

平成 28 年度における業務実績

平成 28 年度 年度計画	平成 28 年度 業務実績
I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	
<p>1. 証券化支援業務等の推進</p> <p>(1) 証券化支援業務</p> <p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号。以下「機構法」という。）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、適合証明機関を適切にモニタリングする等、技術基準に基づく適切な適合証明業務の実施を確保する。</p> <p>また、フラット 35 やフラット 35 S については、引き続き、金融機関、住宅関連事業者、適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。</p> <p>さらに、国の省エネ基準改正等に対応したフラット 35 S の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用して周知を行う。</p> <p>イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。</p> <p>また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（40 機関）及び適合証明技術者を有する建築士事務所（15 事務所）に対して、適合証明業務の処理状況等に関する業務検査等を実施し、適切に業務が行われていることを確認した。 改正省エネ基準等について、フラット 35 サイトにて周知するとともに、発行した住宅工事仕様書等を活用して中小工務店向けにセミナーを開催した（業界団体等を主催としたセミナー 15 回、受講者のべ約 1,000 名）。 「住宅市場の活性化及び良質な住宅の取得を支援」という経済対策の趣旨も踏まえ、フラット 35 S の金利引下げに関する周知を行うため、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 説明ツールの作成（平成 28 年版工事仕様書、フラット 35 技術基準のご案内、中古住宅物件検査手続ガイド及び技術基準・検査ガイドブック） フラット 35 S を中心とした広告素材を作成し、Web 広告、新聞広告及び雑誌広告を実施 フラット 35 の商品特性（例：親子リレー返済の活用）に着目した動画広告を作成し、Web 広告として配信した。また、フラット 35 への商品理解を深めるため、フラット 35 S の情報に加え、商品特性をより詳しく説明した動画を機構ホームページ（Web セミナーページ）に掲載し、お客さまへフラット 35 のメリット（S による金利引下げ）と活用方法を訴求 フラット 35 S のメリットを紹介する動画を作成し、フラット 35 サイト等により周知するとともに、業界団体等を通じて個々の住宅事業者に配布 全取扱金融機関を対象とした金融機関説明会の開催 住宅事業者、業界団体等へのダイレクトメール・電子メールによる周知（約 10,000 社） エンドユーザー、ファイナンシャルプランナー向けメールマガジンによる周知（約 10,000 名） 営業訪問による周知（約 1,500 社） フラット 35 の全ての申請件数に占めるフラット 35 S の申請割合は、平成 28 年度は借換件数が急増したため、平成 27 年度と比較して低下したが、借換を除いた場合の申請割合は、高水準で推移している。28 年度：62.7%（27 年度：82.1%）、（借換融資を除くフラット 35 S 申請割合 28 年度：89.5%（27 年度：91.4%）） フラット 35（新築戸建て）の申込みにおける省エネ住宅（フラット 35 S の省エネルギー基準に該当する住宅）のシェアは 63.4%、耐震住宅に該当する住宅のシェアは 50.8% であり、良質住宅の普及に貢献している。※各性能のシェアについては重複して適合するものを含む。 次のとおり総合的かつ戦略的な広報活動を行った。 <ul style="list-style-type: none"> 各種メディアに対して、適時プレスリリースを実施したほか、積極的な働きかけとしてメディアキャラバンを実施（年 6 回）し、日々迅速かつ確かな取材対応を行った。また、報道関係者や有識者とは、意見交換会等を通じて関係構築に取り組んだ。 全国一斉相談会の開催（年 2 回）に合わせ、メディアミックス（テレビ CM、新聞、雑誌、インターネット広告（動画広告含む）、交通広告等）により効果的に広告を実施した。 広報方針に基づき、本支店間における広報活動に関する情報共有を密にするなど、機構として適切な広報に取り組んだ。 長期優良住宅等に係る工事審査の合理化について、機構ホームページ及び適合証明検査機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布による周知を継続的に実施した。 適合証明検査機関の新任者向け業務研修（6 都市 11 回、受講者 530 名）において、長期優良住宅等を利用した場合の審査の合理化の内容や留意点について説明し、適合証明の申請者に周知を行うよう要請した。 平成 28 年 10 月から制度を開始したフラット 35 リノベに関して、制度の利用促進及び普及を図るため、以下の取組を実施した。（フラット 35 リノベは、中古住宅の取得に際し、政策的意義の高い住宅性能を高めるリフォームを行うものを対象としていることから、住宅事業者等における技術的な基準への理解が必要不可欠であるため、その解決に資する取組を実施） <p><具体的な取組事項></p> <ul style="list-style-type: none"> フラット 35 リノベ技術サポートダイヤルを設置（平成 28 年 7 月）し、中古住宅事業者やリフォーム事業者等からのフラット 35 リノベに関する技術基準や物件検査手続等の相談に対応（平成 28 年度末時点 相談件数 282 件） メールサポートによる相談を実施（累計 20 事業者） 買取再販事業者等に対する個別物件の省エネリフォーム計画を提案【個別物件への対応例：西宮市の一棟丸ごとリノベーション物件】 買取再販事業者が一棟丸ごと取得したマンションのリノベーションを行うにあたり、機構が新築時の設計図書に基づき、住宅タイプ別に断熱性能や一次エネルギー消費量を計算し、フラット 35 リノベの技術基準に適合するための断熱施工や省エネ設備等を提案した。 <ul style="list-style-type: none"> → 全 48 戸中 12 件の申込（29 年 3 月末） フラット 35 リノベの周知のため、国交省主催の「住宅ストック循環支援事業」説明会（全国 9 箇所。約 1 万人参加）において制度説明機会を設け、説明を実施した。
<p>ウ 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p> <p>その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 28 年度において証券化支援業務に新規参入した 1 金融機関に対し、事業開始前に融資審査に係る研修等を行い、円滑な事業開始を支援した。 金融機関の融資審査に係る実地調査を 40 機関について実施し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた 20 機関については書面による是正要請を行った。さらに、実地調査において対応が不十分と認められた内容については、平成 29 年 2 月に開催した金融機関説明会において説明し、金融機関に対し適切な融資審査の実施を要請した。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>エ 消費者がフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるよう、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事前審査システムについて、新たに16機関が利用を開始し、平成28年度末時点で利用機関は114機関、平成28年度利用件数は231,021件となった。(平成27年度利用件数: 182,894件) (対前年度比: 126.3%) 平成25年9月から、事前審査の追加審査(事前審査システムでは融資可否の見込みの明確な回答ができない一部の案件について機構職員が追加審査を実施する仕組み)を開始して、事前審査システムの利便性向上を図っており、追加審査の利用機関は38機関、利用件数は1,666件となった。 事前審査システムの活用を促進するため、金融機関への対応を迅速に行えるよう、平成28年5月に支店営業担当者向け研修(システム概要及びオペレーション)を実施した。 東北支店管内の地方銀行の要望を受け、事前審査システムの研修を、同支店と連携して行った。
<p>オ 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 日銀のマイナス金利政策の導入等により住宅ローン金利が低下したことなどに伴い、申請件数が増加(前年度比106.1%)したところであるが、進捗管理の徹底、審査手続事例の共有化や借入申込書の記入方法等に係る金融機関研修等の実施(58回)、審査部門における審査体制の見直しなど業務の効率化等に取り組んだ結果、標準処理期間内に処理した案件の割合は91.6%(平成27年度: 90.9%)となり、9割超の水準を維持した。
<p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務(保証型)については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)において、「MBS発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握する。」とされており、民間金融機関等の市場関係者との対話を通じて、保証型に関する商品性の見直しを検討した。その上で、顧客属性に応じた保険料率を設定することで競争力のある低利の長期・固定金利住宅ローン商品を提供したいとする金融機関のニーズに対応するとともに、アレンジャーと協働して信託受益権をABLに転換する仕組みを構築することにより、ローン残高を確保したい投資家に対応したスキームを新たに実現させた。 当該スキームの下で事務処理体制を構築し、平成28年5月から日本住宅ローンが取扱いを再開し、同年7月以降毎月証券化、28年10月からアルヒが取扱いを再開し、同年12月から毎月証券化を実施している。 申請件数実績 日本住宅ローン: 平成28年5月~(28年度付保申請件数: 4,731件)、アルヒ: 平成28年10月~(28年度付保申請件数: 697件) 2機関での付保申請件数: 合計5,428件 ※平成28年度の1月当たりの平均申請件数(493.5件)は、2機関が当初保証型の取扱いを開始した平成19年度の1月当たりの平均申請件数(337.6件)の146.1%となった。 日本住宅ローンの融資率9割超の区分において、新たに総返済負担率25%以下に絞った商品を導入した。(平成29年4月から開始)
<p>② 自主的な取組としての商品の見直し 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> お客さま、住宅関連事業者及び金融機関のフラット35の商品性等の改善要望を収集するとともに、商品性等の改善について検討を行い、以下の事項を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅ストックの質の向上と流通促進を図るため、モデル事業として、中古住宅の売買に際してリフォームにより省エネルギー性能等について一定以上の性能向上等を行う場合、フラット35の金利を一定期間引き下げる制度(フラット35リノベ)の取扱いを開始した(平成28年10月から実施)。当制度は、国費によらず、自助努力により対応している。 「ニッポン一億総活躍プラン」、「まち・ひと・しごと創生基本方針2016」における地方創生等の推進に向け、「フラット35子育て支援型」・「フラット35地域活性化型」*の制度の創設を決定した(平成29年4月から実施)。なお、「フラット35地域活性化型」については、国費によらず、自助努力により対応している。 <ul style="list-style-type: none"> ※「フラット35子育て支援型」・「フラット35地域活性化型」とは、「子育て支援」、「UIJターン」又は「コンパクトシティ形成」に係る施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などの財政的支援とあわせて、フラット35の借入金利を一定期間引き下げる制度をいう。 現下の低金利環境を活かして、長期優良住宅の供給・流通の促進を図るため、フラット35において、長期優良住宅を対象として「アシュアムブルローン」*の導入を決定した。(平成29年4月から実施) <ul style="list-style-type: none"> ※アシュアムブルローンとは、借入れの対象となる住宅を売却する際に、当初の借入金利のまま住宅ローンを住宅購入者へ引き継ぐこと(債務承継)ができる住宅ローンであり、金利上昇局面においては、住宅購入者は新規の借入れよりも低い金利のままの住宅ローンを利用することができる。 一般の金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため及び優良な住宅ストックの形成に資するための商品見直しとして、証券化支援業務の経営状況を勘案の上、機構の経費相当額の金利の引下げを拡充した。(平成29年1月買取分から実施) 借入申込時に産休・育休期間中であつたお客さまについて、申込当初から資金実行日までに復職ができない場合においても、お客さまの個別の事情を確認した上で、復職前の資金実行を可能とする取扱いを実施した。(平成29年4月から実施) 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持を支援するため、リバースモーゲージ型(ノンリコース)の返済方法変更「シルバー返済特例」を創設した。 <ul style="list-style-type: none"> 当制度は、受託金融機関への業務負荷軽減や、高齢者への丁寧な対応を行うことを念頭に、カウンセリングは機構職員自らが行うスキームとした。(平成29年4月から実施) 返済方法変更の主軸である返済特例(返済期間の延長、元金据置き、金利引下げ)について、従来は経済事情の著しい変動等による返済困難事由に限定していたが、今後の高齢化を見据えてこの取扱いを見直し、病気等による返済困難事由も対象とする拡充を行った。(平成29年4月から実施)

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針（平成25年12月24日閣議決定）」（以下「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」という。）を踏まえ、投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上でMBS発行額の化等による柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。これらの取組を通じて、MBS市場において、投資判断等のベンチマークとしての役割を果たす。</p> <p>また、MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に提供するなど、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。あわせて、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化について検討を行う。</p> <p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・日銀のマイナス金利付き量的・質的金融緩和による低金利環境を背景に、フラット35への借換需要が高水準で推移したことに伴う旺盛な資金需要に応えるべく、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定等を通じて、丁寧かつ柔軟な起債運営を実施した。 ・投資家の認知度及び商品性への理解度向上等の観点から、戦略的なIR、投資家説明会やセミナー等を活用した丁寧な情報発信に努めた。 <p>(安定的かつ効率的な資金調達に資するIRの実績)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・投資家への個別訪問（延べ469件（国内：463件、海外：6件）、前年度比168%）＜平成27年度実績（延べ280件（国内：278件、海外：2件））＞ ・生保、都銀、地銀、信金、信組、信連、地方公共団体、学校法人、共済組合、海外投資家等の幅広いセクターに対し、重層的に積極的なIRを実施した。 ・市場環境が不安定な状況にあったものの、中央・地方問わず多くの新規・休眠先を含む最大で100社（MBS1起債当たり）を超える投資家を獲得した。＜平成27年度は最大の月で90社程度＞ <p>(MBS)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安年度を通じて大型発行（月平均2,106億円、いかなる環境においても毎月発行）が継続する中、投資家需要を喚起することで年度累計では、公庫・機構時代を通じて過去最大となる2兆5,280億円（前年度比+6,527億円）を安定して調達した。また、SB3,400億円と合わせると平成28年度は3兆円弱もの大規模調達をマーケットから実現した（財投機関債市場における機構MBS・SBのシェアは約7割）。 ・MBSのスプレッドは、水準に拘る大手投資家の動向を的確に捉えながら、年度を通じて適正なスプレッドを確保した。また、マイナス金利付き量的・質的金融緩和に伴う国債金利の低下と相まって、平成28年7月に条件決定したMBSは、過去最低クーポン（0.19%）で最長35年間にわたり調達することができた。 ・市場関係者からの意見・ニーズを踏まえ、平成28年4月に、MBS発行の配分の多様化や、フラット35に積極的に取り組んでいる金融機関に対し、MBSへの安定的な投資をサポートすること等を目的として、MBS配分プログラムの制度を開始した。その後、制度への参加が見込まれる金融機関を訪問し、丁寧な制度説明を実施したことにより、新たに4機関が参加し、参加金融機関は地方銀行を中心に合計15機関となった。また、配分実績の年間累計額は、合計764億円となった。 ・適正なスプレッド水準を確保すべく、投資家の需要規模や発行額の見通しを適切に捉え、投資家需要に応じてMBS発行額を調整する標準化の取組を実施した。 ・投資家層拡大の観点から、大手証券会社に対してMBSを裏付けとした個人向けの投資信託の組成等を提案し、商品化されるに至った。 ・上述の積極的なIRの実施、それに伴う投資家数の拡大、MBS配分プログラムの着実な実施及び発行額の標準化の実施により、2,000億円前後の大型発行が継続する中でも、スプレッドの毎月の変動幅は年度を通じて0～2bpの間で推移するなど、スプレッドは30～40bp台で安定的に推移した。また、機構MBSは、MBS市場において投資判断等のベンチマークとしての役割を果たしている。 <p>(SB)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金利見通しが難しい状況下において、市場環境や主要な経済イベント等を考慮した起債スケジュールの設定を行うとともに、市場環境や償還年限に応じて仕上がりクーポン（絶対値）を基準としたマーケティング方法を採用するなど、柔軟な起債運営を実施することにより、年度累計で3,400億円の大規模発行を行った。 ・多様な年限（5年、10年、20年、30年）のSB発行による資金調達を実施した。 ・発行水準についても、大規模な発行額であったにも関わらず、他の財投機関債等と年度を通じて同水準を堅持した。 <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"> ・平成28年度の財投機関債市場における機構MBS・SBのシェアは71.1%となり、平成27年度比で+8.8%と大幅に増加した。（再掲） <p>(情報発信関連)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海外投資家向けの情報発信の拡充として、機構ホームページの英語サイトにおいて、情報ベンダーであるトムソンロイターの端末を利用した機構MBSに関する情報の検索方法を新たに掲載した。 ・MBS発行に要する引受手数料率について、証券市場における最低水準を維持した。 ・多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行った。
<p>④ 経費率</p> <p>証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.20%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度の証券化支援業務に係る経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したものの、買取債権等残高が増加したことにより0.16%となった。 ・なお、中期目標期間の平均は、0.15%となった。
<p>⑤ 調査研究</p> <p>証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者、民間住宅ローン利用者及び民間金融機関等への調査を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集・分析する。</p> <p>また、米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・フラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関等を対象とした調査を実施し、結果をホームページ等で公表することにより証券化支援業務の円滑な実施に貢献するとともに、分析等を行い、広報誌、学会誌、専門誌、不動産サイト等での様々な機会を利用して、調査分析結果を発表した。 ・住宅着工、金融・経済、海外の経済及び住宅市場動向等に関するデータを、毎週支店等に提供し、支店の営業推進等に貢献した。 ・著名な大学の大学院において、一学期分の講義（「住宅とファイナンス」）を受け持ち、国内外の住宅及び住宅金融市場について、幅広いテーマで講義を行った。 ・林野庁主催の会議（「木材需給会議」）に委員として参加し、住宅着工の動向等について説明した他、機構外部主催のセミナー等で、住宅市場等について説明を行った。 ・東日本大震災から5年の復興状況についてまとめて冊子を作成し、有識者等に情報提供を行った。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> ・アメリカ連邦住宅都市開発省(HUD)から提案を受けた「高齢者住宅に関する日米共同プロジェクト」に日本の他機関と共に参加し、日本において高齢化が住宅金融市場と経済状況に及ぼす影響に関するプレゼンテーションを行い、重要な役割を果たした。 ・HUDの政策開発研究室(Office of Policy Development and Research)が年に3回発行している機関誌「Cityscape」に、論文「The Reverse Mortgage Market in Japan and Its Challenges」を寄稿し、リバース・モーゲージ特集号(Volume 19, Number 1, 2017)に当該論文が掲載され、知的貢献を行った。 ・海外の政府関係機関等に対して、次のとおり対応した。 <ul style="list-style-type: none"> ○米国ジニーメイ(政府抵当金庫) <ul style="list-style-type: none"> ・ジニーメイとの第2回住宅金融円卓会議を10月17日に東京で開催した。同会議には国土交通大臣政務官をはじめ約100名の参加があり、ジニーメイ幹部のほか研究機関、金融機関等から日米住宅金融市場動向等について発表が行われ、参加者からは非常に有益であったとの評価を得た。 ・翌日にはトナーザ総裁による職員向け講演会を開催し、機構との関わりや米国の住宅金融市場について発表いただいた。 ○ミャンマーCHDB(建設住宅開発銀行) <ul style="list-style-type: none"> ・9月に国土交通省住宅局、ミャンマー連邦共和国建設省都市・住宅開発局及びミャンマーCHDBとの四者間で、住宅金融に関する協力意向表明文書(Letter of Intent: LOI)を締結した。 ・1月の政府の訪緬にあたり、随行した。 ・JICAが行うミャンマーへの住宅金融支援プロジェクトのサポートとして11月~12月及び3月のミャンマー出張に同行し、関係政府機関等との意見交換やセミナー等を通じて、支援内容の詳細の交渉や住宅金融制度の理解促進に関し、重要な役割を果たしている。 ・国土交通省の招請により来日したミャンマーCHDB及びミャンマー建設省からの研修生6名を受け入れ、11月21日~25日に実務研修と情報交換を実施した。また3月1日~6日には研修生5名を受入れ、実務研修(上級編)を実施し、住宅金融に関する更なる理解深掘りに寄与した。研修生はいずれもミャンマー住宅金融スキーム構築の中核メンバーとして活躍し、機構とも連携を継続している。 ○アセアン・フィックス・インカム・サミット(AFIS)、アジア証券化機関連合(ASMMA)、世界銀行(防災ハブ)等各国国際会議において、講演や情報収集を行った。 ○国土交通省が主催した日尼建設次官級会合、日緬建設次官級会合において、講演や意見交換を行った。 ○JICAの課題別研修(住宅・住環境の改善と防災)で開発途上国の政府職員等向けに、また国別研修でミャンマー建設省職員、カンボジア国土整備・都市化・建設省職員向けに日本の住宅金融などについて講演を行った。 ○マレーシアKTMSABからの来訪に対応し、機構の概要や住宅の質の向上に向けた取組等について説明した。 ○台湾金融研訓院、台湾中央銀行ほか22名の来訪者に対し、機構の概要及びまちづくり融資の仕組み等について説明した。 ○ブルッキングス研究所(The Brookings Institution Press)が出版し、アジア開発銀行研究所(ADB)が編纂した“The Housing Challenge in Emerging Asia: Options and Solutions”に寄稿し、国内外の有識者から高い評価を得た。
<p>(2) 住宅融資保険業務</p> <p>① 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針(平成22年12月7日閣議決定)」(以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。)を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等(フラット35及び災害復興住宅融資(東日本大震災分)に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保)に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成23年法律第32号)(以下「高齢者住まい法」という。)を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・足下における民間による代替状況を踏まえ、証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等に関する住宅融資保険業務を適切に実施した。 ・民間による代替状況を把握するため、第4四半期中に住宅融資保険契約金融機関へのアンケート調査を実施し、引き続き民間金融機関の融資業務を支援する必要があることを確認した。 ○リバースモーゲージ型住宅ローンについての取組 <ul style="list-style-type: none"> ・相続人がリバースモーゲージ型住宅ローンを利用する親世帯から相続した債務の範囲を、担保物件の処分による回収資金に限定するノンリコース型を付保対象に追加した(平成29年度予算事項。平成29年4月から実施)。なお、平成29年4月から3金融機関(北洋銀行、肥後銀行及び日本住宅ローン)がノンリコース型の取扱いを開始した。 ・契約金融機関について、平成28年度は新たに11の金融機関(足利銀行、トマト銀行、日本モーゲージサービス、千葉銀行、三井住友銀行、高山信用金庫、豊橋商工信用組合、日本住宅ローン、碧海信用金庫、但馬銀行及び高知銀行)と契約を締結し、合計23金融機関とした。 また、複数の金融機関で取扱いを検討中であり(うち、肥後銀行は平成29年度当初から取扱いを開始)、資料提供、照会対応等金融機関への支援を継続的に実施した。 ・高齢者の住替え(郊外の住宅から利便性の高い街中の住宅へ引越す等)の支援のため、住宅の建設・購入資金を付保対象としているが、23の契約金融機関全てにおいて取り扱っている。 ・また、平成28年4月から担保評価額に対する掛け目を従来の50%のみから、50%又は60%としたことについては8金融機関、子世帯の住宅取得のための親世帯への融資(親世帯の住宅を担保)を付保対象に追加したことについては13金融機関がそれぞれ対応している。 ・上記の他、金融機関のニーズを踏まえて、次のとおり2度にわたり商品改善を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・保険金支払後の回収委託の廃止、法定相続人代表者へのカウンセリングの任意化、増担保の導入、割賦法の規定を踏まえた抵当権順位設定(平成28年11月から実施)

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 資金使途の組合せの拡充、やむを得ない理由により融資実行時に抵当権設定ができない場合の取扱い及び連帯保証人の債務引受（平成29年1月から実施） 付保申請件数は39件（平成27年度：2件 1,950%）、付保件数は16件（平成27年度：2件 800%）であった。 ○買取再販事業者に対する住宅融資保険の取組 平成28年4月から、中古住宅を買い取りリフォーム工事を実施した上で販売する買取再販事業者に対する融資を付保対象としているが、2金融機関（全宅ファイナンス及び日本モーゲージサービス）が契約を締結した。また、複数の金融機関で取扱いを検討中であり、資料提供、照会対応等金融機関への支援を継続的に実施した。 平成28年度の付保申請実績は27件、付保実績は12件であった。
<p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を25日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<p>○保険金支払審査</p> <p>次のとおり効率化を実現することにより、368件のうち359件（97.5%）を標準処理期間内に処理した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 9割填補型について、「保険金支払審査項目を事前にチェックする仕組み」（「要件確認シート」）を活用）を該当する全ての金融機関で実施した。 保険金支払請求以後の審査状況等に関するデータベースにより、進捗管理の徹底を図った。 保険金支払請求前に金融機関から事前相談があった場合は、円滑な支払審査を行うため、必要書類、手続等を案内した。
<p>イ 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、借入者の分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。）</p>	<p>○回収業務</p> <p>次の取組により、平成27年度に支払った保険金の平成28年度末までの回収実績率については、第1順位債権は67.8%、第1順位以外債権は50.0%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 保険金支払請求に至っていない長期延滞債権全件について機構も状況把握をする等、機構の関与を深化させた進捗管理を行い、早期に回収方針を策定した。 保険金支払後は、お客さまの実情に応じて、任意売却等による物件処分を速やかに実施した。
<p>ウ 融資保険料率の計量モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 的確な付保審査及び債権管理の推進に加え、四半期毎に融資保険料率の計量モデルによるモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を踏まえ、実績反映型保険料率制度等における平成28年度の保険料率の検証及び平成29年度の保険料率の設定を行った。
<p>(3) 団体信用生命保険等業務</p> <p>① 証券化支援業務や住宅金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 適切に団体信用生命保険等業務を行った（団信弁済実績 8,377件（67,165百万円））。 団信弁済業務については、迅速かつ円滑に実施した。 団信加入者確保に向けて、以下の取組を行った結果、新規加入者数は75,872件（対前年同期比31.6%増）と増加したが、2年目脱退率は4.21%（前年度実績3.65%）となった。（新規加入率向上に向けた取組） 不加入希望者へのダイレクトメールによる加入勧奨を行った。（約1万6千通） フラット35の広報活動と連携し、金融機関及び住宅事業者に対して団信加入促進を継続的に依頼した。 機構の経営層が主要金融機関の経営層への取組強化を依頼した。 不加入率の高い若年層をターゲットとした加入勧奨ツールとしてマンガチラシ（4種400,000部）等を作成し、加入勧奨に活用した。（2年目脱退率改善に向けた取組） 任意・未納脱退を抑制するため、金融機関に対し継続勧奨への取組強化を要請した。 任意脱退申請者に脱退手続の書類を送付する際に、団信の加入継続を促すため、マンガチラシを同封することにより、任意脱退の再考を促した。（熊本地震への対応） 熊本地震の被災者対応として、団信特約料を払込期限内に支払うことが困難な被災者の相談に丁寧に対応し、31件のお客さまに払込期限猶予の特例措置を実施した。
<p>② 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>	<p>(利用しやすい制度への商品性の見直し等)</p> <ul style="list-style-type: none"> 団信加入コストを金利に組み込む方式とし、平成29年10月から実施することを決定した。 併せて、団信の保障内容を「死亡+高度障害」から「死亡+身体障害」に、三大疾病付き団信の保障内容を「死亡+高度障害+三大疾病」から「死亡+身体障害+三大疾病+介護保障」に、それぞれ拡充することを決定した。 平成29年10月から導入する新団信制度について、平成29年2月に金融機関等を対象とした説明会を実施した。 平成29年3月31日に新団信制度のプレスリリースを実施した。 新団信制度の周知活動に備え、新団信制度の周知チラシを130,000部作成し、金融機関に配布した。
<p>2. 住宅金融通業務等の実施</p> <p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等</p> <p>民業補充の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる業務を実施する。</p> <p>① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。</p> <p>また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携する。</p> <p>さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。</p>	<p>自然災害への組織を挙げた対応、マンションの維持管理・再生への支援、地方創生につながる事業への支援、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を通じて高齢者の居住安定への支援等、政策的に重要度が高い業務を実施。また、進捗管理の徹底等により、標準処理期間内の処理率目標を達成した。</p> <p>①災害復興住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災に係る災害復興住宅融資及び災害復興宅地融資において、受付期間の延長（平成29年度末までから3年間延長し、平成32年度末まで）を実施した。（平成29年4月） 以下の災害において、災害発生日の翌営業日にプレスリリース及び機構ホームページへの掲載により災害復興住宅融資等の周知を行った。 平成28年熊本地震（平成28年4月14日発生） →4月15日にプレスリリース等を実施 鳥取県中部地震（平成28年10月21日発生） →10月24日にプレスリリース等を実施

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<p>糸魚川市大規模火災（平成28年12月22日発生）→12月26日にプレスリリース等を実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成28年熊本地震については、被害状況等を踏まえ、以下の対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 熊本県及び熊本市との災害協定に基づく要請に応じ、地方公共団体に設置された被災者総合相談窓口職員を派遣し、被災者の住宅再建に向けた資金計画相談等の対応を行った。（平成29年3月末時点 13市区町村 552回、2,579組の相談に対応） <p>現地相談対応は、九州支店職員のほか、事前研修を受けた職員を全国から派遣し、相談対応の質を確保しつつ、組織一丸となって相談サービスを提供した。</p> イ 熊本県内、大分市内及び由布市内に営業店舗を持つ金融機関に災害復興住宅融資の受付を要請し、金融機関向け研修会を実施した上で、平成28年6月に金融機関窓口での申込み受付を開始し、被災者の利便性の向上を図った。 <ul style="list-style-type: none"> →平成29年3月末現在 24機関で受付対応 →合同研修会（熊本：6/3、大分：6/2） ウ 工事審査等を円滑に実施するため、受託地方公共団体及び受託検査機関向け研修会を実施するとともに、工事審査窓口の一覧を作成し、工事審査体制を整備した。 <ul style="list-style-type: none"> →研修会（熊本：5/31、大分6/2） エ 被災者からの要望等を踏まえ、災害復興住宅融資について、次の商品改善を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> (ア) 被災者の手続及び費用の負担を軽減するため、無担保融資の範囲を拡充（融資額100万円未満→300万円以下）した。（平成28年10月） (イ) 被災住宅の段階的な補修に融資できるよう、補修融資の複数回利用を可能とした。（平成28年10月） (ウ) 宅地被害が多く発生したことを踏まえ、整地資金について単独での融資を可能とした。（平成28年10月） (エ) 被災者生活再建支援法に基づく長期避難世帯に認定された方が災害復興住宅融資を利用できることとした。（平成28年10月） (オ) 高齢被災者の住宅再建を支援するため、高齢者向け返済特例に、災害復興住宅融資を追加するとともに、それらを対象に無保証コース（ノンリコース型）を導入した。（平成29年1月） オ 熊本県、熊本県内の住宅関連団体等で構成される「熊本県地域型復興住宅推進協議会」に参画し、ガイドブック「くまもと型復興住宅」を作成した。（平成29年1月）このガイドブックは、再建住宅のモデルプラン、概算工事費、月々の返済額の目安、助成・融資制度等を紹介し、被災者に住宅再建に向けた具体的なイメージを持っていただける内容としており、機構が行う現地相談窓口でも配付した。 カ 宅地被害への対応として、災害復興住宅融資（整地資金）及び宅地防災工事融資について、地方公共団体との連携の下、被災者への周知を図った。 キ 災害復興住宅融資（賃貸住宅）、マンション共用部分リフォーム融資について、業界団体等を通じて周知を図った。 <ul style="list-style-type: none"> ・全国賃貸住宅経営者協会連合会（6月） ・マンション管理組合連合会（5月） ・マンション管理業協会（5月、6月） <p>上記取組により、平成29年3月末現在、平成28年熊本地震に係る災害復興住宅融資の受理件数は1,311件（※）（資金交付済件数197件、18億円）となった。</p> <p>※災害復興住宅融資受理実績の内訳 個人系建設：861件、個人系購入：71件、（新築：37件、中古：34件）、 個人系補修：307件、賃貸建設：54件、賃貸補修：9件、マンション共用部分改良：9件</p> <ul style="list-style-type: none"> 糸魚川市大規模火災については、以下の対応を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ア 災害救助法が適用されたことを踏まえ、災害融資の対象であることをホームページ等で周知した。 イ 平成28年12月27日及び28日に開催された被災者向け説明会に参加し、災害復興住宅融資等のチラシを提供した。 ウ 糸魚川復興まちづくり推進協議会に参画し、関係機関に災害復興住宅融資等に係る共有を図った。（2月3日、3月17日開催） 各都道府県等と調整していた「災害時における住宅復興に向けた協力に関する協定」の締結について、平成28年度末で65団体（46都道府県19市）と協定を完了した。 <p>また、高知県とは、具体的な連携策として、災害発生時に災害融資等の情報を高知県内34市町村まで迅速に伝達できるネットワークを構築した。（平成29年1月）</p>

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>② 高齢者住まい法を踏まえサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>④ 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。 なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p>	<p>② サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資等</p> <p>○ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 融資のご案内等における説明内容の充実、融資制度の認知度・理解度向上を目的とした広報活動等を実施する一方、審査部門との連携強化による相談案件、申込案件のフォロー徹底により、サービス付き高齢者向け住宅の新規登録件数の増加が鈍化する中で、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資予約件数は38件（平成27年度：27件、27年度件数比：140.7%）となり、昨年度を大きく上回る融資予約実績となった。また、登録住宅に占めるシェアは大幅に増加した。（平成28年度の戸数シェア12.5%、平成27年度の戸数シェア4.8%） 【参考】サービス付き高齢者向け住宅の登録状況（平成28年度：17,624戸、平成27年度：21,334戸）。 療養病床病院と医療系サービス付き高齢者向け賃貸住宅の複合施設の建設に当たり、他の独立行政法人、民間金融機関及び機構がそれぞれの融資対象の領域で棲み分けを図りながら、相互に協力し、大規模事業の資金需要に対応した。 地域におけるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の供給と事業運営を支援することを目的に、地域金融機関と協調融資に係る協定を締結した。 【協調融資にかかる協定締結先（平成29年3月末）】48機関（都市銀行：1機関、地銀：19機関、信金：信組：28機関）（平成27年度：41機関） サービス付き高齢者向け賃貸住宅を建設し、運営しようとする法人が、長期固定金利と短期固定金利の併せ融資を希望する場合、地域金融機関（地方銀行）ではこのニーズに応えることが難しく、機構が地域金融機関と協調して融資を実施することで事業化を実現する等の実績があった。 【協調融資 予約件数（平成28年度実績）】3件（前述の38件の内数）（平成27年度：2件） <p>③ 子育て省エネ賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 省エネ性能の高い子育て賃貸住宅に対する融資に限り、賃貸住宅融資業務を実施した。 なお、平成29年度受理分から、省エネ基準の引き上げる改正（断熱4＋エネ4以上）を実施した。 民間による代替状況を把握するため、民間賃貸住宅事業者へのヒアリング等を通じて面積が広く省エネ性能が高い賃貸住宅の供給状況を確認したところ、それらの賃貸住宅建設の資金調達の原因として機構融資の利用は2割程度となった。このことは、賃貸住宅においては、省エネ性能の向上に要する費用を賃料に転嫁しづらいことや、床面積の広い子育て世帯向けの賃貸住宅では面積に対する賃料単価が低くなることから、依然として、民間による代替が進んでいないことに他ならず、子育て世帯向けに供給される賃貸住宅の省エネ性能向上を図るため、引き続き機構融資を通じて供給を支援する必要がある。 また、新築住宅・建築物の省エネ性能向上を推進する国の方針を踏まえ、賃貸住宅分野において省エネ性能の向上を誘導すべく、融資の対象となる省エネ基準を平成29年4月に引き上げることとし、それに向けた周知活動を行った。 <p>④ 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等のうち中小事業者が実施するものに限り実施した。</p> <p>また、民間による代替状況を把握するため、機構が関与した事業の割合の調査等により確認したところ、権利変換計画の認可がなされた市街地再開発事業等のうち機構融資の利用は3割程度、工事了したマンション建替え事業のうち機構融資の利用は3割程度となった。このことは、市街地再開発事業等については、関係者の合意形成が難しいことにより事業が長期化するリスクがあり、また、マンション建替え事業については、居住者間の意見調整等が難しいことにより事業が長期化するリスクがあることから、依然として、民間による代替が進んでいないことに他ならず、引き続き機構融資を通じて事業を支援する必要がある。</p> <p>○ マンション建替え</p> <ul style="list-style-type: none"> デベロッパー等の協力が得られなかった自力建替えによるマンション建替えを事業資金で支援した。 平成28年度受理実績：1件、143戸（平成27年度受理実績：2件、266戸） <p>○ 高齢者向け返済特例</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢者向け返済特例を活用し、マンション建替え事業等の検討の初期段階から建替え事業を支援した。 高齢者向け返済特例について、マンション建替え等への融資を対象として、無保証コース（ノンリコース）を導入するとともに、融資限度額を5,000万円に引き上げた（平成29年1月）。 平成28年度受理実績：9件（平成27年度受理実績：5件） 管理組合向けに個別勉強会・相談会を実施。 制度改正（保証なしコースの新設）及び高齢者住宅財団の保証料等の改定があったことから、積極的な周知活動や個別の相談会での対応を行ったため前年に比べ個別勉強会・相談会の回数が増加し、200人以上のカウンセリングを行った。 平成28年度：31回（平成27年度：25回） <p>○ 再開発事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災において津波により甚大な被害を受けた石巻市の復興再開発事業に位置づけられていた立町二丁目5番地区について、機構が事業検討段階から積極的に関与し、民間金融機関からの資金調達が困難である準備組合の段階から融資を実施し、平成28年9月に竣工を迎えた。本事業では、市街地の復興と災害に強いまちづくりに寄与した。 複数の民間金融機関により構成されたシンジケート団と協調融資を行っていた広島駅南口B地区市街地再開発事業において、工事費の増額等に伴い、竣工時段階で資金計画の見直しが必要となったが、シンジケート団では柔軟な対応が出来る、機構が迅速に増額融資することにより、事業の進捗（完遂）を支援した。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）の規定による財形住宅に係る融資業務を実施する。</p>	<p>○マンション共用部分改良融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の耐震化等の住宅政策上の課題に適切に対応するため、合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資等を行うとともに、地方公共団体、住宅関連業界団体、NPO法人等と連携して、マンション建替えや大規模修繕に関するセミナー等を開催した。 老朽化マンションの大規模修繕や耐震改修工事等を適切に支援するため、きめ細やかな相談体制やセミナー等での周知活動を行ったことにより共用部分改良融資受理件数・金額が増加した。 平成28年度：476件、119.5億円、23,612戸（平成27年度：385件、104.0億円、19,739戸 前年度件数比123.6%） （うちマンション耐震改修融資受理件数） 10件（平成27年度：20件 前年度件数比50.0%） 上記周知活動については、以下のとおり実施した。 （ア）大手管理会社、マンション関連業界団体及び管理組合に対する個別勉強会・研修会実施回数：約110回（昨年度：約150回） （イ）機構共催の管理組合向けセミナーを東京、大阪において開催 <p>○まちづくり融資の受理実績 平成28年度：783.5億円（234件、5,390戸） （平成27年度：638.8億円（208件、5,387戸））</p> <p>⑤財形住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> 中小企業勤労者及び子ども等を扶養する勤労者に対する金利引下げ制度の実施に当たり、機構ホームページで周知しており、当該金利引下げ制度も含めて的確に実施した。
<p>(2) 業務の実施</p> <p>① 合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、省エネ住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。 なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 修繕積立金の計画的な積立てや、適切な管理をサポートするために、セミナー等での周知や管理組合訪問等取組を実施したことに加え、すまい・る債の説明動画を作成しホームページに掲載及びDVDに複製して管理会社や管理組合に配布できる態勢を整えた。マンションすまい・る債の応募組合数は1,986組合（84,345口）となった（昨年度：2,082組合、94,312口 対前年度組合数比95.4%）。 横浜市の高経年団地再生のための総合的な支援の実現を目的とした「よこはま団地再生コンソーシアム」設立に関与、参画した（平成28年12月）。金融面での支援策検討の中心的な役割を担うとともに、今後参画が見込まれる民間金融機関との間で、団地再生金融支援策の協調実現（民業補完）を目指すこととしている。 勘定内の資金を有効活用することにより、業務を実施した。 災害復興に係る融資以外においては、財政融資資金に依存することなく融資を行っている。
<p>② 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。 ア マンション共用部分改良融資 12日 イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日 ウ 高齢者住宅改良融資 12日 エ 財形住宅融資 12日</p>	<ul style="list-style-type: none"> 進捗管理の徹底及び審査業務の効率化による審査のスピードアップに向けた取組を行った結果、全ての融資区分で処理件数が対前年度比20%以上増加する中においても目標水準を大きく上回る処理率を達成した。特にマンション共用改良部分融資及び高齢者住宅改良融資については、目標水準を2割以上上回る処理率を達成した。 ア マンション共用部分改良融資 99.8% （472件/473件、目標水準に対する達成率：124.8% ※平成27年度：97.7%（376件/385件）） イ 省エネ賃貸住宅融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 86.7% （1,290件/1,488件、目標水準に対する達成率：108.4%） ※平成27年度：88.1%（1,043件/1,184件） ウ 高齢者住宅改良融資 98.0% （50件/51件、目標水準に対する達成率：122.5% ※平成27年度：92.7%（38件/41件）） エ 財形住宅融資 91.7% （22件/24件、目標水準に対する達成率：114.6% ※平成27年度：100.0%（13件/13件））
<p>(3) 経費率 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.40%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度の直接融資業務に係る経費率は、総合オンラインシステム等の改修等の一時的な費用が増加したことに加え、貸付金残高が減少したことにより0.38%となった。 なお、中期目標期間の平均は、0.32%となった。
<p>3. 東日本大震災への的確な対応 東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、被災地への出張相談やお客さまコールセンターにおける返済シミュレーションサービスを積極的に実施する等、面談及び電話相談業務の取組を強化し、また、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、組織を挙げて適切に実施する。 特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、引き続き東北復興支援室を中心として、地方公共団体等との連携を強化する。 また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 関係機関（地方公共団体、建築士団体、民間金融機関及び住まいの復興給付金事務局）との連携により、公的補助、住宅計画及び融資・資金計画の相談をワンストップで提供できる住宅再建相談会を、引き続き実施した。 相談会の回数：16市町 162回 このうち民間金融機関の参加 69回 このうち住まいの復興給付金事務局の参加 97回 相談数：588組 （昨年度実績 19市町 194回（このうち民間金融機関の参加 73回）相談数：831組） 住宅再建相談会には、東北支店職員のほか、事前研修を受けた職員を全国から派遣し、相談対応の質を確保しつつ、組織一丸となって継続的な相談サービスを提供した。 福島県内の原発避難指示区域に指定された地方公共団体と連携し、避難者の早期の住宅再建を支援するため、各市町村における課題等を把握するとともに、災害融資のチラシの窓口配付、福島県発行の避難者向け機関誌（平成28年10月）及び町発行広報誌への相談会情報の掲載（いわき市及び南相馬市）及びホームページへの災害融資情報の掲載（富岡町等）等を実施した。 被災者の住宅再建の手続が円滑に進むよう関係機関との間で調整を行い、防災集団移転促進事業等における移転先団地の宅地を借地する場合の取扱いに関する覚書を岩手県釜石市と締結した。また、地方公共団体から買戻権付で土地を購入する場合の覚書を岩手県紫波町及び福島県楡葉町と締結した。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<ul style="list-style-type: none"> 三陸復興支援センターでは、主に以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 防災集団移転促進事業等による宅地供給の本格化も踏まえ、地元住宅生産 団体（陸前高田市建設業協会、上閉伊地域復興住宅協議会）、地元商工会（山田町、陸前高田市）と共同で被災者向け相談会を開催（合計15回実施）するなど地域に密着したきめ細やかな対応を実施した。その結果、特に山田町、大槌町及び釜石市において、災害復興住宅融資の申込受理件数が増加した。（3市町の申込受理件数の合計：平成27年度109件→平成28年度180件） 岩手県内陸避難者支援センター（盛岡市）と連携した内陸への避難者に対して災害融資を周知した。 平成28年8月に発災した台風第10号の相談会と東日本大震災の住宅再建相談会とを併催した。（宮古市） お客さまの申込手続を円滑に行うため、金融機関担当者を対象とした研修会を地域毎に実施した（実施回数：9回 計157名参加）。 インターネットを利用できる環境にない被災者の存在を踏まえ、お客さまコールセンターにおいて、フリーダイヤル対応で災害復興住宅融資の返済シミュレーションを行うサービスを実施した。返済シミュレーションの実施に当たっては、年齢や収入等、各被災者の状況を伺いながら、定年退職後の収入減、親子リレー返済の利用可能性等も踏まえ、希望者には試算結果を郵送する等、きめ細やかに対応した（対応実績74件）。 千葉県浦安市が施行する市街地液状化対策事業（6地区471宅地）について、浦安市との調整により、災害復興宅地融資等の手続を定め、事業対象者に当該融資の周知を図った。また、浦安市内に店舗を持つ受託金融機関に取扱いの説明を行うとともに、お客さまコールセンターにおいても、丁寧な電話相談（平成28年度累計で97組の相談を実施）を実施した。また、融資額300万円以下の場合は無担保とする制度改正（平成28年10月実施）の実施も踏まえ、事業の対象者に対する説明会を実施し、融資説明、相談等を実施した。（平成28年9月、11月 合計2地区3回）市街地液状化対策事業の対象者による災害復興宅地融資は、平成29年3月末時点で22件の申込みを受け付けた。
<p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。 また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」（平成23年6月17日に開催された二重債務問題に関する関係関係会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。）等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った結果、返済特例制度の適切な対応（34件、累計6,184件）を実施した。災害復興住宅融資及び返済特例の据置期間が終了するお客さまへの周知等を実施（ダイレクトメールを958通送付）した。また、必要に応じてカウンセリングを実施し今後の返済計画を検討する等、返済継続を支援した。 個人版私的整理ガイドラインの適切な対応（申請5件（累計376件）、弁済計画成立6件（累計355件））を実施した。
<h2>II 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</h2>	
<p>1. 組織運営の効率化 住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、独立行政法人改革等に関する基本的な方針に基づき、南九州支店は平成28年1月に九州支店と統合したところであり、北関東支店についても平成28年度末までに首都圏支店と統合した上で、効率的・効果的な組織体制とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化については、平成24年度に以下の取組を実施したところであり、平成28年度においても引き続き当該取組を継続している。 <ul style="list-style-type: none"> まちづくり推進部のマンション再生支援グループを廃止した。 北海道支店、中国支店及び九州支店のまちづくり推進グループを廃止した。 事業系直接融資に係る融資審査業務を審査部事業審査センターに集約し、各支店の事業審査グループを廃止した。 支店体制の見直しについては、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、北関東支店は首都圏支店と統合した上で、本店部署として効率的・効果的な組織体制とした（平成28年5月実施）。
<p>2. 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。 (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底する。 ① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一括購入契約による単価の引下げや一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の継続の実施等の経費削減の取組により、一般管理費を平成23年度に比べ19.4%削減した。 債権回収会社への業務委託を活用し、物件処分による回収を促進した（個人向け債権の委託率：91.8%） 電話相談業務、社内システムの運用・管理業務、住宅債券に係る事務手続、旅費事務手続等の外部委託を継続し、業務の効率化を行った。
<p>3. 業務・システム最適化 (1) 業務・システム最適化計画（平成19年度策定）について、これを着実に実施するとともに、更なる効率化・合理化に向けた措置を講じた見直しを行う。 (2) システム調達については、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総合オンラインシステムのサーバ化及び機構内に設置されたシステムのサーバ機器の統合プロジェクトについては順調に進捗している。 業務・システム最適化計画に基づき、IT戦略委員会の運営等を通じてITガバナンスを実施し、システム調達全21件について競争性の高い調達方式を採用しコストの適正化を図った。
<p>(3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修（OJT）等を実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人材育成のための計画の作成のうえ、外部知見を有する有識者を交えた勉強会（2回）や情報システムの管理に従事する職員向け研修を実施するとともに、職員を外部研修に参加させた。
<p>4. 入札及び契約の適正化 (1) 調達等合理化計画（「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））に基づき、監事及び外部有識者により構成する契約監視委員会の審議等を踏まえて毎年度策定するものをいう。以下同じ。）に基づき、調達等の合理化を着実に実施する。 (2) 調達等合理化計画及び事業年度終了後に実施する自己評価の結果についてホームページ上で公表する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度調達等合理化計画は、事前に契約監視委員会にて点検（平成28年6月3日）を受けた上で策定した。 調達等合理化計画に基づき、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> 競争性のない随意契約については、真にやむを得ないものに限ることとして取組を実施した。 →件数、金額のいずれも、評価指標（件数比：20%、金額比：17.5%（平成26年度全独法平均））を下回った。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
	<p>【平成28年度実績】 件数：49件（5.3%：対前年度比▲37.2%） 金額：8.4億円（1.7%：対前年度比▲9.9%）</p> <p>→これまで契約監視委員会で点検を受けたことのない類型の新規の競争性のない随意契約（理事長が定める基準に該当するもの）は、事前に機構内部に設置された契約審査委員会の点検を受けた上で、事後に契約監視委員会の点検を受け、妥当である旨の評価を得た。</p> <p>・一者応札・応募案件については、資格等級の柔軟な対応、公告期間の延長及び事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映など、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。</p> <p>→平成28年度の一者応札・応募案件（理事長が定める基準に該当するもの：34件）に係る改善方策については、全て契約監視委員会の点検を受け、機構の取組は妥当である旨の評価を得た。</p> <p>（参考）平成28年度実績 件数：34件（対前年度▲8.1%） 金額：109.7億円（対前年度比120.0%）</p> <p>・適正かつ合理的な調達のための取組を継続的に実施した。</p> <p>①予定価格が10万SDR以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については10万SDR未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の点検等を実施した。（27回、52件：平成27年度実績26回、55件）</p> <p>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。</p> <p>③官公需法等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知した。</p> <p>・調達に関するガバナンスを徹底するため次の取組を実施した。</p> <p>①随意契約に関する内部統制の取組として、新規の競争性のない随意契約は、契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた（再掲）。</p> <p>②不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに、事務処理マニュアル、Q&Aを更新し、調達担当部署の職員を対象とした研修等を実施した。</p> <p>・平成28年度調達等合理化計画及び自己評価結果について、ホームページで公表した。</p>
<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、平成25年度に判明した不適切な事務処理事案を踏まえ、内部統制の更なる高度化を図ることとし、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</p> <p>独立行政法人改革等に関する基本的な方針を踏まえ、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会において、事業運営の妥当性を審議するとともに、その概要を開示する。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のための具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組む。</p> <p>また、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告するとともに、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証し、適宜、取組方針について必要な見直しを行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、平成27年度に整備した情報セキュリティ・ポリシーに基づき、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p>	<p>・内部統制基本方針に基づき、適切な内部統制の取組を進めるとともに、25年度に判明した審査業務における不適切な事務処理事案等を踏まえ、28年度も予防的統制、発見的統制及び例外管理の観点から内部統制の更なる高度化に向けて以下の取組を実施した。</p> <p>また、年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、部署ごとに重点的に取り組む事項をアクションプランとして定め、四半期ごとに実施状況の点検を行い、点検結果を役員会に報告するなどPDCAサイクルを実施し、年度計画等の内部点検を適切に実施した。</p> <p>（予防的統制）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務内容に応じて、役割を適切に分担することにより、グループ内の業務が円滑に執行できる環境の整備・充実を図るとともに、管理職者による主体的なマネジメントを一層強化するための時間確保及び非管理職者が権限と責任のある業務を担当することによるモチベーション向上を目的として、決裁権限の見直しを実施した。 ・本店のグループ長決裁事項のうち、判断が容易で、かつ、範囲が限定的であるものについて、28年7月から、総括又は業務主任に権限を委譲し（計32項目）、29年4月から2項目追加することを決定した。省エネ賃貸住宅融資及びまちづくり融資（長期事業資金）等に係る借入希望額が2億円未満の案件について、事業審査センター長からグループ長・推進役に権限を委譲した。（29年1月から実施） ・懸念・不審情報があった場合の情報共有や内部通報制度の周知を徹底するとともに、所属長及び人事部による職員面談の実施、退職者アンケートの実施等の人事管理を徹底した。また、毎年度1回実施するコンプライアンスに係る職員意識調査を通じて浸透状況を検証し、取組方針に反映した。 ・理事長から職員に対し、折に触れて内部統制についてのメッセージを発信しているほか、内部統制に係る全職員向けの研修をe-ラーニングを活用した形式で実施した。 ・経営に対する職員の意識を高め、現場力の向上に繋げることを目的として、経営上のトピックスをまとめた情報通信を28年度は19回発行（27年度は24回）し、全社掲示板への掲載や全部署で勉強会を開催した。 ・仕事の意味や意義を再確認すること等を目的に、お客さまやビジネスパートナーから職員が頂いた「ありがとう事例」を集めて冊子として作成し、職員に配付した。 <p>（発見的統制）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自部署における内部統制の状況を自ら点検するため、各所属長を点検実施責任者とする内部自主点検を実施した。 ・民間金融機関の運用を踏まえ、不正防止の観点から、長期休暇の取得を徹底するとともに、自部署執務室内の個人デスク等の点検を行った。 ・内部監査において、法人文書や個人情報の管理状況の確認等の監査を実施した。また、内部自主点検や実地点検・モニタリングの実施状況やその有効性を加味し、発見的統制を意識した監査を実施した。 <p>（例外管理）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外部環境の変化等に的確に対応した業務運営を行うため、業務の有効性及び効率性を改善する取組として、現場でのカイゼン活動を積極的に推進した。全部署における年間カイゼン件数は平成28年度2,112件となり対前年度比123.4%と増加した。 ・また、11月に「カイゼン発表全国大会」を開催し、来賓として遠藤功氏（株式会社ローランド・ベルガー日本法人会長）に講評いただいたほか、総務省行政管理局及び中小企業基盤整備機構からも視察に訪れた。カイゼン発表全国大会の翌日にはカイゼン活動リーダー研修を開催し、他部署の良い事例の発表や先進的な他企業の取組に触れる機会を設けた。 ・さらに、大会の様子やこれまでのカイゼンの取組は、平成29年2月に開催された第9回総務省独法評価制度委員会において、個別の法人の優れた取組として発表する機会を与えられ、委員全員から高い評価を得た。

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、機構の業務等を紹介する日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページの内容について、勘定ごとの財務内容の解説等の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）を踏まえ、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会として設置した事業運営審議委員会において、事業運営の妥当性を審議するとともに、審議概要をホームページに公表した（平成28年度は2回開催）。 ・機構全体のコンプライアンスを徹底・定着させるための行動計画として、職員不祥事の再発防止策を含むコンプライアンスプログラムを外部有識者の意見を踏まえて策定し、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。具体的には、以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ・職員不祥事に関連するテーマをもとにコンプライアンスミーティング（全職員が各部署の小グループの単位に分かれて行う双方向の議論）を行い、懸念・不審情報を認識したときの対応を確認するとともに不祥事の風化防止を図った。 ・不祥事防止に係る全職員向けの研修をe-ラーニングを活用した形式で実施した。 ・コンプライアンスドリルを毎月定期的に出題し、日々コンプライアンスの重要性に接する機会を持つことで意識の向上に繋がった。 ・ハラスメント防止の取組として、ハラスメント関連規定の改正を行った。また、それらを社内に浸透させるために、e-ラーニングを活用したマトニティハラスメント防止に係る苦情・相談担当者向けの研修、社内掲示板やコンプライアンスドリルを活用したハラスメントに係る関連情報の周知を行った。 ・コンプライアンスの取組のPDCAを着実に実施するため、四半期毎に取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告した。また、定期的にコンプライアンス委員会に外部有識者を招請して、コンプライアンスの取組に対する評価・意見を聴き、翌年度のコンプライアンスプログラムの策定に反映させた。 ・ディスクロージャー誌、ホームページの内容の充実など情報公開を積極的に実施した。ディスクロージャー誌では、平成27年度の取組等をトピックスとした特集ページを作成した。併せて機構の取組をよりコンパクトに取りまとめたダイジェスト版を作成した。 ・政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準（平成28年度版）等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティ・ポリシーを整備するとともに、平成28年度情報セキュリティ対策推進計画に基づく情報セキュリティ対策を実施した。 ・平成28年7月に全職員を対象に標的型攻撃メール訓練を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・平成27年度決算の財務内容、勘定ごとの財務状況の解説、中期目標・中期計画・年度計画等、機構の業務内容や経営状況等について、日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページにより情報を公開した。 ・平成28年度は、上記に加えて機構の取組内容等が簡潔に分かるように、引き続きディスクロージャー誌のダイジェスト版を作成し、関係機関へ配布した。 <p>○業務委託先における情報漏えい事案への対応</p> <p>(1) 優良住宅ローンにおける個人情報漏えい事案への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構が業務を委託している（株）優良住宅ローン（以下「優良JL」という。）において、利用する電子メール管理サーバに対して不正アクセスがあり、大量の個人情報漏えいしたものの。 ・漏えい件数：37,168名分、漏えいした情報：返済に関する口座情報や融資情報等 ・機構における対応 <ul style="list-style-type: none"> ・事案報告（28年10月5日）を受け、優良JLに対して、詳細な事実関係の調査及び報告を求めるとともに、被害拡大の防止措置の徹底を依頼し、同日以降、以下のとおり対応した。 <p>①機構内に副理事長を本部長とする「対応本部」を速やかに設置し、関係役員及び関係部署間の情報共有等を実施</p> <p>②事案の公表（優良JLと同日にホームページで公表）28年10月6日：事案発覚直後、漏えいの可能性がある旨案内、28年10月26日：続報（優良JLは同日、日銀記者クラブで記者発表を実施）、29年1月13日：漏えい事実と優良JLの再発防止策を案内</p> <p>③お客さまコールセンターにおける対応を実施</p> <p>④優良JLに対して適切なお客さま対応を指示</p> <p><優良JLの対応></p> <ul style="list-style-type: none"> ・漏えいが想定されるお客さまに新たな被害を防止するための注意喚起文書の送付（28年10月25日～28年10月31日） ・漏えいの実事が判明したことを受けお詫び文書を送付（29年1月12日・29年1月13日） ・お客さま特別相談窓口の設置 <p>⑤是正勧告文を手交するとともに、再発防止策の策定を指示し、優良JLが策定</p> <p>⑥再発防止策の定着状況を立ち入り検査で確認し、着実に実施していることを確認</p> <p>⑦当事案の発生を踏まえ、買取対象金融機関である貸金業者に対して、例年実施している書面調査に加え、当事案と同様の事象の発生防止を図る観点から追加調査を実施し、更に全貸金業者に対しても実地点検を実施</p> <p>(2) GMOペイメントゲートウェイ株式会社における個人情報漏えい事案への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団信特約料のクレジットカード払いに係る事務を委託しているGMOペイメントゲートウェイ株式会社（以下「GMO社」という。）において、GMO社が運営するクレジットカード支払いサイトに対して不正アクセスがあり、大量の個人情報の漏えいが判明したものの。 ・漏えいした件数：40,872件、漏えいした情報：クレジットカード番号、有効期限 等 ・機構における対応

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績																		
	<p>事案報告（29年3月10日）を受け、GMO社に対して、詳細な事実関係の調査及び報告を求めるとともに、被害拡大の防止措置の徹底を依頼し、同日以降、以下のとおり対応した。</p> <p>①機構内に副理事長を本部長とする「対応本部」を速やかに設置し、関係役員及び関係部署間の情報共有等を実施</p> <p>②事案の公表（ホームページで公表）</p> <p>29年3月10日：事案発覚直後（不正アクセス及び個人情報流出のおそれ）、29年3月17日：統報1（流出したおそれのある情報、今後の特約料支払いに関する手続等）、29年3月29日：統報2（お客さまに対するお詫び文書の送付等）、29年4月19日：統報3（対応状況及び不正取得された件数）、29年6月5日：統報4（団信特約料カード払いサイト再開）</p> <p>③事案発覚後、速やかに団信特約料カード払いサイトの受付を停止（29年3月10日）</p> <p>④お客さまに対してお詫びと今後のクレジットカードの支払いに関する手続の案内を送付 29年3月28日から支払い月が早いお客さまから順次発送し、29年4月12日までに発送を完了</p> <p>⑤GMO社が設置している機構団信カード払い特設ダイヤルでのお客さま対応を支援</p> <p>⑥機構職員及び外部の情報セキュリティアドバイザーが、GMO社に対し不正アクセスされたシステムを継続利用する場合の安全性等のヒアリングを実施</p> <p>⑦5月19日機構あてに提出された「サイト再開に向けた最終報告書」を踏まえ、情報セキュリティアドバイザーの意見を得た上で、個人情報流出の原因分析及び技術面・運用面の再発防止策が十分であることを確認</p> <p>⑧お客さまへの周知、GMO社との委託内容の見直しを踏まえ、6月5日団信特約料カード払いサイトを再開</p> <p>→両事案とも情報漏えいによる二次被害は発生していない（29年6月末現在）</p> <p>【参考】 機構の業務委託先管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 委託先金融機関に対しては、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」の施行に伴い、個人情報管理態勢の整備等を求めている。 具体的には、①業務委託契約書の整備（業務委託契約書に個人情報に関する秘密保持等の義務等を記載）②個人情報管理態勢の把握（機構業務に関する個人情報の管理態勢の基準を金融機関に示した上で、金融機関における当該基準の遵守状況について書面調査を実施）、③情報提供・注意喚起の実施（会議等の場での情報提供や金融機関経営層への働きかけ等を実施）、④監査等の実施（金融機関に対して定期的に監査を実施し、個人情報の管理態勢について確認）などの取組を実施 委託先金融機関以外の業務委託先に対しても、個人情報を適切に取り扱う能力があることを確認した上で選定し、業務委託契約書に個人情報に関する秘密保持等の義務等を記載している。契約期間中には、個人情報の取扱状況をヒアリング等により確認している。 なお、優良住宅ローンで発生した事案を踏まえ、各委託先に対して注意喚起等を行った。GMO社に対しては、同社がプライバシーマークの認定を受けていること、情報セキュリティマネジメントシステム(ISMS)への適合認証を受けていること及び同社のシステムがPCI DSS（クレジットカード業界におけるグローバルセキュリティ基準）の認証を取得していること等により、個人情報の保護について適切な対策を講じていることを確認した。 																		
<p>Ⅲ 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. 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定（財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）については、証券化支援業務等の商品の見直し、業務運営の効率化の推進等により、全体として、繰越欠損金が発生しない損益を維持する。</p> <p>また、損益状況等については、ホームページ及びディスクロージャー誌を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業の普及に向けて組織一丸となって取り組むとともに、個々のお客さまの状況に応じ丁寧に正常化支援を行う等の管理回収の取組によりリスク管理債権を削減した結果、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）について、平成24年度に繰越欠損金を解消し、目標を達成した上で、平成28年度においても795億円の当期総利益を計上し、3,674億円の利益剰余金を計上した。 (単位：億円) <table border="1" data-bbox="826 1541 1449 1668"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>半年度</td> <td>401</td> <td>761</td> <td>1,029</td> <td>828</td> <td>795</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>260</td> <td>1,022</td> <td>2,051</td> <td>2,879</td> <td>3,674</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 証券化支援事業（買取型）の信用リスク及びALMリスクについては、収益の発現に対して費用（損失）の発現が遅れる傾向があり、融資期間前半に発生した利益でその後の損失を賄う収益構造となっている。このため、当初に発生する利益を積立金とし、その後の損失発生時に積立金を取り崩すことで、将来にわたり安定的な財務基盤の構築を図っている。 なお、第二期中期目標期間の最終年度である平成28年度決算を踏まえ、主務大臣と協議を行い、利益剰余金のうち、将来のリスク等に備え積立金を計上し、残余について国庫納付を行う予定である。 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損益の状況、利益の処分方法等に関する情報を公開した。 		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	半年度	401	761	1,029	828	795	累計	260	1,022	2,051	2,879	3,674
	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度														
半年度	401	761	1,029	828	795														
累計	260	1,022	2,051	2,879	3,674														

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績																		
<p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</p> <p>また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開する。</p>	<p>(証券化支援事業の普及に向けた取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> 金融機関、住宅関連事業者等を通じたお客さまへの制度周知、各種媒体を通じた広報活動、中小事業者への技術支援等を通じた良質な住宅への誘導を実施した。 フラット35の全ての申請件数に占めるフラット35Sの申請割合は、平成28年度は借換件数が急増したため、フラット35Sの申請割合が低下したが、借換を除いた場合の申請割合は、高水準で推移している。 28年度：62.7% (27年度：82.1%)、 (借換除く28年度：89.5% (27年度：91.4%)) フラット35（新築戸建て）の申込みにおける省エネ住宅（フラット35Sの省エネルギー性基準に該当する住宅）のシェアは63.4%、耐震住宅に該当する住宅のシェアは50.8%であり、良質住宅の普及に貢献している。 <p>※各性能のシェアについては重複して適合するものを含む。</p> <ul style="list-style-type: none"> 機構における審査日数の短縮化によりお客さまの利便性を向上させた。 <ul style="list-style-type: none"> 標準処理期間内処理割合 91.6% (平成27年度90.9%) IRによる投資家数の拡大やMBSの平準化等の取組によるスプレッドは安定化に推移し、国債の金利が低下したことも相まって、お客さまに相対的に低い金利で住宅ローンを提供した。 <p>・既往債権管理勘定については、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制、担保不動産の任意売却等の回収の取組等により、第二期中期目標期間中、毎年度当期総利益を計上し、平成27年度に繰越欠損金を解消し、目標を達成した上で、平成28年度においても1,211億円の当期総利益を計上し、1,433億円の利益剰余金を計上した。</p> <p style="text-align: right;">(単位：億円)</p> <table border="1" data-bbox="826 824 1449 952"> <thead> <tr> <th></th> <th>24年度</th> <th>25年度</th> <th>26年度</th> <th>27年度</th> <th>28年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>半年度</td> <td>1,659</td> <td>1,655</td> <td>1,760</td> <td>1,306</td> <td>1,211</td> </tr> <tr> <td>累計</td> <td>▲4,499</td> <td>▲2,844</td> <td>▲1,084</td> <td>222</td> <td>1,433</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 既往債権管理勘定における利益剰余金については、今後、新たな国庫負担を発生させることなく、安定的に事業を終了させる観点から、将来の信用リスク等に備えて、第二期中期目標期間の最終年度である、平成28年度決算を踏まえ、主務大臣と協議を行い全額積立金とする予定である。 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損益の状況、利益の処分方法等に関する情報を公開した。 <p>(リスク管理債権の削減に向けた取り組み)</p> <ul style="list-style-type: none"> 延滞が継続しているお客さまについて、アンケート形式の書面を活用した提案型カウンセリング等によりお客さまの実情に応じた家計の見直しや返済方法の変更を丁寧に提案した。 カウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 		24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	半年度	1,659	1,655	1,760	1,306	1,211	累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222	1,433
	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度														
半年度	1,659	1,655	1,760	1,306	1,211														
累計	▲4,499	▲2,844	▲1,084	222	1,433														
<p>2. リスク管理の徹底等</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。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定、各リスクの管理態勢計画の策定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク、オペレーションリスク等を的確に管理するために、各リスクを担当する役員・部署を定めるとともに、機構内に設置した信用リスク管理委員会（15回開催）、ALMリスク管理委員会（12回開催）及び合同リスク管理委員会（6回開催）において各リスク管理のPDCAを実践した。 ①各リスクを総体として捉える統合的リスク管理では、リスクの特定、モニタリング指標の設定及び管理態勢整備のための年度方針の策定について役員会で審議し、これらに基づきモニタリングを実施した。モニタリング結果は可能な限り早期に役員会へ報告した。 ②また、リスク横断的シミュレーションでは、将来の金利変動等を加味したキャッシュフローを前提に、信用リスク及び市場リスクの両リスクから発生する損失が金利収入で賄われているかどうかをリスク横断的に計測するとともに、これらのリスクの増加に対する財務上の耐性等を確認した。また、証券化支援勘定（買取型）では、永年で事業が継続する前提のシミュレーションを実施し、当該勘定の収益構造を把握するとともに、MBSクリーンアップ・コール行使の有無が財務に与える影響を分析した。 																		
<p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。また、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の充実を図りつつ、将来の損失発生見直し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 四半期毎にモニタリングを行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会に報告した。 モニタリング結果等を踏まえて、個人債権及び賃貸債権の信用リスク計量化手法のうち債務者属性を区分する手法及び将来のデフォルト率を計測する手法の見直しを行った。 モニタリング結果等を踏まえて、買取型、保証型及び機構融資債権に係る平成29年度信用コスト等を設定した。 平成28年度の債権属性を踏まえて平成29年度リスクテイク方針を定めた。 平成28年度の審査方針を総括し、それを踏まえて平成29年度審査方針を定めた。 																		

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券（以下「SB」という。）の組み合わせによる発行等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。</p> <p>既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップについて、必要に応じてSB等による資金の再調達を行うとともに、資金の有効活用のための方策を検討・実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> フラット35及び賃貸住宅融資においてストックから生ずるキャッシュフローのズレを、新規の資金調達時に事後的に調整した。 MB S、複数の年限のSBの発行のほか、シンジケートローンによる借入れを実施した。 平成27年度から市場環境等に応じて資金調達の年限を機動的に調整するALMオペレーションを実施しており、平成28年度も引き続き四半期毎にモニタリングを実施した。 月次・四半期毎にモニタリングを行い、その結果をALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。当該報告では、定例報告事項のほか、期限前償還動向の要因分析を行った。 期限前償還の実績値と期限前償還モデルから算出する推計値との乖離が小さくなるよう期限前償還モデルのパラメータ等の改正を行った。 既往債権管理勘定の中長期的な資金ギャップに対応するためSB及びシンジケートローンにより資金調達を行った。 また、流動性リスク管理基準の実効性を検証し、新しい流動性リスク管理基準を策定した。 マイナス金利環境が終了した場合を想定し、金利が上昇した場合の金利見通しを踏まえてALM運営方針に反映させた。
<p>(4) 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託する際には、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備等を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 新規参入申請金融機関については、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等の適合基準に基づき適切に審査を行い、既委託先については、行政処分状況、決算結果等の経営状況等のモニタリングを実施することにより、全委託先の経営状況を把握した。 委託先で発生した大量の個人情報漏えい事案を踏まえ、16社のモーゲージバンクに対して個人情報の取扱いや管理体制等に関する実地調査を行った。また、委託先が破綻した場合に備え、円滑な事務処理体制を整備する等機構内の協議を行った。
<p>(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。</p> <p>返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日を以て適用期限終了となった中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）（以下「金融円滑化法」という。）の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。</p> <p>また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談等を通じてお客さまの実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済継続を促す働きかけに取り組んだ。 延滞が継続しているお客さまについては、平成25年度から実施している提案型カウンセリング（お客さまの延滞の原因や生活状況を詳細に把握することにより、お客さまの状況に応じた家計の見直しや返済方法の変更を提案して解決に導くこと。）の取組を継続して進めた。なかでも、お客さまとのカウンセリングの機会を得るために、アンケート形式の督促状の活用や機構自ら直接督促状を送付してカウンセリングを行うなどのきめ細かな働きかけの結果、これまで督促に対して応答がなかつた状況が把握できなかったお客さまのうち28%が反応して状況把握やカウンセリングの機会を得るなど、正常化を支援し、延滞を削減することができた。 金融円滑化法の適用期限終了後においても、同法の趣旨を踏まえ、返済困難者に対して償還期間延長などの措置を継続して適切に対応。必要な相談体制の整備や実施状況の主務省報告を行ったほか、証券化支援業務の買取債権における元金据置中の金利引下げ（1%引下げ）について、同法適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5%引下げ）を実施した。 丁寧なカウンセリングを背景とした的確な返済方法変更の適用を継続してきた結果、返済方法変更後の正常化率は高水準で推移している。個人向け直接融資債権に係る年度別の返済方法変更適用件数と変更後4年経過時点での正常化率は以下のとおり。 <p>・平成22年度：24,713件に適用 →平成26年度末時点で、78.88%が正常</p> <p>・平成23年度：14,537件 →平成27年度末時点で80.09%が正常</p> <p>・平成24年度：9,741件に適用 →平成28年度末時点で78.21%が正常</p> <ul style="list-style-type: none"> カウンセリングの結果、返済方法の変更等を行っても返済継続が困難であるお客さまに対しては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの生活再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。 受託金融機関担当者向けに実践的な研修を開催し、債権管理業務の知識や丁寧なカウンセリングのノウハウ向上を促す取組を実施した。 <p>(買取・既往共通)</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持を支援するため、リバースモーゲージ型（ノンリコース）の返済方法変更「シルバー返済特例」を創設した。受託金融機関への業務負荷軽減や、高齢者への丁寧な対応を行うことを念頭に、カウンセリングは機構職員自らが行うスキームとした。（平成29年4月から実施） 返済方法変更の主軸である返済特例（返済期間の延長、元金据置き、金利引下げ）について、従来は経済事情の著しい変動等による返済困難事由に限定していたが、今後の高齢化を見据えてこの取扱いを見直し、病気等による返済困難事由も対象とする拡充を行った。（平成29年4月から実施）

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績
<p>(6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。</p> <p>返済が困難になった借入者に対しては、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。</p> <p>また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。</p>	<p>(既往)</p> <ul style="list-style-type: none"> お客様の負担軽減及び受託金融機関の事務負担軽減の観点から、直接融資の支払方法変更手数料（最大5,250円）について、買取債権と同様に無料化することにより複数の手数料体系を解消し、制度を統一化した。 <p><熊本地震への対応>（買取・既往共通）</p> <ul style="list-style-type: none"> 返済中のお客様に、発災直後から、災害特例の提案により当面の返済を支援した。 【28年度の災害特例適用実績】331件 災害特例の申請期限は原則、発生日から1年だが、被災状況を鑑み、平成31年4月15日まで2年延長した。 6月～7月にかけて、被災した返済中のお客様宛にお見舞い状を送付し、自然災害ガイドライン、災害特例などの支援策を周知した。 自然災害ガイドライン件数 【着手の申出】127件 【債務整理開始】62件 【調停条項案への同意】24件 熊本県弁護士会、地元金融機関と共催による自然災害ガイドライン個別相談会を開催した（3回）。 また、九州財務局、熊本県弁護士会と連携した自然災害ガイドライン相談会を開催した（2回）。 被災地において住宅ローンのシェアの大きい地元金融機関3機関と連携し、主導的に意見交換会を開催する等、自然災害ガイドラインの円滑な運用に向けて調整を行った。 事業者向け債権については、債権管理業務・自己査定業務の一環として、お客様の財務内容の把握に努めるとともに、満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定、進捗状況の管理を行い、個人向け住宅ローン債権と同じく、返済継続が困難なお客さまに対する対応等を行った。その他にも、返済方法変更の適用が終了する債権、特定優良賃貸住宅の家賃補助の終了時期が到来する債権等に対し状況把握を行い、返済継続を支援した。 長期延滞債権等の返済継続が困難であるお客さまについては、競売よりも早期解決及び債務の圧縮によるお客さまの事業再建が期待できるという観点から任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。
<p>(7) 既往債権管理業務については、平成23年度末のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに10%以上削減することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、返済継続が困難な債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による回収の極大化を図った結果、リスク管理債権額は対平成23年度比で57.9%減少した。
<p>(8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 買取債権残高が増加する中、買取審査の適切な実施、返済相談の実施等による延滞債権増の抑制に努めた結果、リスク管理債権比率は0.77%となった。
<p>(9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> お客様の財務内容の把握、個別債権ごとの進捗管理の実施により延滞債権削減に努めた結果、リスク管理債権比率は1.93%となった。
<p>(10) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する債権については、物件の任意売却、競売等の回収手続きを着実に実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権について、保証債務履行を適切に行った。履行後の求償権については、債権回収会社への業務委託等により回収を行った。
<p>3. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画 (1) 予算 (2) 収支計画 (3) 資金計画</p>	<p>(略)</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 (2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年度における短期借入金の実績は無い。
<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</p>	
<p>該当なし</p>	<p>該当なし。</p>
<p>V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</p>	
<p>該当なし</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成25年5月に売却手続を完了した。
<p>VI 剰余金の使途</p>	
<p>決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員研修機会の充実等に充てる。</p>	<p>実績なし。</p>

平成28年度 年度計画	平成28年度 業務実績															
Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項																
1. 施設及び設備に関する計画 該当なし	該当なし。															
2. 人事に関する計画 (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。 (2) 人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。 (3) 給与水準については、国家公務員の給与等、民間企業の従業員の給与等、機構の業務の実績並びに職員の職務の特性及び雇用形態その他の事情を考慮した水準とするための取組を着実に実施するとともに、その取組状況を公表する。	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な人員の抑制により、平成28年度末の常勤職員数は、872人（平成24年度期首比▲5.3%）となった。 人件費については、前年度との執行状況を随時比較し、平成28年度の執行状況を的確に管理した。その結果、8,027百万円(対平成23年度比▲0.24%)となった。 給与水準については、対国家公務員指数の結果等について検証の上、平成29年6月末にホームページで公表した。 平成28年度の対国家公務員指数は、年齢・地域・学歴勘案後109.5（平成23年度比：▲3.3ポイント）となった。 各地域に拠点を有し、全国規模で金融サービスを提供している民間金融機関等や機構と就職希望者が競合する民間金融機関等との給与水準の比較において、民間金融機関等と同年齢と仮定して算定した機構の給与（推計値）（※）は、民間金融機関等に比べ概ね同水準又は下回る水準にある。 ※民間金融機関等と機構のデータを比べた場合、年齢差以外にも地域差（東京23区に勤務する機構職員の割合（平成28年度給与水準公表ベース）は64.1%）、学歴差（大学卒以上の学歴の職員割合（同）は86.1%）、職種差（総合職等の職員割合（同）は85.0%）等の分布の差が生じていると推測されるが、詳細な民間金融機関等のデータが存在しないため、比較する上で考慮できていない。 <p>給与の比較</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>民間金融機関等</th> <th>平均給与 （※1、※3）</th> <th>機構給与 （※2、※3）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金融機関A（都市銀行）</td> <td>7,873千円</td> <td>7,559千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関B（都市銀行）</td> <td>8,301千円</td> <td>7,338千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関C（信託銀行）</td> <td>8,728千円</td> <td>8,358千円</td> </tr> <tr> <td>金融機関D（政策金融機関）</td> <td>10,571千円</td> <td>7,593千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1：民間金融機関等の平均給与データは、有価証券報告書（平成27年事業年度）より抜粋。 ※2：機構の給与は、平成28年度給与データを基にした給与カーブに比較対象となる民間金融機関等の平均年齢を当てはめて算出した金額。 ※3：有価証券報告書に記載されている各民間金融機関等の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、上表の当機構の給与も時間外勤務手当及び通勤手当を含んだものとしている。</p>	民間金融機関等	平均給与 （※1、※3）	機構給与 （※2、※3）	金融機関A（都市銀行）	7,873千円	7,559千円	金融機関B（都市銀行）	8,301千円	7,338千円	金融機関C（信託銀行）	8,728千円	8,358千円	金融機関D（政策金融機関）	10,571千円	7,593千円
民間金融機関等	平均給与 （※1、※3）	機構給与 （※2、※3）														
金融機関A（都市銀行）	7,873千円	7,559千円														
金融機関B（都市銀行）	8,301千円	7,338千円														
金融機関C（信託銀行）	8,728千円	8,358千円														
金融機関D（政策金融機関）	10,571千円	7,593千円														
(4) リスク管理、証券、IT等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等による職員の専門性の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 民間機関からの出向形式等により、団体信用生命保険、IT分野における専門家を確保し、業務に関する支援、助言等を受けた。また、専門能力向上のための研修等を実施し、専門能力の向上が期待される職員に対しては、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。 															
3. 機構法第18条第1項に規定する積立金の使途 機構法第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	<ul style="list-style-type: none"> 平成24年6月29日付けで主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、平成28年度においては、団体信用生命保険等業務の財源に充てるため同積立金を9,596百万円取り崩し、平成28年度末の同積立金は285,679百万円となった。 															
4. 宿舎に関する事項 「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に40%程度の削減を実現するため、平成24年度に策定した宿舎見直し計画を踏まえ、必要な取組を行う。	<ul style="list-style-type: none"> 平成28年4月から、宿舎入居年齢制限（原則独身35歳・世帯50歳）の適用を開始した。 第二期中期目標期間中の廃止予定宿舎のうち残る11宿舎を廃止し、熊本地震被災者の一時的住居として熊本県に使用許可を与えている水前寺第1宿舎及び帯山宿舎（ともに熊本市）を除く9宿舎について、平成29年3月末までに売却手続を完了した。 															