

## 独立行政法人住宅金融支援機構の平成 29 事業年度の評価結果の主要な反映状況

### 1. 役員人事への反映について

役員人事への反映	中期目標に定められた業務について、中期計画に沿った年度計画が順調に達成され、主務大臣による平成29年度の評価結果が「B」評定であったため、特段の反映を行っていない。
----------	--

### 2. 法人の運営及び予算への反映について

評価項目	平成 29 事業年度の評価における主な指摘事項	平成 30 年度及び令和元年度の運営及び予算への反映状況
国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項	<p>(証券化支援事業)</p> <p>引き続き、住宅金融市場において先導的役割を果たすべく、研究活動の充実、情報発信機会の増加などの取組が期待される。</p>	<p>(調査・研究の取組)</p> <p>○ 証券化支援業務の円滑な実施等に資するため、民間金融機関等への調査を次のとおり実施し、フラット35の利用者属性、民間金融機関の住宅ローンへの取組状況、住宅ローン市場におけるフラット35の実績・シェア、民間住宅ローン利用者の商品選択等について分析を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・フラット35利用者調査</li> <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、残高調査</li> <li>・民間住宅ローンの貸出動向調査</li> </ul> <p>○ 上記の各調査はホームページ等で公表し、その結果、テレビ、新聞、雑誌等様々なマスメディアで利用された。</p> <p>○ 調査結果を活用し、季報住宅金融（夏号、秋号、冬号）、木材情報（6・9・12・3月号）、ALIA NEWS（新年号）へ寄稿したほか、林野庁、業界団体やシンクタンク等との会議や研究会で報告・講演し、住宅市場、住宅ローン利用者及び金融機関の動向等について外部の理解・認識を高めることで、証券化支援業務の円滑な実施に貢献した。</p> <p>○ 政策実施機能の最大化の観点から、日本の中古住宅市場について分析</p>

	<p>(住宅融資保険等事業)</p> <p>機構の定義するリバースモーゲージ型住宅ローンの普及に取り組んでおり、計画を上回る進捗を見せている点は高く評価できる。これは本中期計画の戦略的な商品であることから、その商品性については着実に見直していった欲しい。</p> <p>(住宅資金融通等事業)</p> <p>サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の融資承認件数は、目標を達成したが、未だ大幅に普及しているとまでは言えないため、今後定着していくことに期待したい。</p>	<p>した「首都圏の木造住宅の建物相当部分の経年減価に係る実証分析」が日本不動産学会誌に審査付論文として掲載された。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 流動化・証券化協議会会報誌「SFJ ジャーナル」に、「日米の住宅ローン証券化市場の動向等と機構の国際的取り組みについて」を寄稿した。また、当該会報誌が企画した座談会「日本のカバードボンドー三井住友銀行による発行の意義と将来展望」に参加し、その内容が当該会報誌に掲載された。</li> <li>○ 令和元年度も引き続き住宅金融市場に関する調査の実施及び公表並びにそれらを活用した外部への報告及び講演等の情報発信を実施する。</li> </ul> <p>(【リ・バース60】の制度改正等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 取扱金融機関のニーズを踏まえ、商品性の改善等を行った。主な改善内容は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 担保評価額に加算できる融資対象住宅以外の物件数（借入申込人が所有する物件に限る。）について、1物件から3物件に拡充（平成31年1月から実施）</li> <li>イ 一部繰上償還が行われた場合は、一部繰上償還後の残高に基づき再度保険料計算を行い、保険料を返還（平成31年1月から実施）</li> </ul> </li> <li>○ 令和元年度も引き続き、お客さま等のニーズを踏まえ、【リ・バース60】の商品性の見直しを検討していく。</li> </ul> <p>(周知活動)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 介護運営事業者等への認知度を高めるため、業界紙における広告の掲載のほか、セミナーや説明会等でサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資制度を周知した。</li> </ul> <p><b>【周知実績】</b></p>
--	--	---

	<p>(住宅資金融通等事業)</p> <p>引き続き、住宅の耐震性の向上に向けた積極的な取組が期待される。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者住宅新聞への広告掲載 5回</li> <li>・金融専門誌への記事掲載 3回</li> <li>・住まい×介護×医療展 1回</li> <li>・地域金融機関等とタイアップした記事型広告の実施 1回</li> </ul> <p>(協調融資)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 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、地方銀行5行を含む8金融機関と新規に協定を締結した。</li> <li>【協調融資に係る協定締結先(平成31年3月末)】 64機関(都市銀行:1機関、地銀:28機関、信金・信組:35機関)</li> <li>○ 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した。</li> <li>【協調融資 承認件数(平成30年度実績)】 7件(平成29年度:6件)</li> <li>○ 令和元年度も引き続き、高齢者の居住安定に資する住宅の整備を促進するため、サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資の周知等を実施する。</li> </ul> <p>(制度改正等)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 賃貸住宅リフォーム融資(長期耐用耐震改修)について、平成30年7月から制度を開始した。</li> <li>○ 地方公共団体が財政支援する地方公共団体独自の耐震診断法に基づく耐震改修工事を融資対象とするため、住宅技術基準の耐震性に関する基準を改正した(平成30年10月)。</li> <li>【融資対象とした地方公共団体による耐震改修補助事業】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・京都市:京町家等耐震改修助成事業</li> </ul> </li> </ul>
--	---	---

		<p>・高山市：伝統構法木造建築物耐震化事業</p> <p>○ 耐震改修工事に対するリフォーム融資については、借入額が300万円以下の場合は無担保とした（平成30年10月）。</p> <p>（普及活動）</p> <p>○ 次のとおり地方公共団体等と連携して、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 京都市と連携してリフォーム融資（耐震改修）や市の助成制度が京町家で利用できる旨の案内チラシを作成し、住宅事業者に配布した。また、新聞広告により周知した。</p> <p>イ 石川県に働きかけを行い、県内全19市町と業界団体が参加する「いしかわ住宅耐震ネットワーク」を発足させた（平成30年7月）。耐震改修に係る補助事業と併せて耐震改修工事に対するリフォーム融資を周知するため、北國新聞（平成30年10月）及び北陸中日新聞（平成31年1月）への記事型広告の掲載及び住宅事業者向けセミナーを実施した。この結果、県のホームページの閲覧数が約10倍となり、補助制度の窓口である市町村への相談は約5倍になるなどの効果が見られた。</p> <p>ウ 熊本県主催の熊本縣市町村等連絡会議において、耐震改修工事に対するリフォーム融資（高齢者向け返済特例）を説明するとともに、お客さま及び事業者向けセミナーにおいて、県による耐震改修工事に係る助成事業の説明に併せて、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した。</p> <p>エ 東京都防災・建築まちづくりセンター主催の東京都木造住宅耐震診断技術者講習会において、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した（平成30年8月）。</p>
--	--	--

		<p>オ 静岡県の耐震診断補強相談士講習会（計3回）において、耐震改修工事に対するリフォーム融資を説明した（平成30年11月）。</p> <p>カ 機構主催のファイナンシャルプランナー向けの住宅ローンセミナーにおいて、耐震改修工事に対するリフォーム融資及び災害復興住宅融資（高齢者向け返済特例）を説明した（平成30年11月、平成31年1月）。</p> <p>○ 令和元年度も引き続き、住宅の耐震性の向上に向けた積極的な取組を実施する。</p>
<p>その他の事項</p>	<p>（内部統制関係）</p> <p>リスク管理については、引き続き利用者保護の観点から、一層の現地検査の実施など、委託金融機関の業務遂行の健全性の監視に向けた取組が期待される。</p>	<p>（組織体制の整備）</p> <p>○ 不適正事案に対する未然防止等の取組強化やモニタリング等を通じて委託先を管理する専属部署として、平成31年度に「業務管理部」を新設した。</p> <p>（委託金融機関への現地検査の実施）</p> <p>○ 金融機関の融資審査に係る現地調査（41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14機関については書面による是正要請を行った。</p> <p>さらに、現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31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。</p> <p>（委託先金融機関等で発生したフラット35に係る不適正な融資事案への対応）</p> <p>○ 平成29年度以降、フラット35の取扱金融機関において発生した不適正な融資事案を踏まえ、不適正な融資の発生を未然防止するため、次</p>

		<p>の取組等を実施している。</p> <p>[主な取組]</p> <p>ア 住宅ローン債権売買基本契約等の見直しを実施し、次の点について明確化した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 買取債権の再売買の対象</li> <li>・ 受付停止及び契約解除の措置</li> <li>・ 金融機関による事務委託先の適切な管理</li> </ul> <p>イ フラット35の業務プロセスを見直し、売買契約書等について、原本確認の記録方法・内容の詳細化や原本確認態勢の強化等を行った。</p> <p>○ 令和元年度も引き続き利用者保護の観点から、実地検査の実施等委託金融機関の業務遂行の健全性の監視に向けた取組を行う。</p>
--	--	--