復興相談業務マニュアル」の改訂に関して機構東海支店に相談があったことを受けて、機構のステークホルダーとのネットワークを活かし、機構近畿支店を介して、大阪府北部地震の教訓を踏まえて大阪府が中心になって作成したマニュアルを愛知県に提供するとともに、大阪府担当者の紹介を行った。これを踏まえて改訂されたマニュアルは、愛知県下の地方公共団体が出席する会議において提示され、併せて同会議において、上記機構地域業務第一部の取組を横展開し、機構東海支店において作成した手引きを配布した(令和3年度)。</p> <p>③ 内閣府主催の「災害救助法等担当者全国会議」において、災害復興支援の取組や災害復興住宅融資について周知を行った。また、同府の依頼を受け、同府が各地方公共団体災害担当部署に配布する被災者向けリーフレット『「住まい」と「生活」の再建に向けて』に災害復興住宅融資の制度等を詳細に掲載した(令和4年度・令和5年度)。</p> <p>④ (独)都市再生機構と連携し、山形県が主催する「住家被害認定業務研修」において、山形県内の地方公共団体職員を対象に機構の災害復興支援の取組等について説明した。【再掲】</p> <p>○ 高経年マンション対応に係る取組</p> <p>① (一社)地方銀行協会における会員行会議において、「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の取組として構築したマン</p>			

<p>拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援すること。</p>			<p>ション共用部分リフォーム融資の与信モデルについての意見交換を行った（令和3年度）。</p> <p>② 名古屋市、(一社)愛知県マンション管理士会、(特非)中部マンション管理組合協議会、名古屋市住宅供給公社及び機構の5者で「マンション管理の適正化等の推進に関する協定」を締結（令和3年度）し、名古屋市によるマンション共用部分リフォーム融資利用者への利子補給制度（最長10年間・最大1%）の創設に繋がった（令和4年度）。</p> <p>③ 国土交通省と連携し、同省による地方公共団体向けの管理計画認定制度に関する通知において、管理計画認定取得マンション向けの機構制度チラシが併せて周知された。また、同省が主催するマンション政策検討会にオブザーバーとして機構職員が参加し、制度周知を行った（令和4年度）。また、同省が主催するシンポジウムに機構職員が参加し、マンション関連の機構制度の説明を実施した（令和5年度）。</p> <p>④ 地方紙（大分合同新聞、京都新聞、読売新聞（大阪）及び神戸新聞）、地方公共団体の広報誌（福岡市政だより、広報さっぽろ）、会報誌（東北マンション管理組合連合会機関誌）等でタイアップ記事等を掲載する等、機構制度と併せて地方公共団体のマンション施策の周知を行った。</p> <p>⑤ 京都市と機構近畿支店が、子育て支援、マンション管理適正化の推進、脱炭素化の実現等を目的に、「京都市における住宅施策の推進に関する連携協定」を締結した（令和5年12月）。連携を踏まえた取組として、予備認定を取得したマンションの管理計画認定の取得促進に向け、機構のマンション関連制度及び管理計画認定マンションのメリットに合わせ、同市の管理計画認定制度の概要及び手続を紹介するタイアップチラシを作成し、同チラシを管理会社及び業界団体に提供し、管理計画認定マンションへの移行促進を支援した。</p> <p>⑥ 機構が主催する「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」の取組の一環として、高経年マンションの管理組合がマンションの将来を見据え性能向上工事を実施する場合</p>			
--	--	--	---	--	--	--

		<p>⑮ 空家等の適切な管理及びその活用を促進するため、地方公共団体等と連携し、空家等及び空家等の跡地の活用の促進に必要な資金の融通に関する情報提供その他の援助を行う。</p>	<p>の参考資料として、性能向上工事の留意点及び工夫点を取りまとめた冊子「性能向上工事を進める際の工夫点」の作成及び公表を行った。また、マンション管理組合及び区分所有者を対象に開催したWebセミナーにおいて当該冊子を配付することにより、マンション管理に関する啓発を行った。【再掲】</p>	<p>(空家関連情報サイトによる情報提供)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)が令和5年12月に改正されたことを受け、空き家対策に資する民間金融機関の住宅ローン商品、地方公共団体の補助制度等を掲載する「空き家関連情報サイト」を機構ホームページ上に創設した(令和5年度)。創設に当たっては、国土交通省と連携し、民間金融機関及び地方公共団体に対して情報提供を依頼し、民間金融機関89機関の住宅ローン商品及び地方公共団体259先の補助制度の掲載を行った。 ○ 「空き家関連情報サイト」では、より幅広い情報を掲載するため、空き家に関する法務、税務等に関する相談窓口を掲載している「東京都空き家情報サイト」のバナー掲載を行った。 ○ 「空き家関連情報サイト」では、空き家に関する物件情報を掲載するため、「全国版空き家バンク(アットホーム、ライフフルホームズ)」のバナー掲載を行った。 ○ 国土交通省が主催する公営住宅等整備事業担当者会議において、「空き家関連情報サイト」を紹介した。 ○ これらの取組の結果、令和6年度末時点の「空き家関連情報サイト」における情報掲載機関(団体)数は、次のとおりとなった。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅ローン商品を掲載する民間金融機関数: 91機関 ・ 補助制度を掲載する地方公共団体数: 264団体 <p>(空家に関する調査業務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 民間金融機関における空き家等対策に資する住宅ローンの取扱状況、資金使途の実態等を把握するため、民間金融機関の協力を得てアンケート調査を行った。当該調査の結果をまとめた「住宅ローン貸出動向調査」は、機構ホームページに掲 			
--	--	--	--	--	--	--	--

	<p>⑩ 社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直し等を行う。</p>	<p>載し広く発信した。</p> <p>(調査・研究)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅資金融通等事業に係る制度・運用の見直し等に資するため、次のとおり社会経済情勢に対応した民間賃貸住宅の基礎的調査等を行った。 ○ 民間賃貸住宅の課題を把握するため、外部コンサルタント((株)ニッセイ基礎研究所)を活用して6つの課題(子育て支援、地方移住、セーフティネット賃貸、コミュニティ醸成、維持管理及び空き家対策)を洗い出し、これらについて知見を有する外部有識者6名との意見交換等により深掘りした分析等を行い、基礎的調査を実施した。 ○ 住宅リフォーム市場、サービス付き高齢者向け住宅市場、セーフティネット賃貸住宅市場の実態・課題を把握するため、大学、シンクタンク、住宅メディア及び住宅関連事業者と幅広く意見交換を行った。 ○ 米国における低所得者向け賃貸住宅供給開発業者向け税額控除制度(LIGHTC)について、大学教授による勉強会を実施し、(一財)住宅改良開発公社及び(一財)首都圏不燃建築公社を交えた意見交換を行った。 <p>(災害復興住宅融資等に関する制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次の制度・運用の見直しを検討した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 災害復興住宅融資の申込受付期限は原則として発災から2年以内であり、特定の災害にあっては特定の日付を期限としていたが、災害救助法(昭和22年法律第118号)第4条の規定が適用される災害である場合にあっては応急仮設住宅の供与期間の最終日の属する月の末日まで等、国の支援と連動させ、被災地における復旧状況に応じた柔軟な対応を可能とするように見直した(令和3年11月)。 ② 近年の激甚化・多頻度化する災害に対応するため、地すべり等関連住宅融資の融資対象に特定都市河川浸水被害対策法(平成15年法律第77号)に基づく浸水被害防止区域からの移転等の勧告を受けた場合等を追加することとした(令和4年10月)。 ③ 危険な盛土等を包括的に規制し、盛土等によ 			
--	---	---	--	--	--

				<p>る災害を防止する観点から宅地造成等規制法（昭和 36 年法律第 191 号）が改正され、地方公共団体による勧告等の対象区域に特定盛土等規制区域が追加されたことを受け、当該区域を宅地防災工事融資の対象に追加した（令和 5 年 5 月）。</p> <p>④ 災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）について、地方公共団体からの要望を踏まえ、災害からの早期の復興を支援するため、機構と覚書を締結した地方公共団体における公有地を借地とする場合は土地への抵当権設定を行わない取扱いを開始した。また、この場合に地主である地方公共団体から「包括的な地主の承諾書」の提出がある場合は、個人単位での「地主の承諾書」の提出を不要とした（令和 5 年 8 月）。</p> <p>⑤ 建設費の高騰と各地で生じる液状化被害を踏まえ、災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ及び補修資金の最長返済期間の拡大を行った。また、災害復興住宅融資と同一の融資限度額である地すべり等関連住宅融資についても、同様の制度改革を行った（令和 6 年 3 月）。【再掲】</p> <p>⑥ 令和 6 年能登半島地震をはじめとする自然災害からの復旧・復興を支援するため、政府出資金の措置により、今後増加が見込まれる災害復興住宅融資の事業量に対して必要な財務基盤を強化した（令和 7 年 1 月）。</p> <p>（リフォーム融資に関する制度・運用の見直し）</p> <p>○ 次の制度・運用の見直しを検討した。</p> <p>① リフォーム融資（高齢者向け返済特例）の対象工事にヒートショック対策工事を追加した（令和 3 年 4 月）。</p> <p>② 賃貸住宅のリフォームによる省エネルギー性能の向上を促進するため、賃貸住宅リフォーム融資（省エネ住宅）の対象となる工書の要件を見直した（令和 4 年 10 月）。</p> <p>③ 断熱改修工事や太陽光発電設備設置工事等、省エネ・創エネに資するリフォーム工事を行う場合に利用できる住宅の省エネ改修に係る個人向け融資制度「グリーンリフォームローン」</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>を創設した（令和4年10月）。【再掲】</p> <p>④ リフォーム融資（耐震改修工事）について、住宅倒壊による人的被害を軽減させるため、耐震シェルター設置等工事費用を対象に追加することを決定した（令和7年4月実施）。【再掲】</p> <p>⑤ グリーンリフォームローンについて、足下の工事費高騰等を踏まえ、融資限度額を500万円から1,000万円に拡大することを決定した（令和7年10月実施予定）。【再掲】</p> <p>（マンション共用部分リフォーム融資に関する制度・運用の見直し）</p> <p>○ 次の制度・運用の見直しを検討した。</p> <p>① 「建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン」（令和2年6月国土交通省・経済産業省）に対応した工事を行う場合の融資金利は、耐震改修工事を行う場合と同様に0.2%引き下げることとした（令和3年7月）。</p> <p>② 名古屋市等からのマンション共用部分リフォーム融資の金利引下げに関する要望を受け、マンションの省エネルギー性能の向上促進及び適正な管理計画を有するマンションの普及促進のため、「断熱改修工事」若しくは「省エネ設備等設置工事」を実施する場合又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく管理計画認定マンションに該当する場合は、マンション共用部分リフォーム融資の金利引下げの対象とした（令和4年11月）。【再掲】</p> <p>③ マンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスをリリースした（令和6年4月）。【再掲】</p> <p>④ マンション共用部分リフォーム融資について、利用者の負担軽減及び資金交付の早期化を図るため、融資金から保証料を事前に差し引くことができる取扱いとした（令和6年4月）。</p> <p>⑤ 借入申込時の負担軽減等のため、機構の融資要件を満たす総会議案書等のひな形を作成し、マンション管理組合に配付した。また、申込時のミスを防ぐためのポイントをまとめたチラシを作成し、借入申込前の事前相談時等において配付した。【再掲】</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p>(マンションすまい・る債に関する制度・運用の見直し)</p> <p>○ 次の制度・運用の見直しを検討した。</p> <p>① 主要なマンション管理会社に個別に訪問を行い、把握したニーズを踏まえて、マンションすまい・る債に係る登録内容の変更時に提出いただく「変更届出書」を抜本的に改正した(令和3年度募集分から実施)。</p> <p>② 募集口数の上限を超える場合の「抽せん制度」を廃止し、応募受付期間中の応募は全て受け付け、応募受付期間中に募集口数の上限に達する見込みとなった場合は、応募受付期間を前倒しして応募受付を終了する制度に変更した。加えて、応募受付期間を延長したことにより、8月・9月に総会を開催するマンション管理組合からの応募が増加した(令和3年度募集分から実施)。【再掲】</p> <p>③ 従来手書きであった積立申込書をパソコンで作成できるように、エクセルのツールを機構ホームページに掲載した(令和3年度募集分から実施)。【再掲】</p> <p>④ 適切な管理計画を有するマンションの普及を促進するため、管理計画認定を取得した場合は、現行のマンションすまい・る債に利率を上乗せした(令和5年度募集分から実施)。</p> <p>(まちづくり融資に関する制度・運用の見直し)</p> <p>○ 次の制度・運用の見直しを検討した。</p> <p>① デベロッパー等の参加組合員が存在する場合でも、施工再建マンションの床を取得する組合員の清算金を返済原資とした融資を可能とした(令和3年11月)。</p> <p>② まちづくり融資(長期事業資金)について、マンションの省エネルギー性能の向上を促進するため、省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した(令和5年10月)。</p> <p>③ まちづくり融資について、地方公共団体による密集市街地改善の取組を支援するため、「地方公共団体の計画等で定めている密集市街地」及び「地方公共団体から機構融資での支援要請</p>			
--	--	--	---	--	--	--

				<p>がある密集市街地」内にある老朽アパート等の建替え事業を融資対象に追加することを決定した（令和7年4月）。【再掲】</p> <p>④ 建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）等の改正を受けて、マンション棟リノベーションへの融資及び敷地売却事業に対する融資制度を創設することを決定した（令和8年4月実施予定）。【再掲】</p> <p>（子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資に関する制度・運用の見直し）</p> <p>○ 次の制度・運用の見直しを検討した。</p> <p>① 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内における子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外した（令和3年10月）。</p> <p>② 子育て世帯向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、子育て世帯向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した（令和4年10月）。【再掲】</p> <p>③ 「子育て配慮賃貸住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）」に対する子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資の金利引下げ制度を創設した（令和6年10月）。また、本融資制度の融資対象住宅一律で、戸当たり床面積要件の見直しを実施した（令和6年4月）。【再掲】</p> <p>④ 長期優良住宅供給促進のため、長期優良住宅である場合の金利引下げ幅を年▲0.2%から年▲0.3%に拡大することを決定した（令和7年10月実施予定）。【再掲】</p> <p>（サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する制度・運用の見直し）</p> <p>○ 次の制度・運用の見直しを検討した。</p> <p>① 災害リスクを踏まえた適切な立地への良質な住宅ストックの形成の観点から、レッドゾーン内におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の建設資金について、融資対象から除外した</p>			
--	--	--	--	---	--	--	--

			<p>(令和3年10月)。</p> <p>② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資はプロジェクトファイナンスであり、介護保険サービスの種類、要介護度別の保険限度額等の介護に関する専門知識も必要となることを踏まえ、段階的な業務の機構本店集約を行い、組織としてノウハウを蓄積し、より適確な業務実施体制を整備した(令和4年4月)。【再掲】</p> <p>③ サービス付き高齢者向け賃貸住宅の省エネルギー性能の向上を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の省エネルギー性の基準を強化するとともに、金利引下げ制度を創設した(令和5年10月)。【再掲】</p> <p>(その他)</p> <p>○ 次の制度・運用の見直しを検討した。</p> <p>① L G B T Qに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、災害復興住宅融資、グリーンリフォームローン等の個人向け機構融資の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った(令和5年1月)。【再掲】</p> <p>② 日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット35、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを開始した(令和4年10月)。【再掲】</p> <p>③ 災害復興住宅融資、グリーンリフォームローン等の機構直接融資について、住宅ローン利用予定者の利便性向上並びに借入申込書に関する記入負担軽減及び記入漏れの防止を目的に、機構ホームページ内の借入申込書作成ページより借入申込書を作成できる「借入申込書作成支援ツール」を提供した(令和4年10月)。【再掲】</p> <p>④ 災害復興住宅融資について、利用者が借入申込みと契約の手続をWeb経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web申込サービス」をリリースした(令和5年10月)。加えて、審査事務の一部自動化を行った。【再掲】</p> <p>⑤ グリーンリフォームローンの電子契約及び</p>		
--	--	--	---	--	--

		<p>⑰ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動に対応し、返済方法の変更等により、住宅ローン利用者の継続的な返済を支援する。</p>		<p>Web申込サービスをリリースした（令和6年4月）。また、グリーンリフォームローンWeb申込サービスの利便性向上のため、総合オンラインシステムとの相互自動連携、金銭消費貸借契約書自動生成等の機能拡充、審査事務の一部自動化について、令和7年4月のリリースに向けた対応を進めた。【再掲】</p> <p>⑥ 災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）のWeb申請フォームの構築について、令和7年10月のリリースに向けて要件定義、ベンダー調達等を行った。【再掲】</p> <p>⑦ 近時の受託金融機関における経営環境の変化（デジタル化・非対面化の進展や店舗の削減等）に対応し、受託金融機関が機構業務の受託を継続できるよう、災害復興住宅融資を含む機構直接融資の貸付手数料の引上げを実施した（令和6年10月）。【再掲】</p> <p>（新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった住宅ローン利用者の返済継続を支援する取組を行った。 ○ 上記の取組については、機構ホームページや全国紙、テレビCMを通じて広く周知するとともに、機構お客さまコールセンター、機構支店等の窓口において返済が困難となった住宅ローン利用者の相談に丁寧に対応している。 ○ この結果、令和2年3月から令和7年3月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする直接融資債権（事業系を含む）の返済方法変更承認件数（累計）は10,462件となった。 ○ 令和2年12月1日に開始された新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった方に対する自然災害ガイドラインについて、令和7年3月末時点における個人系直接融資債権の適用の申出の件数は89件、うち返済計画が確定した件数は14件（いずれも累計）となった。 			
--	--	---	--	---	--	--	--

4. その他参考情報

・特になし

【項目別評定調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
II	業務運営の効率化に関する事項		
当該項目の重要度、困難度	該当なし	関連する政策評価・行政事業レビュー	該当なし

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ									
評価対象となる指標		達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、 必要な情報	
一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）	(計画値)	中期目標期間の最終年度までに令和2年度比2.5%以上削減	—	—	—	—	▲2.5%		
	(実績値)	—	—	▲0.64%	1.26%	▲0.44%	▲2.59%		
	(達成度)	—	—	—	—	—	—		
証券化支援業務に係る毎年度の経費率	(計画値)	中期目標期間の平均0.15%以下	—	—	—	—	0.15%		
	(実績値)	—	0.11% (令和2年度)	0.11%	0.10%	0.13%	0.16%		
	上段：単年度 下段：中期目標期間 平均値	—	0.12% (前中期目標期間)	0.11%	0.11%	0.11%	0.13%		
	(達成度)	—	—	—	—	—	—		
直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率	(計画値)	中期目標期間の平均0.52%以下	—	—	—	—	0.52%		
	(実績値)	—	0.34% (令和2年度)	0.34%	0.35%	0.36%	0.43%		
	上段：単年度 下段：中期目標期間 平均値	—	0.39% (前中期目標期間)	0.34%	0.35%	0.35%	0.37%		
	(達成度)	—	—	—	—	—	—		

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価			主務大臣による評価	
			業務実績	自己評価	(見込評価)	(期間実績評価)	
(1) 業務改善の	1. 業務改善の取	<評価の視点>		<自己評価>	評定	B	評定

<p>取組</p> <p>「3. 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」に示した目標を達成するに当たり、独立行政法人会計基準（令和2年3月26日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組むこと。</p>	<p>組</p> <p>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すべき措置」を実施するに当たり、独立行政法人会計基準（令和2年3月26日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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を行っているか。 ・目標の達成に向けて事業を実施するため、適切な経営資源の配分に努めているか。 ・調達等合理化計画に基づく取組が着実に実施できているか。 ・「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に示された考え方の下、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ているか。 ・IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行っているか。 ・デジタル化の計画的な推進、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上での保有デー 	<p>＜評価と根拠＞</p> <p>評価：B</p> <p>根拠：次のとおり、新型コロナウイルス感染症拡大に対応しつつ、PDCAサイクルによる取組等を通じた業務実績・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向けた取組、適切な経営資源の配分、調達等合理化計画に基づく取組、役職員の士気を向上させる取組、デジタル化を推進する取組、機構保有データの活用したサービス提供等を実施しており、所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。</p> <p>○ 評価対象となる指標である一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）並びに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。）に係る経費率については、いずれも支出の必要性の精査等を行い適切な経費の執行に努めた結果、第四期中期目標期間における目標を達成した。</p> <p>○ 定性的な取組においても、次のとおり着実な</p>	<p>＜評価に至った理由＞</p> <p>中期目標等で定めた数値目標については、以下のとおりおおむね所期の目標を達成することが見込まれる。</p> <p>（一般管理費）</p> <p>目標「中期目標期間の最終年度までに令和2年度比2.5%以上削減」に対し、令和5年度末時点で、令和2年度比0.44%削減。電力価格高騰の影響を受けた令和4年度末時点において、令和2年度比で1.26%増加していたが、令和5年度は事務費の必要性等の精査等を徹底した結果減少。</p> <p>（証券化支援業務に係る経費率）</p> <p>目標「中期目標期間の平均0.15%以下」に対し、令和5年度末時点で、中期目標期間の平均0.13%。</p> <p>（直接融資業務に係る経費率）</p> <p>目標「中期目標期間の平均0.52%以下」に対し、令和5年度末時点で、中期目標期間の平均0.36%。</p> <p>その他の実績についても所期の目標を達成見込みであると認められるため、「B」評価とする。</p> <p>＜指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策＞</p> <p>該当なし</p>	
<p>① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</p>	<p>① 一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）について、令和2年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減すること。</p>	<p>（一般管理費の削減の取組）</p> <p>○ 第四期中期目標期間の一般管理費について、同期間中に必要となる経費の執行見直しを考慮しつつ、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容、数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めた。</p> <p>○ これらの取組の結果、評価対象となる指標「一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）」における令和6年度の実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める目標を達成した。</p>	<p>（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組）</p> <p>○ 証券化支援業務に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容、数量等の精査等を徹底した</p>	<p>○ 評価対象となる指標である一般管理費（人件費、公租公課、デジタル化関連経費、業務運営上の義務的経費（効率化が困難であると認められるものに限る。）及び特殊要因に基づく経費を除く。）並びに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。）に係る経費率については、いずれも支出の必要性の精査等を行い適切な経費の執行に努めた結果、第四期中期目標期間における目標を達成した。</p> <p>○ 定性的な取組においても、次のとおり着実な</p>	<p>（証券化支援業務に係る経費率）</p> <p>目標「中期目標期間の平均0.15%以下」に対し、令和5年度末時点で、中期目標期間の平均0.13%。</p> <p>（直接融資業務に係る経費率）</p> <p>目標「中期目標期間の平均0.52%以下」に対し、令和5年度末時点で、中期目標期間の平均0.36%。</p> <p>その他の実績についても所期の目標を達成見込みであると認められるため、「B」評価とする。</p> <p>＜指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策＞</p> <p>該当なし</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</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</p>	<p>（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組）</p> <p>○ 証券化支援業務に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容、数量等の精査等を徹底した</p>	<p>（証券化支援業務に係る経費率の低減の取組）</p> <p>○ 証券化支援業務に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容、数量等の精査等を徹底した</p>	<p>○ 定性的な取組においても、次のとおり着実な</p>	<p>＜指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策＞</p> <p>該当なし</p>

<p>度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努めること。</p>	<p>度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の平均を0.15%以下とするように努める。</p>	<p>タを活用したサービス提供等に努めているか。</p> <p><指標> 「2. 主要な経年データ」表の指標等欄記載のとおり</p>	<p>経費の執行に努めた。</p> <p>○ これらの取組の結果、評価対象となる指標「証券化支援業務に係る毎年度の経費率」における令和3年度から令和6年度までの平均は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める目標を達成した。</p>	<p>成果を挙げている。</p> <p>① 第四期中期目標達成に向けた取組を着実に進捗させるため、毎年度の取組状況を勘案した組織体制の強化を図るとともに、機構がパーパスとして掲げる「住まいのしあわせを、ともにつくる。」存在でありつづけるための経営基盤及び業務基盤の強化に向けた組織体制の整備を検討した。</p> <p>② 政府方針に基づく調達等合理化計画を策定し、その計画に基づき、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する等の取組を行うとともに、調達等合理化計画について、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会による点検を受けて公表した。</p> <p>③ 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導入した業績連動型賞与制度を実施した。</p> <p>④ 役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について公表した。</p> <p>⑤ 副理事長をトップとする組織横断的なデジタル戦略本部において、国民、事業者等の負担の軽減・利便</p>	<p><その他事項> 評価について、外部有識者は「B」評価が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下の通り。</p> <p>・ 電力価格高騰などによりR4年度は一般経費率が上昇したが今中期目標の達成にむけた事務費削減の対応等は評価できる。他の定量目標については目標達成の見込みである。</p>
<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（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0.52%以下とするように努めること。</p>	<p>③ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率（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0.52%以下とするように努める。</p>		<p>（直接融資業務に係る経費率の低減の取組）</p> <p>○ 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率について、支出実行時の当該支出に係る調達の必要性、実施内容、数量等の精査等を徹底した経費の執行に努めた。</p> <p>○ これらの取組の結果、評価対象となる指標「直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る毎年度の経費率」における令和3年度から令和6年度までの平均は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなり、中期計画に定める目標を達成した。</p>	<p>② 政府方針に基づく調達等合理化計画を策定し、その計画に基づき、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する等の取組を行うとともに、調達等合理化計画について、実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会による点検を受けて公表した。</p> <p>③ 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導入した業績連動型賞与制度を実施した。</p> <p>④ 役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について公表した。</p> <p>⑤ 副理事長をトップとする組織横断的なデジタル戦略本部において、国民、事業者等の負担の軽減・利便</p>	
<p>（2）適切な経営資源の配分 「3. 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」に示した目標の達成に向けて事業を実施するため、より効果的な組織体制の整備が行われるよう、適切な経営資源の配分に努めること。</p>	<p>2. 適切な経営資源の配分 「I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、適切な経営資源の配分に努め、より効果的な組織体制の整備を行う。</p>		<p>（効果的な組織体制の整備）</p> <p>○ 第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、次の組織体制の整備を検討した。各年度における主な組織再編の内容は次のとおり。</p> <p><令和3年度（令和4年度再編）></p> <p>① 債権管理に関する業務ノウハウ集約のため、住宅融資保険部が所管する保険事故後債権管理回収業務を債権管理部に移管し、保険回収グループを新設</p> <p>② デジタル化の推進を踏まえ、システム間の整合性を維持しながら一体的にシステム更改等を推進できるように情報システム部に基幹システム統括室を新設</p>	<p>③ 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導入した業績連動型賞与制度を実施した。</p> <p>④ 役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について公表した。</p> <p>⑤ 副理事長をトップとする組織横断的なデジタル戦略本部において、国民、事業者等の負担の軽減・利便</p>	

			<p>③ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、支店等が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を事業融資部に集約</p> <p>④ このほか地域連携、高経年マンション対応の推進、デジタル化の推進、フラット35不適正利用事案への対応等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化</p> <p><令和4年度（令和5年度再編）></p> <p>① フラット35不適正利用事案に関して、公的金融機関としてより一層的確に対応し続けるため、「フラット35適正利用推進室」を新設</p> <p>② 民間金融機関の営業店における顧客接点の減少等が進められていることを踏まえ、持続可能な機構業務の委託体制の再構築に取り組むための体制を強化</p> <p>③ このほかフラット35の制度周知、地域における脱炭素の推進支援等の取組の強化を要する業務に係る体制を強化</p> <p><令和5年度（令和6年度再編）></p> <p>① 各融資のリリース済のWeb申込サービス等の安定稼働及び継続的なメンテナンス対応を効率的に行うため、地域業務統括部に個人業務デジタル化グループを新設</p> <p>② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、東海支店が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を事業融資部に集約 本集約により、令和3年度再編から段階的に実施してきた本融資に係る本店集約が完了した。</p> <p>③ このほか令和6年能登半島地震に係る復興支援、フラット35の推進、次期中期計画策定等への対応に取り組むための体制を強化</p> <p><令和6年度（令和7年度再編）></p>	<p>性の向上等に資するデジタル技術の活用を引き続き推進するとともに、長期ビジョン「住宅金融支援機構Vision 2035」の実現に向けて、第五期中期計画等の内容を踏まえた中長期的なデジタル技術の活用の方角性を役職員間の共通認識とするとともに機構内外に示すため、「住宅金融支援機構デジタル戦略 2035」の概要を決定した（令和7年2月）。また、業務効率化のため生成AIを導入し、本店所管部署であるCS・事務管理部からの生成AI活用に関する情報発信に加え、外部講師による活用方法に関する講義を実施する等、職員の積極的な活用を促した。</p> <p>⑥ 効率的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、組織として重点的に取り組むテーマを定め、全社的にカイゼン活動を実施した。</p>		
--	--	--	--	--	--	--

		<p>① 機構内外の手続のデジタル化を戦略的に進める専門部署として「デジタル戦略部」を新設（令和7年10月）</p> <p>② 機構直接融資担当部署等を再編し、機構直接融資の企画立案等を所管する「まちづくり融資部」、お客さま相談対応、機構直接融資の執行等を所管する「カスタマーサービス部」を新設（令和7年10月）</p> <p>③ ステークホルダーの負担軽減等、住宅技術に関する総合的なサポートを行う部署として「技術総合サポート部」を新設（令和7年10月）</p> <p>④ 「広域金融機関業務部」及び「広域法人業務部」を次のとおり再編（令和7年10月）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 両部のフラット35推進部門を統合し「広域営業部」を新設 ・ 両部の債権管理部門を統合し「広域債権管理業務部」を新設 			
<p>（3）調達方法の見直し</p> <p>独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努めること。</p>	<p>3. 調達方法の見直し</p> <p>独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について（平成27年5月25日総務大臣決定）に基づく取組を着実に実施するとともに、その趣旨を踏まえ、契約等の公正性・透明性を確保するよう努める。</p>	<p>（調達等合理化計画の策定）</p> <p>○ 毎年度、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た上で策定し、公表を行った。</p> <p>（調達等合理化計画の自己評価）</p> <p>○ 毎年度、調達等合理化計画に係る実施状況の自己評価を行い、契約監視委員会の点検を受け、公表を行った。</p> <p>（競争性のない随意契約に係る公正性・透明性確保に向けた取組）</p> <p>○ 毎年度策定した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。</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する契約審査委員会で契約の妥当性の審査を行った。</p> <p>○ 上記の契約については、契約締結後に契</p>			

		<p>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。</p> <p>(一者応札等に係る公正性・透明性確保に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一者応札・応募案件について、公告期間の延長、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方策を実施した。 ○ 一者応札・応募案件に係る改善方策については、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。 <p>(公正性・透明性を確保した合理的な調達)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 次のとおり、公正性・透明性を確保した合理的な調達のための取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① 予定価格が 10 万 S D R 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 S D R 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した。 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した。 ③ 官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律（昭和 41 年法律第 97 号）等に基づく諸施策を踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知を行った。 ④ 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。 ⑤ 不祥事発生の未然防止の取組として、官製談合防止に関する周知を職員向けに行った。 ⑥ 調達手続に関する担当者向け説明会を毎年度開催した。 			
<p>(4) 人件費管理の適正化 専門的な金融技</p>	<p>4. 人件費管理の適正化 ① 専門的な金融</p>	<p>(業績連動型賞与制度等の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 独立行政法人通則法（平成 11 年法律第 103 号）及び独立行政法人改革等に関する 			

<p>術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針(平成25年12月24日閣議決定)に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげること。</p>	<p>技術等、多様な金融サービスを適切に提供するために必要な能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ独立行政法人改革等に関する基本的な方針(平成25年12月24日閣議決定)に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p>	<p>基本的な方針(平成25年12月24日閣議決定)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及び勤務成績に応じた勤勉手当の支給を実施した。</p>		
<p>また、国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努めること。</p>	<p>② 国民の理解と納得が得られるよう給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表することにより、透明性の向上に努める。</p>	<p>(給与水準等の公表)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について、毎年度機構ホームページで公表を行った。 		
<p>(5) デジタル化の推進</p>	<p>5. デジタル化の推進</p>	<p>(IT基盤の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ IT基盤の整備を中長期的な情報戦略 		

<p>機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化に資するIT基盤の整備を引き続き図るとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指した取組として、デジタル化を計画的に推進すること。また、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上で、保有データを活用したサービス提供等に努めること。</p> <p>なお、IT基盤の整備に当たっては、IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準の確保に努めること。</p> <p>デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」(令和3年12月24日デジタル大臣決定)に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行うこと。</p>	<p>機構、委託機関等の業務運営の合理化及び効率化を図るため、IT技術の高度化に対応し、金融市場で業務を行う機関として必要な水準を確保したIT基盤の整備を行うとともに、国民・事業者の負担の軽減・利便性の向上等を目指して、書面・押印・対面手続の見直しに向けたデジタル化の計画的な推進、金融機関として十分なセキュリティ対策を講じた上での保有データを活用したサービス提供等に努める。</p> <p>デジタル庁が策定した「情報システムの整備及び管理の基本的な方針」(令和3年12月24日デジタル大臣決定)に則り、情報システムの適切な整備及び管理を行う。</p>		<p>である第四期情報体系整備計画に従い、実行した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 借入申込みのWeb化に関して、機構基幹システムと外部サービスをつなぐAPI公開基盤及びWeb申請共通基盤をリリースした(令和5年4月)。 ○ 業務の基幹システムについて、災害復興住宅融資に係る柔軟性・保守性向上を目的としたアプリケーション構造見直しを計画どおり実施した。 ○ システム更改対応について、基幹システム、Withシステム(社内LAN・グループウェア用のシステムをいう。以下同じ。)、With-Cloud(部門システム共通基盤)等、計画どおり完了した。 ○ スキャンデータ化された書類等を機構基幹システム等の顧客データと紐付けし、アップロード・ダウンロードすることで共有化できるファイル共有基盤をリリースした(令和6年10月)。 ○ 生成AIを活用したシステムを構築することを目的としたAI活用基盤について、令和7年4月のリリースに向けてテスト検証等を行った。 ○ 第五期中期目標期間におけるIT基盤の整備について、中長期的な情報戦略である第五期情報体系整備計画を策定した。 <p>(デジタル化の推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 副理事長をトップとする組織横断的なデジタル戦略本部において、国民・事業者等の負担の軽減・利便性の向上等を目的としたデジタル技術の活用の推進のため、テーマ1(融資手続)・テーマ2(事務のIT化)・テーマ3(債権管理)の分科会ごとに、第四期情報体系整備計画等を前提とする取組方針及び線表に基づき、要件定義等調達手続やシステム開発等を進めた。各分科会における取組内容をデジタル戦略本部全体会で議論するとともに、役員会へ報告を行った。また、長期ビジョン「住宅金融支援機構 Vision 2035」の実現に向けて、 			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>第五期中期計画等の内容を踏まえた中長期的なデジタル技術の活用の方角性を役員間での共通認識とするとともに機構内外に示すため、「住宅金融支援機構デジタル戦略 2035」の概要を決定した（令和7年2月）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ お客さま向け相談のAIチャットボットを機構サイト及びフラット35サイトのトップページにて運用を開始した（令和4年3月）。 ○ 一部のモーゲージバンク、サービサー及び機構間での債権管理業務におけるファイル授受でオンラインストレージの運用を開始した（令和4年3月）。 ○ B to Bで締結する電子契約の利用ルールを整備し、金融機関と機構の契約（住宅ローン債権売買基本契約、住宅融資保険契約及び特定住宅融資保険契約）で電子契約の利用を開始した（令和4年3月）。 ○ 日本初の取組として、マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット35、災害復興住宅融資等の申込みに活用できるサービスを開始した（令和4年10月）。【再掲】 ○ 災害復興住宅融資、グリーンリフォームローン等の機構直接融資について、住宅ローン利用予定者の利便性向上並びに借入申込書に関する記入負担軽減及び記入漏れの防止を目的に、機構ホームページ内の借入申込書作成ページより借入申込書を作成できる「借入申込書作成支援ツール」を提供した（令和4年10月）。【再掲】 ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上、ペーパーレス化等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和5年10月）。 ○ 災害復興住宅融資について、利用者が借入申込みと契約の手続をWeb経由で完結することができる「災害復興住宅融資Web申込サービス」をリリースした（令和5年10月）。加えて、審査事務の一部自動化を行った。【再掲】 			
--	--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ○ 災害復興住宅融資Web申込サービスにAIチャットボット及び有人チャット機能を導入した（令和5年10月）。 ○ 賃貸住宅融資及びマンション共用部分リフォーム融資の金銭消費貸借契約証書を基幹システムで自動で作成する機能をリリースした（令和5年10月）。【再掲】 ○ 災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）のWeb申請フォームの構築について、令和7年10月のリリースに向けて要件定義、ベンダー調達等を行った。【再掲】 ○ グリーンリフォームローンの電子契約及びWeb申込サービスをリリースした（令和6年4月）。また、グリーンリフォームローンWeb申込サービスの利便性向上のため、基幹システムとの相互自動連携、金銭消費貸借契約書自動生成等の機能拡充、審査事務の一部自動化について、令和7年4月のリリースに向けた対応を進めた。【再掲】 ○ 賃貸住宅融資の電子契約サービスをリリースした（令和6年4月）。また、Web申請フォームの構築について、令和8年1月のリリースに向けてシステム開発等を行った。【再掲】 ○ マンション共用部分リフォーム融資のWeb申込み及び電子契約サービスをリリースした（令和6年4月）。【再掲】 ○ リ・バース60の借入申込情報等の電子提供について、令和7年10月のリリースに向けたシステム開発等を行った。リ・バース60に係る審査自動化について、令和8年4月のリリースに向けたベンダー調達等を行った。 ○ フラット35の投資目的利用や住宅購入価格水増し等の不適正な申込みを検知し、不適正利用防止の審査態勢強化を実現するため、AI審査モデルを導入した（令和6年10月）。【再掲】 ○ 住宅ローン利用予定者の負担軽減、利便性向上等を目的に、フラット35電子契約サービスの共通インフラを構築した（令和 		
--	--	--	---	--	--

			<p>5年10月)。【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35取扱金融機関の負担軽減のため、自動で金銭消費貸借契約書を作成可能とするシステム改修を実施した(令和6年10月)。【再掲】 ○ 住宅ローン手続のWeb化を促進するため、フラット35の借入申込みをインターネット上で受け付ける共通インフラとしてフラット35Web申込サービスを構築した(令和6年3月)。【再掲】 ○ 団体信用生命保険Web申込サービスについて、次のサービスとデータ連動を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・災害復興住宅融資Web申込サービス(令和5年10月) ・グリーンリフォームローンWeb申込サービス(令和6年4月) ・フラット35Web申込サービス(令和6年11月) 【再掲】 ○ 機構内の会計業務のデジタル化を実施した(令和6年10月)。 ○ マンションすまい・る債Web申込サービスをリリースした(令和7年1月)。【再掲】 ○ 適合証明検査機関と機構がデータ連携し、適合証明情報を機構が一元管理するためのシステムの開発に向け要件定義の作成を進めた。 ○ 機構直接融資に係るデジタル技術を活用した資金交付スキームの多様化について、実現に向けたニーズ確認、課題の整理及び対応方法の検討を進めた。 ○ 対話型生成AI(ChatGPT等)の利用における既存ルールの徹底について職員に周知するとともに、情報セキュリティ責任者により利用を承認された一部の部署において、実証実験を行った。当該実証実験の結果を踏まえ、専用外部サービスの導入に向けて各社の提供サービスを調査・比較検討し、法人用生成AIサービスを導入した(令和6年2月)。 ○ 機構が実施するフラット35や災害復 		
--	--	--	---	--	--

				<p>興住宅融資等のデジタル化について、今後の取組の見通しを連絡会議を通じて金融機関に説明し、今後のデジタル化対応への協力を要請した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ A I 文書作成支援ツールを機構コンプライアンス・法務部における法務審査業務において利用を開始するとともに、法務審査上の活用ルールを検討したほか、機構本店部署への段階的横展開を開始した。 ○ 住宅ローン返済中の手続について、住・My Note を活用したW e b 申請や変更契約の導入に向けて、業務フローの整流化及びシステムの仕様について、取扱金融機関等へ説明を実施した。また、令和7年6月のリリースに向けてシステム開発等を行った。 ○ 機構融資の利用者が住宅ローンの借入金残高の照会、繰上返済シミュレーション等をインターネットを通じて利用できるサービスを提供するシステムである住・My Note機能拡充に、団体信用生命保険への加入状況の確認機能をリリースした（令和6年10月）。また、任意の全額繰上償還に係るW e b 申請フォームをリリースした（令和7年1月）。 ○ 基幹システムと受託金融機関の自社システムとのA P I 連携を令和7年9月にリリースするため、連携を希望する金融機関との調整、システム設計等を行った。 ○ 住・My Note と家計簿アプリとのA P I 連携を令和7年4月にリリースするため、家計簿アプリの運営会社との調整、システム開発等を行った。 ○ 住・My Note の二要素認証機能の導入に伴うお客さまの操作手順の負担軽減を目的として、機構専用のワンタイムパスワード生成アプリを導入することとし、令和7年10月のリリースに向けた要件定義等を行った。 <p>（機構が保有するデータを活用したサービス提供等）</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--

			<p>○ M L Sに関して、次のとおり取組を行った。</p> <p>① 利用者の照会対応や周知活動を通じて把握した改善要望に基づき、システム改修を行った。また、システム改修に併せて、100戸以上のマンションの大規模修繕工事データを収集・分析し、利用対象となるマンションの範囲の拡充を行った（令和3年度）。【再掲】</p> <p>② 物価変動や地域特性等による補正値を最新の外部データを基に更新した。また、M L Sの活用促進を目的として地方公共団体が主催する相談会等で周知を行った（令和4年度）。</p> <p>③ 試算精度向上のため、マンション共用部分リフォーム融資のデータの収集・分析を行い、令和6年度のメンテナンスに向けた準備を進めた。また、M L Sの活用促進を目的として地方公共団体が主催する相談会等で周知を行った（令和5年度）。</p> <p>④ 足下の物価上昇等の影響をより精緻に反映させる見直しを行った（令和6年度）。</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」の取組として、民間金融機関の参入支援を目的として、適切なリスク管理の参考指標として活用できることを目的にマンション共用部分リフォーム融資の与信モデルを構築した（令和3年度）。【再掲】</p> <p>○ 内閣府（防災・被災者生活再建担当）と連携し、内閣府主催の災害救助法等担当者全国会議にて災害復興住宅融資等の周知を行うとともに、大規模な災害における災害復興住宅融資の受理件数等のデータ提供を行った。</p> <p>○ 不動産、建設業界、金融業界におけるデータ活用を目的とする（一社）不動産建設データ活用推進協会及び（一社）金融データ活用推進協会へ加入し、他機関におけるデータ活用事例の収集等を行った。</p>		
--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ○ (一社)全国地方銀行協会等と連携し、フラット35の受理動向や不適正利用対応をテーマにした意見交換会を実施した。 ○ 内閣府地方創生推進事務局と連携し、連絡室員会議においてフラット35地域連携型の制度概要や地方公共団体との取組事例を共有するとともに、フラット35利用者調査等のデータ提供を行った。 ○ 住宅ローン市場調査を実施し、調査結果をプレスリリースや業界紙への寄稿、講演等により広く提供した。各種調査結果は政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅事業者、金融機関、マスメディア等に活用されている。また、高齢者等の住宅に対する意識調査等の結果を用いて、情報発信及び知見獲得を目的に、大学教授やシンクタンク、住宅メディア、金融機関、住宅関連事業者等(計32体)と幅広く意見交換を行った。(計45回) <p>(情報システムの適切な整備及び管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ デジタル庁策定の「情報システムの整備及び管理の基本方針」に準拠した第四期情報体系整備計画に基づき、情報システムの整備・管理を行った。 ○ 上記の方針に加えて、「デジタル・ガバメント推進標準ガイドライン」(令和6年5月31日デジタル社会推進会議幹事会決定)も踏まえた上で、第五期中期目標期間における第五期情報体系整備計画を策定した。 ○ PMO(プロジェクトマネジメントオフィス)を設置し、第四期情報体系整備計画及び関連するデジタル化推進の計画に基づく開発中プロジェクトの進捗状況、プロジェクト管理等をモニタリングするとともに、潜在リスクへの対策を提言する等の支援を行った。また、対象プロジェクトの進捗状況等についてIT戦略委員会及び役員会に報告した。 ○ デジタル庁事務連絡「『デジタル社会の実現に向けた重点計画』に基づく独立行政 		
--	--	--	--	--	--

		<p>6. カイゼン活動の実施</p> <p>機構が効率的かつ効果的な業務運営を行うためには、業務に係る不断の見直しが欠かせないことを踏まえ、職員による自発的なカイゼン活動を引き続き奨励する。</p>		<p>法人の情報システムの整備・管理に係る棚卸しについて」に係る照会対応を行った。</p> <p>(カイゼン活動の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 効率的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。 <ul style="list-style-type: none"> ① 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。 ② カイゼン大会を実施し、職員の意識向上を図った。令和6年度においては、デジタル化技術を活用したカイゼン大会を実施することにより、職員に対して業務のデジタル化の重要性・有用性を認識させ、取組意識の向上を図った。 ○ 事務ミス防止及び事務効率向上を目的として、事務プロセスの自動化、情報管理の向上及び情報共有に有効な情報のデジタル化を推進する取組を奨励した。 ○ 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"> ① 全カイゼン事例を掲載したデータベースの共有 ② カイゼン活動の定期レポートの発行及び好事例の全社向け周知の実施 ③ カイゼン大会における優秀事例の紹介及び外部有識者のコメント紹介 			
--	--	--	--	---	--	--	--

4. その他参考情報

・特になし

【項目別評定調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
Ⅲ	財務内容の改善に関する事項		
当該項目の重要度、困難度	該当なし	関連する政策評価・行政事業レビュー	該当なし

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ										
	評価対象となる指標		達成目標	基準値 (前中期目標期間 最終年度値等)	令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度	(参考情報) 当該年度までの累積 値等、必要な情報	
定量 目標 ※	証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率	(計画値)	2.2% (令和6年度のみ)	1.54% (令和2年度)	—	—	—	2.2%		
		(実績値)	—		1.67%	1.75%	1.92%	1.86%		
		(達成度)	—		—	—	—	118.3%		
	既往債権管理業務におけるリスク管理債権	前年度末比 削減率	(計画値)	4.3% (令和6年度のみ)	—	—	—	—		4.3%
			(実績値)	—		—	—	16.41%		
		(達成度)	—	—		—	381.6%			
	残高		—	5,227.3億円 (令和2年度)	4,561.3億円	4,021.7億円	3,511.7億円	2,935.4億円		

※ 令和3年度から令和5年度までは指標であり、令和6年度のみ定量目標。

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価			主務大臣による評価	
			業務実績	自己評価	(見込評価)	(期間実績評価)	
健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入すること。リスク管理を徹底し、財務上の必要な措置を講じつつ国庫納付を適切	Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画 健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入する。	<評価の視点> ・健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待 ・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入すること及び政策実施機関として求められ	(健全な財務内容の維持) ○ 令和2年度決算における第三期中期目標期間終了後の積立金の処分において、各勘定において将来のリスク等に備えるために必要な額を第四期中期目標期間に繰り越した。残余の発生した証券化支援勘定及び財形住宅資金貸付勘定では、それぞれ772億円及び114億円の国庫納付を行った。 ○ 令和3年度決算から令和5年度決算までにおいて生じた利益については、それぞれ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	<評定と根拠> 評定：B 根拠：次のとおり、健全な財務内容の維持に努めるとともに、必要な経営資源の機動的な投入及び政策実施機関として求められる業務への有効活用、安定的な資金調達、MBS等の発行方針や決算情報等の積極的公開、各種リスクの的確な管理、保有資産等の見	評定	B	評定
			<評定に至った理由> 所期の目標を達成見込みであると認められるため、「B」評定とする。 ・令和5年度に北海道支店及び中国支店の保有支店事務所について賃貸ビルに移転した。これにより、全支店について、賃貸ビルへの移転が完了した。				

<p>に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用すること。</p>	<p>リスク管理を徹底し、財務上の必要な措置を講じつつ国庫納付を適切に行うよう努めるとともに、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>	<p>る業務への有効活用を努めているか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・MBSやSBの発行方針等を積極的に開示するとともに、安定的かつ効率的な資金調達に努めているか。 ・機構の各種リスクを的確に管理するとともに、リスク管理債権の削減等に努めているか。 ・一定の事業等のまとまりごとに決算情報等を公表しているか。 ・保有資産の見直しについて適切に取り組んでいるか。 <p><指標></p> <p>「2.主要な経年データ」表の指標等欄記載のとおり</p>	<p>必要な額を積み立てた。また、残余の発生した勘定においては、次のとおり国庫納付を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度決算 174億円（既往債権管理勘定） ・令和4年度決算 792億円（証券化支援勘定） 116億円（既往債権管理勘定） ・令和5年度決算 106億円（既往債権管理勘定） <p>（政策的な期待・要請に対する経営資源の機動的投入）</p> <p>○ 第四期中期目標達成に向けての取組を着実に進捗させるため、次の組織体制の整備を検討・実施した。各年度における主な組織再編の内容は次のとおり。【再掲】</p> <p><令和3年度（令和4年度再編）></p> <ol style="list-style-type: none"> ① 債権管理に関する業務ノウハウ集約のため、住宅融資保険部が所管する保険事故後債権管理回収業務を債権管理部に移管し、保険回収グループを新設 ② デジタル化の推進を踏まえ、システム間の整合性を維持しながら一体的にシステム更改等を推進できるように情報システム部に基幹システム統括室を新設 ③ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、支店等が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を事業融資部に集約 <p><令和4年度（令和5年度再編）></p> <ol style="list-style-type: none"> ① フラット35不適正利用事案に関して、公的金融機関としてより一層的確に対応し続けるため、「フラット35適正利用推進室」を新設 <p><令和5年度（令和6年度再編）></p> <ol style="list-style-type: none"> ① 各融資のリリース済のWeb申込サービス等の安定稼働及び継続的なメンテナンス対応を効率的に行うため、地域業務統括部に個人業務デジタル化グル 	<p>直しを実施しており、所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。</p> <p>○ 評価対象となる指標である「証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率」及び「既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高」については、その低減のため、延滞中の債務者に対して状況確認及び返済方法変更の提案を行うとともに、返済の継続が見込めない債務者に対して任意売却の提案を行う等、回収極大化のための取組を実施し、令和6年度年度計画に定める目標を達成した。</p> <p>○ 令和3年度から令和5年度までにおいて、全勘定で当期総利益を計上する等健全な財務内容の維持に取り組み、決算において生じた利益については、将来のリスク等に備えるために必要な額を積み立てたほか、残余の発生した勘定では国庫納付を行った。</p> <p>○ 令和7年度から開始する第五期中期目標期間において、機構をとりまく環境（長短金利差の拡大、住宅金融市場におけるDXの進展、大規模災害への対応等）に対応</p>	<p>その他の実績についても所期の目標を達成見込みであると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策></p> <p>該当無し</p> <p><その他事項></p> <p>評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 保有資産の見直しが進んでいることは評価できる。 ・ 既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高は継続的に減少している。証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率が上昇しているがその分母の買取債権残高の減少率がそれを上回っている。リスク管理を含めて財務内容の改善について概ね目標を達成する見込みである。
---	--	--	---	--	---

			<p>ープを新設</p> <p>② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に関する業務ノウハウ集約のため、東海支店が所管するサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の貸付・債権管理業務を事業融資部に集約</p> <p>本集約により、令和3年度再編から段階的に実施してきた本融資に係る本店集約が完了した。</p> <p><令和6年度（令和7年度再編）></p> <p>① 機構内外の手続のデジタル化を戦略的に進める専門部署として「デジタル戦略部」を新設（令和7年10月）</p> <p>② 機構直接融資担当部署等を再編し、機構直接融資の2線業務等を所管する「まちづくり融資部」、お客さま相談対応、機構直接融資の1線業務等を所管する「カスタマーサービス部」を新設（令和7年10月）</p> <p>③ ステークホルダーの負担軽減等、住宅技術に関する総合的なサポートを行う部署として「技術総合サポート部」を新設（令和7年10月）</p> <p>④ 「広域金融機関業務部」及び「広域法人業務部」について、次のとおり再編（令和7年4月）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 両部のフラット35推進部門を統合し「広域営業部」を新設 ・ 両部の債権管理部門を統合し「広域債権管理業務部」を新設 <p>（利益の活用）</p> <p>○ 令和6年度において、次の項目について自主財源を活用している。</p> <p>① フラット35リノベ及びフラット35地域連携型（空き家等対策に資するものを除く。）の金利引下げ</p> <p>② フラット35S（金利Bプラン（新築住宅））の金利引下げ</p> <p>③ フラット35S（金利Bプラン（既存住宅））の金利引下げ</p> <p>④ フラット35維持保全型の金利引下</p>	<p>しつつ、将来の機構のありたい姿として策定した長期ビジョン「住宅金融支援機構Vision 2035」の実現に向けて機構に期待される役割・要請に応えるため、必要な経営資源を機動的に投入した。</p> <p>○ 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への有効活用に取り組んだ。</p> <p>○ MBSやSBの発行方針等を積極的に開示するとともに、安定的な資金調達に取り組んだ。</p> <p>○ 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う政府要請に対応した返済継続支援等を実施しながら、モニタリングを通じて機構の各種リスクの的確な管理に取り組んだ。</p> <p>○ 一定の事業等のまとめりとに決算情報等を公表した。</p> <p>○ 保有資産の必要性を検討し、保有する支店事務所の処分を決定するとともに、売却手続を進めた。</p>	
--	--	--	---	---	--

			<p>げ</p> <p>⑤ フラット35子育てプラスの金利引下げの一部</p> <p>⑥ フラット35融資率9割超（平成22～24年度分）の金利引下げ</p> <p>⑦ 住宅融資保険勘定における出資金不足相当額の積立金の活用</p> <p>⑧ 子育て世帯向け省エネ賃貸住宅融資、まちづくり融資（長期事業資金）及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資における省エネ性に優れた住宅（ZEH又は長期優良住宅）の金利引下げ</p> <p>⑨ マンション共用部分リフォーム融資におけるマンションすまい・る債を保有している管理組合、管理計画認定を取得している管理組合及び耐震改修工事等を実施する管理組合への金利引下げ</p> <p>○ 「子育て配慮賃貸住宅（安全性・防犯性・遮音性に優れた賃貸住宅）」へのまちづくり融資（長期事業資金）について、自主財源を活用した金利引下げの対象とすることを決定した（令和7年10月実施予定）。</p>			
<p>（1）安定的かつ効率的な資金調達 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ものとし、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こと。</p>	<p>1. 安定的かつ効率的な資金調達 MBSやSB（一般担保債券をいう。）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を積極的に開示するなど投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努め、緊急性の高い災害</p>		<p>（投資家への情報発信）</p> <p>○ MBSやSBの発行方針及び発行計画について、IR活動を活用し、丁寧な情報発信を行った。</p> <p>○ MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報について、機構ホームページで適切に情報提供を行った。</p> <p>○ 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、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機構ホームページや情報ベンダーに公表した。なお、令和6年度においては金利環境の大幅な変化を踏まえ、SBを発行しなかったが、SBの情報提供を希望する投資家に対して、将来のSB発行再開を見据えてIR活動を実施した。</p> <p>○ 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</p>			

	<p>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>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した。また、繰上償還を実施する予定のMBSについては、事前に機構ホームページで予定回号等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。</p> <p>○ 機構の取組及び決算の概要等に関する「投資家向け説明資料」を「補足説明付き資料」と併せて公表した。より効果的なIRのため、令和4年度以降は理事長メッセージを加えることで、機構のビジョンを経営層から幅広く投資家に伝える等、的確に情報発信を行った。また、証券会社が主催するWebセミナーを通じた合同形式でのIR、経営層同士によるIR等に取り組み、MBS及びSBの発行状況、決算等の情報並びに機構のビジョンを投資家等に効率的かつ効果的に提供した。【再掲】</p> <p>(安定的かつ効率的な資金調達)</p> <p>○ これまでMBSがベンチマークとする10年ゾーンの金利は低い水準で安定的に推移していたところ、令和4年度以降においては世界的な金融引締めや日本銀行によるイールドカーブコントロールの柔軟化、マイナス金利政策の解除、政策金利の追加利上げ等の影響により金利変動が大きい起債環境となったが、投資家への積極的なIR活動、経営層による訪問の実施、証券会社を通じた投資家との丁寧な対話、投資家ごとの参加確度の精緻な把握や内外の経済・政治イベント等を考慮したマーケティングスケジュールの設定等の取組を通じて、投資家の声を確りと取り込み、発行額を上回る投資家需要を獲得した。また、必要に応じMBS発行額の平準化を行いつつ、令和6年度においては金利上昇局面においてもスプレッドのタイト化と安定的な資金調達を実現することができた。</p> <p>【再掲】</p> <p>○ 各年度において、多様な年限での発行を</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>行った。市場環境、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、年限ごとで需要の異なる投資家層を把握しつつ、各年限においてターゲットを明確にしたIR活動を実施した。また、需要状況に応じて発行額の増額を行う等、柔軟な起債運営を実施することにより、各年度における発行額は次のとおりとなった。なお、令和6年度においては金利環境の大幅な変化を踏まえ、SBを発行しなかった。【再掲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：5,050億円 ・ 令和4年度：2,070億円 ・ 令和5年度：830億円 ・ 令和6年度：発行なし <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"> ○ 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。 			
<p>(2) リスク管理の徹底</p> <p>① 信用リスク、ALMリスク等を的確に管理することにより、民間金融機関並みのリスク管理の徹底を図ること。また、金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の知見も活用し、リスク管理の高度化に努めること。</p> <p>なお、既往債権管理勘定におい</p>	<p>2. リスク管理の徹底</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</p>		<p>(各種リスクの管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 機構全体における信用リスク、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、機構内に設置した信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会等において各リスク管理のPDCAを実践した。 <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"> ○ 各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、統合的リスク管理方針に基づき、個別リスク管理部署と連携しモニタリングを的確に実施し、役員会には、オペレーショナルリスクを含め各モニタリング指標の状況を毎月報告した。また、各年度における特有の事項(新型コロナウイルス感染症拡大による影響、令和6年能登半島地震により機構保有債権等が被る想定被災額、フラット35子育てプラス利用債権に係る申込者属性等)に係るモニタリング結果についても報告した。 			

<p>ては、財政融資資金の償還を着実に 行うため、必要な措置を講ずること。</p>	<p>題に適切に対応する。</p>		<p>(リスク量の年次モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各年度末時点で各ポートフォリオが抱えるリスク量を信用リスク、市場リスク及びオペレーショナルリスクの別に計測した上で、これらを統合的に把握し、各リスク管理委員会及び役員会に報告した。 <p>(気候変動リスクへの対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 物理的リスク※1及び移行リスク※2に係る機構財務等への影響を計測し、各リスク管理委員会及び役員会に報告の上、当該計測の結果を統合報告書等で報告した。 ※1 機構が保有する住宅ローン債権に係る担保物件が、気候変動による洪水の増加により、被災しき損した場合に機構が被る損失額 ※2 低炭素社会への移行に伴う政策や技術、消費者の嗜好変化等が経済主体に影響をもたらすリスク（機構では二酸化炭素排出価格の引上げ（炭素税の導入）や建築物のZEH基準の水準への適合義務化等の政策が導入された場合の影響を計測） <p>(足下の市場環境等への対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和6年度に、日本銀行の金融政策変更等による市場環境の変化及び足下の任意繰上償還の状況を踏まえ、期限前償還モデル及び金利モデルの見直しを行った。 			
	<p>② 金融検査マニュアルの廃止を踏まえ将来を見据えたリスク管理に取り組むとともに、外部の見知も活用し、リスク管理の高度化に努める。</p>		<p>(貸倒引当金の引当方法)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 貸倒引当金の引当方法について、会計監査人と協議を重ねた上で、当面の決算における貸倒引当金の引当方法及び今後の方向性について信用リスク管理委員会及び役員会で審議・決定した。 ○ 企業会計基準委員会が貸倒引当金の算定手法を含む「金融資産の減損」に関する基準の見直し（IFRS型基準への見直し）を行っていることを踏まえ、外部コンサルタントを活用し、機構における検討課題の洗出し等を目的としたギャップ分析を 			

	<p>③ 信用リスク等に対応するため、将来のデフォルト発生を適正な水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行う。</p>		<p>行った。また、機構における今後の対応方針等について、会計監査人と協議した。</p> <p>(リ・バース60等に係る将来収支分析)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 外部コンサルタントを活用しながらリ・バース60及び家賃債務保証保険に係る将来収支分析の算定方法について決定し、令和3年度決算以降、当該方法を用いて責任準備金の十分性を検証した。 ○ リ・バース60について、令和4年度から実施しているシニア向け分譲マンションに係る調査結果をとりまとめた。 <p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 信用リスク等に適切に対応するための確な与信審査を実施するとともに、信用リスク等に係るモニタリングを四半期ごとに行い、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。 ○ 各年度末時点で各ポートフォリオが抱えるリスク量を信用リスク、市場リスク及びオペレーショナルリスクの別に計測した上で、これらを統合的に把握し、各リスク管理委員会及び役員会に報告した。【再掲】 <p>(信用コスト等の設定等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 各年度の直近年度における債権属性、モニタリング結果等を踏まえ、フラット35(買取型)、フラット35(保証型)、住宅融資保険及び機構融資に係る各年度の信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。 ○ フラット35(保証型)に新規に参入する金融機関等について、足下のモニタリング結果等を踏まえ、保険料率を設定し、審査方針を決定した。 ○ 全期間固定金利リバースモーゲージ型住宅ローンの創設に当たり、リ・バース60変動金利タイプの保険引受リスクの状況等を踏まえ、信用コスト等を設定し、審査方針を決定した。 			
	<p>④ ALMリスク</p>		<p>(ALMリスクの管理等)</p>			

	<p>については、住宅ローン債権の証券化を進めること等によりの確に管理する。</p> <p>特に、既往債権管理勘定においては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、必要な措置を講ずる。</p>		<ul style="list-style-type: none"> ○ ALMリスクに対応するため、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ずる将来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した。また、令和5年度からは、再調達リスクの縮減に資する超長期債の年限と規模については、事業量の減少等に伴う先調達資金の余剰の活用等により、残高ギャップ最小化のみにとられない資金調達計画を策定した。 ○ 既往債権管理勘定については、着実に全ての財政融資資金の償還を終えた。また、令和4年度以降は、償還計画等を踏まえ資金繰りを見込んだ結果、資金不足とはならない見通しであったことから、資金の再調達を行わないこととした。 ○ 金利環境の大幅な変化を踏まえ、マンションすまい・る債が国債やSBよりも低利な資金調達ができる点に着目し、マンションすまい・る債を生かした資金調達計画を新たに策定した(令和6年度における資金調達計画)。これにより、住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等業務経理)においては、マンションすまい・る債で調達した資金を貸付原資に活用することで、調達コストの抑制・安定化を図った。【再掲】 <p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 資金調達の状況や市場リスク、流動性リスク、運用先等信用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ALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。 			
	<p>⑤ 住宅ローン債権の回収業務に係る委託機関の破綻リスクに対応する。</p>		<p>(回収業務の委託に係る適切な審査)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 第四期中期目標期間において、新たに住宅ローン債権の回収業務を委託することとなったサービサーの財務状況等について審査を行い、受託債権回収会社適合基準等を満たすことを確認した上で、28機関と債権管理回収業務委託協定を締結した。 			

			<p>(モニタリングの実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 委託機関に対して、破たん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、機構内部委員会で審議した。 なお、委託先が破たんする事態は発生していない。 			
<p>② 的確な債権管理業務を行うことにより、とりわけ機構における財務上の影響が大きい証券化支援事業及び既往債権管理業務においては、その管理を徹底すること。 なお、債権管理業務の実施に当たっては、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、柔軟に条件変更を行うなど債務者に寄り添って丁寧に対応すること。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理</p>	<p>⑥ 新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動やこれらに関する政府方針等に十分留意し、債務者に寄り添った丁寧な対応を行いつつ的確に債権管理業務を行う。また、新型コロナウイルス感染症の拡大等による経済事情の変動が収束し、政府方針等の要請による柔軟な条件変更等を行う必要がないと認められる場合は、年度計画においてリスク管理債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努める。 (指標：証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率/既往債権管理業務におけるリスク管理債</p>		<p>(新型コロナウイルス感染症拡大の影響を踏まえた債務者の住宅ローン返済継続支援)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 新型コロナウイルス感染症拡大の影響及びこれに伴う金融庁等の政府要請を踏まえ、返済期間の延長や一定期間の返済額の軽減の返済方法変更メニューを用意したほか、団体信用生命保険特約料についても払込期限を猶予する等、返済が困難となった債務者の返済継続を支援する取組を行った。 ○ 上記の取組については、機構ホームページ等を通じて周知するとともに、機構お客さまコールセンター、機構支店等の窓口において返済が困難となった債務者の相談に丁寧に対応している。 ○ この結果、令和2年3月から令和7年3月までにおける新型コロナウイルス感染症の影響を理由とする買取債権の返済方法変更承認件数(累計)は9,982件、直接融資債権(事業系を含む。)の返済方法変更承認件数(累計)は10,462件となった。 ○ 新型コロナウイルス感染症の影響で返済が困難となった債務者に対する自然災害ガイドラインについて、令和7年3月末時点における適用の申出の件数は194件、うち弁済計画が確定した件数は24件(いずれも累計)となった。 ○ 政府要請において「新型コロナウイルス感染症の5類感染症への移行により、社会経済活動の正常化が進みつつある」とされたことから、令和6年度年度計画においてはリスク管理債権に関する目標を設定の上、リスク管理債権の抑制に努めた。 <p>(リスク管理債権の抑制に係る取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 延滞中の債務者に対して状況確認及び 			

<p>債権に関する定量目標を設定し、リスク管理債権の抑制に努めること。</p> <p>(指標)</p> <ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率 既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高 	<p>権の残高)</p> <p>⑦ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。</p>		<p>返済方法変更の提案を行うとともに、返済の継続が見込めない債務者に対しては任意売却の提案を行う等、回収極大化のための取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> これらの取組の結果、評価対象となる指標「証券化支援事業における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率」における実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。また、評価対象となる指標「既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高」における実績値は「2. 主要な経年データ」表記載のとおりとなった。 			
<p>(3) 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>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こと。</p>	<p>3. 決算情報・セグメント情報の公表</p> <p>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>		<p>(旧保証協会業務の実施)</p> <ul style="list-style-type: none"> (独)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。 			
<p>(4) 保有資産の見直し</p>	<p>4. 保有資産の見直し</p>		<p>(決算情報等の公表)</p> <ul style="list-style-type: none"> 各年度において、決算情報を勘定別、一定の事業等のまとまりごとに機構ホームページにて公表した。 各年度の決算内容を、決算年度の翌年度に発行する統合報告書において分かりやすく記載・公表した。 			
			<p>(保有資産の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> 次のとおり保有資産の見直しを進めた。 			

<p>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こと。</p>	<p>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>① 機構東北支店旧事務所</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和6年8月に売却手を完了した。 <p>② 機構北海道支店旧事務所</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和6年10月に売却手を完了した。 <p>③ 機構近畿支店旧事務所</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和6年5月まで介護施設整備のための取得要望に関する公募を実施したが、公募では買受申出がなかったため、令和7年3月に一般競争入札を実施し、売却手を進めた。 <p>④ 機構中国支店旧事務所</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和6年11月に処分に関する主務大臣認可を取得後、令和7年1月に官公庁施設等のための取得要望に関する公募を実施し、売却手を進めた。 			
	<p>5. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画</p> <p>① 予算 別表1のとおり</p> <p>② 収支計画 別表2のとおり</p> <p>③ 資金計画 別表3のとおり</p>	<p>—</p>			
	<p>IV 短期借入金の限度額</p> <p>(1) 短期借入金の限度額 15,000億円</p> <p>(2) 想定される理由</p> <p>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</p> <p>② 機構が行う業</p>	<p>(短期借入金の実績)</p> <p>○ 次のとおり、住宅ローン債権の買取りに必要な資金等に充てるため、短期借入れ及び返済を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 令和3年度：実績なし 令和4年度：実績なし 令和5年度：500億円 令和6年度：300億円 			

	<p>務の円滑な実施に資するための短期借入金</p>		<p>(国庫納付の実施)</p>			
	<p>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住宅融資保険等事業及び住宅資金融通等事業のうち、通常予測される範囲を超える損失に備えることを目的とする政府出資金が措置された業務（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13条第1項第3号、第6号、第8号及び第9号並びに同条第2項第1号及び第6号の業務）に関して、当該業務における当該政府出資金から生じた運用益については、同一勘定の国庫補助を受けることとされている事業に充当が可能な場合又は保険料率引下げ費用として充当が可能な場合を除き、独立行政法人通則法第46条の2の規定に基づき、国庫納付を行う。</p>		<p>○ 令和5年度決算で確定した年度計画に定める政府出資金から生じた運用益について、住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定において独立行政法人通則法第46条の2の規定に基づき、それぞれ948万円及び125万円の国庫納付を行った。</p>			
	<p>V IV-2に規定</p>		<p>該当なし。</p>			

<p>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。</p>						
<p>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。</p>			<p>実績なし。</p>			

4. その他参考情報

・特になし

【項目別評価調査】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
IV	その他業務運営に関する重要事項		
当該項目の重要度、困難度	該当なし	関連する政策評価・行政事業レビュー	該当なし

注1) 重点化の対象としない項目については、法人の業務管理に活用しやすい単位ごとに、複数の項目をまとめて作成することが可能

2. 主要な経年データ							
評価対象となる指標	達成目標	基準値	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	(参考情報) 当該年度までの累積値等、 必要な情報
		(前中期目標期間 最終年度値等)					
	(計画値)	—	—	—	—		
	(実績値)	—	—	—	—		
	(達成度)	—	—	—	—		

3. 中期目標期間の業務に係る目標、計画、業務実績、中期目標期間評価に係る自己評価及び主務大臣による評価							
中期目標	中期計画	主な評価指標	法人の業務実績・自己評価		主務大臣による評価		
			業務実績	自己評価	(見込評価)		(期間実績評価)
	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。	<評価の視点> ・その他業務運営に関する重要事項について、掲げられた目標達成に努めているか。	<主要な業務実績> 該当なし。	<評定と根拠> 評定：B 根拠：次のとおり、中期目標上指示された事項について、所期の目標を達成していると判断し、「B」とした。	評定	B	評定
	2. 人事に関する計画 住生活基本計画等の政府方針に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。		(適正な人員の配置) ○ 住生活基本計画等に基づく施策の実現への貢献並びに第四期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、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。	○ 内部統制に関しては、外部有識者で構成された事業運営審議委員会を毎年度2回開催し、機構の取組について報告を行うとともに事業運営の妥当性について審議いただき、当該審議の概要を機構ホームページに公表した。また、理事長を委員長とし、監事を除く全役員等を委員とする企業価値向上委員会（内部統制委員会）	<評定に至った理由> 所期の目標を達成見込みであると認められるため、「B」評定とする。 ・ステークホルダーに機構が提供する価値を伝える機会を広げるとともに、職員に機構への理解をより深めることを目的にパーパスを制定。 ・企業価値向上を目的に、理事長を委員長、監事以外の全役員を委員とする企業価値向上委員会を設置。内部統制を企業価値向上のツールとして、組織横断的な審議を毎年度2回開催。		
	3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 独立行政法人住		(積立金の取扱い) ○ 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、団体信用生命保険等業務の運営や第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため取り崩した。その		その他の実績についても所		

	<p>宅金融支援機構法第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11号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の用途のほか、第三期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。</p>		<p>結果、各年度末の積立金は次のとおりとなった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 令和3年度：326,779百万円 ・ 令和4年度：324,357百万円 ・ 令和5年度：322,966百万円 ・ 令和6年度：321,890百万円 		<p>期の目標を達成見込みであると認められるため、「B」評定とする。</p> <p><指摘事項、業務運営上の課題及び改善方策> 該当なし</p> <p><その他事項> 評定について、外部有識者は「B」評定が妥当であるとの意見で一致した。</p> <p>外部有識者からの主な意見は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 統合報告書を令和3年度から毎年度発行しており、積極的に情報公開を行っていることは評価できる。 ・ 内部統制および広報・情報公開の推進について概ね目標を達成する見込みである。 	
<p>(1) 内部統制 内部統制の体制は、住宅・金融の両市場で業務を行うためには不可欠なものであることから、理事長のリーダーシップに基づく適切なガバナンスを行うとともに、内部統制システムの的確な整備及び監事機能の実効性の向上に努めること。</p> <p>また、過去の不適正事案を踏まえたコンプライアンスの取組を徹底すること。</p>	<p>4. その他中期目標を達成するために必要な事項 (1) 内部統制 ① 独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき機構内部に設置する中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会である事業運営審議委員会において事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備するとともに、監事機能の実効性の向上に努める。</p>		<p>(事業運営審議委員会の開催)</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)を年に2回開催し、事業運営の妥当性を審議し、審議概要を機構ホームページに公表した。 ○ 第四期中期目標期間に開催した委員会では、各年度における「予算及び業務実績の概要」、「予算案等の概要」等について説明するとともに、委員からご意見をいただいた。 ○ 委員からいただいたご意見は、機構の業務運営の参考とさせていただいている。 <p>(統制環境)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 理事長を委員長とし、監事を除く全役員等を委員とする企業価値向上委員会(内部統制委員会)を令和4年度に設置した。同委員会を令和4年度に1回、令和5年度及び令和6年度に各2回開催し、内部統制の推進と企業価値の向上を組織横断的に審議した。 ○ 各年度を通じ、理事長自らの言葉による考えや想いを「理事長メッセージ」等として全職員に向けて発信した(第四期中期目標期間：累計18回)。 	<p>を令和4年度に新たに設置、適切に運営し、内部統制の推進と企業価値の向上について組織横断的に審議を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和5年度には、社会的なニーズが一層複雑化・高度化していく中、機構が将来にわたって持続可能な組織であるべく、将来の機構のありたい姿を示す長期ビジョン「住宅金融支援機構Vision 2035」を策定し、ホームページで公開した。策定に当たっては、全職員に対する意見募集や職員との意見交換を行う等、全職員参加型で取り組んだ。また、策定後は職員向けに説明会を開催し、長期ビジョンの職員への浸透を図った。 ○ 役員会を開催することにより、業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項の審議等を適切に実施している。 ○ コンプライアンスプログラムに基づく職員のコンプライアンス意識向上に資する取組を着実に実施するとともに、PDCAサイクルに基づく管理を行うために、四半期ごとにコンプライアンスプログラムの取組状況をコンプライアンス委員会に報告する等、コンプライアンスの取組を徹底した。 		

			<p>○ 支店長等会議を毎年度開催し、全国の各拠点所属長と経営層の意見交換と組織方針の伝達の場を設け、経営層の方針を円滑に浸透させた。</p> <p>(長期ビジョンの策定・実現に向けた取組)</p> <p>○ 社会的なニーズが一層複雑化・高度化していく中、機構が将来にわたって持続可能な組織であるべく、将来の機構のありたい姿を示す長期ビジョン「住宅金融支援機構 Vision 2035」を策定し、ホームページで公開した。</p> <p>○ 長期ビジョンの策定に当たっては、全職員に対する意見募集や職員との意見交換を行う等、全職員参加型で取り組んだ。また、策定後は職員向けに説明会を開催し、長期ビジョンの職員への浸透を図った。</p> <p>○ 長期ビジョンの実現に向け、第五期中期計画等に長期ビジョンの趣旨を反映させるとともに、実現に向けた課題等を整理し、企業価値向上委員会において報告した。</p> <p>(監事機能の実効性の向上)</p> <p>○ 監事は、役員会への参加等により、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た。</p> <p>○ 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、監事の問題意識や意見を監査業務の参考とした。</p> <p>○ 内部統制担当部署の経営企画部は、業務実績等に関して必要な都度内容について確認するとともに、業務上の課題についての意見交換等を実施し、監事との連携を図った。</p>	<p>○ リスク管理に関しては、事務リスクRCSAの実施等による事務リスク削減に向けた取組を行った。</p> <p>○ 令和3年度には、ステークホルダーの方々に機構が提供する価値に賛同いただく機会を広げるとともに、職員に機構への理解をより深めることを目的に、機構らしさと機構の存在意義を実感できる言葉であるパーパスとして「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を制定し、機構ホームページにおいて周知を行った。併せて機構の事業内容等を紹介する動画を制作し、機構ホームページに掲載を行った。</p> <p>○ 広報・情報公開の推進については、統合報告書を毎年度発行し、財務情報だけでなく非財務情報についても情報公開を行う等、積極的な情報公開を行った。また、社会における金融教育や金利動向への関心の高まりを踏まえ、住宅ローンの金利タイプを分かりやすく解説した動画を制作し、機構公式YouTubeチャンネルにおいてリリースした。</p> <p>○ 国内外の人権尊重意識の高まりを受け、多様な人材が活躍できる環境の実現にむけて全役</p>		
	<p>② 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、役員会を開催し、</p>		<p>(役員会の開催)</p> <p>○ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項に関して役員会を開催し、審議等を行った。役員会決定事項等の概要について、部長会等により所属長間で共有するとと</p>			

	<p>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。</p>		<p>もに、役員会資料を社内掲示板に掲載（取扱上掲載可能な資料のみ）し、役職員での情報共有を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 役員会が開催された都度議事録を作成し、共有した。 ○ BCPの観点からWeb会議形式での役員会を定期的開催することにより、感染症拡大時、大規模災害時等における即時性及び双方向性を維持した役員会開催に備えている。 ○ 役員会で出された重要な提言については、適切に進捗状況の確認を行った。 	<p>職員が改めて意識して取り組んでいくため、「独立行政法人住宅金融支援機構人権方針」を策定するとともに、当該方針を機構ホームページで公開した。また、人権尊重の取組について職員の理解を促進するため、人権方針の考え方等についてわかりやすく説明した解説書を作成し機構内で周知を行った。</p>	
	<p>③ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。</p>		<p>(適切な予算管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 事務費予算については、支出実行時における調達の必要性、実施内容、数量等の精査等を徹底し、効率的に経費を執行するとともに、毎月執行状況を確認した。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 顧客への対応については、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とともに、顧客から寄せられた相談や苦情にも丁寧に対応し、制度・運用の改善につなげた。 	
	<p>④ 過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組を徹底する。</p>		<p>(コンプライアンスの取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ コンプライアンスプログラムの実施に当たっては、毎年度5月及び11月を「コンプライアンス月間」と位置付け、コンプライアンスに関する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の実施、テスト形式のコンプライアンスドリル等の取組を重点的に行っており、年間を通じては、イントラネット上でのドリル、eラーニング、外部有識者による講演会の開催等を実施し職員のコンプライアンス意識の向上を図った。 ○ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 情報管理に関して、法人文書及び保有個人情報の開示請求に対して適切に対応するとともに、個人情報等の管理・保護の徹底のためにeラーニングを活用した職員向けの研修等を実施した。 ○ 情報セキュリティに関して、政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群を踏まえ、ソフトウェア・ハードウェア両面での情報セキュリティ対策を適切に推進するとともに、情報セキュリティリテラシーの維持・向 	

			<p>たコンプライアンス意識調査等を毎年度実施し、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た。意識調査では、ほぼ全ての職員が「コンプライアンスを意識した業務行動ができています」と回答しており、コンプライアンス意識が向上・定着していることが確認できた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 毎年度コンプライアンス活動推進担当者会議を開催し、部下とのコミュニケーション方法等を含むコンプライアンスに関する最新の情報を提供した。 ○ 毎年度外部講師を招き、職場におけるコミュニケーション等をテーマにコンプライアンス講演会を開催した。 ○ 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。 	<p>上を図るための研修等を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 機構が業務を委託している金融機関等に対して、融資審査、顧客説明、法令順守等に関するモニタリングを実施し、必要な是正措置を講じた。 ○ 人事管理に関しては、「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」に基づき、円滑な業務運営及び実施に必要な人材の確保、女性活躍推進、職員の専門能力向上に資する取組等を実施した。このうち女性活躍推進については、管理職登用が期待される女性職員の能力向上等を目的とした外部研修への職員派遣、こども家庭庁ベビーシッター利用者支援事業を活用した補助制度の利用等の取組を継続したほか、世代を問わず育児に参画し育児について関心を高め理解を深めることを目的に、孫、甥・姪等の育児に参画する場合の休暇制度(親族育児参画休暇)を創設する等、全職員が働きやすい職場づくりを行っている。 ○ 経済産業省が創設した日本健康会議が認定する「健康経営優良法人制度」において、2年連続で「健康経営優良法人(大規模法人部門)」に認 		
<p>(2) リスク管理 『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について(平成26年11月28日総務省行政管理局長通知)に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施すること。</p> <p>また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図ること。</p>	<p>(2) リスク管理 『独立行政法人の業務の適正を確保するための体制等の整備』について(平成26年11月28日総務省行政管理局長通知)に基づき、業務方法書に定めた事項の運用を確実に実施すること。</p> <p>また、災害の激甚化・多頻度化や新型コロナウイルス感染症の拡大を踏まえ緊急時における業務実施体制やシステム基盤等の整備を図ること。</p>		<p>(事務リスクの管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 潜在的なリスクの洗出しのため、事務リスクRCSAとして、新規業務、過去に事務ミスが生じた業務等について、事務リスク所管部署のCS・事務管理部と各業務所管部署とのレビューワークショップを実施した(第四期中期目標期間:累計53業務)。また、過年度にレビューワークショップを実施した業務を含めプロセス評価を実施(第四期中期目標期間:累計8業務)し、事務プロセス及び事務処理の実施体制の分析による事務リスクの特定・評価を行った。さらに、過去に発生した重大な事務リスク顕在化事例を踏まえ、重要度及び影響度の高い業務における事務リスク顕在化事例の未然防止機能を、より効率的かつ効果的に発揮するため、事務リスクRCSAの見直しを実施した。 ○ 事務リスクが顕在化した事例の傾向分析等を行うことにより、発生件数が多い月及び時期(夏季休暇時期、年末年始及び年度末)に集中して効果的な注意喚起を行う 			

			<p>ことにより、事務ミスの未然防止を図った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 <p>(BCPに対応したシステム基盤等の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Withシステムの更改と併せて、各拠点に立入りが困難な場合や停電等により端末に接続できない事態が生じた場合においても事業継続が可能となるよう、テレワーク端末の更改を行った。 <p>(BCPに対応した業務実施体制の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 業務実施体制の整備のため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① 新型コロナウイルス感染症の影響拡大時においては、テレワーク活用、休暇取得による出勤抑制等をBCPに基づく感染症対策本部で決定し、周知を行うことにより、職員の感染防止に最善を尽くしつつ、事業継続のための勤務体制の維持を図った。また、新型コロナウイルスワクチンの職域接種について、医療機関と連携することにより接種体制を整備し、接種を遂行したほか、全額機構負担によるPCR検査が受けられるよう体制を整備するとともに、全職員に対して抗原検査キットの配布を実施した。 ② 新型コロナウイルス感染症が感染症法上の5類感染症移行後は、感染症対策本部において、感染症対策としてのテレワークの活用を終了した上で、事業継続の観点から引き続きテレワークを活用することを決定し、事業継続のための勤務体制の維持を図った。5類感染症への移行後においても、引き続き全職員に抗原検査キットを配布し、感染症拡大防止を図った。 ③ テレワークによる事業継続を前提とした事業継続マニュアルの実効性について確認を行うため、事業継続上の優先 	<p>定された。認定の取得について、機構ホームページ上に掲載し広く周知を行ったほか、認定取得に係る調査の結果については今後の施策検討の参考として活用している。</p>		
--	--	--	--	---	--	--

			<p>業務を担当する部署を対象に訓練を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 災害の激甚化・多頻度化に対応するため、次の取組を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ① 安否確認訓練、テレワークの利用可否等の確認訓練を毎年度行うとともに、自然災害等発生時に公共交通機関等が不通である場合を想定した徒歩参集訓練を行った。 ② 安否確認メール発出時における職員からの報告の迅速化を目的に、「LINE」と安否確認サービスの連携を役職員に勧奨した。 			
<p>(3) 広報・情報公開の推進</p> <p>機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努めること。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進すること。</p>	<p>(3) 広報・情報公開の推進</p> <p>機構の業務に対する国民の理解を深めるため、情報発信や広報活動の一層の充実に取り組むとともに、その効果の検証に努める。また、業務の透明性を確保するため、情報公開を積極的に推進すること。</p>		<p>(各種記者発表等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35、リ・バース60及び災害復興住宅融資の申請状況並びに住宅金融に関する調査・研究結果のほか、以下の主なトピックについて記者発表を実施した(第四期中期目標期間：累計120回)。また、各年度においてプレスセミナーを開催する等、情報発信の強化を図った。その結果、機構の発信した情報を扱う報道は第四期中期目標期間に累計1,607件となった。 <ul style="list-style-type: none"> ① 政府保証付き住宅金融機構グリーンボンドの発行 ② フラット35地域連携型の政策分野拡大 ③ グリーンリフォームローンの取扱開始 ④ マイナンバーカード認証により取得した収入情報をフラット35等の申込みに活用できるサービスの開始 ⑤ 機構公式YouTubeチャンネルの開設 ⑥ マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会の報告 ⑦ 災害復興住宅融資WEB申込サービスの開始 ⑧ フラット35電子契約サービス及び団信Web申込サービスの開始 ⑨ フラット35子育てプラスの取扱開始 			

			<p>⑩ 日本郵政グループ（日本郵政（株）、日本郵便（株）及び（株）ゆうちょ銀行）との包括協定締結</p> <p>⑪ 「令和5年度【フラット35】住宅仕様実態調査」結果</p> <p>（統合報告書の発行）</p> <p>○ 企業の評価においてESG（環境・社会・ガバナンス）、SDGs（持続可能な開発目標）等の非財務情報が重視される社会情勢を踏まえ、財務・非財務情報を通じたステークホルダーの方々に機構の取組や提供する価値をより理解いただくため、外部コンサルタントの知見も活用しつつ、統合報告書を毎年度発行した。また、英語版も併せて発行した。</p> <p>（パーパスの制定）</p> <p>○ ステークホルダーの方々に機構が提供する価値に賛同いただく機会を広げるとともに、職員に機構への理解をより深めることを目的に、機構らしさと機構の存在意義を実感できる言葉であるパーパスとして「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を制定し、機構ホームページにおいて周知を行った。併せて機構の事業内容等を紹介する動画を制作し、機構ホームページに掲載を行った。</p> <p>（人権方針の策定）</p> <p>○ 国内外の人権尊重意識の高まりを受け、多様な人材が活躍できる環境の実現にむけて全役職員が改めて意識して取り組んでいくため、「独立行政法人住宅金融支援機構人権方針」を策定するとともに、当該方針を機構ホームページで公開した。また、人権尊重の取組について職員の理解を促進するため、人権方針の考え方等についてわかりやすく説明した解説書を作成し機構内で周知を行った。</p> <p>（その他広報の取組）</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> ○ 将来的に住宅取得を検討していく予備層に主眼を置き、基礎的な金融リテラシーを身につけていただくことを目的とする動画を制作し、機構公式Y o u T u b eチャンネルにおいてリリースした。 ○ 機構におけるE S G等への取組や機構の持続的な価値創造に向けた取組等をステークホルダーにわかりやすく理解いただくため、機構ホームページ内の既存関連ページの再構成及び新規ページ公開を行い、サステナビリティ情報開示の充実を図った。 ○ 機構ホームページのリニューアルに向け、コンテンツ作成を委託する事業者を選定し、現状の機構ホームページの問題点の抽出及び課題分析に着手した。 ○ 機構の政策分野ごとの取組や業務内容等を分かりやすく情報発信するため、季報「住宅金融」を発行した。Webメディアとの連動強化のため、新たに著名人の巻頭インタビューについて動画コンテンツを作成し、機構ホームページ及び機構公式Y o u T u b eチャンネルに掲載した。 ○ 広報・広告の実施に当たっては、パーパス「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を打ち出すことで、機構がステークホルダーに提供する価値を広く訴求した。 ○ 令和3年度に制定したパーパス「住まいのしあわせを、ともにつくる。」を浸透させるため、社会人採用職員研修や入構3年目研修においてパーパスについて考える機会を設定したほか、パーパスを体現した好事例として平成28年熊本地震の被災者対応に係る機構の取組をまとめた動画を制作し、機構公式Y o u T u b eチャンネルに掲載する等、機構内外に周知を行った。 ○ 「LINE」の機構公式アカウント登録者に対する情報発信（フラット35の最新金利情報、グリーンリフォームローンの制度・最新金利情報、Webセミナー開催情報の紹介、Y o u T u b e動画の紹介等）や、機能拡充（機構ホームページの主要ペ 		
--	--	--	--	--	--

			<p>ージへのリンク、AIチャットボット実装によるQ&A機能の追加)を行ったほか、周知拡充(フラット35パンフレットや季報「住宅金融」へのLINE機構公式アカウントへのアクセス案内の掲載等)を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 自然災害による被災者へプッシュ型の情報発信を行っていく必要性を踏まえ、「LINE」を用いた被災者向け情報発信を行うスキームを構築した(令和6年10月運用開始)。 ○ 社会における金融教育や金利動向への関心の高まりを踏まえ、住宅ローンの金利タイプを分かりやすく解説した動画を制作し、機構公式YouTubeチャンネルにおいてリリースした。 <p>(フラット35サイトトップページの更新)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ フラット35の商品情報の入口であるフラット35サイトトップページの使いやすさを改善するため、スマートフォンでの利用も想定したデザイン刷新を実施した。 			
<p>(4) 顧客保護</p> <p>顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底すること。</p>	<p>(4) 顧客保護</p> <p>顧客からの相談、苦情等に適切に対応し、制度・運用の見直しにつなげるとともに、高齢化等社会経済情勢の変化を踏まえ、適切に顧客説明を行うことにより、顧客保護を徹底する。</p>		<p>(適切な顧客説明及び制度・運用の見直し)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 顧客から寄せられる相談、苦情等に丁寧に対応し、適切に顧客説明を実施するとともに、次のとおり制度・運用の見直しにつなげた。 <p>(令和3年度)</p> <ol style="list-style-type: none"> ① フラット35の各種マニュアルに定める電話を使用する業務について、Web会議システム等の音声コミュニケーションツールを使用できるよう改正した。また、聴覚障がいがある顧客への対応として、非対面での顧客説明方法を追加した。 ② リ・バース60に関して機構お客さまコールセンターに寄せられた声を分析した結果、「生活資金に使えないか」「自己資金が必要だと思わなかった」といった内容があることを踏まえ、広告等で「生活資金及び投資用物件取得資金には 			

			<p>利用できないこと」「担保評価額によっては自己資金が必要になる場合があること」を視認しやすい位置に記載する等の見直しを行った。</p> <p>(令和4年度)</p> <p>① L G B T Qに関する社会的関心の高まりを踏まえ、住宅ローン利用予定者の幅広いニーズに対応するため、令和5年1月からフラット35の連帯債務の申込対象に同性パートナーを含める制度改正を行い、フラット35取扱金融機関に対して丁寧な周知活動に取り組むとともに、住宅ローン利用者に制度改正事項を説明できるようにサポートを行った。また、機構ホームページのトピックスに掲載することで周知を行った。</p> <p>② 新型コロナ感染症拡大以後の非対面融資手続のニーズを踏まえ、フラット35取扱金融機関が資金実行前までに顧客に説明する必要があるフラット35商品概要及び注意事項について、アニメーションと音声を使用した動画を融資種別ごとに計12種類作成し、フラット35取扱金融機関に提供した。</p> <p>(令和5年度)</p> <p>① リ・バース60に関して機構お客さまコールセンターに寄せられた声等を踏まえ、お客さまが知りたい情報や利用の後押しとなるような情報を追加する等、リ・バース60サイトのリニューアルを行った。また、「取扱金融機関がお客さまに対し、機構へ確認するよう誘導したケース」や「お客さまが取扱金融機関の窓口対応に不満を感じたケース」をリ・バース60取扱金融機関にフィードバックし、対応品質の向上を働きかけた。</p> <p>② 機構お客さまコールセンターに寄せられた要望等を踏まえ、マンションすまい・る債に関する管理組合向けWeb説明会を開催した。</p> <p>(令和6年度)</p> <p>① 機構お客さまコールセンターを含む</p>		
--	--	--	--	--	--

				<p>機構本支店に寄せられた顧客や住宅関連事業者等の意見・要望を踏まえ、フラット35サイト及び機構ホームページの更新を行った。</p> <p>② フラット35及びリ・バース60、機構融資を利用されたお客さまを対象としたアンケートを実施。回答結果を今後の制度改善や推進施策の検討等に活用した。</p> <p>③ 機構お客さまコールセンターに寄せられた住・My Noteの二要素認証機能（ワンタイムパスワード）に関する意見・要望を踏まえ、お客さま向け操作ガイドやお客さま向けQ&Aの追加等の見直しを行った。</p> <p>④ リ・バース60初となる総合案内パンフレットを作成し、リ・バース60サイトに掲載した。当該パンフレットは、高齢者がご覧になった際に「見やすいデザイン」となるよう作成し、機構が作成するパンフレットとしては初めて（一社）ユニバーサルコミュニケーションデザイン協会（UCDA）による認証（UCDAが第三者の公正な審査を経て、ユーザにとって見やすく配慮されたデザインであると認証するもの）を取得した。また、UCDAが主催する「UCDAアワード2024」において、リ・バース60総合案内パンフレットの情報量、レイアウト等が高齢者に配慮した見やすいデザインであるとして高く評価され、「特別賞」（印刷物カテゴリ・パンフレット部門）を受賞するとともに、機構のユニバーサルコミュニケーションデザイン活動が高く評価され、「総合賞（ブロンズ）」を受賞した。【再掲】</p> <p>⑤ リ・バース60を利用しやすい環境整備を目的にリ・バース60サイトの更新（リ・バース60総合案内パンフレットへのアクセスボタンの常時表示、商品概要説明動画をページ上部に移動等）を行った。【再掲】</p>		
--	--	--	--	---	--	--

<p>(5) 情報管理 独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成 13 年法律第 140 号）及び個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき、適切な対応を行うこと。</p>	<p>(5) 情報管理 ① 独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成 13 年法律第 140 号）及び個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）に基づき、適切な対応を行う。</p> <p>② 個人情報の取扱いについては、役職員に対する研修や点検を毎年度実施し、組織内全体での適切な管理の徹底を図る。</p>	<p>(適切な情報公開対応)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 第四期中期目標期間において法人文書開示請求を 24 件、個人情報開示請求を 119 件受理し、いずれも適時適切に対応している。 ○ 行政機関等匿名加工情報提供制度の運用に関して、提案の募集の公示を行う等、適切に対応した。 	<p>(個人情報取扱方法の周知徹底)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 <ul style="list-style-type: none"> ① e ラーニングを活用した全職員向けの研修 ② 現場力向上ミーティングにおけるテーマ設定（自部署の事務ミスを振り返る・情報セキュリティ対策） ③ 支店職員等を対象とした個人情報、文書管理等の研修 ④ 階層別研修 ⑤ 個人情報漏えい等防止に関する全社注意喚起 ⑥ 管理職向け研修 ⑦ マイナンバーの取扱いに関する研修 ⑧ 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 ⑨ 個人情報漏えい防止に関するパソコン起動時の周知 			
			<p>(法人文書の適切な管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 法人文書ファイルを適切に管理するために、全部署において I C タグを利用した文書管理システムの利用を開始した。 ○ 顧客情報の記載可能性のある法人文書の紛失等事案を重く受け止め、令和 4 年度に全法人文書の点検を実施した結果、顧客情報の記載可能性のある法人文書の紛失等事案がないことを確認した。 			

<p>(6) 情報セキュリティ 内閣サイバーセキュリティセンター (NISC) 策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施すること。</p> <p>また、役職員の情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図ること。</p>	<p>(6) 情報セキュリティ ① 内閣サイバーセキュリティセンター (NISC) 策定の政府機関等の情報セキュリティ対策のための統一基準群に基づき、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を継続して実施する。</p>		<p>(政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群に係る対応)</p> <p>○ 国及び関係機関からの脅威情報に基づき、必要に応じてシステム所管部署及び委託先事業者への情報共有や調査依頼を実施した。</p> <p>○ 政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群を踏まえ、次のとおり情報セキュリティ確保のための整備等を行った。</p> <p>① 情報システムに対して、情報セキュリティアドバイザー等の業務委託事業者によるセキュリティリスク評価や脆弱性診断等を次のとおり継続して実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページ、Withシステム及び基幹システム等に対して脆弱性診断を実施 ・ 機密性の高い情報等を扱う 17 システムに対して、令和3年度末までにセキュリティリスク評価が完了。令和4年度以降も当該評価結果、機構内外の環境変化等に応じて、継続して診断等を実施。 <p>② 政府機関等のサイバーセキュリティ対策のための統一基準群の改正（令和3年7月・令和5年7月）に伴い、内部規定とのGAP分析を行い、機構の情報セキュリティポリシーの整備を進めるとともに、新ルールの取扱いを全社的に周知し、新ルールの定着を図った。また、外部からの不正アクセス対策として、不正通信に関するモニタリングを実施した。</p> <p>③ Withシステム更改を踏まえ、情報セキュリティ事故のおそれがある場合の初動対応方法を見直した（令和3年7月）。</p> <p>④ テレワーク用端末の全職員への支給等を受け、テレワーク実施時の使用端末及び使用通信回線の要件を見直した（令和3年8月）。</p>			
---	---	--	---	--	--	--

		<p>② 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図る。</p>		<p>⑤ 令和4年度に行われたNISC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)に適切に対応した。</p> <p>⑥ 外部委託先で発生したインシデントへの対応として、最高情報セキュリティアドバイザーの意見等を踏まえながら、インシデントが発生した外部委託先の再発防止策等を確認するとともに、他の委託先に対しても注意喚起を行うことにより、外部委託先も含めた機構全体の情報セキュリティ態勢を強化した。</p> <p>(第2GSOC対応)</p> <p>○ 第2GSOC(独立行政法人等の情報システムの監視体制)から提供される不正アクセスに係る脅威情報を機構内で展開し、情報セキュリティ対策を継続的に実施した。</p> <p>(情報セキュリティリテラシーの維持・向上)</p> <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> <p>① 全役職員向け情報セキュリティ研修</p> <p>② 支店職員等を対象にした個人情報、文書管理等の研修</p> <p>③ 階層別研修</p> <p>④ 統一テーマを設定したグループごとの研修</p> <p>⑤ 情報セキュリティ責任者、JHF-C SIRT構成員等に対する役割に応じた研修</p> <p>⑥ 内部自主点検及び全役職員のセルフチェック</p> <p>⑦ 全役職員を対象とした標的型攻撃メール訓練</p> <p>⑧ JHF-C SIRT構成員のNISC、情報通信研究機構等による研修の受講</p> <p>⑨ JHF-C SIRT構成員のNISCによる情報セキュリティインシデント対処訓練への参加</p> <p>⑩ 情報システムの管理に従事する職員</p>			
--	--	---	--	---	--	--	--

<p>(7) 業務実施体制の整備</p> <p>委託機関等が融資審査、債権管理、顧客保護、情報管理・情報セキュリティ対策、コンプライアンス等の取組を適切に行うための措置を講ずること。</p> <p>併せて、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進めること。</p>	<p>(7) 業務実施体制の整備</p> <p>① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的な融資選別の防止を図るため、取扱金融機関ごとに融資条件を把握し、融資審査に関するモニタリング等を行う。</p>		<p>向け研修</p> <p>(証券化支援事業に係る業務実施体制の整備)</p> <p>○ フラット35(買取型)への新規参入希望機関について、参入審査を実施の上、「証券化支援事業(買取型)への参加に関する協定書」を締結した。このほか、フラット35(保証型)への新規参入希望機関について、参入審査を実施の上、「証券化支援事業(保証型)における業務提携に関する協定書」を締結した。</p> <p>○ フラット35取扱金融機関における適切な業務実施体制の整備のため、次のとおりモニタリング及び是正要請を行った(機関数は第四期中期目標期間における累計)。</p> <p>① 融資審査のモニタリングについて、実地モニタリングを43機関に実施し、不備を検出した9機関に対して是正要請を行った。</p> <p>② 事務手続の業務マニュアル準拠性等に関するモニタリングについて、実地モニタリングを36機関に実施し、不備が検出された7機関に対して是正要請を行った。また、書面モニタリングを全取扱金融機関に実施した結果、不備を検出した6機関に対して是正要請を行った。</p> <p>③ 顧客説明モニタリングについて、実地モニタリングを36機関に実施し、不備を検出した1機関に対して是正要請を行った。また、書面モニタリングを全取扱金融機関に実施した結果、不備事項を検出した6機関に対して是正要請を行った。</p> <p>④ 本人確認等の事務の委託先の管理体制に関するモニタリングについて、実地モニタリングを26機関に実施し、不備事項を検出した1機関に対して是正要請を行った。</p>			
	<p>② 委託機関において、関連法令が遵守され、顧</p>		<p>(債権管理回収業務に係る業務実施体制の整備)</p> <p>○ 債権管理回収業務に係る委託業務に関</p>			

	<p>客への対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。</p>		<p>して関連法令の遵守や顧客への対応等が適切に行われているかについてモニタリングを行うため、次の取組を実施した。</p> <p>① 第四期中期目標期間において、受託金融機関 122 機関に対して実地モニタリングを実施した。不備を検出した受託金融機関 68 機関については是正要請を行うとともに、管理回収業務の処理体制に課題等が確認された受託金融機関 8 機関に対しては、体制強化等の要請を行うことにより、管理回収の最大化が図られるようにした。また、モニタリングの実施結果及び措置内容について、機構内部で共有を行った。</p> <p>② 全受託金融機関に対して書面モニタリングを実施し、不備を検出した受託金融機関 42 機関については是正要請を行った。また、モニタリング結果についてとりまとめを行い、不備事項の発生原因等の情報提供を行った。</p> <p>③ モーゲージバンクの経営層を対象に、内部統制に関する講演会を実施した。</p>			
	<p>③ 委託業務等に関して、顧客保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。</p>		<p>(受託金融機関等に対するモニタリング)</p> <p>○ 第四期中期目標期間において受託金融機関 140 機関に対して実地モニタリングを実施した。このうち 6 機関は情報セキュリティアドバイザーが同行した。そのほか、受託債権回収会社（2 機関）に対しても情報セキュリティアドバイザーが同行し、情報セキュリティに関する実地モニタリングを実施した。不備を検出した受託金融機関等 3 機関については是正要請を行うとともに、各受託金融機関等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要請等を実施した。</p> <p>○ 全受託金融機関等に対して書面モニタリングを実施し、不備を検出した受託金融機関等 38 機関については是正要請を行った。また、モニタリング結果についてとりまとめを行い、不備事項の発生原因等の情報提供を行った。</p>			

	<p>④ 委託業務等に関して、将来を見据えた委託機関等を含む効率的かつ効果的な業務実施体制の確保に向けた検討を進める。</p>		<p>(適合証明技術者に対するモニタリング)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 適合証明技術者による不適正事案について、技術基準に適合しないことが判明している案件に対して、適合証明技術者等による是正工事を実施させた。 ○ 適合証明業務システムへの入力内容の日次点検を実施し、疑義がある案件について書面調査を行った。また、一定の条件で選定した適合証明技術者に対して書面調査及び立入調査を実施した。 ○ 不適正事案（現地調査未実施、写真の使い回し等）の再発防止策として、位置情報・日時情報の記録された写真データの保管等を行う適合証明業務システムの改修を行った。 			
<p>(8) 人事管理 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材のほか、民間金融機関とのネットワーク基盤等のIT技術、住宅の質向上に資する技</p>	<p>(8) 人事管理 ① 金融機関として求められる内部統制やリスク管理を行う必要があり、証券化支援事業をはじめとする多様な金融サービスを適切に実施するため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要な人材を確保するとともに、機構の業務に求めら</p>		<p>(将来を見据えた委託体制の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 委託業務の返上等を希望する受託金融機関が生じた場合を想定し、債権管理回収業務を機構で直接実施するため、課題を整理した上で関係者へのヒアリング等を行い、検討を進めた。 ○ デジタル技術を活用した機構直接融資に係る資金交付スキームの多様化について、実現に向けたニーズ確認、課題の整理及び対応方法の検討を進めた。【再掲】 			
			<p>(人材の確保・育成に関する方針の策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」を策定し、機構ホームページに公表した。 ○ 「独立行政法人住宅金融支援機構人材確保・育成方針」には、基本的な人材確保・育成の考え方及び女性活躍推進に関する目標並びに金融、住宅政策、デジタル化等の専門的な知識の習得を目的とした専門能力向上のための取組を記載した。 <p>(外部組織との人材交流、外部人材の活用等)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 <p>(人材の確保)</p>			

<p>術を有する人材等を確保・育成するための「人材の確保・育成に関する方針」を策定すること。</p> <p>人材の確保・育成に当たっては、外部組織との人材交流、外部人材の活用等に努めるとともに、機構の業務に求められる能力・専門性を向上させるための研修等を行うこと。</p> <p>併せて、多様な人材を確保するため、女性活躍や働き方改革の推進に取り組むとともに、ライフスタイルの変化等に対応した役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との両立のための支援等を行うこと。</p>	<p>れる能力・専門性を向上させるための研修等を通じた人材の育成を行う。これらに対応し、戦略的に必要な人材を確保・育成するために、「人材の確保・育成に関する方針」を策定する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 円滑な業務の運営及び実施に必要な人材を確保するため、新卒採用及び社会人採用を行った。また、新卒採用においては、職場の雰囲気を感じてもらい社会人になる不安を解消することで内定辞退を抑制するため、昼食会や内々定者交流会等を実施した。 ○ 円滑な業務の運営及び実施に必要な人材を確保するため、関東・関西における企業説明会に加えて地方都市で開催される対面型の企業説明会やオンライン説明会、理系、建築系の学生を対象とした企業説明会等に参加し、機構業務について説明を行った。 ○ 職員一人一人がやりがいを持ち、能力を最大限発揮できる働きやすい職場づくりへの取組、産休・育休を取得した職員の声、ワーク・ライフ・バランスの促進に関する情報等を引き続き機構の採用ホームページや採用パンフレット等に掲載した。 ○ 機構への理解深化及び志望度向上を図るため、学生が参加するグループワークを充実させた1 Day 仕事体験を実施した。また、就業後のイメージを膨らませるため、若手職員が具体的な業務経験を説明するとともに、機構業務に関する動画上映をプログラムに盛り込んだ1 Day 仕事体験（アドバンス編）を実施した。 ○ 住宅・建築技術分野の職員確保に向け、当該分野を専攻する学生を対象とした1 Day 仕事体験において機構業務について説明を行った。また、現職の技術系職員が母校等の学生に対して機構における技術系業務に関する説明を行った。 ○ 専門性を有する人材の確保に向け、機構の採用ホームページに金融工学、住宅・建築技術、IT等の業務に関するコラムを掲載した。 ○ 機構業務の専門化・高度化を踏まえ、住宅金融のプロフェッショナルとなり得る優れた理解力や判断力を備えた人材を確保するため、ダイレトリクルーティング 		
--	---	--	--	--

			<p>(企業側が条件を指定・抽出し、直接スカウトする方法)を導入し、採用を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 人的資本の活用の観点から機構を退職した職員を対象とした「アルムナイネットワーク」を構築した。 <p>(人材の育成)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 人材育成実施計画に基づき、機構人材育成期間(入構1～3年目)に関する研修及び昇格時における昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。 ○ 新型コロナウイルス感染症の影響拡大時においては、制約のある状況下でも、オンライン形式、集合とオンラインを組み合わせたハイブリッド形式を活用し、それぞれの研修効果を高めるために有効な研修を実施した。 ○ デジタル化・IT関連の専門人材の育成・能力向上を目的として、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 自己啓発支援制度の補助対象資格及び補助対象通信教育講座にデジタル化・IT関連資格及び講座を追加した。 ② AI、データ分析等に関する知識及びスキル向上に資する研修、全職員向けセミナー及びeラーニングを実施した。 ③ 知識を有する者向けに、機械学習モデルの実装等を学ぶ研修を実施した。 ○ 金融、建築、IT等、高度な専門性が求められる分野における中長期的な観点での人材育成をより一層進めるため、専門人材育成プログラム制度を次のとおり見直した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 専門人材プログラム候補者への年齢要件を緩和した。 ② 専門人材プログラム対象者への自己啓発補助限度額の上限を撤廃した。 ③ 意欲、適性等のある職員について、早期に専門人材(専門職を含む。)として認定できるようにした。 ○ 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 		
--	--	--	--	--	--

	<p>② 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、テレワーク等を含めた勤務環境・体制の整備、育児・介護等との</p>		<p>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、国土交通大学校、政策研究大学院大学短期特別研修等に職員を派遣した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 国際対応の中核を担う人材の育成を目的に、国際コミュニケーション力の向上を図るため、海外大学院への派遣及び海外長期派遣研修を実施した。 ○ 住宅・建築技術分野の専門能力、考察力及びプレゼン能力の向上を目的として、建築・技術レポート提出型研修を実施した。 ○ 職員の専門能力向上を目的として、自己啓発支援制度を次のとおり見直した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 指定資格取得を目的とした書籍の購入費用に係る補助の新設 ② 指定資格合格時の資格取得を目的とした講座又は書籍費用に係る補助割合の引上げ（9割→10割） ③ 業務遂行に有用な外部セミナーの受講又はオンライン学習動画の視聴に係る補助の新設 ④ 指定資格のうち、専門性が高く、資格の維持費用（登録料、更新料等）を要するものについて、当該維持費用に係る補助を新設 <p>（育児・介護等との両立支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 育児・介護と仕事の両立支援制度の周知を行うとともに、男性の育児休業・育児参加休暇等の取得促進を本人及び上司に働きかけることにより、育児・介護と仕事の両立支援を行った。 ○ 令和5年度から、子の看護休暇の対象となる子について、小学校就学の始期に達するまでの子から小学校を卒業するまでの子に拡充した。 ○ 令和6年度から、育児短時間勤務の対象になる子について、小学校第3学年の終期に達するまでの子から小学校を卒業するまでの子に拡充した。 ○ 令和6年度から、世代を問わず育児に参画し育児について関心を高め理解を深め 			
--	--	--	--	--	--	--

	<p>両立のための支援等を行う。</p>		<p>ることを目的に、孫、甥・姪等の育児に参画する場合の休暇制度（親族育児参画休暇）を創設した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和6年度から、介護短時間勤務の取得上限期間（3年間）を撤廃し、常時介護を必要とする状態があれば上限期間なく利用できるよう、制度を見直した。 ○ 仕事と育児の両立に関する不安を解消する機会として、性別、役職、職種を限定せず希望者向けに「仕事と育児の両立支援に関する研修」を実施した。また、「仕事と育児の両立支援に関する交流会」も実施した。 ○ 男性の育児休業に関するeラーニングのコース及びジェンダー・性別によらない活躍の場を考えるコースを必須受講講座とし、全職員が受講した。 ○ 全職員を対象とするダイバーシティ（多様性）や機構の両立支援制度について理解を深めることを目的とした「働きやすい職場づくりに関する研修」を実施し、ダイバーシティ（多様性）をテーマに参加者同士で意見交換を実施するとともに、機構の両立支援制度について理解を深めた。 ○ 一人ひとりが仕事と生活を両立しながら多様な人材が活躍できる組織を目指し、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）に基づき策定した行動計画（計画期間：令和3年4月2日～令和6年4月1日）における計画期間内での育児休業等の取得実績は、次のとおりとなった。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 男性職員育児休業取得者（目標毎年度1名以上）：21名 ・ 女性職員育児休業取得率（目標100%）：100%（19名中19名取得） ・ 男性の育児参加のための休暇等5日以上取得率（目標80%以上）：95.6%（45名中43名取得） <p>また、同計画（計画期間：令和6年4月2日～令和8年4月1日）における令和6</p>		
--	----------------------	--	---	--	--

			<p>年度の育児休業等の実績は、次のとおりとなった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 男性職員育児休業取得者（目標 50%以上）：88.9%（9名中8名取得（令和7年3月末時点）） ・ 女性職員育児休業取得率（目標 100%）：100%（6名中6名取得（令和7年3月末時点）） ・ 男性の育児参加のための休暇等5日以上取得率（目標：90%以上）：100%（13名中13名取得（令和7年3月末時点）） <p>（女性活躍推進）</p> <p>○ 一人ひとりが仕事と生活を両立しながら多様な人材が活躍できる組織を目指し、女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）に基づき策定した行動計画（計画期間：令和3年4月2日～令和6年4月1日）における令和6年4月1日時点での実績は、次のとおりとなった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理職に占める女性職員の割合（目標5%超）：7.4% ・ 主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合（目標30%以上）：35.1% <p>また、同計画（計画期間：令和6年4月2日～令和8年4月1日）における令和7年4月1日時点の実績は、次のとおりとなった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理職に占める女性職員の割合（目標9%以上）：9.0% ・ 主任調査役及び調査役に占める女性職員の割合（目標33%以上）：36.8% <p>○ 女性活躍推進のための取組として、次のとおり取り組んだ。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 30歳前後の女性職員を対象に、今後のライフイベントとキャリアを考える「女性職員向けキャリア研修」を実施した。 ② 管理職登用が期待される女性職員の能力向上を目的として、21世紀職業財団が主催する「女性のためのエンパワーメ 		
--	--	--	---	--	--

			<p>ント21世紀塾」に、毎年度職員2名を派遣した。</p> <p>③ 女性管理職がより広い視野で活躍するためのスキルの習得を目的とし、21世紀職業財団が主催する「女性管理職研修」に毎年度職員を1名又は2名派遣した。</p> <p>④ 機構地域業務第二部と日本政策金融公庫の交流研修（ダイバーシティがテーマ）において、女性活躍のロールモデル講演を実施した。</p> <p>○ こども家庭庁ベビーシッター利用者支援事業を活用した補助制度を導入し、育児中の職員が働きやすい環境整備を図った。</p> <p>○ 一般定期健康診断受診者について、胃がん検診、乳がん検診及び子宮頸がん検診を自己負担なしで受診可能としている。</p> <p>（役職員一人ひとりが働きやすい職場づくり）</p> <p>○ 豊富な知識、経験を持つシニア層の活躍を最大限促す観点から、人事・給与制度を変更し、令和5年度から令和13年度にかけて定年年齢を段階的に65歳まで延長している。</p> <p>○ テレワーク及び時差勤務を引き続き推進するとともに、勤務地に配慮する取組として、転勤配慮措置及び出産配慮措置を設けている。なお、出産配慮措置については、配偶者が出産した職員に係る適用期間を1年から3年に拡充した。</p> <p>※ 転勤配慮措置とは、職員本人又はその家族等の事情により、特定の勤務地でなければ勤務を継続することが難しい場合に、一定期間当該勤務地で勤務することができる措置</p> <p>※ 出産配慮措置とは、職員又は職員の配偶者が出産をする場合に、一定期間勤務地の変更が行われない措置</p> <p>○ 職員が安心して働き続けられるよう、職員の配偶者が職務上の都合により外国又は日本国内へ転居した場合に配偶者に帯</p>		
--	--	--	--	--	--

			<p>同し、生活を共にするための休業制度（配偶者同行休業制度）を創設した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 経済産業省が創設し日本健康会議が認定する「健康経営優良法人制度」において、「健康経営優良法人 2024」「健康優良法人 2025」（ともに大規模法人部門）に認定された。認定の取得について、機構ホームページ上に掲載し広く周知を行ったほか、認定取得に係る調査の結果については今後の施策検討の参考として活用している。 ※ 健康経営優良法人制度とは、従業員等の健康管理を経営上重視し、特に戦略的に優良な取組を実践している法人を顕彰する制度 ○ 職員が直接的に健康増進に対し意識することができるよう、身体・食事・運動・メンタルヘルス等健康増進のためのコンテンツが一体となった健康管理アプリの利用を開始した。 ○ 若手職員を中心とした「組織活性化に資する人材投資等検討チーム」を発足し、組織活性化・やりがいをもって働ける職場づくりに資する施策の実現に向けて検討した。令和6年度には、服装ルールの一層の緩和、社内施設の有効活用の検討、男性特有のがん検査の検診項目追加決定（令和7年度導入）等の取組を実施した。 		
--	--	--	--	--	--

4. その他参考情報

・特になし

【別表 1 ~ 3】

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【法人単位】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収 入						
国庫補助金	112,776	25,762	26,993	24,955	22,650	100,360
政府出資金	25,403	-	1,000	1,520	2,863	5,383
財政融資資金借入金	139,653	18,900	12,300	5,880	3,920	41,000
民間借入金	214,300	70,800	42,600	18,300	14,530	146,230
住宅金融支援機構債券	10,178,583	2,365,801	1,785,158	1,215,278	973,142	6,339,378
住宅金融支援機構財形住宅債券	74,400	14,493	12,460	5,888	5,267	38,108
買取債権回収金	6,698,482	1,382,865	1,258,342	1,195,618	1,190,047	5,026,872
貸付回収金	2,795,495	802,991	713,730	638,603	557,394	2,712,718
業務収入	1,882,293	474,440	454,678	435,345	412,937	1,777,399
その他収入	401,090	84,259	129,907	138,748	336,509	689,423
計	22,522,475	5,240,311	4,437,168	3,680,134	3,519,259	16,876,872
支 出						
業務経費	445,348	119,971	119,784	121,485	130,698	491,938
証券化支援業務関係経費	136,633	29,545	28,788	30,753	38,388	127,474
住宅融資保険等業務関係経費	19,911	2,431	3,215	3,538	4,264	13,447
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,564	369	342	349	364	1,425
住宅資金貸付等業務関係経費	248,165	76,795	77,994	77,799	78,163	310,751
既往債権管理業務関係経費	39,075	10,831	9,445	9,046	9,518	38,841
買取債権	9,032,455	1,946,332	1,551,647	989,846	776,051	5,263,876
貸付金	828,844	164,194	121,523	111,387	87,651	484,755
借入金等償還	10,377,364	2,572,949	2,405,240	2,150,670	1,794,031	8,922,890
支払利息	765,892	173,962	152,070	139,064	133,514	598,609
一般管理費	14,744	2,795	2,979	3,264	3,344	12,383
人件費	45,031	10,291	10,833	10,107	11,392	42,624
その他支出	1,011,837	207,166	585,590	293,060	714,956	1,800,772
計	22,521,515	5,197,660	4,949,666	3,818,884	3,651,638	17,617,848

【人件費の見積り】

計画	期間中総額33,809百万円を支出する。 ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
実績	期間中実績額は33,325百万円となる。

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【証券化支援事業】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収 入						
国庫補助金	112,776	25,762	26,993	24,955	22,650	100,360
政府出資金	-	-	-	-	-	-
財政融資資金借入金	-	-	-	-	-	-
民間借入金	-	5,000	15,000	-	-	20,000
住宅金融支援機構債券	9,011,392	2,128,301	1,656,858	1,131,478	808,700	5,725,336
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	-	-	-
買取債権回収金	6,698,482	1,382,865	1,258,342	1,195,618	1,190,047	5,026,872
貸付回収金	-	-	-	-	-	-
業務収入	1,121,360	230,170	238,594	241,877	239,800	950,441
その他収入	293,117	62,799	110,398	102,226	140,907	416,329
計	17,237,126	3,834,896	3,306,185	2,696,154	2,402,104	12,239,339
支 出						
業務経費	137,315	29,766	28,983	30,895	38,423	128,066
証券化支援業務関係経費	137,315	29,766	28,983	30,895	38,423	128,066
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	-	-	-
買取債権	9,032,455	1,946,332	1,551,647	989,846	776,051	5,263,876
貸付金	-	-	-	-	-	-
借入金等償還	6,589,303	1,373,042	1,288,667	1,425,335	1,235,442	5,322,486
支払利息	612,958	123,287	119,146	119,444	121,485	483,362
一般管理費	8,101	1,484	1,638	1,860	1,982	6,963
人件費	24,943	5,433	5,929	5,737	6,720	23,819
その他支出	831,589	153,693	500,323	246,241	349,396	1,249,653
計	17,236,664	3,633,037	3,496,332	2,819,358	2,529,498	12,478,225

【人件費の見積り】

計画	期間中総額18,721百万円を支出する。 ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
実績	期間中実績額は18,623百万円となる。

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅融資保険等事業】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収 入						
国庫補助金	-	-	-	-	-	-
政府出資金	25,403	-	-	-	2,163	2,163
財政融資資金借入金	-	-	-	-	-	-
民間借入金	-	-	-	-	-	-
住宅金融支援機構債券	-	-	-	-	-	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	-	-	-
買取債権回収金	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	-	-	-	-	-	-
業務収入	38,331	7,373	7,373	7,280	7,202	29,228
その他収入	42,438	5,584	19,347	12,131	48,322	85,384
計	106,172	12,957	26,720	19,411	57,687	116,775
支 出						
業務経費	19,911	2,431	3,215	3,538	4,264	13,447
証券化支援業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅融資保険等業務関係経費	19,911	2,431	3,215	3,538	4,264	13,447
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	-	-	-
買取債権	-	-	-	-	-	-
貸付金	-	-	-	-	-	-
借入金等償還	-	-	-	-	-	-
支払利息	-	-	-	-	1	1
一般管理費	1,117	232	260	232	218	942
人件費	2,488	712	743	557	575	2,587
その他支出	82,274	29,817	21,529	21,818	56,373	129,538
計	105,789	33,192	25,747	26,145	61,431	146,515

【人件費の見積り】

計画	期間中総額1,868百万円を支出する。 ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
実績	期間中実績額は2,018百万円となる。

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金融通等事業】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 （実績額）	4年度 （実績額）	5年度 （実績額）	6年度 （実績額）	令和3～令和6年度 実績額合計
収 入						
国庫補助金	-	-	-	-	-	-
政府出資金	-	-	1,000	1,520	700	3,220
財政融資資金借入金	139,653	18,900	12,300	5,880	3,920	41,000
民間借入金	214,300	65,800	27,600	18,300	14,530	126,230
住宅金融支援機構債券	1,167,192	237,500	128,300	83,800	164,442	614,042
住宅金融支援機構財形住宅債券	74,400	14,493	12,460	5,888	5,267	38,108
買取債権回収金	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	2,795,495	802,991	713,730	638,603	557,394	2,712,718
業務収入	981,722	279,329	257,768	240,097	222,385	999,579
その他収入	378,734	54,249	44,030	63,257	204,522	366,057
計	5,751,496	1,473,261	1,197,189	1,057,344	1,173,160	4,900,955
支 出						
業務経費	419,597	107,103	109,209	111,136	113,676	441,124
証券化支援業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,564	369	342	349	364	1,425
住宅資金貸付等業務関係経費	378,958	95,903	99,422	101,741	103,793	400,858
既往債権管理業務関係経費	39,075	10,831	9,445	9,046	9,518	38,841
買取債権	-	-	-	-	-	-
貸付金	828,844	164,194	121,523	111,387	87,651	484,755
借入金等償還	3,788,061	1,199,907	1,116,572	725,335	558,589	3,600,404
支払利息	168,890	54,480	36,940	23,929	16,428	131,778
一般管理費	6,982	1,421	1,455	1,510	1,541	5,927
人件費	17,600	4,146	4,162	3,813	4,097	16,218
その他支出	521,408	80,983	130,653	89,044	392,418	693,098
計	5,751,382	1,612,234	1,520,513	1,066,156	1,174,401	5,373,304

【人件費の見積り】

計画	期間中総額13,220百万円を支出する。 ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
実績	期間中実績額は12,685百万円となる。

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【財形住宅資金貸付業務】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収 入						
国庫補助金	-	-	-	-	-	-
政府出資金	-	-	-	-	-	-
財政融資資金借入金	-	-	-	-	-	-
民間借入金	114,300	30,800	22,600	18,300	14,530	86,230
住宅金融支援機構債券	-	-	-	-	-	-
住宅金融支援機構財形住宅債券	74,400	14,493	12,460	5,888	5,267	38,108
買取債権回収金	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	96,115	26,715	24,474	21,575	19,102	91,866
業務収入	4,751	1,298	1,142	1,048	1,016	4,504
その他収入	1,300	0	2	2	10,011	10,016
計	290,866	73,307	60,679	46,812	49,927	230,724
支 出						
業務経費	1,564	369	342	349	364	1,425
証券化支援業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	1,564	369	342	349	364	1,425
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	-	-	-
買取債権	-	-	-	-	-	-
貸付金	8,000	8	36	76	23	143
借入金等償還	223,700	38,700	78,600	47,000	40,000	204,300
支払利息	3,375	492	453	368	304	1,616
一般管理費	318	72	62	62	54	250
人件費	799	203	170	157	136	666
その他支出	53,073	11,516	51	3,059	7,285	21,911
計	290,828	51,359	79,714	51,071	48,167	230,311

【人件費の見積り】

計画	期間中総額601百万円を支出する。 ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
実績	期間中実績額は522百万円となる。

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金貸付等業務】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収 入						
国庫補助金	-	-	-	-	-	-
政府出資金	-	-	1,000	1,520	700	3,220
財政融資資金借入金	139,653	18,900	12,300	5,880	3,920	41,000
民間借入金	-	5,000	5,000	-	-	10,000
住宅金融支援機構債券	667,192	77,500	128,300	83,800	164,442	454,042
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	-	-	-
買取債権回収金	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	637,825	121,579	120,401	120,410	104,280	466,671
業務収入	540,509	144,359	143,952	143,067	140,747	572,125
その他収入	72,157	53,945	43,941	46,247	262,541	406,674
計	2,057,335	421,282	454,894	400,924	676,630	1,953,731
支 出						
業務経費	437,673	123,910	124,706	123,149	122,559	494,324
証券化支援業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	437,673	123,910	124,706	123,149	122,559	494,324
既往債権管理業務関係経費	-	-	-	-	-	-
買取債権	-	-	-	-	-	-
貸付金	820,844	164,186	121,487	111,311	87,628	484,611
借入金等償還	400,204	65,452	48,107	76,861	174,247	364,667
支払利息	48,509	9,058	9,517	9,556	9,172	37,302
一般管理費	3,910	781	796	825	858	3,260
人件費	9,997	2,305	2,260	2,089	2,301	8,955
その他支出	335,749	3,584	172,681	76,957	268,761	521,983
計	2,056,887	369,277	479,553	400,747	665,526	1,915,103

【人件費の見積り】

計画	期間中総額7,506百万円を支出する。 ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
実績	期間中実績額は7,004百万円となる。

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【既往債権管理業務】

別表1 予算

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収 入						
国庫補助金	-	-	-	-	-	-
政府出資金	-	-	-	-	-	-
財政融資資金借入金	-	-	-	-	-	-
民間借入金	100,000	30,000	-	-	-	30,000
住宅金融支援機構債券	500,000	160,000	-	-	-	160,000
住宅金融支援機構財形住宅債券	-	-	-	-	-	-
買取債権回収金	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	2,061,555	654,697	568,855	496,618	434,012	2,154,181
業務収入	495,240	161,677	137,958	117,388	99,386	516,409
その他収入	533,477	308	60,095	20,022	77	80,501
計	3,690,272	1,006,681	766,908	634,028	533,475	2,941,091
支 出						
業務経費	39,075	10,831	9,445	9,046	9,518	38,841
証券化支援業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅融資保険等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
財形住宅資金貸付業務関係経費	-	-	-	-	-	-
住宅資金貸付等業務関係経費	-	-	-	-	-	-
既往債権管理業務関係経費	39,075	10,831	9,445	9,046	9,518	38,841
買取債権	-	-	-	-	-	-
貸付金	-	-	-	-	-	-
借入金等償還	3,164,157	1,095,755	989,866	601,474	344,342	3,031,437
支払利息	117,006	44,931	26,971	14,005	6,955	92,863
一般管理費	2,754	568	597	624	628	2,418
人件費	6,804	1,638	1,732	1,568	1,660	6,597
その他支出	360,849	65,884	17,928	12,040	184,475	280,327
計	3,690,644	1,219,606	1,046,538	638,757	547,580	3,452,482

【人件費の見積り】

計画	期間中総額5,114百万円を支出する。 ただし、上記の額は、役員報酬並びに職員基本給、職員諸手当、超過勤務手当に相当する範囲の費用である。
実績	期間中実績額は5,159百万円となる。

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【法人単位】

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収益の部	2,079,973	537,497	507,970	500,838	460,273	2,006,578
經常収益	2,079,973	537,497	507,970	500,838	459,507	2,005,812
資金運用収益	1,726,560	411,470	395,470	377,575	358,240	1,542,755
保険引受収益	161,436	65,909	63,241	60,875	57,735	247,760
役務取引等収益	2,086	516	502	450	435	1,903
補助金等収益	181,634	49,947	43,511	38,493	38,111	170,062
その他業務収益	188	39	40	48	32	158
その他經常収益	8,069	9,618	5,206	23,396	4,955	43,174
特別利益	-	-	-	-	766	766
費用の部	1,382,982	311,080	297,867	283,495	301,784	1,194,226
經常費用	1,382,982	311,080	297,867	283,495	301,667	1,194,109
資金調達費用	766,285	170,872	150,044	138,576	133,752	593,244
保険引受費用	243,865	74,029	76,622	77,111	76,936	304,698
役務取引等費用	103,609	25,857	25,043	28,825	33,460	113,185
その他業務費用	38,649	9,416	6,938	4,946	4,154	25,454
営業経費	166,924	29,434	30,567	32,923	36,903	129,827
その他經常費用	63,649	1,471	8,653	1,114	16,463	27,701
特別損失	-	-	-	-	117	117
純利益	696,991	226,417	210,103	217,343	158,489	812,352
前中期目標期間繰越積立金取崩額	7,080	2,771	2,422	1,391	1,075	7,660
総利益	704,071	229,188	212,525	218,734	159,564	820,011

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【証券化支援事業】

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収益の部	1,302,279	279,579	281,288	285,437	278,684	1,124,988
經常収益	1,302,279	279,579	281,288	285,437	277,918	1,124,222
資金運用収益	1,133,107	233,011	240,992	244,121	242,117	960,242
保険引受収益	2,411	141	137	123	111	511
役務取引等収益	680	124	146	158	160	587
補助金等収益	163,824	45,548	39,466	34,835	34,830	154,679
その他業務収益	188	39	40	48	32	158
その他經常収益	2,068	716	506	6,153	669	8,045
特別利益	-	-	-	-	766	766
費用の部	1,026,358	196,959	194,552	208,808	221,544	821,864
經常費用	1,026,358	196,959	194,552	208,808	221,427	821,747
資金調達費用	615,238	122,045	118,385	119,236	121,727	481,393
保険引受費用	7,588	1,095	1,520	1,962	2,008	6,585
役務取引等費用	72,730	16,890	17,283	21,641	26,650	82,464
その他業務費用	35,222	8,904	6,522	4,611	3,447	23,484
営業経費	75,565	13,162	14,380	16,859	19,448	63,848
その他經常費用	220,014	34,863	36,462	44,499	48,147	163,972
特別損失	-	-	-	-	117	117
純利益	275,921	82,620	86,736	76,629	57,139	303,124
前中期目標期間繰越積立金取崩額	4,642	1,454	1,320	951	847	4,572
総利益	280,563	84,074	88,056	77,580	57,987	307,696

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅融資保険等事業】

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収益の部	46,804	12,166	12,262	11,957	11,512	47,898
經常収益	46,804	12,166	12,262	11,957	11,512	47,898
資金運用収益	8,063	1,907	1,880	1,780	1,841	7,408
保険引受収益	38,700	10,252	10,340	10,018	9,629	40,239
役務取引等収益	-	-	-	-	-	-
補助金等収益	-	-	-	-	-	-
その他業務収益	-	-	-	-	-	-
その他經常収益	40	7	43	159	42	251
特別利益	-	-	-	-	-	-
費用の部	26,425	4,150	4,512	4,723	5,321	18,706
經常費用	26,425	4,150	4,512	4,723	5,321	18,706
資金調達費用	-	-	-	-	1	1
保険引受費用	15,561	1,360	2,074	2,439	3,166	9,039
役務取引等費用	75	45	25	36	39	146
その他業務費用	-	-	-	-	-	-
営業経費	10,628	2,394	2,402	2,238	2,103	9,136
その他經常費用	162	351	12	10	12	384
特別損失	-	-	-	-	-	-
純利益	20,378	8,016	7,750	7,235	6,191	29,192
前中期目標期間繰越積立金取崩額	1,147	278	267	266	110	921
総利益	21,526	8,294	8,017	7,501	6,301	30,113

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金融通等事業】

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収益の部	1,036,739	302,971	268,141	275,560	232,112	1,078,783
經常収益	1,036,739	302,971	268,141	275,560	232,112	1,078,783
資金運用収益	602,238	180,385	156,582	136,025	118,723	591,715
保険引受収益	376,862	97,345	101,257	104,159	103,806	406,568
役務取引等収益	1,406	392	356	293	276	1,317
補助金等収益	17,809	4,399	4,045	3,658	3,281	15,383
その他業務収益	-	-	-	-	-	-
その他經常収益	38,424	20,451	5,900	31,424	6,025	63,801
特別利益	-	-	-	-	-	-
費用の部	636,047	167,189	152,523	142,081	136,953	598,747
經常費用	636,047	167,189	152,523	142,081	136,953	598,747
資金調達費用	167,002	52,632	35,612	23,649	16,424	128,317
保険引受費用	351,957	90,671	94,490	96,689	97,225	379,075
役務取引等費用	30,804	8,922	7,735	7,147	6,770	30,574
その他業務費用	3,903	706	558	370	709	2,344
営業経費	82,381	14,252	14,123	14,223	15,821	58,419
その他經常費用	-	7	5	3	3	18
特別損失	-	-	-	-	-	-
純利益	400,692	135,782	115,617	133,479	95,158	480,036
前中期目標期間繰越積立金取崩額	1,290	1,039	835	175	118	2,166
総利益	401,982	136,820	116,452	133,653	95,276	482,202

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【財形住宅資金貸付業務】

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収益の部	4,910	1,409	1,223	1,215	1,083	4,930
經常収益	4,910	1,409	1,223	1,215	1,083	4,930
資金運用収益	4,711	1,259	1,125	1,039	1,018	4,441
保険引受収益	-	-	-	-	-	-
役務取引等収益	-	0	0	0	0	0
補助金等収益	0	-	-	-	-	-
その他業務収益	-	-	-	-	-	-
その他經常収益	199	150	98	176	65	489
特別利益	-	-	-	-	-	-
費用の部	6,639	1,191	1,077	1,130	943	4,341
經常費用	6,639	1,191	1,077	1,130	943	4,341
資金調達費用	3,373	492	455	378	317	1,642
保険引受費用	-	-	-	-	-	-
役務取引等費用	742	198	180	157	145	680
その他業務費用	75	12	12	26	31	80
営業経費	2,366	489	430	453	436	1,807
その他經常費用	84	-	0	117	15	132
特別損失	-	-	-	-	-	-
純利益(又は純損失)	△ 1,729	218	147	85	139	588
前中期目標期間繰越積立金取崩額	154	55	44	12	9	119
総利益(又は総損失)	△ 1,575	272	191	96	148	708

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金貸付等業務】

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収益の部	570,798	157,050	155,476	170,372	163,943	646,842
經常収益	570,798	157,050	155,476	170,372	163,943	646,842
資金運用収益	110,026	23,692	23,283	23,049	23,239	93,263
保険引受収益	434,361	125,042	126,273	125,363	122,237	498,915
役務取引等収益	1,406	392	356	293	275	1,316
補助金等収益	17,798	4,399	4,045	3,658	3,281	15,383
その他業務収益	-	-	-	-	-	-
その他經常収益	7,207	3,527	1,520	18,009	14,910	37,966
特別利益	-	-	-	-	-	-
費用の部	513,503	137,141	139,415	136,845	135,594	548,994
經常費用	513,503	137,141	139,415	136,845	135,594	548,994
資金調達費用	50,121	9,239	9,695	9,640	9,325	37,898
保険引受費用	409,787	118,655	119,811	118,128	115,867	472,460
役務取引等費用	6,207	1,447	1,254	1,171	1,137	5,008
その他業務費用	2,813	318	547	343	675	1,883
営業経費	43,766	7,393	7,350	7,562	8,588	30,892
その他經常費用	809	89	759	1	2	852
特別損失	-	-	-	-	-	-
純利益	57,294	19,909	16,061	33,528	28,349	97,847
前中期目標期間繰越積立金取崩額	1,136	984	791	163	109	2,047
総利益	58,431	20,893	16,852	33,691	28,458	99,894

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【既往債権管理業務】

別表2 収支計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
収益の部	519,766	172,585	137,560	127,413	98,759	536,318
經常収益	519,766	172,585	137,560	127,413	98,759	536,318
資金運用収益	487,894	155,693	132,414	112,147	94,656	494,910
保険引受収益	-	-	-	-	-	-
役務取引等収益	-	0	0	0	0	1
補助金等収益	11	0	0	0	0	0
その他業務収益	-	-	-	-	-	-
その他經常収益	31,860	16,891	5,146	15,266	4,104	41,407
特別利益	-	-	-	-	-	-
費用の部	174,639	56,930	38,151	27,547	32,089	154,717
經常費用	174,639	56,930	38,151	27,547	32,089	154,717
資金調達費用	113,508	42,902	25,462	13,631	6,786	88,781
保険引受費用	-	-	-	-	-	-
役務取引等費用	23,854	7,277	6,301	5,819	5,489	24,886
その他業務費用	1,027	381	3	3	3	391
営業経費	36,249	6,369	6,344	6,208	6,798	25,719
その他經常費用	-	-	41	1,886	13,014	14,940
特別損失	-	-	-	-	-	-
純利益	345,127	115,655	99,410	99,866	66,670	381,600
前中期目標期間繰越積立金取崩額	-	-	-	-	-	-
総利益	345,127	115,655	99,410	99,866	66,670	381,600

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【法人単位】

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
業務活動によるキャッシュ・フロー	420,729	190,278	483,535	835,892	1,037,752	2,547,457
業務活動による支出	△ 11,100,289	△ 2,506,704	△ 1,980,001	△ 1,467,242	△ 1,154,059	△ 7,108,005
買取債権の取得による支出	△ 9,032,455	△ 1,946,332	△ 1,551,647	△ 989,846	△ 776,051	△ 5,263,876
貸付けによる支出	△ 828,844	△ 164,194	△ 121,523	△ 111,387	△ 87,651	△ 484,755
人件費支出	△ 45,031	△ 10,291	△ 10,833	△ 10,107	△ 11,392	△ 42,624
その他業務支出	△ 428,067	△ 115,839	△ 117,523	△ 121,088	△ 131,783	△ 486,233
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 7,452	△ 9,005	△ 4,899	△ 3,068	△ 24,425
その他支出	△ 765,892	△ 262,594	△ 169,470	△ 229,914	△ 144,114	△ 806,092
業務活動による収入	11,521,019	2,696,982	2,463,536	2,303,133	2,191,811	9,655,462
買取債権の回収による収入	6,698,482	1,382,865	1,258,342	1,195,618	1,190,047	5,026,872
貸付金の回収による収入	2,795,495	802,991	713,730	638,603	557,394	2,712,718
買取債権利息収入	1,117,361	229,352	237,698	241,005	238,876	946,931
貸付金利息収入	591,914	177,889	153,890	133,035	114,900	579,715
その他業務収入	187,849	72,930	67,813	65,350	62,948	269,041
国庫補助金収入	112,776	25,762	26,993	24,955	22,650	100,360
その他収入	17,142	5,193	5,069	4,568	4,995	19,824
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 633,396	△ 29,450	△ 433,696	△ 66,491	△ 372,190	△ 901,826
投資活動による支出	△ 1,002,513	△ 102,785	△ 553,810	△ 196,626	△ 699,917	△ 1,553,138
投資活動による収入	369,117	73,335	120,114	130,135	327,727	651,311
財務活動によるキャッシュ・フロー	213,627	△ 118,177	△ 562,337	△ 908,152	△ 797,940	△ 2,386,606
財務活動による支出	△ 10,385,269	△ 2,580,468	△ 2,409,816	△ 2,150,725	△ 1,794,189	△ 8,935,197
民間長期借入金の返済による支出	△ 227,850	△ 31,400	△ 32,500	△ 29,950	△ 114,600	△ 208,450
債券の償還による支出	△ 8,452,347	△ 1,781,477	△ 1,774,982	△ 1,840,353	△ 1,642,952	△ 7,039,763
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,697,167	△ 760,072	△ 597,758	△ 280,367	△ 36,479	△ 1,674,677
リース債務の支払いによる支出	△ 505	△ 106	△ 65	△ 43	△ 146	△ 360
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 7,400	△ 7,412	△ 4,511	△ 13	△ 11	△ 11,947
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
財務活動による収入	10,598,896	2,462,291	1,847,479	1,242,574	996,248	6,548,591
民間長期借入金の借入れによる収入	214,300	70,800	42,600	18,300	14,530	146,230
債券の発行による収入	10,219,540	2,372,591	1,791,579	1,216,874	974,935	6,355,978
財政融資資金借入金の借入れによる収入	139,653	18,900	12,300	5,880	3,920	41,000
政府出資金収入	25,403	-	1,000	1,520	2,863	5,383
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
資金増加額又は減少額（△）	959	42,651	△ 512,498	△ 138,750	△ 132,378	△ 740,976
資金期首残高	729,280	1,090,454	1,133,105	620,607	481,857	3,326,023
資金期末残高	730,239	1,133,105	620,607	481,857	349,478	2,585,047

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【証券化支援事業】

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,968,398	△ 564,527	△ 210,640	207,966	466,780	△ 100,420
業務活動による支出	△ 9,912,422	△ 2,206,842	△ 1,738,065	△ 1,257,778	△ 989,595	△ 6,192,279
買取債権の取得による支出	△ 9,032,455	△ 1,946,332	△ 1,551,647	△ 989,846	△ 776,051	△ 5,263,876
貸付けによる支出	-	-	-	-	-	-
人件費支出	△ 24,943	△ 5,433	△ 5,929	△ 5,737	△ 6,720	△ 23,819
その他業務支出	△ 242,066	△ 47,116	△ 52,351	△ 58,603	△ 82,273	△ 240,343
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 7,448	△ 8,993	△ 4,897	△ 3,066	△ 24,404
その他支出	△ 612,958	△ 200,512	△ 119,146	△ 198,694	△ 121,485	△ 639,837
業務活動による収入	7,944,024	1,642,315	1,527,425	1,465,744	1,456,375	6,091,859
買取債権の回収による収入	6,698,482	1,382,865	1,258,342	1,195,618	1,190,047	5,026,872
貸付金の回収による収入	-	-	-	-	-	-
買取債権利息収入	1,118,313	229,380	237,730	241,046	238,917	947,074
貸付金利息収入	-	-	-	-	-	-
その他業務収入	3,047	790	870	951	1,452	4,062
国庫補助金収入	112,776	25,762	26,993	24,955	22,650	100,360
その他収入	11,406	3,518	3,490	3,173	3,309	13,491
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 408,939	26,128	△ 364,816	△ 49,850	△ 164,522	△ 553,059
投資活動による支出	△ 680,649	△ 33,152	△ 448,218	△ 132,282	△ 301,550	△ 915,203
投資活動による収入	271,711	59,280	83,403	82,432	137,029	362,144
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,377,799	740,257	385,309	△ 281,321	△ 429,653	414,593
財務活動による支出	△ 6,614,053	△ 1,386,048	△ 1,304,577	△ 1,425,377	△ 1,235,589	△ 5,351,591
民間長期借入金の返済による支出	△ 6,800	△ 1,700	△ 1,700	△ 1,700	△ 1,700	△ 6,800
債券の償還による支出	△ 6,582,503	△ 1,371,342	△ 1,286,967	△ 1,423,635	△ 1,233,742	△ 5,315,686
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
リース債務の支払いによる支出	△ 505	△ 106	△ 65	△ 43	△ 146	△ 360
不要財産に係る国庫納付等による支出	△ 7,400	△ 7,400	△ 4,500	-	-	△ 11,900
他勘定長期借入金の返済による支出	△ 16,845	△ 5,500	△ 11,345	-	-	△ 16,845
財務活動による収入	8,991,851	2,126,306	1,689,886	1,144,056	805,936	5,766,184
民間長期借入金の借入れによる収入	-	5,000	15,000	-	-	20,000
債券の発行による収入	8,981,851	2,121,306	1,651,386	1,127,556	805,936	5,706,184
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
政府出資金収入	-	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	10,000	-	23,500	16,500	-	40,000
資金増加額又は減少額（△）	462	201,859	△ 190,146	△ 123,205	△ 127,394	△ 238,886
資金期首残高	370,036	363,208	565,067	374,921	251,716	1,554,913
資金期末残高	370,498	565,067	374,921	251,716	124,322	1,316,026

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅融資保険等事業】

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
業務活動によるキャッシュ・フロー	23,172	5,981	5,126	4,871	4,023	20,001
業務活動による支出	△ 23,515	△ 3,376	△ 4,220	△ 4,332	△ 5,064	△ 16,992
買取債権の取得による支出	-	-	-	-	-	-
貸付けによる支出	-	-	-	-	-	-
人件費支出	△ 2,488	△ 712	△ 743	△ 557	△ 575	△ 2,587
その他業務支出	△ 21,027	△ 2,664	△ 3,477	△ 3,775	△ 4,488	△ 14,404
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-	-	-	-	-
その他支出	-	-	-	-	△ 1	△ 1
業務活動による収入	46,687	9,357	9,346	9,203	9,087	36,993
買取債権の回収による収入	-	-	-	-	-	-
貸付金の回収による収入	-	-	-	-	-	-
買取債権利息収入	-	-	-	-	-	-
貸付金利息収入	-	-	-	-	-	-
その他業務収入	38,331	7,377	7,376	7,280	7,203	29,236
国庫補助金収入	-	-	-	-	-	-
その他収入	8,356	1,980	1,969	1,923	1,884	7,757
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 48,192	△ 26,208	△ 4,146	△ 11,596	△ 9,920	△ 51,870
投資活動による支出	△ 82,274	△ 29,808	△ 21,520	△ 21,804	△ 56,357	△ 129,489
投資活動による収入	34,082	3,600	17,374	10,208	46,437	77,619
財務活動によるキャッシュ・フロー	25,403	△ 8	△ 7	△ 9	2,154	2,129
財務活動による支出	-	△ 8	△ 7	△ 9	△ 9	△ 34
民間長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
債券の償還による支出	-	-	-	-	-	-
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	-	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 8	△ 7	△ 9	△ 9	△ 34
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
財務活動による収入	25,403	-	-	-	2,163	2,163
民間長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
債券の発行による収入	-	-	-	-	-	-
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
政府出資金収入	25,403	-	-	-	2,163	2,163
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
資金増加額又は減少額（△）	383	△ 20,235	973	△ 6,734	△ 3,744	△ 29,740
資金期首残高	39,099	40,149	19,914	20,887	14,153	95,103
資金期末残高	39,482	19,914	20,887	14,153	10,409	65,363

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金融通等事業】

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,365,955	748,824	689,049	623,054	566,948	2,627,875
業務活動による支出	△ 1,439,427	△ 342,790	△ 290,797	△ 263,407	△ 236,255	△ 1,133,249
買取債権の取得による支出	-	-	-	-	-	-
貸付けによる支出	△ 828,844	△ 164,194	△ 121,523	△ 111,387	△ 87,651	△ 484,755
人件費支出	△ 17,600	△ 4,146	△ 4,162	△ 3,813	△ 4,097	△ 16,218
その他業務支出	△ 424,094	△ 108,558	△ 110,760	△ 112,676	△ 117,476	△ 449,470
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 4	△ 13	△ 2	△ 2	△ 21
その他支出	△ 168,890	△ 65,888	△ 54,340	△ 35,529	△ 27,028	△ 182,785
業務活動による収入	3,805,383	1,091,614	979,846	886,462	803,203	3,761,125
買取債権の回収による収入	-	-	-	-	-	-
貸付金の回収による収入	2,795,495	802,991	713,730	638,603	557,394	2,712,718
買取債権利息収入	-	-	-	-	-	-
貸付金利息収入	591,914	177,889	153,890	133,035	114,900	579,715
その他業務収入	404,639	107,233	108,600	111,043	126,707	453,584
国庫補助金収入	-	-	-	-	-	-
その他収入	13,334	3,500	3,626	3,781	4,201	15,107
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 169,421	△ 52,870	△ 81,890	△ 21,545	△ 168,748	△ 325,052
投資活動による支出	△ 519,990	△ 68,825	△ 112,572	△ 77,039	△ 349,846	△ 608,283
投資活動による収入	350,569	15,955	30,682	55,495	181,098	283,230
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,196,420	△ 834,926	△ 930,484	△ 610,322	△ 399,441	△ 2,775,173
財務活動による支出	△ 3,788,061	△ 1,199,911	△ 1,116,576	△ 725,339	△ 587,590	△ 3,629,417
民間長期借入金の返済による支出	△ 221,050	△ 29,700	△ 30,800	△ 28,250	△ 112,900	△ 201,650
債券の償還による支出	△ 1,869,844	△ 410,135	△ 488,014	△ 416,718	△ 409,210	△ 1,724,077
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,697,167	△ 760,072	△ 597,758	△ 280,367	△ 36,479	△ 1,674,677
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	-	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 4	△ 4	△ 4	△ 1	△ 13
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	△ 29,000	△ 29,000
財務活動による収入	1,591,641	364,985	186,092	115,017	188,149	854,244
民間長期借入金の借入れによる収入	214,300	65,800	27,600	18,300	14,530	126,230
債券の発行による収入	1,237,688	251,285	140,192	89,317	168,999	649,794
財政融資資金借入金の借入れによる収入	139,653	18,900	12,300	5,880	3,920	41,000
政府出資金収入	-	-	1,000	1,520	700	3,220
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	29,000	5,000	-	-	34,000
資金増加額又は減少額（△）	114	△ 138,973	△ 323,325	△ 8,812	△ 1,241	△ 472,350
資金期首残高	320,145	687,097	548,124	224,799	215,987	1,676,008
資金期末残高	320,259	548,124	224,799	215,987	214,747	1,203,658

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【財形住宅資金貸付業務】

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
業務活動によるキャッシュ・フロー	86,823	15,474	24,566	21,637	19,134	80,810
業務活動による支出	△ 14,043	△ 12,540	△ 1,053	△ 988	△ 996	△ 15,576
買取債権の取得による支出	-	-	-	-	-	-
貸付けによる支出	△ 8,000	△ 8	△ 36	△ 76	△ 23	△ 143
人件費支出	△ 799	△ 203	△ 170	△ 157	△ 136	△ 666
その他業務支出	△ 1,869	△ 430	△ 394	△ 387	△ 533	△ 1,743
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-	-	-	-	-
その他支出	△ 3,375	△ 11,899	△ 453	△ 368	△ 304	△ 13,024
業務活動による収入	100,866	28,014	25,619	22,624	20,130	96,386
買取債権の回収による収入	-	-	-	-	-	-
貸付金の回収による収入	96,115	26,715	24,474	21,575	19,102	91,866
買取債権利息収入	-	-	-	-	-	-
貸付金利息収入	4,742	1,272	1,135	1,044	1,011	4,461
その他業務収入	9	27	9	6	7	49
国庫補助金収入	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	0	0	0	9	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 51,711	△ 107	△ 49	△ 3,058	2,860	△ 355
投資活動による支出	△ 53,011	△ 107	△ 49	△ 3,058	△ 7,140	△ 10,355
投資活動による収入	1,300	-	-	-	10,000	10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,075	6,581	△ 43,552	△ 22,838	△ 20,234	△ 80,042
財務活動による支出	△ 223,700	△ 38,700	△ 78,600	△ 47,000	△ 40,000	△ 204,300
民間長期借入金の返済による支出	△ 120,800	△ 29,700	△ 30,800	△ 22,600	△ 18,300	△ 101,400
債券の償還による支出	△ 102,900	△ 9,000	△ 47,800	△ 24,400	△ 21,700	△ 102,900
財政融資資金借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	-	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
財務活動による収入	188,625	45,281	35,048	24,162	19,766	124,258
民間長期借入金の借入れによる収入	114,300	30,800	22,600	18,300	14,530	86,230
債券の発行による収入	74,325	14,481	12,448	5,862	5,236	38,028
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
政府出資金収入	-	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
資金増加額又は減少額（△）	38	21,948	△ 19,035	△ 4,259	1,760	413
資金期首残高	5,998	4,200	26,148	7,113	2,854	40,314
資金期末残高	6,035	26,148	7,113	2,854	4,613	40,727

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【住宅資金貸付等業務】

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
業務活動によるキャッシュ・フロー	△ 113,507	△ 25,720	13,747	24,102	45,931	58,060
業務活動による支出	△ 1,319,530	△ 300,647	△ 258,865	△ 247,128	△ 222,539	△ 1,029,179
買取債権の取得による支出	-	-	-	-	-	-
貸付けによる支出	△ 820,844	△ 164,186	△ 121,487	△ 111,311	△ 87,628	△ 484,611
人件費支出	△ 9,997	△ 2,305	△ 2,260	△ 2,089	△ 2,301	△ 8,955
その他業務支出	△ 440,179	△ 125,098	△ 125,602	△ 124,172	△ 123,438	△ 498,310
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	-	-	-	-	-
その他支出	△ 48,509	△ 9,058	△ 9,517	△ 9,556	△ 9,172	△ 37,302
業務活動による収入	1,206,022	274,928	272,612	271,230	268,470	1,087,239
買取債権の回収による収入	-	-	-	-	-	-
貸付金の回収による収入	637,825	121,579	120,401	120,410	104,280	466,671
買取債権利息収入	-	-	-	-	-	-
貸付金利息収入	93,138	19,129	18,849	18,560	18,216	74,755
その他業務収入	461,724	130,726	129,740	128,499	141,840	530,805
国庫補助金収入	-	-	-	-	-	-
その他収入	13,334	3,493	3,622	3,759	4,134	15,008
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 289,883	13,097	△ 141,343	△ 37,918	35	△ 166,130
投資活動による支出	△ 334,352	△ 2,858	△ 172,025	△ 76,413	△ 239,064	△ 490,360
投資活動による収入	44,469	15,955	30,682	38,495	239,098	324,230
財務活動によるキャッシュ・フロー	403,839	64,628	102,937	13,994	△ 34,861	146,698
財務活動による支出	△ 400,204	△ 65,456	△ 48,111	△ 76,865	△ 203,248	△ 393,680
民間長期借入金の返済による支出	△ 35,000	-	-	-	△ 35,000	△ 35,000
債券の償還による支出	△ 247,069	△ 40,370	△ 22,979	△ 53,382	△ 117,292	△ 234,022
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 118,135	△ 25,082	△ 25,128	△ 23,479	△ 21,955	△ 95,645
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	-	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	△ 4	△ 4	△ 4	△ 1	△ 13
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	△ 29,000	△ 29,000
財務活動による収入	804,043	130,085	151,047	90,859	168,387	540,378
民間長期借入金の借入れによる収入	-	5,000	5,000	-	-	10,000
債券の発行による収入	664,390	77,185	127,747	83,459	163,767	452,158
財政融資資金借入金の借入れによる収入	139,653	18,900	12,300	5,880	3,920	41,000
政府出資金収入	-	-	1,000	1,520	700	3,220
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	29,000	5,000	-	-	34,000
資金増加額又は減少額（△）	448	52,005	△ 24,659	177	11,105	38,628
資金期首残高	58,874	89,458	141,464	116,805	116,982	464,708
資金期末残高	59,323	141,464	116,805	116,982	128,086	503,336

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。

中期計画の予算等（令和3年度～令和6年度）【既往債権管理業務】

別表3 資金計画

（単位：百万円）

区 分	計画額	3年度 (実績額)	4年度 (実績額)	5年度 (実績額)	6年度 (実績額)	令和3～令和6年度 実績額合計
業務活動によるキャッシュ・フロー	2,392,639	759,070	650,736	577,316	501,883	2,489,005
業務活動による支出	△ 164,633	△ 57,611	△ 56,172	△ 36,712	△ 31,592	△ 182,086
買取債権の取得による支出	-	-	-	-	-	-
貸付けによる支出	-	-	-	-	-	-
人件費支出	△ 6,804	△ 1,638	△ 1,732	△ 1,568	△ 1,660	△ 6,597
その他業務支出	△ 40,823	△ 11,038	△ 10,056	△ 9,537	△ 12,374	△ 43,005
国庫補助金の精算による返還金の支出	-	△ 4	△ 13	△ 2	△ 2	△ 21
その他支出	△ 117,006	△ 44,931	△ 44,371	△ 25,605	△ 17,555	△ 132,463
業務活動による収入	2,557,272	816,681	706,908	614,028	533,475	2,671,091
買取債権の回収による収入	-	-	-	-	-	-
貸付金の回収による収入	2,061,555	654,697	568,855	496,618	434,012	2,154,181
買取債権利息収入	-	-	-	-	-	-
貸付金利息収入	494,462	157,746	134,146	113,641	95,861	501,394
その他業務収入	1,255	4,230	3,903	3,748	3,541	15,422
国庫補助金収入	-	-	-	-	-	-
その他収入	-	8	4	21	61	94
投資活動によるキャッシュ・フロー	172,173	△ 65,860	59,502	19,432	△ 171,643	△ 158,568
投資活動による支出	△ 360,827	△ 65,860	△ 498	△ 568	△ 171,643	△ 238,568
投資活動による収入	533,000	-	60,000	20,000	-	80,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,565,184	△ 906,136	△ 989,869	△ 601,477	△ 344,346	△ 2,841,828
財務活動による支出	△ 3,164,157	△ 1,095,755	△ 989,866	△ 601,474	△ 344,342	△ 3,031,437
民間長期借入金の返済による支出	△ 65,250	-	-	△ 5,650	△ 59,600	△ 65,250
債券の償還による支出	△ 1,519,875	△ 360,765	△ 417,236	△ 338,936	△ 270,218	△ 1,387,155
財政融資資金借入金の返済による支出	△ 1,579,032	△ 734,990	△ 572,630	△ 256,888	△ 14,524	△ 1,579,032
リース債務の支払いによる支出	-	-	-	-	-	-
不要財産に係る国庫納付等による支出	-	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の返済による支出	-	-	-	-	-	-
財務活動による収入	598,973	189,619	△ 3	△ 3	△ 3	189,609
民間長期借入金の借入れによる収入	100,000	30,000	-	-	-	30,000
債券の発行による収入	498,973	159,619	△ 3	△ 3	△ 3	159,609
財政融資資金借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
政府出資金収入	-	-	-	-	-	-
他勘定長期借入金の借入れによる収入	-	-	-	-	-	-
資金減少額（△）	△ 372	△ 212,926	△ 279,631	△ 4,730	△ 14,105	△ 511,391
資金期首残高	255,273	593,438	380,513	100,882	96,152	1,170,985
資金期末残高	254,901	380,513	100,882	96,152	82,047	659,594

（注）単位未満端数四捨五入処理のため、計において一致しないことがある。