

# 平成 29 年度における業務実績

| 平成 29 年度 年度計画  | 平成 29 年度 業務実績   |
|--|---|
| <b>I 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</b>  |   |
| <p><b>1. 証券化支援事業</b><br/>           長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするとともに、良質な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援事業を通じ民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援する次の取組を行う。</p> <p>① 周知活動の対象を次のとおり区分し、各対象に応じた効果的な取組を行う。</p> <p>ア お客さま<br/>           住宅ローンを検討中のお客さまが、フラット35の商品性等に関する情報にアクセスできるよう、テレビ、新聞、インターネット等の各種媒体による広告、セミナー等を通じて周知を行う。また、広告の実施に当たっては、効果検証及びこれに基づく実施方法等の見直しを適宜実施する。</p> <p>イ 住宅関連事業者等<br/>           住宅関連事業者等が、お客さまのニーズに応じてフラット35の商品性等に関する情報を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等の実施や各業界団体との連携を通じて周知を行う。また、住宅関連事業者等のニーズに応じて、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅技術の情報提供を実施する。<br/>           併せて、住宅関連事業者の物件検査が円滑に行われるよう、適合証明検査機関に対して研修等により制度改正等の情報を周知するとともに、適合証明検査機関のニーズに応じてサポートを実施する。</p> <p>ウ 金融機関<br/>           金融機関が、お客さまのニーズに応じてフラット35を提供できるよう、制度内容や手続に関する情報を中心に、セミナー等を通じて周知を行う。また、金融機関のニーズに応じて、手続等のサポートを行うとともに、金融機関と連携して、お客さまや住宅関連事業者等への周知を行う。<br/>           (指標：フラット35(買取型)の申請件数)</p> | <p>○ 周知活動の区分に応じ、以下のとおり、効果的な取組を実施した。<br/>           ○ 平成29年度のフラット35(買取型)の申請件数は、111,936件となった。(指標)</p> <p>(お客さまに対する取組)<br/>           ○ フラット35に係る周知ツール(パンフレット、チラシ等)及び広告素材(新聞・雑誌広告)を作成した。パンフレットには、フラット35子育て支援型及び地域活性化型(以下「フラット35子育て支援型等」という。)、フラット35リノベ及びフラット35リフォーム一体型の制度を説明するページを追加した。併せて、長期優良住宅のメリットを訴求するページも追加し、フラット35全般について訴求できるツールとなるよう工夫した。パンフレット及びチラシは、フラット35サイトへ掲載した。また、周知ツール及び広告素材を活用し、地方紙等へ広告を掲載する等、お客さまへの周知活動を実施した。<br/>           ○ フラット35サイトのリニューアル(6月)の時期を捉え、インターネット広告(ランディングページ)を開始した。<br/>           ○ 広告の実施に当たっては、広告代理店との間で、広告の素材やフラット35の認知度、理解度等に関する定量的・定性的な効果検証を適切に行い、広告の実施状況を踏まえて広告素材の見直しを行うなど、PDC Aサイクルを回しながら戦略的に広告を実施した。<br/>           ○ 全国一斉相談会を開催(7月(全国:503会場)及び1月(全国:598会場)の年2回)し、開催時期に合わせて、6月及び1月にメディアミックス(テレビCM、新聞、インターネット広告(動画広告を含む。)、交通広告等)により効果的に広告を実施した。加えて、地方紙へ広告を掲載した。また、全国一斉相談会の開催時には、F P等を招いたセミナー、個別相談会(機構主催会場(約100会場)での開催、約1,200組が来場)を併せて実施した。<br/>           ○ 10月から導入した新機構団体信用生命保険制度(以下「新団信制度」という。)に係るお客さまへの周知活動として、次の取組を実施した。<br/>           ・制度導入前の8月から9月までにかけて集中的に、新聞、インターネット等の各種媒体による広告やF P向けセミナー(70名のF Pが参加)等により周知した。<br/>           ・制度が円滑に開始できるよう、パンフレット等の周知ツールを通常よりも早期(制度開始2か月前)に作成し、金融機関等に提供した。<br/>           ・制度導入後においても、全国紙での広告やビジネス誌でのF P記事型広告の掲載、動画作成(2種類、フラット35サイトへ掲載)により周知した。<br/>           ○ 平成30年4月におけるフラット35の制度の変更内容(フラット35リノベ等)を盛り込んだパンフレット等のツールを作成した。<br/>           ○ 総合かつ戦略的な広報活動を次のとおり実施した。<br/>           ・各種メディアに対して、適時プレスリリースを発出したほか、積極的な働きかけとしてプレスセミナーを開催し、日々迅速かつ確かな取材対応を行った。また、意見交換会等を通じて報道関係者や有識者との関係構築に取り組んだ。<br/>           ・広報方針に基づき、広報活動に関する本支店間の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。</p> <p>(住宅関連事業者等に対する取組)<br/>           ○ 住宅事業者向けのセミナー資料(フラット35リノベ及びフラット35リフォーム一体型)等の周知ツールを作成し、住宅事業者(約900社)を訪問する等により、フラット35の商品性や手続等について周知した。また、業界団体、適合証明検査機関及び地方公共団体と連携したセミナーや説明会を開催するなど周知活動を実施した。<br/>           ○ 業界団体(5団体)等が主催する、全国における住宅事業者等向けのセミナー(技術者向け講習会、工務店向け勉強会、プレハブコーディネーター講習会、安心R住宅等講習会及び瑕疵保険取次店向け会議)に講師を派遣した。(合計68回)<br/>           ○ 住宅関連事業者団体、建材事業者及び検査機関と連携し、住宅事業者が参加する講習会において、長期優良住宅の技術基準、住宅の省エネルギー性及び耐久性の向上等に関する情報提供を行った。(全24会場)<br/>           ○ 物件検査が円滑に行われるよう電話照会が多い事項を照会事例集として取りまとめ、適合証明検査機関に提供した。<br/>           ○ 適合証明検査機関新任者研修(年3回、7都市12会場)及び適合証明業務担当者会議(年1回、7都市8会場)では、制度改正や物件検査において間違いやすいポイントを中心に説明を行い、物件検査が円滑に行われる体制を整えた。<br/>           ○ 電話等による照会内容を記録することにより、照会の多い事項や改善要望を的確に把握し、適合証明業務マニュアルに反映した。</p> <p>(金融機関に対する取組)<br/>           ○ フラット35(パンフレット及びチラシ)の周知ツールを作成し、金融機関向けのセミナー、勉強会等を通じて周知した。また、金融機関のニーズに応じて、金融機関と協働で住宅事業者に周知した。<br/>           ○ 金融機関における審査スキル向上のため、金融機関の担当者向け研修会(9回)を開催した。</p> |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績   |
|---|---|
| <p>② 優良な住宅の取得促進を支援し、住宅の質の誘導を図るため、フラット35Sについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、ツールの提供、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35Sのメリットと国が実施する税制等各種支援策を併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35における申請件数（新築住宅に限る。）のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合を21%以上とする。（定量目標）</p> <p>③ 既存住宅の流通促進のため、フラット35における中古住宅の取扱いについて、インターネット等を通じたお客さまへの周知、セミナー等を通じた住宅関連事業者等への技術支援、地方公共団体と連携した推進等を行う。また、周知に当たっては、フラット35リフォーム一体型及びフラット35リノベを併せた総合的な周知活動を行う。これらの取組により、フラット35の申請件数に占める既存住宅の割合を18%以上とする。（定量目標）</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年度から開始したフラット35アシューマブルローン、フラット35子育て支援型等に関する金融機関からの照会に対する対応を着実に実施した。また、フラット35子育て支援型等に係る協定締結先の地方公共団体に関する情報を金融機関に随時提供し、金融機関における受付体制をサポートした。</li> <li>○ 新団信制度やフラット35子育て支援型等、新制度の内容を反映した質問集（フラット35Q&amp;A集）の追補版を作成し、配布した。（10月）</li> <li>○ 平成30年4月の制度変更内容（フラット35リノベ等）に関する金融機関向け説明会を2月から3月にかけて全国で開催した。（15会場）</li> <li>○ フラット35の制度改正に合わせて、金融機関向けマニュアルを作成した（制度開始1か月前）。特に新団信制度の導入に当たっては、金融機関で円滑に対応するため、通常の制度改正時よりも前倒し（制度開始2か月前）で作成した。併せて、金融機関に対し、制度の改正内容を反映したパンフレット等の周知ツールを提供した。</li> <li>○ 金融機関のニーズに対応し、新団信制度の周知ツールとして動画（2種類）を作成（再掲）し、フラット35サイトに掲載するとともに、希望する金融機関に対し、当該動画を保存したDVDを配布した。</li> </ul> <p>以下の取組の結果、平成29年度におけるフラット35申請件数のうち長期優良住宅の技術基準を満たす住宅の割合は、26.3%となり、年度計画に定める目標を達成した。（達成率125.2%）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ フラット35Sが利用できること、税制上の優遇措置が受けられること等、長期優良住宅のメリットをPRするチラシを作成し、大手住宅事業者を中心に周知した。</li> <li>○ インターネット広告（ランディングページ）を開始（6月）するとともに、長期優良住宅でフラット35Sが利用可能であることをPRした。</li> <li>○ インターネットの総合情報サイトで「長期優良住宅」のPRを行った。（6月～3月）</li> <li>○ 業界団体との定例意見交換会を活用し、情報共有を行った。</li> <li>○ 全国一斉相談会（7月（全国：503会場）及び1月（全国：598会場）の年2回）に併せて、約100会場でセミナーを開催し、長期優良住宅のメリット等をお客さまへ周知した。（再掲）</li> <li>○ フラット35アシューマブルローンの制度概要及びメリットを盛り込んだチラシを作成し、周知した。</li> <li>○ お客さま等にとって分かりやすい商品名とするため、フラット35アシューマブルローンの名称を「金利引継特約付きフラット35」に変更した。</li> <li>○ 業界団体による講習会（技術者向け講習会及び工務店向け勉強会）に講師を派遣し、長期優良住宅のメリットをPRした。（合計38回）（再掲）</li> <li>○ フラット35Sに関する周知資料（チラシ、ポスター）を作成（3月）するとともに、金融機関や検査機関に提供し、翌年度に向けての周知の準備を行った。</li> <li>○ 行政庁向け講習会（国土交通省主催）において、地方公共団体職員に対し長期優良住宅の技術基準や税制・融資上の優遇内容等を説明し、地方公共団体による長期優良住宅の推進を支援した。（全5会場）</li> <li>○ 住宅関連事業者団体、建材事業者及び検査機関と連携し、住宅事業者が参加する講習会において、長期優良住宅の技術基準、住宅の省エネルギー性及び耐久性の向上等に関する情報提供を行った。（全24会場）</li> <li>○ 仕様書サポートダイヤル等の電話照会を通じて、住宅事業者からのフラット35Sの技術基準に関する照会に対応した。（平成29年度：約1,200件）</li> <li>○ 検査機関が主催するセミナーにおいて、機構作成の長期優良住宅のチラシを配布し、長期優良住宅の推進を図った。</li> <li>○ 新築後10年以内の長期優良住宅について、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）</li> <li>○ リパースモーゲージ型住宅ローンに係る住宅融資保険に関して、担保物件が長期優良住宅の場合に担保掛目を引き上げる制度改正（50%又は60%→55%又は65%）を行った。（平成30年度改正事項）</li> </ul> <p>以下の取組の結果、平成29年度におけるフラット35の申請件数に占める既存住宅の割合は、20.5%となり、年度計画に定める目標を達成した。（達成率113.9%）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 既存住宅にフォーカスしたPRチラシ、フラット35リノベのミニのぼり等の周知ツールを作成し、大手仲介事業者を中心に周知した。併せて、検査機関や業界団体と連携した勉強会やセミナーを開催し、フラット35リノベ等に関する利用手続等を周知した。</li> <li>○ 仲介事業者やお客さま向けに、「フラット35中古住宅物件手続ガイド」を作成し、配布を行うとともに、ホームページに掲載した。</li> <li>○ ビジネス誌の中古住宅特集号に広告を掲載した。（10月）</li> <li>○ 住宅リノベーションシンポジウムを開催（2月）し、フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）を周知した。（参加者約200名）</li> <li>○ 業界団体による講習会（安心R住宅等講習会）に講師を派遣し、フラット35リノベの制度の変更内容等を周知した。（2月、全国9回）</li> <li>○ フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）については、ホームページで事前に周知（2月）するとともに、周知資料（セミナー資料及びチラシ）を作成した。</li> <li>○ フラット35リノベがより利用しやすくなるよう、一次エネルギー消費量の計算を必要としない仕様基準（開口部改修及び設備更新）を追加した。</li> <li>○ 平成30年4月のフラット35の借入対象費用の拡充（仲介手数料等を追加）に関する周知の開始に向け、周知チラシを作成した。（3月）</li> <li>○ リノベ技術サポートダイヤルを通じて、住宅事業者等からの技術基準に関する照会に対応した。（年約160件）</li> </ul> |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績   |
|--|---|
| <p>④ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベについて、その利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（リフォーム一体型）の申請件数・フラット35リノベの申請件数）</p> <p>⑤ 地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援するため、情報交換、会議の開催等を通じ各機関と相互に連携を深め、フラット35子育て支援型・地域活性化型の前提となる地方公共団体等との協定を50件以上締結する。（定量目標）</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 物件検査が円滑に行われるよう照会が多い事項を照会事例集としてとりまとめ、適合証明機関に提供した。</li> <li>○ 告示に基づくインスペクション基準とフラット35の技術基準を統一することができる項目は統一することで可能な限りの整合を行い、告示に基づくインスペクションの結果をフラット35の物件検査時に活用できるようにした。</li> <li>○ 古民家が既存住宅として流通する際にフラット35を合理的に利用できるよう、古民家の特性に合わせた技術基準を新設した。</li> <li>○ 新築時にフラット35を利用した住宅は一定の耐久性向上措置が施されていることから、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、新築後10年以内の住宅は適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）</li> <li>○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベの利用の促進を図るとともに、お客さま、住宅関連事業者、適合証明検査機関、民間金融機関等のニーズや要請を踏まえたフラット35の制度・運用の見直し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"> <li>ア フラット35リノベについては、平成30年4月から金利引下げ幅を縮小するとともに、対象となる性能向上リフォームの工事内容が分かりやすくなるよう一次エネルギー消費量の計算を必要としない仕様基準（開口部改修及び設備更新）を追加した。（再掲）</li> <li>イ フラット35子育て支援型については、地方創生等の推進に向け、地方公共団体からの要望も踏まえて地域活性化型を拡充し、空き家対策についても対象事業に追加した。また、全国一律としていた地方公共団体の財政支援額の要件を地域の実情に合わせ地域別に設定する見直しも行った。</li> <li>ウ 新築後10年以内の長期優良住宅について、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）（再掲）</li> <li>エ 新築時にフラット35を利用した住宅は一定の耐久性向上措置が施されていることから、既存住宅流通時の物件検査に関して技術的検証を行い、新築後10年以内の住宅は適合証明書の提出を省略することができることとした。（平成30年10月開始予定）（再掲）</li> <li>オ 古民家を既存住宅として流通する際にフラット35を合理的に利用できるよう、古民家の特性に合わせた技術基準を新設した。（再掲）</li> <li>カ フラット35の借入対象費用に仲介手数料、火災保険料、登記に関する司法書士報酬・土地家屋調査士報酬などを追加した。（平成30年4月から実施）</li> <li>キ 保証型参入に関心を持つ金融機関等の要望を踏まえ、証券化費用の負担軽減を図り、保証型への参入を支援することを目的として、保険料率を引き下げることに付いて、財政当局と協議を行った。（平成30年4月から実施）</li> </ul> </li> <li>○ フラット35（リフォーム一体型）の申請件数は、497件と前年度比131.5%となり、フラット35リノベの申請件数は85件と前年度比166.7%となった。</li> <li>○ フラット35（リフォーム一体型）及びフラット35リノベの利用促進を図るべく、以下の取組を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 周知ツール（パンフレット、チラシ、ミニのぼり、住宅事業者向けセミナー用説明資料等）を作成した。パンフレットについては、フラット35リノベ、フラット35（リフォーム一体型）の制度を説明するページを追加した。また、パンフレット及びチラシについては、フラット35サイトへの掲載を行った。（再掲）</li> <li>イ ビジネス誌の中古住宅特集号に広告を掲載した。（再掲）</li> <li>ウ フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）について、ホームページで事前に周知するとともに、周知資料（セミナー資料、チラシ）を作成した。（再掲）</li> <li>エ 住宅リノベーションシンポジウムを開催（2月）し、フラット35リノベの制度変更（平成30年4月）を周知した（参加者約200名）。（再掲）</li> <li>オ 業界団体による講習会（安心R住宅等講習会）に講師を派遣し、フラット35リノベの制度の変更内容等を周知した。（再掲）</li> <li>カ 平成30年4月におけるフラット35の制度変更内容（フラット35リノベ等）について盛り込んだ、パンフレット等のツールを作成した。（再掲）</li> </ul> </li> <li>○ 電話等による照会内容を記録することにより、フラット35（リフォーム一体型）やフラット35リノベに関して照会が多い事項や改善要望を的確に把握し、適合証明業務マニュアルに反映した。（再掲）</li> </ul> <p>以下の取組により、フラット35子育て支援型等に係る協定は、平成29年度は、267団体と394件（子育て支援型201件、地域活性化型193件）の協定を締結し、年度計画の目標を大きく上回った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 各県が主催する市町村向け会議でフラット35子育て支援型等の制度を機構職員が説明することにより、地方公共団体に周知した。</li> <li>○ フラット35子育て支援型等の対象となる助成制度を有する地方公共団体を個別に訪問し、制度及び手続を説明した。説明に当たっては、地方公共団体向けマニュアルを作成し、これを活用することで地方公共団体担当者の制度及び手続に対する理解を深めた。</li> <li>○ 平成29年5月25日までに協定を締結した地方公共団体（55団体）のうち33団体との協定締結式を機構本店すまい・るホールで開催し、7首長に出席していただいた。また、当該協定締結式は、各種メディア（新聞：70回超、webニュース：30回超、テレビ：3回）に取り上げられたことで、フラット35子育て支援型等に関する地方公共団体の認知度の向上に繋がった。その後も、各地域において協定を締結した地方公共団体と機構支店との間の協定締結式を実施するとともに、マスコミからの取材にも対応した。</li> </ul> |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績  |
|--|--|
| <p>⑥ フラット35子育て支援型申請戸数を1,500戸以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ お客さまがフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるよう、事前審査システムに係る民間金融機関の利便性の向上を図るなど、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえて、証券化支援業務の手續の電子化を推進する。</p> | <p>○ フラット35子育て支援型等の制度運用を円滑に行うために、地方公共団体専用のホームページを開設した。</p> <p>○ 各地方公共団体からの要望を踏まえて、協定締結の手續を継続的に改善した。</p> <p><b>【制度・手續の改善事項等】</b></p> <p>ア 事業申請書に記入する各項目のうち、地方公共団体の記入漏れが多かった項目（Uターン等の場合の移住先地域等）に関する注意喚起文を追記した。（11月）</p> <p>イ 地方公共団体との協定締結の手續を迅速に行うため協定締結の決裁権限を見直した。（2月）</p> <p>ウ 地域の実情に応じて財政支援額の要件の見直しを行う（11月）とともに地域活性化型に係る居住確認手續を廃止した。（2月）</p> <p>○ 地方公共団体ごとに異なる補助事業について、それぞれフラット35の対象要件との調整を図り、フラット35子育て支援型等の対象事業としての妥当性を審議する有識者委員会（委員長：深尾精一首都大学東京名誉教授。平成29年度は8回開催）で審議を行った。</p> <p>フラット35子育て支援型申請戸数は、376戸となり、目標を下回る（達成率25.1%）ものの以下のような効果が生じている。</p> <p>○ フラット35取扱金融機関に対してフラット35子育て支援型等の取扱いへの協力を働きかけた結果、フラット35子育て支援型等に係る融資手数料を引き下げた地域金融機関や、地方公共団体の施策（移住・定住支援）の対象者にプロパー融資の金利を優遇する地域金融機関が現れるなど、地域金融機関が、地域の施策支援を講じる事例が出てきている。</p> <p>○ 平成29年11月10日までに協定を締結した200の地方公共団体を対象にしたアンケート調査（140団体から回答）を実施した。調査によると、協定締結した助成事業の実績として、当初予算に達した団体は66団体となった。また、機構と協定締結してよかったこととして、15団体（11%）が助成事業の利用が増加したと回答、49団体（35%）が助成事業に関してお客さまからの問合せが増加したと回答、88団体（63%）が機構が周知に協力してくれたと回答した。</p> <p>結果として、協定を締結した地方公共団体における助成制度の認知度が向上するとともに助成制度に対するお客さまの関心が高まり、予算戸数を大幅に上回る助成制度の申込みに繋がった地方公共団体もある等、機構と連携した取組の効果が発現している。</p> <p>○ 以下のとおり、手續の見直しや周知等の取組を実施している。</p> <p>ア フラット35子育て支援型等に係る協定を締結した地方公共団体の利用申請書及び制度説明チラシを遅滞なくフラット35サイトに掲載するとともに、フラット35サイトから各地方公共団体のホームページへのリンクを設定することにより、申請の利便性を向上させた。</p> <p>イ フラット35サイトのリニューアル（6月）の時期を捉え、フラット35子育て支援型等の内容を盛り込んだランディングページの掲載を開始した。その後、広告代理店との間で、広告素材やフラット35子育て支援型等の認知度、理解度等に関する効果検証を実施した（毎月）。（再掲）</p> <p>ウ お客さまの借入申込等手續が円滑に進むよう、フラット35取扱金融機関に対し、協定を締結した各地方公共団体の補助制度の情報を随時提供した。（再掲）</p> <p>エ フラット35子育て支援型等に関する各種周知ツール（協定を締結した地方公共団体とのタイアップ用のチラシ、フラット35子育て支援型等について盛り込んだパンフレット、のぼり等）を作成し、お客さま、住宅関連事業者等への制度周知に活用した。また、協定を締結した地方公共団体と連携して説明会やセミナーを開催し、お客さま、住宅関連事業者、金融機関等に制度を周知した。</p> <p>オ フラット35子育て支援型等の広告素材を作成（6月）し、地方紙等へ広告を掲載した。また、協定を締結した地方公共団体及び地域金融機関と連携し、首長等との対談記事等を地方紙等に掲載することで、フラット35子育て支援型等だけでなく、地方公共団体の施策のPRにも取り組んだ。</p> <p>カ 全国一斉相談会の開催（7月（全国：503会場）及び1月（全国：598会場）の年2回）時期に合わせて、6月及び1月にテレビCM、新聞広告、インターネット広告等により効果的に広告を実施した。加えて、地方紙へ広告を掲載した。また、全国一斉相談会の開催時には、FP等を招いたセミナー、個別相談会を併せて開催した。（約100会場）（再掲）</p> <p>なお、全国一斉相談会においては、会場によっては、協定を締結した地方公共団体も参加し、地方公共団体の助成制度とフラット35子育て支援型等に関する相談等に一体となって対応した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体が参加した会場数<br/>7月：4会場→1月：7会場</li> <li>・地方公共団体が参加した会場におけるセミナー及び説明会の来場組数<br/>7月：68組→1月：204組</li> </ul> <p>キ F Pによる記事型広告を雑誌に掲載し、制度をPRした。（10月）</p> <p>ク F Pフェアにブースを出展し、約400名のF Pに対して資料を配付し、フラット35子育て支援型等の制度を周知した。（10月）</p> <p>ケ 検査機関の窓口にお客さま向けのフラット35子育て支援型等のチラシを設置し、住宅事業者へ制度を周知した。</p> <p>（事前審査システムの利便性向上に関する取組）</p> <p>○ 事前審査システムに関する金融機関等からの照会への対応を円滑に行い、事前審査システムを導入している金融機関（146機関）をサポートしたことで、120の金融機関で利用実績があった。</p> |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績   |
|---|---|
| <p>⑧ 信用リスクを的確に管理するとともに業務を効率的に実施し、民間金融機関から住宅ローン債権の買取申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、当該期間内に8割以上を処理する。(定量目標)</p> <p>⑨ 資産担保証券(以下「MBS」という。)市場における投資判断等のベンチマーク性の向上に資するよう、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を安定的かつ効率的に調達する。そのため、投資家に対する丁寧な広報活動を実施するとともに、投資家の需要を十分に把握した上で必要に応じMBS発行額の平準化等による柔軟な起債運営を行う。</p> <p>⑩ MBS市場に参入する投資家の維持・拡大及びリレーションの深化を図るため、訪問対象となる投資家の重点化及びIRの質向上を企図した取組によりIR活動を実施する。また、MBS配分プログラムについては参加が見込まれる金融機関に対する制度周知を着実に進行。(指標: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> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 金融機関からの事前審査システムの導入に係る検討の要請に基づき、導入に向けた提案、事務フローの構築支援やシステムメンテナンスの準備を行った。</li> <li>○ 事前審査を導入済みの金融機関の要請に基づき、事前審査システムの概要及び操作研修を実施した。</li> <li>○ お客さまが一つの申込書で複数の金融機関にフラット35の事前審査を申し込むことができるシステムを金融機関が導入するため、事務処理方法や手続等について適切な支援を行った。その結果、タブレット端末を活用した凸版印刷(株)のシステムについては、4機関が導入し、不動産総合サイト(株)リクルートが提供するシステムについては、1機関が導入した。</li> </ul> <p>(証券化支援業務の手続の電子化に関する取組)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 借入申込書・金消契約書の電子化の要望のあった金融機関に対して、電子化の実現に向け定期的に打合せを行う等適切な支援を行った。その結果、借入申込書・金消契約書の電子化について、それぞれ1機関ずつ電子化が実現した。</li> <li>○ Webを活用した申込受付の拡充について、金融機関との意見交換を実施(8機関)し、目指すべき事務フロー案を作成した。</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年度審査方針に定めた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。また、進捗管理の徹底、審査案件事例の共有化、借入申込書の記入方法等に係る金融機関への研修の実施、審査部門の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、95.3%(平成28年度:91.6%)となり、9割超の水準を維持した。</li> </ul> <p>(MBS)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 低金利環境が継続したことによりフラット35の事業量も高水準で推移したことに伴い、月1,500億円~2,000億円程度の大型発行が継続する中、IRの取組等により投資家需要を喚起することで適正なスプレッドでの起債を実現し、年度累計で2兆43億円(前年度比▲5,237億円)の発行を安定的に行った。</li> <li>○ 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を設定し、投資家需要を精緻に見極めながら丁寧かつ柔軟な起債運営を行った。平成29年4月には、投資家需要に応じてMBS発行額を調整する平準化の取組を実施した。</li> <li>○ 着実なIRの実施及び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等により、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0~1bpの間で推移するなど、30bp台後半で安定的に推移した。</li> <li>○ 年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠先の掘り起こしに努めた結果、最大の月で130社(1起債当たり)を超える投資家を獲得した。(前年度は最大の月で100社程度)</li> </ul> <p>(SB)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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、需要状況に応じた増額方式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5,050億円(前年度比+1,650億円)の大規模な発行を安定的に行った。</li> <li>○ 多様な年限(5年、10年、15年、20年、30年)の一般担保債券(以下「SB」という。)を発行した。また、スプレッド等については、大規模な発行額であったにもかかわらず、他の財投機関債と年度を通じて同水準を堅持した。</li> </ul> <p>(財投機関債市場におけるMBS・SBシェア)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年度の財投機関債市場における機構MBS及びSBのシェアは61.5%となった。</li> </ul> <p>(IR活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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、訪問対象の重点化及びIRの質向上による戦略的なIRを行った。また、リレーションの深化のため、必要に応じて重層的なIRを行った。</li> <li>○ MBS及びSBの安定起債に向けた投資家層の拡大等を目指し、生保、都銀、地銀、信金、信組、信連、地方公共団体、学校法人、共済組合、海外投資家等の幅広いセクターに対し、積極的なIRを実施した。</li> <li>○ 訪問対象先を地銀、信金、地方公共団体に注力するなど、明確な重点化を行った。例えば、フラット35子育て支援型等の協定を締結している地方公共団体をIRの候補先として選定し、地方公共団体と機構の連携を訴求することで債券投資への意義を高めるなど、IRのターゲットを明確にし、戦略的にIRを実施した。また、地方公共団体に対しては、証券会社を実施するセミナーを通じたIRも実施した。(地方公共団体セクターへの訪問件数:28年度41件→29年度61件)</li> <li>○ IRの質向上を図るべく、上記の「IR相手先」に係る投資家重点化の取組のほか、「IR実施者」に係る取組として新任のIR担当者(機構職員)向けの育成プログラムの構築を行い、IR実施者のレベルアップに努めた。</li> <li>○ 投資家への個別訪問件数は、国内432件、海外8件となった。</li> <li>○ 年度を通じて中央・地方を問わず新規・休眠先の掘り起こしに努めた結果、最大の月で130社(1起債当たり)を超える投資家を獲得した(前年度は最大の月で100社程度)。(再掲)</li> </ul> <p>(MBS配分プログラム)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成28年4月に開始したMBS配分プログラムについては、制度への参加が見込まれる金融機関に対し継続的に情報提供を行い、制度周知を図ったことにより、新たに3機関が参加し、参加金融機関は地方銀行を中心に合計18機関となった。また、配分実績の年間累計額は815億円となった。</li> </ul> |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績   |
|---|---|
| <p>⑪ 新規にフラット35（保証型）を取り扱う民間金融機関（受付を再開するものを含む。）数を2機関以上増やす。（定量目標）</p> <p>⑫ 民間金融機関等の市場関係者との対話を重ねることにより、フラット35（保証型）に係るニーズを把握するよう努めるとともに、これらに対応した制度・運用の見直しを適宜適切に行う。（指標：フラット35（保証型）の申請件数）</p> <p>⑬ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関等への調査を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集・分析する。</p> <p>⑭ 米国政府抵当金庫をはじめとする米国・アジアを中心とした政府系金融機関等との連携を深めつつ、国内外の住宅金融等に関する情報交換を行うとともに、国内外の機関の支援に努める。</p> <p><b>2. 住宅融資保険等事業</b><br/>民間金融機関が住宅の建設に必要な資金を円滑に供給できるようにするとともに、住宅確保要配慮者が家賃債務保証業者による保証を受けやすくなるよう、機構が保険引受という形でリスクを分担して支援する次の取組を行う。</p> <p>① 民間金融機関による資金の融通を円滑にするため、証券化支援事業等と連動して実施する必要がある融資（フラット35及び災害復興住宅融資に係るつなぎ融資並びにパッケージ融資）に対する付保を継続して行う。（指標：フラット35に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の付保申請件数）</p> <p>② リバースモーゲージの普及に貢献するため、民間金融機関に新たにリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱いを働きかけ、参入に向けた取組を支援することにより、新規にリバースモーゲージ型住宅ローンを取り扱う民間金融機関数を12機関以上とする。（定量目標）【難易度：高】</p> | <p>○ 機構から保証型の商品性等を積極的に周知したことを受けて、2機関が参入し、年度計画に定める目標を達成した。（フラット35（買取型）の取扱金融機関数に対するフラット35（保証型）の取扱金融機関数の割合は1.2%）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財形住宅金融（株）から、参入を希望する旨の申出を受け、適合基準を審査の上、参入を決定した。</li> <li>・（株）広島銀行から、参入を希望する旨の申出を受け、適合基準を審査の上、参入を決定した。</li> </ul> <p>○ 日本住宅ローン（株）の保証型の商品性向上のニーズや、アルヒ（株）の保証型取扱件数増加のニーズを踏まえ、総返済負担率で区分する商品の課題等を機構において整理した上で、日本住宅ローン（株）においては平成29年4月に「融資率9割超かつ総返済負担率25%以下」、アルヒ（株）においては平成29年10月に「融資率8割超9割以下かつ総返済負担率20%以下」の商品の取扱いを開始した。</p> <p>○ 保証型参入に関心を持つ金融機関等の要望を踏まえ、証券化費用の負担軽減を図り、保証型への参入を支援することを目的として、保険料率を引き下げることに付いて、財政当局と協議を行った。（平成30年4月から実施）（再掲）<br/>（平成29年度保証型申請件数9,048件（前年度比166.7%））</p> <p>○ 次の各調査を計画どおり実施した。調査結果を活用して、証券化支援業務の円滑な実施等に資するべく、住宅ローン利用者の意識の変化、業態別住宅ローン貸出状況、民間金融機関の住宅ローン取組姿勢等について分析を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間住宅ローン利用者の実態調査</li> <li>・業態別の住宅ローンの新規貸出及び残高調査</li> <li>・民間住宅ローンの貸出動向調査</li> </ul> <p>○ 調査結果を活用し、季報住宅金融（秋号）、木材情報（12月号）への寄稿のほか、林野庁、シンクタンク等との会議や研究会で報告・講演し、フラット35の実績とそれを取り巻く市場環境について外部の理解・認識の向上を図った。</p> <p>○ 住宅着工、金融・経済、海外の経済、住宅市場動向等に関するデータについては、地域連携等の政策課題を重視する観点から、データを提供するとともに、当該データを分野別に網羅的に編纂し、「住宅・金融データ集2017」として冊子にまとめて情報発信を行った。</p> <p>○ 既存住宅市場について分析を行った結果をまとめ、（公社）日本不動産学会の2017年度秋季全国大会で実務報告論文を2件報告し、研究成果が学会論文集に掲載された。研究者とのコミュニケーションを深めることでネットワーク維持拡充に繋げた。</p> <p>○ 米国ジニーメイ（政府抵当金庫）とは、平成29年6月に米国において高齢化調査の報告会が開催された際に、機構からも参加し、連携を深めた。平成29年9月にジニーメイ幹部が来日した際、在日アメリカ大使館で国土交通省とともに打合せを行い、平成29年12月には東京で報告会を開催し、発表を行った。また、ジニーメイとの長期の協力関係を踏まえて、ジニーメイ前総裁を住生活月間の国土交通大臣表彰の対象としていただいた。</p> <p>○ インドネシアで住宅ローンの証券化を実施している政府系金融機関であるSMF（第二次抵当公社）と平成29年7月に協力覚書を締結し、平成29年9月にSMF主催の国際会議に参加した。その後も、電子メールでの情報交換を継続している。</p> <p>○ 欧州カバードボンド協議会（ECBC）及びアジア証券業金融市場協会（ASIFMA）が主催した国際会議で機構業務について講演を行った。また、同様に講演を行ったアジア証券化機関連合（ASMMA）、アジア・フィックス・インカム・サミット（AFIS）においては複数の海外公的機関から覚書締結の打診を受けた。</p> <p>○ 世界銀行の東京防災ハブに住宅ローンでの耐震対応等に関して情報を提供し、同行防災セミナーで発表された日本の経験に基づく建築物の防災に関する最終報告書にその内容が盛り込まれた。</p> |
|   | <p>○ 新規に取扱いを希望する金融機関（3機関）に対して商品内容、参入手続等の説明を行うなど参入に向けて支援するとともに、保険契約額の増額申請があった金融機関（7機関）に対しても適切に対応を行った。</p> <p>○ 平成29年度におけるフラット35つなぎ融資の付保申請件数は16,374件（平成28年度：15,658件、対前年度比：104.6%）、フラット35パッケージ融資の付保申請件数は40,909件（平成28年度：35,918件、対前年度比：113.9%）となった。</p> <p>○ 全国でリバースモーゲージ型住宅ローンの利用ができるよう、地域の実情や課題を踏まえた上で、支店等からリバースモーゲージ型住宅ローンの商品特性、取扱いのメリット、活用事例等を説明するなど、未参入の118機関に対し、アプローチを行った。</p> <p>また、本店部署は各支店等と連携し、金融機関に対して住宅融資保険契約に必要な書類や手続の案内をするとともに、商品設計に当たっての要検討事項及び商品の販売戦略の相談、保険契約申請書類の確認、金融機関職員向けの勉強会等を行い、円滑な業務開始をサポートした。</p> <p>その結果、新規に取扱いを開始した金融機関は15機関（達成率：125%）※となり、取扱金融機関数は合計38機関（平成29年度末累計）となった。</p> <p>なお、このうち24機関がノンリコース型を導入している。</p>   |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績  |
|---|--|
| <p>③ リバースモーゲージ型住宅ローン、買取再販事業者向け融資等に係る住宅融資保険の付保を着実に進捗させる。(指標：リバースモーゲージ型住宅ローンへの付保申請件数・買取再販事業者向け融資への付保申請件数)</p> | <p>※ (株) 肥後銀行、(株) 横浜銀行、三島信用金庫、(株) 中京銀行、(株) 西京銀行、(株) 紀陽銀行、(株) 北越銀行、静岡信用金庫、(株) 南都銀行、浜松信用金庫、三井住友信託銀行(株)、(株) みなと銀行、北空知信用金庫、(株) 大垣共立銀行、他1機関</p> <p>○ 平成29年度末におけるリバースモーゲージ型住宅ローン取扱金融機関(38機関)の業態別内訳は、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都銀・信託銀行：5機関(うち平成29年度参入1機関)</li> <li>・地方銀行：23機関(同9機関)</li> <li>・信用金庫等：7機関(同4機関)</li> <li>・モーゲージバンク：3機関(1機関)</li> </ul> <p>であるが、一般的なリバースモーゲージにおいては、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)以外の地域では、活用が難しいと思われるところ、当該地域に本店が所在している地方銀行及び信用金庫等についても、30機関が参入しており、全体の8割程度を占めている。</p> <p>(リバースモーゲージ型住宅ローン)</p> <p>○ リバースモーゲージ型住宅ローンの普及に向け、地方公共団体や金融機関と連携した取組を行った。</p> <p>ア 春日井市及び(株)大垣共立銀行(平成30年3月参入)との取組</p> <p>高齢化や空き家問題を抱え、住み替えニーズが高まる高蔵寺ニュータウン(愛知県春日井市)について、同市の指定金融機関で、かつ、当該ニュータウンの住宅流通促進協議会の会員である(株)大垣共立銀行に対し、リバースモーゲージ型住宅ローンの活用を提案するとともに、同行の参入を前提として、協働で当該ニュータウン住民向け「リバースモーゲージセミナー」を開催する等共同で普及に向けた取組を実施した。</p> <p>イ 妙高市及び(株)北越銀行(平成29年12月参入)との取組</p> <p>高齢者が多く戸建住宅の耐震改修が進まないという政策課題を抱えている新潟県妙高市に対し、市の補助金と(株)北越銀行のリバースモーゲージ型住宅ローンと連携して周知することを妙高市に提案し、妙高市と(株)北越銀行、機構の三者共同チラシを作成した。</p> <p>○ 「機構自ら、商品の認知度を高め全国的に周知してほしい」といった取扱金融機関や業界団体からの要望を受け、エンドユーザー向けに新聞広告(記事型対談広告)、インターネット広告、お客さまチラシの作成等を実施し、リバースモーゲージ型住宅ローンの商品特性等を周知した。</p> <p>○ 取扱金融機関における利用実績を図るとともに、未参入金融機関の参入を促す観点から、取扱金融機関と連携したチラシの作成や住宅事業者向けの勉強会を開催した。また、取扱金融機関のニーズを踏まえ、商品改善及び手続の見直しを行った。</p> <p>【商品改善内容】</p> <p>①平成29年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リコース型に加え、ノンリコース型を導入</li> </ul> <p>②平成30年度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・担保物件が長期優良住宅の場合の担保掛目引上げ(50%又は60%→55%又は65%)</li> <li>・年齢要件の引下げ(満60歳以上→満50歳以上※)</li> </ul> <p>※保険料率は満60歳以上の場合と同様だが、担保掛目の上限が30%となる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資金使途にセカンドハウスを追加</li> <li>・提出書類の簡素化</li> </ul> <p>○ これらの取組を行った結果、リバースモーゲージ型の付保申請件数は174件(平成28年度：39件、対前年度比：446.2%)となり、大幅に増加した。</p> <p>○ 民間金融機関のリバースモーゲージは、利用できるエリアを都市部に限定している商品もあるが、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は全国で利用可能である。そのため、平成29年度におけるリバースモーゲージ型住宅ローンの付保申請件数(174件)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)以外の実績は91件あり、大都市圏以外の地域でも利用されている。</p> <p>○ より多くのお客さまに認知・ご理解いただくため、住宅融資保険付きリバースモーゲージ型住宅ローンの愛称を【リ・パース60】に決定した。(平成30年5月～)</p> <p>(買取再販事業者向け融資)</p> <p>○ 未参入金融機関に参入に向けた働きかけを実施した結果、平成29年度から2機関((株)アプラス及びオリックスクレジット(株))が取扱いを開始し、取扱金融機関数は合計4機関となった。新規参入機関に対しては、機構(業務推進部門及び審査部門)との間で必要書類や審査上の目録合わせの打合せを複数回実施するなど、きめ細やかなフォローを実施し、金融機関における円滑な事務処理体制の構築に向けて支援した。</p> <p>○ 参入金融機関の増加及び当該増加に伴い融資金利を引き下げる金融機関が出た結果、買取再販事業者向け融資の付保申請件数は260件となり、平成28年度の23件を大幅に上回る結果(対前年度比1,130.4%)となるなど、買取再販事業者向けローンの供給支援を通じて、既存住宅の流通促進及びリフォーム市場の活性化に貢献した。</p> <p>○ 付保申請件数が急増している状況を踏まえ、機構(業務推進部門及び審査部門)と金融機関が連携し定期的な打合せ等を行った。また、金融機関からの質疑に対して迅速かつ丁寧に対応するとともに、金融機関からの要望を踏まえ、書類の簡素化等を行った。</p> <p>○ 買取再販事業者への支援策として、住宅融資保険における特定買取再販ローン保険に無担保コースを創設することを決定した。(平成30年4月から実施)(平成30年度中に2機関が取扱予定)</p> |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績   |
|--|---|
| <p>④ 信用リスクの管理等を適切に行いつつ、家賃債務保証保険業務に係る制度・事務処理方法を確立し、的確に行う。</p> <p>⑤ 保険金の支払審査を的確に行うとともに、民間金融機関のニーズ等も踏まえ事務処理や手続を見直す。</p> <p>⑥ 保険金を支払った債権については、民間金融機関と連携して積極的な回収に取り組むことにより、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の平均値を48%以上とする。(定量目標)</p> <p>⑦ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新に対応した住宅ローンの供給を支援できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、民間金融機関等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p> | <p>○ 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（以下「住宅セーフティネット法」という。）の一部を改正する法律の施行に伴い、施行日（平成29年10月25日）から家賃債務保証事業者向けの家賃債務保証保険の取扱いを開始した。取扱い開始に当たっては、家賃債務保証事業者及び生活支援団体（NPO法人等）を複数訪問する等によりヒアリングを行う中で、商品内容や事務手続について意見を聴くと共に、家賃債務保証業の実情も把握しながら、リスク管理にも留意して制度・事務処理方法を決定した。また、国土交通省主催説明会（東京都2回、大阪府及び福岡県で各1回）で家賃債務保証事業者向けに家賃債務保証保険の内容について事前に周知した。</p> <p><b>【訪問実績】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃債務保証会社 計7社（延べ32回）</li> <li>→ 東京都内のほか、福岡県（福岡市）、兵庫県（神戸市）、岩手県（盛岡市）の各社を訪問。うち、早くから関心のあった大手保証会社とは、制度開始半年前から隔週で定例打合せを行い、制度利用に向けて綿密な打合せを実施</li> <li>・生活支援団体（NPO法人等） 計5法人（延べ7回）</li> <li>→ それぞれ東京都（墨田区）、宮城県（仙台市）及び福岡県（福岡市、北九州市及び大牟田市）で活動する各法人を訪問</li> </ul> <p>○ 家賃債務保証事業者の業界団体、生活支援団体のネットワーク協議会、都道府県の居住支援協議会において説明会を開催し、制度の周知を図ると共に、住宅セーフティネット制度への取組状況等について情報交換を行った。</p> <p><b>【実施した主な説明会】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・家賃債務保証会社向け説明会（国土交通省主催）</li> <li>・（一社）全国賃貸保証業協会会員企業向け説明会</li> <li>・生活支援団体ネットワーク協議会主催説明会（鹿児島県）</li> <li>・居住支援協議会主催説明会（千葉県、長崎県及び鹿児島県）</li> </ul> <p>○ 全国12法人（延べ39回）の家賃債務保証事業者を訪問した結果、3社（(株)オリコフォレントインシュア、エルズサポート（株）及び（株）クラスケア）から参入希望があり、家賃債務保証保険契約の締結を行った。（うち（株）オリコフォレントインシュア及びエルズサポート（株）は平成29年度から取扱い開始。（株）クラスケアは平成30年度から取扱い開始）</p> <p>※平成29年度の付保実績なし<br/>（（参考）平成30年3月末現在の登録住宅数：74件、546戸）</p> <p>○ 平成30年度の契約締結に向けて複数の家賃債務保証事業者と継続して調整を行っている。</p> <p>○ 次の取組を行った結果、平成29年度に保険金支払審査を行った341件のうち、受理から支払までを25日以内に処理した件数は333件（97.6%）となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 保険金支払審査項目を事前にチェックするシートを活用した迅速な審査を実施した。</li> <li>イ 保険金支払請求後の進捗管理データベースの活用により、進捗管理を徹底した。</li> <li>ウ 円滑な支払審査を行うため、保険金支払請求前の金融機関からの照会に対して、必要書類、手続等を案内した。</li> </ul> <p>○ 次の取組を行った結果、平成29年度の回収実績率は51.0%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 保険金支払決定時の回収方針又は定期的に報告を受けている回収状況調査票に基づく回収取組が行われていることを随時金融機関に確認し、進捗管理を徹底した。</li> <li>イ 保険金支払後、物件が未処分である債権については、早期回収につながる任意売却を推進した。</li> </ul> <p>○ 主務省等との協議を重ねながら、次のとおり、住宅政策上の必要性やニーズ等を踏まえた商品性の改善に向けた取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 高齢者への支援策として、住宅融資保険における特定一括返済ローン保険について、次の①及び②の制度拡充を決定した。（平成30年4月から実施） <ul style="list-style-type: none"> <li>① 担保物件が長期優良住宅の場合の担保掛目引上げ（50%又は60%→55%又は65%）（平成30年度中に7機関が取扱い予定）</li> <li>② 年齢要件の引下げ（満60歳以上→満50歳以上※）</li> </ul> </li> <li>※保険料率は満60歳以上の場合と同様だが、担保掛目の上限が30%となる。（平成30年度中に6機関が取扱い予定）</li> <li>イ 買取再販事業者への支援策として、住宅融資保険における特定買取再販ローン保険に無担保コースを創設することを決定した。（平成30年4月から実施、平成30年度中に2機関が取扱い予定）</li> </ul> <p>○ 上記、高齢者の支援に係る制度拡充に関するニーズ把握のために、移住・二地域居住を促進している地方公共団体（22団体）、NPO法人（3団体）、金融機関（8機関）に対して訪問又は電話によるヒアリングを実施した。</p> <p>○ 上記のほか、予算事項以外の項目として次の制度改善を平成30年4月から実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 特定一括返済ローン保険において、セカンドハウスに係る建設・購入、リフォーム及び借換えの資金を付保対象に追加した。</li> <li>イ 既存住宅購入・リフォーム工事一体型ローンに係る個人つなぎローン保険の取扱対象金融機関に貸金業者を追加した。</li> </ul> <p>○ 住宅融資保険における特定一括返済ローン保険について、今後の利用増加や商品性の拡充に向けて、外部機関にコンサルティング業務を委託し、リスク計量手法の妥当性の検証や新商品開発等に関する調査研究を実施した。</p> |



| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績   |
|--|---|
| <p><b>3. 住宅資金融通等事業</b><br/> 民間金融機関だけでは対応が困難な分野への資金の融通を補完するため、住宅資金融通事業において、被災者の個別の事情や地域における事業の必要性等に配慮した丁寧な審査を行いつつ、被災した住宅の再建、老朽化したマンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資を行うとともに、民間金融機関等の業務状況を検証する。<br/> 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、既存債権管理業務及び財形住宅融資業務についても的確に実施する。</p> <p>① 災害復興住宅融資等について、地方公共団体等と連携して周知活動を行うとともに、被災地において出張相談を実施し、お客さまコールセンターにおける電話相談を実施する。併せて、被災者のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善に努める。</p> <p>② 東日本大震災、熊本地震等の被災者に対する支援を継続的に行うとともに、災害が起きた際には、電話や面談による相談等、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との連携のもとで機動的に構築する。(指標：国が災害対策本部を設置する規模の災害が起きた際の相談等の件数)</p> | <p>(九州北部豪雨災害への対応)<br/> ○ 平成29年7月に発生した九州北部豪雨災害への対応に当たっては、直ちに本店及び現地支店に被災者対応本部を設置し、被災者の住宅再建支援のため、融資制度等を周知するとともに、現地支店及びお客さまコールセンターにおいては、被災者の状況に応じて丁寧な相談対応を行った。</p> <p>(商品改善)<br/> ○ 被災者のニーズ等を踏まえ、以下のとおり災害復興住宅融資の商品改善を実施した。<br/> ア 災害復興住宅融資<br/> ・平成28年熊本地震に係る受付期間を平成32年3月末まで延長した。<br/> ・世帯が別であれば、同居していても被災親族同居加算の対象とした。<br/> ・住宅再建に当たり、世帯分離を行う者については、両世帯に融資できることとした(従前は1被災住宅1融資)。<br/> ・借入申込書を資金用途(建設、購入及び補修)別に作成し、お客さまに記入いただく事項を少なくした。<br/> ・平成28年台風第10号に係る岩手県岩泉町への対応を契機に、法令による建築制限がなくても、河川工事等公共事業により事実上、建築が制限される場合には受付期間を延長できる措置を導入した。<br/> イ 災害復興住宅融資(賃貸住宅融資)<br/> ・被災者からの要望等を踏まえ、個人向け住宅融資と同様、平成30年度から最短返済期間を10年から1年に短縮することとした。<br/> ・平成29年6月に借入申込時の添付書類を簡素化するとともに、平成30年度からは更なる簡素化を行うこととした。<br/> ウ 災害復興住宅融資(共用部分補修(区分所有者申込み))<br/> 平成28年熊本地震による被災マンションの区分所有者からの要望を受けて、災害復興住宅融資(共用部分補修(区分所有者申込み))の事務手続を整備した。</p> <p>(被災マンションの建替え支援)<br/> ○ 平成28年熊本地震による被災マンションにおいて、地元金融機関と協同で住民説明会を開催するとともに、高齢者(36名)に対して高齢者向け返済特例のカウンセリングを実施した。</p> <p>(地方公共団体と連携した現地相談会の実施)<br/> ○ 東日本大震災及び平成28年熊本地震の被災者の住宅再建を支援するため、お客さまコールセンターとのリレーションを行いながら、地方公共団体と連携した現地相談会を継続的に開催した。<br/> ・東日本大震災 年度計 142回 592組<br/> ・平成28年熊本地震 年度計 276回 2,094組</p> <p>(東日本大震災への対応)<br/> ○ 地方公共団体の復興事業による宅地供給が本格化している岩手県沿岸地域において現地相談会の開催回数を増やし、三陸復興支援センターを中心に対応した。<br/> &lt;平成29年度岩手県における相談会実績&gt;<br/> 57回、328組(平成28年度48回、261組)</p> <p>(平成28年熊本地震への対応)<br/> ○ 熊本県住宅課、健康福祉政策課等と県の住宅支援策についての協議を重ねた結果、金融機関からリバースモーゲージ型の融資を受けた場合の利子助成制度(利子相当額を一括支給)の導入が実現された。(平成29年11月)<br/> ○ 被災者からの相談に際しては、上記の熊本県における利子補給事業も紹介する等県の制度と連携して相談に対応した。また、高齢者からの住宅再建相談に当たっては、親子リレー返済、親孝行ローン等を活用した災害復興住宅融資の提案に加え、災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)を提案し、高齢の被災者にとって最適な住宅再建方法を選択していただけるようカウンセリング相談を実施した。その結果、災害復興住宅融資(高齢者向け返済特例)は平成30年3月末までに59組にカウンセリングを実施し、31件の借入申込みを受け付けた。<br/> ○ 平成28年熊本地震による被災マンションにおいて、地元金融機関と協同で住民説明会を開催するとともに、高齢者(36名)に対して高齢者向け返済特例のカウンセリングを実施した。(再掲)<br/> ○ 被災者に寄り添った継続的な取組が評価され、熊本県知事から、「安全で安心な地域社会の構築に大きく寄与するとともに、県民の絶大な信頼を得る活動である。」という趣旨で、機構に対する感謝状をいただいた。(平成29年11月)</p> <p>(平成29年7月九州北部豪雨災害への対応)<br/> ○ 現地支店及びお客さまコールセンターにおいて、被災者の状況に応じて丁寧な相談対応を行った。(再掲)<br/> 【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】<br/> 14,600件<br/> (内訳)<br/> 東日本大震災：3,511件<br/> 平成28年熊本地震：10,987件<br/> 平成29年7月九州北部豪雨災害：102件</p> |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績   |
|---|---|
| <p>③ 返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン」（平成27年12月自然災害による被災者の債務整理に関するガイドライン研究会）等の概要を説明するとともに、これらの手続に従い、適切な措置を講ずる。</p> <p>④ 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、地すべり等関連住宅融資及び宅地防災工事融資について、国、地方公共団体との連携等による周知を行う。</p> <p>⑤ 子どもを育成する家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の供給を促進するため、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資を行う。</p> <p>⑥ サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資については、国、介護運営事業者、地域金融機関等と連携した周知活動を行うことにより、融資の認知度・理解度の向上を図るとともに、融資の事前相談段階からきめ細やかな対応を行うことにより、融資承認件数を20件程度とする。（定量目標）</p> <p>⑦ 地方公共団体、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPO等を含めた住生活に関わる主体との連携及び協力を強化するとともに、地域の住まい・まちづくりへの支援に関する機構の取組が国民に対してわかりやすく伝わり、正しく理解されるよう一層の周知活動に努める。</p> <p>⑧ 老朽化マンションの建替えの促進等の施策を実現するため、関係権利者の合意形成や事業計画策定等に関し初期段階から支援を行うなど、民間金融機関では融資が困難な局面において、融資を的確に行えるよう地方公共団体に加え、民間事業者、NPO、マンション管理組合等の幅広い主体に対してまちづくり融資に関する周知活動を行うとともに、資金計画に関する相談等に事業の初期段階から対応するなど、マンション建替え等のプロジェクトにおけるまちづくり融資を行う。</p> | <p>○ 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。</p> <p>返済相談においては、お客さまの状況に応じ、災害特例等のみではなく、自然災害ガイドライン等の概要も説明した。</p> <p>その結果、東日本大震災に係る災害特例の承認件数は累計6,198件、私的整理ガイドライン適用の申出があった債権数は380件で、うち弁済計画が成立した債権数は358件（いずれも累計）となった。</p> <p>○ 平成28年熊本地震等に係る災害特例の承認件数は累計432件、自然災害ガイドライン適用の申出があった債権数は95件で、うち調停条項が確定した債権数は43件（いずれも累計）となった。</p> <p>○ 特に、平成28年熊本地震における自然災害ガイドラインについては、登録支援専門家（弁護士）の制度の理解不足等の運用上の課題について、当該ガイドラインの手続が円滑に進むよう、機構が（一社）自然災害被災者債務整理ガイドライン運営機関に対して要望書を提出した結果、熊本県弁護士会が「債務整理申出マニュアル」を制定し、熊本弁護士会から県内の登録弁護士へ周知された。これらの取組等により、お客さまの手続着手の申出から債務整理開始までの期間が大幅に短縮するなど、被災者の立ち直りの支援に寄与した。</p> <p>○ 地方公共団体等に対し、機構の融資制度等のポイントをまとめた地方公共団体等向け冊子「住まい・まちづくりの課題をお聞かせください」等を用いて、地域のまちづくりに関する課題に対し機構が協力できる融資制度や連携事例等を周知した。</p> <p>○ 宅地に甚大な被害が生じた平成28年熊本地震においては、宅地被害を受けた方に対する融資制度（災害復興住宅融資及び宅地防災工事資金融資）を掲載したチラシを作成し、熊本市等を通じて周知した。</p> <p>○ 平成29年度受理分からは、省エネルギー基準の引上げ（断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4以上 など）を行った。</p> <p>○ （公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会主催のセミナーにおいて、融資に関する周知を行った。（全国32回）</p> <p>○ これらの取組等の結果、子育て世帯向け省エネルギー賃貸住宅融資の融資予約件数は1,254件、融資予約戸数は12,890戸、融資予約金額は1,347億円（前年度比125.8%）となった。</p> <p>○ 介護・医療関係者等への認知度を高めるため、医療専門誌における広告の掲載を大手事業者と連携して行うほか、セミナーや説明会等で機構融資制度を周知した。</p> <p>【周知実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者新聞広告掲載 6回</li> <li>・金融専門誌 1回</li> <li>・高齢者住宅フェア 1回</li> <li>・医療系雑誌 3回</li> <li>・国土交通省の補助事業説明会への参加 全国10か所</li> <li>・地域金融機関とタイアップした記事型広告実施 2回</li> </ul> <p>その結果、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状況にもかかわらず、平成29年度における融資承認件数は、年度計画の20件程度に対して31件となった。また、平成29年度の登録戸数に占めるシェアは8.0%となった（平成28年度11.4%、平成27年度4.8%）。</p> <p>【参考】サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数：平成29年度13,992戸、平成28年度16,899戸、平成27年度21,334戸）</p> <p>○ 民間金融機関との協調融資については、機構からの働きかけや協調融資に係る記事の金融専門誌への掲載等の効果により、地銀4行を含む8金融機関と新規に協定を締結した。</p> <p>【協調融資にかかる協定締結先（平成30年3月末）】 56機関（都銀：1機関、地銀：23機関、信金・信組：32機関）</p> <p>○ 地域のニーズに応じて、地域金融機関と機構が連携し、サービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資を協調して実施する等の実績があった。</p> <p>【協調融資 予約件数（平成29年度実績）】 6件（平成28年度：3件）</p> <p>○ 地方公共団体等に対し、機構の融資制度等のポイントをまとめた地方公共団体等向け冊子「住まい・まちづくりの課題をお聞かせください」等を用いて、地域のまちづくりに関する課題に対し機構が協力できる融資制度や連携事例等を周知した。（再掲）</p> <p>○ 老朽化マンションの建替えに関する融資を的確に行うため、地方公共団体、業界団体、マンション管理組合等に対して融資に関する周知活動を行った。</p> <p>【周知実績】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公共団体への周知活動 3回</li> <li>・業界団体等への周知活動 7回</li> <li>・（株）りそな銀行と協調したコンサルタント向けのリバースモーゲージ活用に係る説明会 3回</li> <li>・マンション管理組合向けの説明会 15組合</li> </ul> <p>○ 事業の初動期段階における関係権利者の合意形成を支援するための相談等に対応し、融資を実施した。</p> <p>【マンション建替え（事業資金）平成29年度受理件数：1件、78戸（平成28年度受理実績：1件、143戸）】</p> <p>【マンション建替えに係る新規相談件数 27件】</p> <p>【高齢者向け返済特例に係るカウンセリング 8団地、63名】</p> <p>【高齢者向け返済特例 平成29年度受理件数：27件（平成28年度受理実績：9件）】</p> <p>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」の金融支援ワーキングにおいて、民間金融機関（都銀、地銀等）とマンション建替え（事業資金、高齢者向け返済特例）及びマンション共用部分リフォームにおいて、それぞれが融資可能な対象及び補完可能分野の確認を行った。</p> |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績  |
|--|--|
| <p>⑨ 地震に対する安全性の向上を図るため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、耐震改修工事に対するリフォーム融資を行う。</p> <p>⑩ マンションの経年劣化への対応、耐震性等の向上を目的としたマンションの外壁や屋根防水等の大規模修繕、耐震改修等に必要資金を供給するため、必要に応じて地方公共団体等と連携しながら、マンション共用部分リフォーム融資を行う。</p> <p>⑪ 高齢者がバリアフリー工事や耐震改修工事を行う際に住宅ローンが利用できるよう高齢者向け返済特例制度の周知を図り、同制度の活用を促進する。</p> | <p>○ 再開発事業の初期段階等、民間金融機関では融資が困難な局面において、資金計画に関する相談等に対応し、民間金融機関と連携してまちづくり融資を的確に実行した。</p> <p>宇都宮市の再開発事業においては、民間金融機関に対し、初動期資金融資の際の担保設定等の機構のノウハウを提供して支援した。</p> <p>豊島区東池袋の再開発事業等計4事業において、初動期の資金需要に対して、民間金融機関の支援体制が整うまでの協調融資を行い、事業の推進を支援した。</p> <p>【再開発事業 平成29年度受理件数：5件、866戸】<br/>【市街地再開発事業に係るコンサルタント、デベロッパー、管理組合等からの新規相談件数14件】</p> <p>○ 耐震改修工事のメニューに地方公共団体の助成制度を利用する段階的耐震改修工事を追加した。(4月)</p> <p>○ 国土交通省主催の耐震関係ブロック会議(全8会場)において、機構から地方公共団体担当者に対し機構融資について直接説明を行った。</p> <p>○ 地方公共団体と連携し、リフォーム融資(耐震改修)を活用することで、住宅の耐震化率向上に向けて取り組んだ。</p> <p>ア 静岡県が開催した耐震補強診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)を説明した。(11月、計3回)</p> <p>イ 熊本市が開催した耐震診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月)</p> <p>ウ 熊本市が開催したお客さま向けの耐震改修補助制度説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月)<br/>当該説明会は2日間合計4回で839名の参加があった。</p> <p>○ 住宅の耐震化に積極的な地方公共団体と連携し、独自のチラシを作成し、リフォーム融資(耐震改修)を周知した。</p> <p>○ 業界団体((一社)住宅リフォーム推進協議会等)を通じて、リフォーム融資(耐震改修)を周知した。</p> <p>○ お客さま等からのニーズを踏まえ、リフォーム融資(耐震改修工事)の制度・手続を改正した。</p> <p>ア 「自ら居住要件」を撤廃した。(11月)</p> <p>イ 借入申込書を分かりやすく見直した。(11月)</p> <p>ウ 高齢者向け返済特例の申込みを機構への郵送受付により行えるようにした。(11月)</p> <p>○ (公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会主催のセミナーにおいて、融資に関する周知を行った。(全国32回)(再掲)</p> <p>○ 賃貸住宅リフォーム融資(耐震改修)について、新築並みのリフォームを行う場合は、賃貸住宅建設融資と同等の融資条件とすることを決定した。(平成30年7月から実施予定)</p> <p>○ 国、地方公共団体、業界団体等と連携した会議、セミナー等で共用部分リフォーム融資(耐震改修工事)の周知を行った。</p> <p>ア 国又は地方公共団体との連携による周知(9回)</p> <p>イ 業界団体との連携による周知(18回)</p> <p>【共用部分リフォーム融資のうち、耐震改修工事を行ったものの受理件数:8件】</p> <p>○ 高齢年マンションの大規模修繕、耐震改修工事を適切に支援するため、地方公共団体等と連携し、修繕積立金の適切な積立を支援するマンションすまい・る債と一体となった周知を行った。主な周知活動は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国、地方公共団体等と連携した会議等で共用部分リフォーム融資(耐震改修工事)の周知(9回)</li> <li>・マンション管理業協会と連携した傘下管理会社向け研修会等での周知(全国7会場13回)</li> <li>・マンション管理センターと連携した管理組合向けセミナーでの周知(全国7会場8回)</li> <li>・業界団体等と連携した共催セミナー等(18回)</li> <li>・管理会社の社員向け研修(5回)</li> <li>・マンションすまい・る債の積立管理組合に係るデータベースを新規に整備した上で、大規模修繕時期に合わせて積立管理組合にダイレクトメールを送付し、共用部分リフォーム融資の金利引下げを周知した。</li> </ul> <p>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」の金融支援ワーキングにおいて、民間金融機関(都銀、地銀等)とマンション建替え(事業資金、高齢者向け返済特例)及びマンション共用部分リフォームにおいて、それぞれが融資可能な対象及び補完可能分野の確認を行った。(再掲)</p> <p>【共用部分リフォーム融資の受理件数：444件】</p> <p>○ 高齢者向け返済特例の活用を促進するため、手続を改正した。</p> <p>ア 借入申込書を分かりやすく見直した。(11月)(再掲)</p> <p>イ 高齢者向け返済特例の申込みを機構への郵送受付により行えるようにした。(11月)(再掲)</p> <p>○ 高齢者向け返済特例も含めた高齢者への支援チラシ等を作成し周知に活用した。</p> <p>○ 業界団体((一社)住宅リフォーム推進協議会等)を通じて、高齢者向け返済特例を周知した。(再掲)</p> <p>○ 地方公共団体と連携し、高齢者向け返済特例を活用することで、高齢者の住宅の耐震化工事を推進した。主な取組は以下のとおり。</p> <p>ア 静岡県が開催した耐震補強診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)を説明した。(11月、計3回)(再掲)</p> <p>イ 熊本市が開催した耐震診断士向け説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月)(再掲)</p> <p>ウ 熊本市が開催したお客さま向けの耐震改修補助制度説明会でリフォーム融資(耐震改修)及び災害復興住宅融資を説明した。(3月)<br/>当該説明会は2日間合計4回で839名の参加があった。(再掲)</p> <p>○ 耐震改修工事のメニューに地方公共団体の助成制度を利用する段階的耐震改修工事を追加した。(4月)(再掲)</p> <p>○ 国土交通省主催の耐震関係ブロック会議(全8会場)において、機構から地方公共団体担当者に対し機構融資について直接説明を行った。(再掲)</p> |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績   |
|---|---|
| <p>⑫ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資を的確に行う。</p> <p>⑬ 新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等の住宅政策に対応した住宅ローンを提供できるよう、社会経済情勢に対応した調査研究を行い、地方公共団体等のニーズや要望を踏まえつつ、制度・運用の見直しを適宜適切に行う。</p> <p>⑭ 証券化支援事業及び住宅資金融通等事業の対象となる住宅ローンの利用者が死亡した場合等に相続人に弁済の負担をさせないよう、団体信用生命保険業務を的確に行う。</p> <p>⑮ 信用リスクの管理等を踏まえつつ、団体信用生命保険の初年度加入率の向上や2年目以降の脱退率の低下につながるよう団信加入費用の金利組込み等の制度・運用の見直しを行う。<br/>(指標：団体信用生命保険の初年度加入率)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」の金融支援ワーキングにおいて、民間金融機関（都銀、地銀等）とマンション建替え（事業資金、高齢者向け返済特例）及びマンション共用部分リフォームにおいて、それぞれが融資可能な対象及び補完可能分野の確認を行った。（再掲）</li> <li>○ 事業の初期段階における関係権利者の合意形成を支援するための相談等に対応し、融資を実施した。<br/>【高齢者向け返済特例 平成29年度受理件数：27件（平成28年度受理実績：9件）】（再掲）</li> <li>○ 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の一部を改正する法律の施行に伴い、住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅に係るリフォーム融資（直接融資）を開始した。（平成29年10月25日から実施）</li> <li>○ （公社）全国賃貸住宅経営者協会連合会主催のセミナーにおいて、全国32か所で周知を行った。</li> <li>○ 住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資の技術基準及び検査方法を定めた。</li> <li>○ 物件検査が的確に実施されるよう制度開始前に検査機関向けの説明会を開催した。</li> <li>○ これらの取組等の結果、住宅確保要配慮者向け住宅に係るリフォーム融資の融資予約件数は1件、融資予約戸数は16戸、融資予約金額は0.1億円となった。</li> <li>○ 次のとおり、住宅政策上の必要性や地方公共団体等のニーズを踏まえた、制度・運用の見直しを実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 住宅セーフティネット法の一部を改正する法律の施行に伴い、住宅確保要配慮者の入居を拒まない登録住宅に係るリフォーム融資（直接融資）を開始した。（平成29年10月25日から実施）</li> <li>イ 既存賃貸住宅の市場価値を高める新築並みリフォーム工事の推進のため、賃貸住宅リフォームの償還期間の延長等に必要な技術基準及び検査方法を定めた。</li> </ul> </li> <li>○ 災害復興住宅融資の金利引下げの対象に高齢者向け返済特例（直接融資）を追加することを決定した。（平成30年4月から実施）</li> <li>○ 賃貸住宅リフォーム融資について、戸当たり融資限度額を適用しないことを決定した。（平成30年4月から実施）</li> <li>○ 賃貸住宅リフォーム融資（耐震改修）について、新築並みのリフォームを行う場合は、賃貸住宅建設融資と同等の融資条件とすることを決定した。（平成30年7月から実施予定）（再掲）</li> <li>○ まちづくり融資（長期建設資金）について、除却工事の着手時点で中間資金を交付することができるよう見直しを行った。（平成30年4月から実施）</li> <li>○ 「よこはま団地再生コンソーシアム」において、マンション建替えに関する仮住居費用等の資金ニーズに対応した融資スキームを構築し、コンソーシアムにおける成果の第一弾として横浜市より公表された。また、平成30年度は、高経年マンションの管理不全対策に取り組むこととした。</li> <li>○ 茅ヶ崎市からの要請に基づき、耐震診断費用の融資について、工事を実施しなくとも融資を行える民間金融機関と三者協議を実施し、耐震診断の推進に係る対応策を策定した。</li> <li>○ 神戸市の高経年マンションに係る課題解決を支援するため、産官学の連携による「（仮称）神戸団地再生研究会」に参画した。</li> <li>○ 既に加わられた方に対する団信業務を適切に実施した。（団信弁済実績8,013件（62,312百万円））</li> <li>○ 団信の初年度加入率の向上及び2年目以降の脱退率改善に資する、利用者の使い勝手を改善した新団信制度を平成29年10月から開始した。その結果、初年度加入率は制度改善前の61.8%に対し、新団信制度は87.9%と大幅に向上した。<br/>なお、平成29年度全体の初年度加入率は66.9%となった。<br/>また、2年目以降の脱退は制度上発生しないため脱退率は0%に改善した。<br/>なお、新団信制度の改善事項等は次のとおり。<br/>(制度改善) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 団信加入コストを金利に組み込むことで、償還金以外での別請求（特約料の請求）を廃止した。</li> <li>・ 死亡時リスクに加え、死亡時以外のリスクに備える保障について、一般団信にあつては「高度障害保障」から「身体障害保障」に、3大疾病付団信にあつては「高度障害保障＋3大疾病保障」から「身体障害保障＋3大疾病保障＋介護保障」に、それぞれ拡充した。</li> <li>・ 保険金の支払要件を、身体障害者手帳の交付や介護認定等公的制度和関連付け、制度の分かりやすさを向上させた。</li> </ul> (事務改善の取組) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申し込む団信種別により異なっていた申込書兼告知書を1種類に統一した。</li> <li>・ 申込件数の多いフラット35取扱金融機関と生命保険会社との間で専用端末を導入した。申込書兼告知書の伝送化により、新団信制度の告知書審査（団信加入可否審査）の原則当日中に結果を回答することを実現した。（伝送化前は書面郵送（往復）のため、通常、回答まで5～6日程度必要だった。）</li> </ul> (加入率向上に向けた取組) <ul style="list-style-type: none"> <li>・ フラット35の広報活動と連携し、住宅事業者・金融機関・ファイナンシャルプランナーに対し、新団信制度の周知と団信加入促進を継続的に依頼した。</li> <li>・ 新団信制度開始前に、新団信制度について機構ホームページへの情報掲載、新聞広告、周知チラシ10万部の配布等、対外的な周知・広告を適時実施した。</li> </ul> </li> </ul> |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績  |
|---|--|
| <p>⑯ 既往債権業務における個人向け債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。返済が困難になった借入者に対しては、平成25年3月31日をもって適用期限終了となった中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成21年法律第96号）（以下「金融円滑化法」という。）の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更の的確かつ柔軟に対応するとともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p> <p>⑰ 既往債権業務における事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに進捗管理を行う。返済が困難になった借入者に対しては、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、引き続き積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更の的確かつ柔軟に対応するとともに、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組む。</p> <p>⑱ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、財形住宅融資を的確に行う。</p> <p>⑲ 住宅資金融通等事業を通じて得た知見を活用し、情報交換や研修を通じ、ミャンマー国建設住宅開発銀行をはじめとする国内外の機関の支援に努める。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・新団信制度開始後は、新団信制度の周知チラシ（再掲）を45万部作成し、住宅事業者や金融機関に配布した。また、新団信制度の利便性を分かりやすく解説した動画を2種類作成し、機構ホームページに掲載した。</li> <li>○ 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により、返済継続に繋げることで新規の延滞発生を抑制に取り組んだ。</li> <li>○ 延滞中のお客さまについては、丁寧なカウンセリングを通じて、延滞の原因や生活状況を詳細に把握した上で、状況に応じた家計の見直しの提案や返済方法の変更の適用により、返済の正常化を支援し、延滞を削減した。</li> <li>○ 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した。また、必要な相談体制を整備し、実施状況について主務省報告を行った。</li> <li>○ 高齢のお客さまの住宅維持、生活維持を支援するため、平成29年度から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」（対象となるお客さま：年齢70歳以上、返済経過年数20年以上）を開始した。ご高齢のお客さまに対するカウンセリングは、丁寧な対応を行うことを念頭に、受託金融機関の業務負荷の軽減も考慮し、機構職員自らが行った。（平成29年度末適用件数：36件）</li> <li>○ 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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成25年度：7,211件に適用 → 平成29年度末時点で78.35%が正常（参考）</li> <li>・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</li> </ul> </li> <li>○ 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の生活再建のため、競売と比較して早期解決及び債務圧縮効果の高い任意売却の提案を行い、支援した。</li> <li>○ 事業者向け債権については、債権管理業務・自己査定業務の一環として、お客さまの財務内容の把握に努めるとともに、満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに実態の把握、措置方針の策定及び進捗状況の管理を行い、返済継続が困難なお客さまに対する対応等を行った。そのほかにも、返済方法変更の適用が終了する債権等に対し状況把握を行い、返済継続を支援した。</li> <li>○ 長期延滞債権等の返済継続が困難であるお客さまについては、競売よりも早期解決及び債務圧縮効果が高く、お客さまの事業の再建が期待できる任意売却の提案を行い、お客さまの立ち直りを支援した。</li> <li>○ 子育て世帯及び中小企業の勤労者に対する金利引下措置の延長を受け、申込案内、ホームページ等で周知した。</li> </ul> <p>（ミャンマー連邦共和国の政府関係機関等との連携）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年8月にミャンマーCHDB（建設住宅開発銀行）等からの研修生に対して講義を行ったほか、ミャンマーに機構職員を派遣するなどし、ミャンマーCHDB等に対して住宅金融制度の発展に向けた支援を行った。その後、平成29年11月の日緬首脳会談において、「住宅金融拡充事業」に対する円借款供与が事前通報され、平成30年3月にJICAとミャンマー政府との間で円借款貸付契約が調印された。</li> <li>○ 平成30年2月に、副理事長によるミャンマーCHDB及びタイSMC（第二次抵当公社）への訪問を実施し、今後の協力関係について協議した。</li> <li>○ 平成30年3月、ミャンマー連邦共和国の首都ネピドーで開催された第5回日緬建設次官級会合に参加し、建築・住宅についての分科会において機構の住宅品質の取組について講演を行った。</li> </ul> <p>（JICAとの連携）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年6月、JICAが実施する国別研修カンボジア住宅政策で講演を行った。</li> <li>○ 平成29年10月、JICAが実施する課題別研修「住宅・住環境の改善と防災」において、ブータン、フィジー、ミャンマー、フィリピン、スリランカ、ベトナム及びネパールの7か国の住宅政策官等を対象に、「日本の住宅金融市場と住宅金融支援機構」をテーマに講演を行った。</li> <li>○ 平成30年2月に東京で開催されたJICA主催のミャンマー連邦共和国の政府関係機関等向け国別研修（「住宅経済研修」）において、同国建設省、計画財務省、ミャンマー中央銀行、ミャンマー経済銀行、建設住宅開発銀行、ヤンゴン市開発委員会、マンダレー市開発委員会等からの参加者13名に対し、住宅金融制度の構築等について講演を行った。</li> <li>○ 平成30年3月、政策研究大学院大学において行われたJICAが主催する「政策連携強化プログラム」において、ミャンマーとインドネシアの住宅政策官等を対象に住宅金融制度の構築について講演を行った。</li> </ul> <p>（その他アジア諸国への対応）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成29年10月、アジア経営大学院（AIM）とフィリピン共和国マカティ市幹部に対し、日本の住宅金融市場や住宅市場動向について情報提供を行った。</li> <li>○ 平成29年12月、大韓民国国土研究院（KRIHS）が機構を来訪し、日韓両国の住宅金融市場や住宅市場動向をはじめ、リバース・モーゲージなどの高齢化社会への対応や環境配慮への取組み等について意見交換を行った。</li> </ul> |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績  |
|---|--|
| <b>Ⅱ 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</b>  |  |
| <p><b>1. 業務改善の取組</b><br/>           機構は、「Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するに当たり、「独立行政法人会計基準」（平成27年1月27日改訂）を踏まえ、PDCAサイクルによる取組等を通じて、業務実績・活動の把握や成果の向上に向けた業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>① 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）について、平成28年度に比べ、中期目標期間の最終年度までに2.5%以上削減するよう、業務の改善及び業務の効率化に取り組む。</p> <p>② 証券化支援業務に係る毎年度の経費率（事務関係費、債券発行関係費等の年度合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の平均を0.18%以下とするように努める。</p> <p>③ 直接融資業務（既往債権管理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0.50%以下とするように努める。</p> | <p>○ 平成29年度事務費（一般管理費）については、第三期中に必要となる経費の執行見通しを考慮しつつ、支出実行時に調達必要性、実施内容、数量等の精査等の協議を徹底し、効率的な経費の執行に努めた。その結果、平成29年度の一般管理費は、平成28年度に比べ4.3%の削減となった。</p> <p>○ 支出実行時において、当該調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等の協議を徹底した。その結果、平成29年度の証券化支援業務に係る経費率は、0.15%となった。</p> <p>○ 支出実行時において、調達の必要性、実施内容及び数量等の精査等の協議を徹底した。その結果、平成29年度の直接融資業務に係る経費率は、0.40%となった。</p>  |
| <p><b>2. 適切な経営資源の配分</b><br/>           ① 「Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置」を実施するため、より効果的な組織体制の整備を行う。</p> <p>② 委託機関等における業務の実施状況に関するモニタリングや委託機関等からの要請・ニーズを踏まえ、事務・手続の効率化を推進するとともに、委託機関等の実態を鑑み、効率的な業務運営に資するよう継続的に業務実施体制の見直しを行う。</p>   | <p>○ 機構全体の人員数が減少する中で、政策実施機関として求められる役割を着実に遂行するため、平成29年度から、地方公共団体等が行う子育て支援や地域活性化のための居住支援等の取組を支援する等、地域連携に対する本格的な取組による体制強化を図るべく、地域連携の取組を機構内部で横断的に推進できる専任部署として、「地域支援部」を設置した。</p> <p>また、より効率的な経営資源の配分を図るため、本店部署の統合や人員の効率化を検討し、以下のとおり平成30年度から部署の統合を行った。<br/>           ア CS推進部と事務管理部を統合し、CS・事務管理部とした。<br/>           イ 団信・火災保険部と個人業務部を統合し、団信・個人業務部とした。</p> <p>○ 平成29年度から、事務管理部に委託金融機関管理を行う委託機関検査グループを新設し、各々が実施するモニタリング状況や課題等を一元管理できるようモニタリング体制を一新した。モニタリング内容も従来のマニュアル準拠性をチェックする監査型から委託先の状況に応じた助言・支援型に大きく転換した。</p> <p>○ モニタリング状況等は随時機構内で情報共有し、対応策等を内部委員会で審議の上、金融機関への是正指示等を行った。</p> <p>○ 直接融資に係る新規取扱件数及び残件数の減少が顕著な小規模金融機関の業務実施体制の効率化のため、過去10年間直接融資の受理実績のない金融機関に対してニーズ調査を行った上で、希望する108機関について平成30年度から新規受付を行わず債権管理に特化した業務を委託することとした。</p> <p>○ （一社）全国銀行協会及び（一社）全国地方銀行協会からの要望等を踏まえ以下の対応等を実施した。<br/>           ア 直接融資の貸付手数料体系について適正な対価を支払う観点より、従前の融資額に応じた定率制から融資額にかかわらず案件ごとに定額を支払う定額制に平成29年10月から変更した。<br/>           イ 金融機関間の管理債権の移管が円滑に実施されるよう、引受側の金融機関に業務移管手数料を支払う制度を平成30年度から新設した。<br/>           ウ 賃料充当目的転居案件に係る金融機関から機構への報告手続を廃止した。</p> |
| <p><b>3. 調達方法の見直し</b><br/>           ① 「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」（平成27年5月25日総務大臣決定）等を踏まえ、毎年度策定する「調達等合理化計画」に基づく取組を着実に実施することにより、競争性のない随意契約の割合（件数・金額）が公表されている直近の全独立行政法人の平均値を上回らないものとする。</p> <p>② 調達等合理化計画は、監事及び外部有識者で構成される契約監視委員会の点検を受け策定・公表するとともに、年度終了後、実施状況の自己評価についても同様に契約監視委員会の点検を受け評価・公表する。</p> <p>③ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の競争性のない随意契約については、機構内部に設置する契約審査委員会において随意契約によらざるを得ない理由の事前点検を行い、一者応札・応募となった調達案件については、入札に参加しなかった事業者からのヒアリング結果等を踏まえ各改善方を策定し、それぞれ妥当性について契約監視委員会で事後に点検する。</p>   | <p>○ 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ることとして取組を実施した。</p> <p>その結果、件数及び金額のいずれも、評価指標（件数比：20%、金額比：17.5%（平成26年度全独立行政法人平均））を下回った。<br/> <b>【平成29年度実績】</b><br/>           件数：64件（6.7%：対前年度比30.6%）<br/>           金額：10.4億円（2.1%：対前年度比22.6%）</p> <p>○ 平成28年度調達等合理化計画の自己評価結果及び平成29年度調達等合理化計画について、契約監視委員会の点検を受け策定・公表した。</p> <p>○ これまで契約監視委員会で点検を受けたことがない類型の新規の競争性のない随意契約は、事前に機構内部に設置された契約審査委員会の審査を受けた上で、事後的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。<br/>           （参考）平成29年度に点検を受けた新規の競争性のない随意契約<br/>           件数：3件、金額：40百万円</p> <p>一者応札・応募案件については、資格等級の柔軟な対応、公告期間の延長及び事業者ヒアリング結果の可能な範囲での反映等、公正性・透明性を確保した上で競争性を保つための改善方策を実施した。</p> <p>また、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。<br/>           （参考）平成29年度に点検を受けた一者応札・応募案件<br/>           件数：38件、金額：196億円</p>  |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績  |
|--|--|
| <p>④ 随意契約については「独立行政法人の随意契約に係る事務について」（平成26年10月1日総管査第284号総務省行政管理局長通知）に基づき明確化した、随意契約によることができる事由により、公正性・透明性を確保しつつ、合理的な調達を実施する。</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 適正かつ合理的な調達のための取組を以下のとおり継続的に実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 予定価格が10万SDR以上の調達案件（新規の競争性のない随意契約については10万SDR未満の案件を含む。）は、契約審査委員会において随意契約の理由の妥当性・参加要件の審査等を実施（20回、41件；平成28年度実績27回、52件）した。</li> <li>イ 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。</li> <li>ウ 官公需法等に基づく諸施策を尊重し、これらを踏まえた取組方針等を調達担当部署の職員に周知した。</li> <li>エ 随意契約に関する内部統制の取組として、新規の競争性のない随意契約は、契約締結前に契約審査委員会の点検を受けた。（再掲）</li> <li>オ 不祥事発生の未然防止の取組として、契約担当部署があらかじめ全ての調達案件を点検するとともに、事務処理マニュアル、Q&amp;Aを更新し調達担当部署の職員を対象とした研修等を実施した。</li> </ul> </li> </ul>   |
| <p><b>4. 人件費管理の適正化</b></p> <p>① 専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要であることに鑑み、国家公務員、民間企業、他の政策金融機関の給与水準等を考慮しつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や役職員の勤務成績を給与等に反映することにより、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげる。</p> <p>② 国民の理解と納得が得られるよう透明性の向上に努め、給与水準及びその合理性・妥当性を対外的に公表する。</p>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 独立行政法人通則法及び「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」の趣旨を踏まえ、役職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるため、業績連動型賞与制度を平成29年度から導入した。</li> <li>○ 平成28年度の役職員の給与水準及びその合理性・妥当性について、平成29年6月30日に機構ホームページで公表した。</li> </ul>   |
| <p><b>5. 電子化の推進</b></p> <p>(1) 業務の電子化<br/>社内LAN、グループウェア、基幹業務システム等を活用することにより、機構内や関係機関等との迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通並びに適切な意思決定に関する効率化を可能とする取組を着実に実施する。</p> <p>(2) IT基盤の整備</p> <p>① 商品や制度の見直し・改善を柔軟に行い、IT技術の高度化にも対応しつつ、情報セキュリティ対策の強化等を図るため金融市場で業務を行う機関として必要なIT基盤を整備するための計画を作成する。</p> <p>② IT基盤の整備に当たっては、調達方法の改善等を図ることにより、投資コストの抑制に努める。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 携帯情報端末による機構内情報共有システムの利用について、利用範囲を拡大（対象者：全管理職、1人当たりの利用端末数：2台まで）し、BCP対応時も含め効率的かつ利便性の高い情報共有を可能としたほか、グループウェアの機能を拡充し、機構内の各部署における情報を集約する事務の効率化を図った。</li> <li>○ パソコンを利用した会議を活発化させ、資料のペーパーレス化を図るとともに、迅速かつ効率的な情報共有及び意思疎通が可能となるよう機構内情報共有システムの端末を持ち運びが容易（軽量・薄型）で性能が高速なものに刷新した。</li> <li>○ メール添付ファイルの自動暗号化機能を導入し、外部機関等との電子ファイル授受における業務効率化及びセキュリティ強化を図った。</li> <li>○ 平成29年度から平成32年度までのIT整備及びITガバナンスに関する中長期的な情報戦略として情報体系整備計画を6月に作成し、同計画に従い、順調に整備を進めている。</li> <li>○ 平成26年10月に開始した機構業務の基幹システムである総合オンラインシステムのサーバ化プロジェクトについて、平成30年1月に本番稼働を開始させた。ホストコンピュータ等既存システム全体を更改する難易度の高い大規模プロジェクトであったが、当初計画どおりの納期及び費用で、また稼働後において機構及び金融機関等の業務に致命的な影響を与える障害を発生させることなく、プロジェクトを完遂させた。<br/>今般のサーバ化により、オープンな標準仕様で製造された製品となりシステム拡張への柔軟性を向上させたほか、次世代ファイアウォール導入等の情報セキュリティ対策を強化したIT基盤を整備した。</li> <li>○ IT基盤の整備のための調達案件のうち、規模の大きい4案件について、複数社に対しRFI（事業者への情報提供依頼）活動を実施することにより、仕様書における曖昧さを可能な限り抑制するとともに、競争性の高い調達方式を採用することにより投資コストの抑制に努めた。</li> </ul> |
| <p><b>6. カイゼン活動の実施</b></p> <p>① 職員一人ひとりがカイゼン活動は自ら工夫し効率化することにより、付加価値の高い仕事につながるものであることを意識して行動し、全員参加で継続的に取り組むよう努める。</p>   | <p>効率的かつ効果的な業務運営を行うため、業務に係る不断の見直しを行うべく、職員のカイゼン活動を奨励し、以下の取組を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 以下のとおり、全職員参加型のカイゼン活動を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア カイゼン活動の平成29年度取組方針を策定し全職員に周知した。</li> <li>イ 各部署にカイゼンリーダー及びカイゼンサポーターを設置し、カイゼンリーダーやカイゼンサポーターは、各部署において、業務上の気付きの共有やモチベーション向上に向けた工夫など、全職員がカイゼンに参加する取組を実施した。<br/>また、カイゼンリーダーに対しては外部講師を招いた研修を行い、カイゼン活動の振り返り、今後のカイゼン活動に関する取組説明やリーダー間の情報交換を実施した。</li> </ul> </li> <li>ウ カイゼンの取組状況について、事務管理委員会及び役員会に定期的に報告するとともに、全職員に対し、カイゼン通信（全7回）を発行し、カイゼンに関する理解の促進を図った。</li> <li>エ カイゼンに対するモチベーション向上のため、各部署がエントリーするベストカイゼンのうち全職員による投票で選ばれたカイゼン事例のプレゼン及び表彰を行うカイゼン発表全国大会を11月に開催した。<br/>なお、カイゼン発表全国大会には、外部講師を招き講評をいただいたほか、総務省行政管理局長及び中小企業基盤整備機構の方にお越しいただいた。</li> </ul>   |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績  |
|---|--|
| <p>② カイゼン活動を行う際には定量的な効果を把握するよう努めるとともに、取組テーマを定め、重点的に取り組む。</p> <p>③ 身近で小さなカイゼンを積み重ねるとともに、機構内で事例を共有し、カイゼン事例の横展開を図る。</p>  | <p>○ カイゼン活動の定量的な効果を把握するため、次の取組を実施した。</p> <p>ア 各職員が実施したカイゼン事例を収集し、データベース化する取組を実施した。収集に当たっては、定量的な効果の把握に努め、データベースにおいても定量的効果を見える化した。</p> <p>イ 29年度における重点取組事項を次のとおりとし、機構内における研修等（階層別研修、現場カミーティング等）において共有した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・身近で小さなカイゼンの積み重ね</li> <li>・マネゼンの実施</li> <li>・定量的効果の把握</li> </ul> <p>特に、最も効率的なカイゼンであるマネゼン（他職員のカイゼンをまねること）の実施については、データベースを基に定量的効果の高いものでかつ身近なものを中心に職員に周知し、推進を図った。</p> <p>○ 社内LANを通じて、カイゼン事例の横展開を図った。横展開に当たっては、データベースのみならず、データベースを基に定量的効果の高いものでかつ身近なものを選定し紹介した。また、カイゼンの横展開のみならず、お勤めのカイゼンを実施した部署の紹介や部署別のカイゼン件数を併せて周知することにより、活動を盛り上げる工夫を行った。</p> <p>上述の取組の結果、平成29年度におけるカイゼン件数は2,634件（平成28年度：2,112件、対前年度比：124.7%）、職員一人当たりのカイゼン件数が2.4件（平成28年度：1.9件、対前年度比：126.3%）になるなど、カイゼンの定着が進んだ。</p>   |
| <p><b>Ⅲ 予算（人件費の見積りを含む。）収支計画及び資金計画</b></p>   |  |
| <p>健全な財務内容の維持に努めるとともに、住生活基本計画等で示された機構への政策的な期待・要請に応えるため、他機関との役割分担等を踏まえ、業務の優先順位を明確にして、必要な経営資源を機動的に投入する。</p> <p>第二期中期目標期間中に計上した積立金を、第三期中期目標期間に適切に繰り越し、残余があれば期限内に国庫納付を行う。また、各業務を効果的かつ効率的に行い、その結果として利益が生ずる場合は、その利益を活用して社会経済情勢の変化に対応した業務を試行的に実施するなど、財務内容の改善の成果を政策実施機関として求められる業務に有効に活用する。</p>                                      | <p>○ 証券化支援事業等の普及に向けて組織一丸となって取り組むとともに、個々のお客さまの状況に応じた丁寧な返済相談対応等、債権管理業務を適切に行った結果、証券化支援勘定において770億円の当期総利益を計上するなど、全ての勘定において半年度黒字となった（法人全体では、1,962億円の当期総利益を計上）。</p> <p>○ 政策実施機関として求められる役割を着実に遂行するため、地域連携に対する本格的な取組による体制強化を図るべく、地域連携の取組を機構内部で横断的に推進できる専属部署として、「地域支援部」を設置し、必要となる人員を配置した。（再掲）</p> <p>○ 第二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三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住宅融資保険勘定では、それぞれ169億円及び278億円を国庫納付した。</p> <p>○ フラット35リノベ及びフラット35地域活性化型（U I Jターン、コンパクトシティ形成）については、国費によらず、自助努力により対応を行った。</p> <p>○ 「ニッポン一億総活躍プラン」における地方創生等の推進に向け、地方公共団体と機構が連携して空き家増加の抑制に取り組むため、フラット35地域活性化型に新たな種類の追加（空き家対策）を決定した。（平成30年4月から実施）</p>   |
| <p><b>1. 安定的かつ効率的な資金調達</b></p> <p>① MBSやSB（一般担保債券をいう。以下同じ。）の発行方針及び発行計画並びにMBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報及びMBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（グリーンアップコール）を予定する回数をホームページ等で積極的に開示する。併せて、投資家向け説明会を開催するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努める。</p> <p>② 安定的かつ効率的な市場からの資金調達に努めることにより、緊急性の高い災害復興住宅融資等の災害対応に係る融資以外は財政融資資金に依存しない。</p> | <p>（投資家への情報発信）</p> <p>○ MBSやSBの発行方針及び発行計画について、IR活動及び投資家説明会等を活用し、丁寧な情報発信を行った。</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。具体的にはフラット35の制度改正に伴い、新機構団信制度利用別構成及びアシュマプルローン利用別構成について新たに公表を開始した。</p> <p>○ MBSの未償還残高総額の減少による繰上償還（グリーンアップコール）について、平成29年9月及び平成30年3月に機構ホームページで予定回数を公表するとともに、IR等においても積極的に情報発信を行った。また、平成30年3月においては、平成30年4月に繰上償還を実施する対象回数について、債券要項に従って新聞広告及び官報公告を行った。</p> <p>○ 平成29年7月に投資家説明会を開催し、第三期中期計画における機構の取組及び平成28年度決算の概要等についての的確な情報発信を行った。また、証券会社が実施するセミナー等を通じた情報発信も継続的に行った。</p> <p>（安定的かつ効率的な資金調達）</p> <p>&lt;MBS&gt;</p> <p>○ 低金利環境が継続したことによりフラット35の事業量も高水準で推移したことに伴い、月1,500億円～2,000億円程度の大型発行が継続する中、IRの取組等により投資家需要を喚起することで適正なスプレッドでの起債を実現し、年度累計で2兆43億円（前年度比▲5,237億円）の発行を安定的に行った。（再掲）</p> <p>&lt;SB&gt;</p> <p>○ 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、需要状況に応じた増額方式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5,050億円（前年度比＋1,650億円）の大規模発行を安定的に行った。（再掲）</p> <p>（運用益型出資金の活用）</p> <p>○ 会計検査院からの指摘を踏まえ、運用益型出資金の運用に係る規程を改正して、当該出資金を勘定間貸付けの原資として活用できることを明文化することにより、機構債券の発行額を削減して債券発行費用を節減できるよう対応した。</p> <p>○ 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調達を行った。</p> |



| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績   |
|--|---|
| <p><b>2. リスク管理の徹底</b></p> <p>① 機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、機構の各種リスクを的確に管理する。<br/>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、これに基づきモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。</p> <p>② 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を適正水準に抑えるよう与信審査を的確に行うとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。<br/>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又は保険引受リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、金利又は保険料率の見直しを行う。</p> <p>③ A L Mリスク、流動性リスク等については、証券化、多様な年限のS Bの組み合わせによる調達に加え、資産及び負債から生じるキャッシュフローの変動に伴う資金需要と新規の資金調達を一体的に管理すること等により適切に対応する。<br/>特に、既往債権管理勘定については、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップを解消するようS B等による資金の再調達を行う。</p> <p>④ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託する際には、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。<br/>また、委託先の経営状況等をモニタリングにより把握し、必要に応じて状況を踏まえた措置を講じる。万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう、譲渡先の選定、移管等の対応を行う。</p> <p>⑤ 的確な債権管理業務を行うことにより、特に証券化支援事業においては、買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.3%以内とするとともに、既往債権管理業務においては、リスク管理債権の残高を前年度末から8.5%以上削減する。</p> <p>⑥ 旧財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫が有する債権の保証を的確に行うとともに、保証債務を履行した後の求償権の管理回収を行う。</p> | <p>○ 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、オペレーショナル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（17回開催）及びA L Mリスク管理委員会（15回開催）において各リスク管理のP D C Aを実践した。</p> <p>○ 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で共有した。</p> <p>○ 平成29年度の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益等で賅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。</p> <p>○ 四半期ごとにモニタリングを行い、その結果を信用リスク管理委員会及び役員会で共有した。</p> <p>○ 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に係る債権の平成30年度信用コスト等を設定した。</p> <p>○ 平成29年度の債権属性、モニタリング結果等を踏まえて平成30年度リスクテイク方針及び平成30年度審査方針を定めた。</p> <p>○ フラット35取扱い金融機関向け説明会を実施し、足下で発生した不適正案件の未然防止策を迅速にまとも金融機関へ説明、働きかけを行った。</p> <p>○ 四半期ごとにモニタリングを行い、その結果をA L Mリスク管理委員会及び役員会で共有した。</p> <p>○ 金利上昇局面等における市場環境の変化を想定した上で、向こう1年間の法人全体の流動性リスクの状況を確認した。</p> <p>○ フラット35等の金利更改前後の期限前償還の急増減を捕捉するため期限前償還モデルを見直した。</p> <p>○ 証券化支援勘定及び住宅資金貸付等勘定において、資産及び負債から生ずるキャッシュフローの変動をストック全体で管理し、新規の資金調達時に事後的に調整することで、ストックベースによるA L Mリスク管理を適切に行った。</p> <p>○ M B Sのほか、多様な年限によるS Bの発行及びシンジケート・ローンによる借入れを実施した。</p> <p>○ 既往債権管理勘定において、中長期的な資金ギャップに対応するため、S B及びシンジケート・ローンにより資金調達を行うとともに、平成30年度からリファイナンスM B S（長期間シーズニングした住宅ローン債権を裏付資産として発行するM B S）が発行できる態勢を構築することで、資金調達の多様化を図った。</p> <p>○ 平成30年度の資金調達計画については、将来の金利上昇及びこれに伴う繰上償還の変化を考慮したものとしている。</p> <p>○ 住宅ローン債権の回収業務を新たに委託することとなった下記の金融機関について、財務状況等について適切な審査を行い、金融機関適合基準を満たすことを確認した上で業務委託契約を締結した。<br/>※証券化支援事業（買取型）：(株) ヤマダファイナンスサービス、房総信用組合<br/>※証券化支援事業（保証型）：財形住宅金融（株）</p> <p>○ 委託先の経営状況等をモニタリングし、内部委員会で審議の上、役員会に報告した。<br/>なお、委託先が破綻する事態は発生していない。</p> <p>○ 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加の抑制に努めた結果、リスク管理債権の残高比率は0.75%となった。<br/>また、既往債権についても、返済相談の実施等により、新規の不良債権の発生を抑制しつつ、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前年度比で15.36%減少した。</p> <p>○ 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について、その履行を適切に行った。<br/>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行った。</p> |
| <p><b>3. 決算情報・セグメント情報の公表</b></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>○ 平成29年度決算情報について、機構ホームページで公表した。<br/>なお、平成28年度の決算内容及び第二期中期目標期間終了後の積立金の処分に関して、ディスクロージャー誌において分かりやすく公表した。</p>  |
| <p><b>4. 保有資産の見直し</b></p> <p>① 保有資産については、保有の必要性について不断の見直しを行う。</p> <p>② 「国家公務員宿舎の削減計画」（平成23年12月1日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会）を勘案し、借上宿舎を含む宿舎戸数について、平成28年度末に比べ、17%程度の削減を実現するため、必要な取組を行う。</p>   | <p>○ 耐震性に問題のあった四国支店事務所について、平成30年2月に賃借事務所に移転し、処分する準備を整えた。</p> <p>○ 八千代宿舎（八千代市）及び小笹第1宿舎（福岡市）について廃止・処分を行った。</p> <p>○ 上記の廃止・処分を行った結果、平成29年度末における借上宿舎を含む宿舎戸数は、平成28年度末に比べ▲2.6%となった。</p> <p>○ 真駒内宿舎（札幌市）、麻生宿舎（札幌市）、扇町宿舎（名古屋市中）、額新第1A宿舎（金沢市）、額新第1B宿舎（金沢市）、長居宿舎（大阪市）及び西宮宿舎（西宮市）について、新規入居を停止すること等により、平成30年度に廃止・処分する準備を整えた。</p>  |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績   |
|--|---|
| <b>5. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画</b><br>(1) 予算<br>別表1のとおり<br>(2) 収支計画<br>別表2のとおり<br>(3) 資金計画<br>別表3のとおり   | (略)   |
| <b>IV 短期借入金の限度額</b>  |   |
| (1) 短期借入金の限度額<br>17,000億円<br>(2) 想定される理由<br>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<br>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<br>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   | ○ 平成29年度における短期借入金の実績はない。  |
| <b>IV-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画</b>   |   |
| 該当なし。  | 該当なし。   |
| <b>V IV-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</b>  |   |
| 八千代宿舎（八千代市）及び小笹第1宿舎（福岡市）について処分手続を進める。  | ○ 八千代宿舎（八千代市）及び小笹第1宿舎（福岡市）について平成29年12月に処分手続を完了した。   |
| <b>VI 剰余金の使途</b>   |   |
| 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。   | 実績なし。   |
| <b>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項</b>   |   |
| <b>1. 施設及び設備に関する計画</b><br>該当なし。  | 該当なし。   |
| <b>2. 人事に関する計画</b><br>住生活基本計画等に基づく施策の実現に貢献し、社会から期待される役割を果たすため、適正な人員の配置を行う。   | ○ 住生活基本計画に基づく施策の実現への貢献及び第三期中期目標・中期計画及び年度計画の着実な達成を目指し、フラット35子育て支援型等や既存住宅施策の取組強化、家賃債務保証保険業務の執行体制等の整備の優先課題を中心に適正な人員の配置を行った。  |
| <b>3. 独立行政法人住宅金融支援機構法第18条第1項に規定する積立金の使途</b><br>独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第18条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第13条第1項第10号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途のほか、第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てる。  | ○ 平成29年6月30日付けで主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、平成29年度においては、団体信用生命保険等業務の運営や第二期中期目標期間までに取得した固定資産の減価償却に要する費用等に充てるため、同積立金を9,023百万円取り崩した。その結果、平成29年度末の同積立金は334,801百万円となった。  |
| <b>4. その他中期目標を達成するために必要な事項</b><br>(1) 内部統制<br>① 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関並みの内部統制システムを整備し、的確なリスク管理を行う。<br>② 理事長は監事と定期的な意見交換を行い、内部監査担当部及び内部統制担当部は監事との連携を図る。<br>③ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催し、審議・報告する。その結果を機構内に伝達し、役職員で情報を共有する。<br>④ 年度途中における目標の達成状況及び予算の執行状況を年度内に2回確認し、PDCAサイクルに基づく業務改善、予算再配分等を行い、限られた資源の中での事業成果の向上を図る。 | ○ 「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に基づき、中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会（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29年度は2回開催）<br>また、第8回事業運営審議委員会において、委員長から「独法第二期中期目標の満了に伴い、これまでの事業運営審議委員会の審議内容等について総括してはどうか」という提言があり、委員会として報告書を作成することになり、委員長から報告書の構成・盛り込むべき内容について指示を受け、事務局として委員会による報告書の作成をサポートした。<br>なお、本報告書の冊子は、平成30年5月に関係機関等に配布した。<br>○ 経営層による第三期中期目標、第三期中期計画及び平成29年度計画に関する説明会を本支店で開催し、独法第三期における機構の役割を全職員に浸透させる取組を実施した。<br>○ 年度を通じ、理事長自らの言葉で考えや思いを「理事長メッセージ」として発信した。<br>○ 監事は毎週開催する役員会に参加し、理事長を始めとした役員と定期的に意見交換を実施している。<br>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、監事との連携を行った。<br>○ 業務執行及び組織管理・運営に関する重要事項について、原則として毎週役員会を開催（平成29年度実施41回）した。役員会資料は、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ている。また、役員会が開催される都度、その議事録を作成し、情報共有を行っている。<br>○ 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サイクルに基づく管理を適切に実施した。また、事務費予算については、支出実行時における協議（当該調達必要性、実施内容及び数量等の精査）を徹底し、効率的な経費の執行を行った。 |

| 平成29年度 年度計画   | 平成29年度 業務実績   |
|---|---|
| <p>⑤ ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保する。</p> <p>⑥ コンプライアンスに係る取組については、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、コンプライアンスプログラムを策定し、当該プログラムに策定された取組を的確に実施する。また、定期的な取組状況を点検し、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、取組方策について必要な見直しを行う。</p> <p>(2) リスク管理</p> <p>① 事務リスクRCSA（リスク・コントロール・セルフ・アセスメント）の実施、事務リスクに関する事象の管理等により、事務リスク削減等の適切な対応を行う。</p> <p>② 事務過誤、不正防止等の未然防止に資する事務手続体制の構築又は適切な事務の執行に努めるとともに、事務リスクが顕在化した場合は被害拡大の防止、事務関係の調査及び発生原因の分析並びに再発防止策の策定を行う。</p> <p>(3) お客さま保護</p> <p>① お客さまに対し機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行う。</p> <p>② お客さまからの相談や苦情に丁寧に対応し、お客さまの要望・ニーズを受け止めることにより、制度・運用の改善につなげる。</p> <p>(4) 情報管理</p> <p>① 適正な業務運営及び国民からの信頼を確保する観点から、「独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律（平成13年法律第140号）」に基づき適正かつ円滑な情報公開を行う。</p> <p>② 役職員に対する研修や点検を実施することにより、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）」、「独立行政法人等の保有する個人情報の適切な管理のための措置に関する指針」（平成16年総管情第85号総務省行政管理局長通知）等に基づいた情報の管理・保護を組織内全体で徹底する。</p> | <p>○ ディスクロージャー誌及びホームページの内容を充実させるなど情報公開を積極的に実施した。ディスクロージャー誌では、役職員からの意見も踏まえ、充実したトピックスページを作成し、昨年度から直近までの機構の取組を丁寧に伝える内容とした。ホームページは、大幅にリニューアルを行い、トップページの「カラーセル」や「主な取組」ページを新規に作成し、機構の取組を積極的に伝えられるようにした。また、記者発表などのトピックスやディスクロージャー誌の掲載等を行い、情報公開を積極的に行った。</p> <p>○ 前年度の取組結果や外部有識者の意見を踏まえて、コンプライアンスプログラムを策定し、これに基づいて、主に次のようなコンプライアンス推進活動を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・他法人における不正事案、コンプライアンスに関する身近な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、不祥事防止の意識醸成及び職場におけるコミュニケーションの促進を図った。</li> <li>・ハラスメントの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。</li> <li>・コンプライアンスドリルを毎月定期的に1日1問の形式で出題し、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。</li> </ul> <p>○ PDCAサイクルに基づく管理を着実に実施するために、四半期ごとに取組状況を点検し、コンプライアンス委員会に報告した。</p> <p>○ コンプライアンス・法務部による全部署への実地モニタリング、全職員を対象としたコンプライアンス意識調査、テスト形式のコンプライアンスドリル等の実施を通じてコンプライアンス意識の定着状況を確認し、追加対応、見直し等が必要な事項について対応するとともに、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。</p> <p>○ 事務リスクRCSAの実施、事務ミス発生時における速やかな第一報の徹底や注意喚起及び再発防止策を全社展開するなど、事務リスク削減に向けて取り組み、機構内に設置した事務管理委員会及び役員会で共有し、事務リスク管理のPDCAを実践した。</p> <p>○ 事務リスク管理体制強化のための取組として、事務リスク管理実施細則を改正し、再発防止策の実施状況確認のフローを報告フローに取り入れた。</p> <p>また、発生部署のみで再発防止策が完結しない事案については、事務管理部が本店所管部署に対しても、発生原因及び有効と思われる再発防止策等を事前に共有することにより、本店所管部署としての再発防止策策定をサポートした。</p> <p>加えて、内部自主点検を行い、検出した不備事項に対して、業務手順の見直し及び業務改善を行う等により、事務過誤の未然防止に資する対応を行った。</p> <p>上述の取組を実施することにより、機構内の事務リスク顕在化事例の当該年度発生件数は平成28年度46件から平成29年度39件へ減少した。</p> <p>○ お客さまに対して機構の商品・制度に関する情報を提供し、適切かつ十分な説明を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お客さまが必要な情報をスムーズに取得できるよう、平成29年6月にホームページの全面リニューアルを行った。</li> <li>・平成29年10月からの証券化支援事業（買取型）における団体信用生命保険制度の見直しの際には、見直し後の商品内容や保障内容について顧客説明事項及び手続を整備するとともに、ホームページ等を通じてお客さまへの情報提供を行い、受付窓口等で適切かつ十分な説明を行った。</li> </ul> <p>○ お客さまから寄せられる相談や苦情に丁寧に対応し、制度・運用の改善につなげ、お客さまの声に基づく改善事例を機構ホームページで公開している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険の特約料の支払を年払いでなく、毎月の返済額に含む支払方法とした。</li> <li>・マンションすまい・る債の満期償還金支払通知書をホームページからの再発行手続が行えるようにした。</li> <li>・住宅再建相談会への来場者が、借入申込書の書き方など継続して直接相談できるよう、市町の広報や機構ホームページでの周知に加え、半年分の全日程・会場が分かる「相談会開催一覧表」を作成し、相談会場での配布、仮設住宅集会所への掲示及び仮設住宅入居者への送付等を行った。</li> </ul> <p>○ 法人文書開示請求を5件、保有個人情報開示請求を5件受理し、開示決定を行う等適切に対応した。</p> <p>○ 個人情報の管理・保護の徹底のために以下の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・e-ラーニングを活用した全職員向けの研修</li> <li>・社内掲示板及びパソコン起動時のポップアップ画面を活用した周知</li> <li>・コンプライアンスドリル（1問1答形式）</li> <li>・集合形式の研修</li> <li>・職場単位のミーティング</li> </ul> |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績   |
|--|---|
| <p>③ 「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（行政機関等・地方公共団体等編）」（平成26年特定個人情報保護委員会告示第6号）等に基づく安全管理措置を着実に実施する。</p> <p>(5) 情報セキュリティ</p> <p>① 内閣官房情報セキュリティセンター（NISC）策定の「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」に基づき、組織、取り扱う情報の特性等を踏まえた情報セキュリティポリシーの整備等を行うとともに、国、関係機関等と脅威情報を共有しつつ、外部からの不正アクセス等に対して、ソフト・ハードウェア両面での対策を実施する。</p> <p>② 「サイバーセキュリティ戦略」（平成27年9月4日閣議決定）等の政府の方針を踏まえ、情報セキュリティポリシーに従い、情報セキュリティ対策を適切に推進する。</p> <p>③ 役職員に対する研修を毎年度実施し、情報セキュリティリテラシーの維持・向上を図るとともに、自己点検等の結果を踏まえ、運用の見直しを行う。</p> <p>(6) 業務実施体制の整備</p> <p>① 民間金融機関において、適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり、協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリング等を行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>② 委託業務に関して、関連法令が遵守され、お客さまへの対応が適切になされた上で、管理回収の最大化が図られていることに関するモニタリング等を行う。その結果、関連法令や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>③ 委託業務に関して、お客さま保護対策、情報管理に関する安全管理措置、情報セキュリティ対策及びコンプライアンス等の取組を行わせ、これらの対策等が適切に行われていることに関するモニタリング等を行う。その結果、機構が定める対策や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>(7) 人事管理</p> <p>① 事業ニーズや社会経済情勢の変化を的確に踏まえつつ、円滑な業務遂行を行うため、外部組織との人材交流、外部人材の活用等により必要の人材を確保する。</p> <p>② 金融、建築、IT等、機構の業務を行う上で高度な専門性が求められる分野について、OJTによるノウハウの蓄積、専門研修の実施、外部組織への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。</p> | <p>○ 特定個人情報保護の安全管理措置の着実な実施のために以下の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・社内掲示板及びパソコン起動時のポップアップ画面を活用した周知</li> <li>・コンプライアンスドリル（1問1答形式）</li> <li>・集合形式の研修</li> <li>・職場単位のミーティング</li> </ul> <p>○ 「政府機関の情報セキュリティ対策のための統一基準」とのギャップ分析を踏まえ、情報セキュリティポリシーの改正を行ったほか、情報セキュリティ委員会において機構が保有する個人情報及び重要情報の取扱いに関する議論を行い、文書管理及び情報セキュリティ対策の観点で適切に管理するための情報管理ルールについての方向性を決定した。</p> <p>また、主務省を通じて国や関係機関とも緊密に連携しつつ、外部からの不正通信に関するモニタリングを行ったほか、機構のシステムに対するペネトレーションテストを実施し、不正アクセスへの対策状況の確認を行った。</p> <p>○ 平成29年度情報セキュリティ対策推進計画に定め、技術的対応・管理的対応の2つの全体方針を踏まえ、多層的な取組を行った。</p> <p>具体的には昨年度以前に委託先で発生した大量の個人情報流出事案を踏まえ、情報セキュリティ事故が委託先で発生した際の機構内の対応体制（JHF-CSIRT）を整備し、構成員による訓練を行ったほか、受託金融機関以外の委託先における個人情報の取扱いに関する調査を行い安全管理について確認を行った。また、機構の保有する個人情報等の重要情報を守るため、共有ドライブ内の暗号化対策の強化等を決定した。（平成30年秋頃導入予定）</p> <p>○ 情報セキュリティに関する統一テーマを設定し、グループごとに研修を行ったほか、外部専門家による役員向けの情報セキュリティ研修等の各階層別研修や会議、朝のパソコン起動画面等の機会を利用して必要な注意喚起等を行った。また、全部署において内部自主点検を実施し、不備事項については再発防止の徹底を指示したほか、内部監査等での検出事項について周知徹底した。</p> <p>そのほか、平成29年9月に全職員を対象に標的型攻撃メール訓練を実施した。</p> <p>加えて、サイバーセキュリティの人材育成計画を策定し、サイバーセキュリティ強化職員を指定の上、当該職員を専門の外部研修へ参加させる等、人材育成を進めた。</p> <p>○ 平成29年度に証券化支援事業に新規参入した金融機関に対し、協定締結等に関して適切に対応を行った。</p> <p>また、平成29年度において参入の希望のあった金融機関に対し、手続説明会を実施する等、適切に対応を行った。</p> <p>○ 金融機関の融資審査に係る書面調査（283機関）及び実地調査（40機関）を実施し、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26機関については書面による是正要請を行った。さらに、書面調査及び実地調査において対応が不十分と認められた事項については、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。</p> <p>○ 委託業務において、関連法令の遵守やお客さまへの対応等が適切に行われているかについてモニタリングを実施し内部委員会で審議した。また、支店等が日常的に行う受託金融機関モニタリングにおいて把握した懸念情報等についても内部委員会で審議した。管理回収業務の処理体制面の課題のある受託金融機関に対しては、体制強化等の必要な措置を講じさせることにより管理回収の最大化を図った。</p> <p>○ 委託先におけるお客さま保護対策及び情報管理に係る安全管理措置に関する調査を実施し、対策が適切に行われているかモニタリングを実施した。安全管理措置に関する調査の実施に当たっては、従前の書面監査と項目の重複を排除した上で一本化し、委託先が一体的に取り組めるよう見直しした上で実施した。</p> <p>金融機関に訪問する実地モニタリングについては、支店等と連携によりフルスコープ型（業務処理体制、業務処理状況等全般をモニタリング対象とするもの）：18機関、ターゲット型（一部の特定分野に限定してモニタリング対象とするもの）：69機関のモニタリングを実施し、各金融機関の実態（弱み）に応じた助言・支援を行い、準拠性に関する不備事項だけでなく、業務処理体制面の課題に対しても是正のために必要な措置を講じさせた。</p> <p>また、本店関係部署の連携により、実地によるモニタリングは原則として1金融機関1回とするワンストップで実施した。</p> <p>(外部人材の活用)</p> <p>○ 円滑な業務遂行を行うため、引き続き外部組織との人事交流等を行った。</p> <p>(専門性向上)</p> <p>○ 金融、建築、IT等、高度な専門性が求められる分野については、人事配置やローテーションに配慮しつつ、OJT等を通じた育成を実施した。また、職員の専門性の向上を図るため、外部機関が行っている金融・証券関連専門講座や国土交通大学校等に職員を派遣した。</p> |

| 平成29年度 年度計画  | 平成29年度 業務実績   |
|--|---|
| <p>③ 階層別研修等を計画的に実施し、職員の能力・資質の向上を図る。</p> <p>④ 女性活躍や働き方改革の推進のため、女性の積極的な採用、就業継続支援、人材の育成及び役職員の理解向上に取り組むとともに、役職員一人ひとりが働きやすい職場づくりを目指し、勤務環境の整備、育児・介護との両立のための支援等を行う。</p> | <p>(階層別研修)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 人材育成実施計画に基づき、昇格の時機を捉えた昇格者研修を実施し、職員の能力・資質の向上を図った。また、中堅職員のマネジメント能力の養成や管理職職員のリーダーシップ及びマネジメント能力の向上に向けて、多面評価サーベイ等を実施した。</li> </ul> <p>(女性活躍推進)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 女性活躍推進及び育児・介護との両立支援等に係る取組方針を定め、女性の積極的な採用を行うため、女性職員を採用面接にも参加させるとともに、両立支援のための管理職への啓発や育児休業者の円滑な職場復帰を実現するための復帰前説明会の実施、介護に関する情報提供や相談窓口の設置などを行った。</li> </ul> |