

独立行政法人住宅金融支援機構の令和5事業年度等の評価結果の主要な反映状況

1. 役員人事への反映について

| | |
|----------|--|
| 役員人事への反映 | 中期目標に定められた目標について、中期計画に沿った年度計画を着実に実施し、主務大臣による令和5年度の評価結果が「B」評価であったため、特段の反映を行っていない。 |
|----------|--|

2. 法人の運営及び予算への反映について

| 評価項目 | 主な指摘事項 | 令和6年度及び令和7年度の運営及び予算への反映状況 |
|------------|---|---|
| 法人全体に対する評価 | 令和5年度評価結果における指摘事項 機構のメイン業務であるフラット35の申請件数が減少している。フラット35と変動金利差の拡大という外部要因が最も大きな原因であると考えられる。今までは、フラット35は右肩上がりに増えてきたが、右肩上がりの時代ばかりではないので、今後は、外部要因の変化による業績の変動に耐えられる組織の構築を目指してほしい。 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 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」の実現に向けた組織体制の整備を検討し、令和7年度における再編を実施した。 ○ 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。 ○ 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、次のとおり周知を行った。 <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、地方紙等により周知を行った。 ③ ファイナンシャルプランナーが住宅ローン選びについて解説する動画「金利のある世界で住宅ローンをどう選ぶ？」を作成し、機構公式YouTubeチャンネルに掲載した。 ④ ファイナンシャルプランナーを通じて住宅ローン利用予定者等に対して広く有益な情報提供を行うため、ファイナンシャルプランナー向けのメールマガジンを毎月発行し、情報提供を行った。 ○ 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。 ○ 令和5年度に策定した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」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 |

| 評価項目 | 主な指摘事項 | | 令和6年度及び令和7年度の運営及び予算への反映状況 |
|--------------------------------|---------|--|---|
| 第四期中期目標期間（見込）評価結果における指摘事項 | | 人口減少が見込まれる日本において新規住宅ローンは相対的に小さくなるものと予想されるが、新しい環境での機構の在り方を構築して行ってほしい。 | 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。 ○ 令和5年度に策定した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」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。 【再掲】 |
| | | 本中期において機構が長期固定ローンに対する需要の変化、人口減少の加速、さらなる高齢化の進展と住宅ストックの老朽化、大規模災害の頻度の高まり等がもたらす住宅政策の課題によく対応してきたことは各事業の成果が証明していると考え、機構にはさらなる改善やあらたな施策への挑戦をお願いしたい。 | ○ 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）。 ○ 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）。 ○ 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）。 ○ 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（令和7年2月）。 ※ 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に限る。 ○ 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）。 ○ 令和5年度に策定した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」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。 【再掲】 |
| 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 | 証券化支援事業 | 令和5年度評価結果における指摘事項 | 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、目標の達成に向け、引き続き、長期優良住宅のメリット等に関する周知活動や、制度・運用の改善に努める必要がある。 ○ 長期優良住宅推進のため、フラット35パンフレットやチラシ、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の周知を行った。これらのツールでは税制面の優遇措置、国の補助金等の紹介を行う等、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。 |

| 評価項目 | 主な指摘事項 | | 令和6年度及び令和7年度の運営及び予算への反映状況 |
|------|--------|----------------|---|
| 項 | | | <p>○ フラット35サイトのランディングページについて、融資種別ごとのページを作成し内容を充実させるとともに、フラット35S（ZEH）や長期優良住宅のメリットを、チラシ、テレビCM、Web広告、機構公式YouTubeチャンネル等、様々な媒体を用いて訴求を行った。</p> <p>○ 長期優良住宅を標準仕様としている住宅関連事業者に対して、フラット35、フラット20及びフラット50の毎月の返済額試算並びにフラット20及びフラット50とフラット35との差額試算を記載した利用方法チラシを作成し、お客さまのニーズに応じたフラット35の利用方法を周知した。</p> <p>○ 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>○ 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、次のとおり周知を行った。【再掲】</p> <p>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。</p> <p>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、地方紙等により周知を行った。</p> <p>③ ファイナンシャルプランナーが住宅ローン選びについて解説する動画「金利のある世界で住宅ローンをどう選ぶ？」を作成し、機構公式YouTubeチャンネルに掲載した。</p> <p>④ ファイナンシャルプランナーを通じて住宅ローン利用予定者等に対して広く有益な情報提供を行うため、ファイナンシャルプランナー向けのメールマガジンを毎月発行し、情報提供を行った。</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>○ 住宅の建て方別に作成しているフラット20のチラシについて、住宅の建て方ごとの利用者像や実際に利用が多い金利引下げメニューの内容を記載することで、住宅ローン利用予定者がフラット20の利用をイメージしやすいよう工夫した。</p> <p>○ 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、次のとおり社会経済情勢に対応した住宅ローン市場等に関する調査を行った。これらの調査研究結果は、プ</p> |
| | | 第四期中期目標期間（見込）評 | 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 |

| 評価項目 | | 主な指摘事項 | | 令和6年度及び令和7年度の運営及び予算への反映状況 |
|------|-----------|-----------------------------------|---|--|
| | | 評価結果における指摘事項 | てほしい。 | <p>レスリリース等により広く発信することで、政府機関やシンクタンク等の研究機関、住宅関連事業者、マスメディア等にも活用されている。</p> <p>① 住宅ローン利用者等の実態調査（※） ② 高齢者の住まいに関する調査 ③ フラット35利用者調査 ④ 業態別の住宅ローン新規貸出額及び貸出残高の推移 ⑤ 住宅ローン貸出動向調査</p> <p>※ 令和6年4月及び10月に実施。令和6年4月実施分については、調査の結果を踏まえ、住宅ローン返済に関する負担感や不安、金利変動リスクや金利上昇時の対応等について補完調査を実施し、結果を公表した（令和6年5月）。</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）として新興国における住宅市場及び住宅金融に関する調査を行い、調査報告書を機構ホームページに掲載するとともに、業界団体のセミナー等で日本企業に情報提供を実施している。 令和6年度においては「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基礎的調査」を実施した。また、季報「住宅金融」において海外の住宅市場及び住宅金融に関するレポートを寄稿し、情報提供を行った。</p> |
| | 住宅融資保険等事業 | 令和5年度及び第四期中期目標期間（見込）の評価結果における指摘事項 | 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。 | <p>○ 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。</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> |
| | 住宅資金融通等事業 | 令和5年度評価結果における指摘事項 | 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2,737組合と傑出した成果を上げることができた。これを足がかりにして、マンション管理が適正に行われる事例が増えることを期待したい。 | <p>○ 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（令和6年12月）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>○ 東京都下の主要なマンション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、手続の留意事項、マンションすまい・る債のWeb申込サービス（令和7年1月から利用開始）及びマンション共用部分リフォーム融資について周知を行うとともに、更なる利用向上に向けて商品性、手続等に関するニーズをヒアリングした。</p> <p>○ マンション共用部分リフォーム融資について、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</p> |

| 評価項目 | | 主な指摘事項 | | 令和6年度及び令和7年度の運営及び予算への反映状況 |
|----------------|-------------------|--|---|---|
| | | | | 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。 |
| | | 第四期中期目標期間（見込）評価結果における指摘事項 | 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、施策に反映できるように取り組んでほしい。 | <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、空き家等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開設した。開設に当たっては、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た（令和5年度）。 ○ 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 ○ 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載し広く発信した。 |
| 業務運営の効率化に関する事項 | 令和5年度評価結果における指摘事項 | Web申請・電子契約などDX化が進んでいる。反面、DX化は顔が見えにくいので不正利用のないように対応してほしい。 | | <ul style="list-style-type: none"> ○ 副理事長をトップとするデジタル戦略本部において、組織横断的に国民・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を引き続き推進する。今後も継続して次の取組を実施することにより、適切な情報セキュリティ水準の維持・個人情報保護に誠実かつ積極的に取り組んでいく。 <p>(情報セキュリティ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 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等の政府方針を踏まえたセキュリティポリシーの運用 ② 年次の情報セキュリティ対策推進計画の策定・点検・見直し ③ 役職員に対する情報セキュリティに関する注意喚起、研修、訓練等の実施 ④ 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への準拠性について、最高情報セキュリティ責任者による監査の実施及び当該監査で判明した課題の改善等の実施 ⑤ 情報セキュリティの水準の適切な維持を目的とした情報セキュリティ委員会の開催 <p>(個人情報保護)</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他の諸規範を踏まえたプライバシーポリシーの策定・運用 ② 役職員向けの個人情報取扱ルール等の研修、過去に発生した個人情報漏えい等事案の周知の実施 ③ 金融機関等の業務委託先への実地点検等の実施 |
| その他業務 | 令和5年度 | 女性管理職比率は、目標を超え、着実に高くなっている。女性 | | ○ 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 |

| 評価項目 | 主な指摘事項 | 令和6年度及び令和7年度の運営及び予算への反映状況 |
|---------------------------------------|--|---|
| <p>運営に関する重要事項</p> <p>評価結果における指摘事項</p> | <p>活躍推進の底流にあるのは、職員みんなが働きやすい職場を目指すことにあることを留意されたい。</p> | <p>策定した行動計画（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>○ 女性職員が仕事と家庭生活を両立させながらキャリアアップしていくことを支援するため、新たな業務経験を積む機会の設定により女性職員に対し成長の機会を提供したほか、次の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 管理職昇格に向けたモチベーションの醸成及び能力向上を目的として、他企業の女性職員も参加する外部研修に、管理職登用が期待される女性職員2名を派遣した。 ・ 女性管理職がより高い視野で活躍するためのスキルの習得を目的とし、他企業の女性管理職も参加する外部研修に職員2名を派遣した。 <p>○ 仕事と育児の両立に関する不安を解消する機会として、育児中又は今後育児を経験する世代の職員を対象として希望者向けに「仕事と育児の両立支援に関する交流会」を実施した。</p> <p>○ 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。</p> <p>○ 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）を創設した。</p> <p>○ 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。</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、配偶者が出産した男性職員に係る適用期間を1年から3年に拡充した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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 ※ 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>○ 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> <p>○ 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2025（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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 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 |

| 評価項目 | 主な指摘事項 | 令和6年度及び令和7年度の運営及び予算への反映状況 |
|------|--------|--|
| | | <p>優良な取組を実践している法人を顕彰する制度</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 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、服装ルールのより一層の緩和、社内施設の有効活用、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。 |