

【評価の概要】

1．評価対象に関する事項		
法人名	独立行政法人住宅金融支援機構	
評価対象事業年度	年度評価	令和6年度
	中期目標期間	令和3～令和6年度（第四期中期目標期間）

2．評価の実施者に関する事項				
主務大臣		国土交通大臣		
	法人所管部局	住宅局	担当課、責任者	住宅経済・法制課住宅金融室 室長 滝澤 朗
	評価点検部局	政策統括官	担当課、責任者	政策評価官 磯野 哲也
主務大臣		財務大臣		
	法人所管部局	大臣官房	担当課、責任者	政策金融課 課長 小平 武史
	評価点検部局	大臣官房	担当課、責任者	文書課政策評価室 室長 熊澤 明男

3．評価の実施に関する事項	
評価の実効性を確保するため実施した手続き等は以下のとおり。 （1）外部有識者意見聴取 ・機構の評価等に係る外部有識者として、下記5名に意見聴取を実施。 ＜機構の評価等に係る外部有識者（敬称略。五十音順。）＞ 角 紀 代 恵 立教大学名誉教授 川 口 有 一 郎 早稲田大学大学院経営管理研究科教授 中 村 里 佳 公認会計士・税理士 村 本 孜 成城大学名誉教授 家 森 信 善 神戸大学経済経営研究所教授・同地域共創研究推進センター長 ・意見聴取の方法としては、以下の2種類を実施。 ① 事前ヒアリング（令和7年5月28日(水)～令和7年5月30日(金)） WE B会議形式で実施。各外部有識者より個別に、機構の自己評価（案）を中心に意見を聴取。 ② 外部有識者会議（令和7年6月17日(火)） 対面会議・WE B会議形式の併用で実施。外部有識者に参集いただき、主務大臣の評価（案）を中心に意見を聴取。 ・上記①、②については、本資料において主な外部有識者意見を記載するとともに、その意見聴取概要を国土交通省のホームページにおいて公表することにより透明性の確保を図っている。 （2）理事長ヒアリング（令和7年6月17日(火)） ・上記外部有識者会議の場において、毛利信二機構理事長より、機構の業務実績及び自己評価についてヒアリングを実施。 （3）監事意見聴取（令和7年6月10日(火)） ・機構監事3名（木村 誠、大塚 弘美及び鈴木 恭人。敬称略。）より、機構の業務実績等について意見聴取を実施。	

4．その他評価に関する重要事項
特になし

【総合評価】				
1. 全体の評価				
評価 （S、A、B、C、D）	B：全体としておおむね中期計画における所期の目標を達成していると認められる。	（参考）第四期中期目標期間における過年度の総合評価の状況		
		令和3年度	令和4年度	令和5年度
		B	B	B
評価に至った理由	「独立行政法人の評価に関する指針」（平成26年9月2日総務大臣決定）及び「国土交通省独立行政法人評価実施要領」（平成27年4月1日国土交通省決定）の規定に基づき、重要度の高い項目を考慮した項目別評価の算術平均（以下算定式のとおりの）に最も近い評価が「B」評価であること、及び下記「法人全体の評価」を踏まえ、「B」評価とする。 【項目別評価の算術平均】 （A4点×1項目＋B3点×4項目＋B3点×1項目×2）÷（6項目＋1項目）＝3.14・・・ ⇒算術平均に最も近い評価は「B」評価である。 ※算定に当たっては評価毎の点数を、S：5点、A：4点、B：3点、C：2点、D：1点とし、重要度の高い1項目（項目別評価総括表、項目別評価調書参照）については加重を2倍としている。			

2. 法人全体に対する評価	
法人全体の評価	項目別評価のとおりの、評価項目全6項目のうち1項目について「中期計画における所期の目標を上回る成果が得られている」、5項目について「中期計画における所期の目標を達成している」と認められる業務運営を行っており、特に重大な業務運営上の課題は検出されておらず、安定的な経営が実現できていることから、法人全体としておおむね中期計画における所期の目標を達成していると認められる。
全体の評価を行う上で特に考慮すべき事項	特に全体の評価に影響を与える事象はなかった。

3. 項目別評価における主要な課題、改善事項など	
項目別評価で指摘した課題、改善事項	該当なし
その他改善事項	該当なし
主務大臣による改善命令を検討すべき事項	該当なし

4. その他事項	
監事等からの意見	・リ・バース60について2年連続で申請件数が減少しており、もう一度どう増加に転じるかというところの取組が現在求められている。相続人の息子が登場するコマーシャルを制作し、高齢者とその次の世代のような切り口も使った広報活動の工夫や、従来、リ・バース60は変動金利型住宅ローンであったが、固定金利型も商品化し、バリエーションを増やす等、打つべき手は打っている。 ・マンションすまい・る債は、現下の修繕費の高騰問題に込えている積立制度。マンション共用部分リフォーム融資には金利引下げで優遇し、管理計画認定と管理適正評価（令和8年度予定）にはマンションすまい・る債の利率を上乗せ。マンション管理水準の向上に貢献している。積立金の運用益に敏感になりがちな物件規模の大きい管理会社ほど、また、管理計画認定や管理適正評価の活用積極的に管理会社ほど、マンションすまい・る債の利用率は高く、利用率の伸び率も高め。一方で令和8年度より個人向け国債がマンション管理組合も購入できるようになるため、機構と住宅局だからこそできる政策的な付帯サービス等を検討いただきたい。 ・中長期的なデジタル技術の活用方向性を機構内外に示すため、「住宅金融支援機構デジタル戦略2035」を策定しており、どのようにデジタル技術や保有データを活用してライフサイクルを通じたサービスを提供するかという取組策や、生成AIを活用した事務改善やお客様サービス向上という取組策を立てている。生成AI活用のためのデータの蓄積やデジタル戦略が重要であり、両輪を上手く噛み合わせることが一番重要である。

その他特記事項	外部有識者より、法人全体に対する評価として以下の意見があった。 ・ K P I の達成と業務の着実な遂行により、概ね堅調な実績を上げていると評価できる。特に、リバースモーゲージ型住宅ローンの普及や金融リテラシー向上への取組、空き家やマンション問題への対応など、社会的ニーズに即した施策が展開されている点は高く評価できる。一方で、大きな社会的な変化のもと、現状維持にとどまらない改善と挑戦の姿勢がより一層求められる。また、せっかく作成した長期ビジョン「住宅金融支援機構 Vision 2035」の実効性や組織内への浸透状況を定期的に検証し、P D C Aを回していく体制の強化が望まれる。 ・ 当該年度のパフォーマンスは良好である。ただし、基幹事業である証券化支援事業が市場動向により厳しい状況にあるなか、移住・住みかえ支援機構の制度との連携など、新たな方向性も模索する必要があるのではないか。 ・ 国際環境及び金利市場の動向により不透明感のある市況の中、安全安心な住宅取得についての数々の取組を今後とも時代に即して展開して欲しいと思う。その意味ではリ・バース 6 0 耐震改修利子補給制度の取組、マンション修繕建替融資に関しての取組、ペアローンの開始など今年度においても目標を達成していると認められる。
---------	--

様式 1－1－3 中期目標管理法 年度評価 項目別評価総括表様式

中期計画（中期目標）		年度評価				項目別 調書No.	備考
		令和 3年度	令和 4年度	令和 5年度	令和 6年度		
Ⅰ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項							
証券化支援事業		B○重	B○重	B○重	B○重	I－1	
住宅融資保険等事業		A	A	A	A	I－2	
住宅資金融通等事業		B	B	A	B	I－3	
Ⅱ 業務運営の効率化に関する事項							
業務運営の効率化に関する事項		B	B	B	B	Ⅱ	
Ⅲ 財務内容の改善に関する事項							
財務内容の改善に関する事項		B	B	B	B	Ⅲ	
Ⅳ その他業務運営に関する重要事項							
その他業務運営に関する重要事項		B	B	B	B	Ⅳ	

- ※ 重要度を「高」と設定されている項目については、評語の横に「○」を付している。
- ※ 重点化の対象とされた項目については、各評語の横に「重」を付している。
- ※ 住宅融資保険等事業に係る定量目標のうち、「住宅融資保険を活用したリバースモーゲージ型住宅ローンの取扱金融機関の新規参入」については、困難度が「高」とされている。
- ※ 住宅資金融通等事業に係る定量目標のうち、「マンションすまい・る債を活用するマンション管理組合数」については、困難度が「高」とされている。

【項目別評価調書】

1. 当事務及び事業に関する基本情報			
I－1	証券化支援事業【重点化項目】		
業務に関連する政策・施策	政策目標：Ⅰ 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標：1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 施策目標：2 住宅の取得・賃貸・管理・修繕が円滑に行われる住宅市場を整備する 政策目標：Ⅱ 良好な生活環境、自然環境の形成、バリアフリー社会の実現 施策目標：3 総合的なバリアフリー化を推進する 政策目標：Ⅲ 地球環境の保全 施策目標：9 地球温暖化防止等の環境の保全を行う 政策目標：Ⅳ 水害等災害による被害の軽減 施策目標：11 住宅・市街地の防災性を向上する 政策目標：Ⅶ 都市再生・地域再生の推進 施策目標：25 都市再生・地域再生を推進する 政策目標：Ⅻ 国際協力、連携等の推進 施策目標：43 国際協力、連携等を推進する	当該事業実施に係る根拠（個別法条文など）	独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第1号及び第2号並びに第2項第2号及び第3号
当該項目の重要度、困難度	重要度：「高」（住生活基本計画等の政府方針において、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）に対して長期固定金利の住宅ローンの安定的な供給支援や長期優良住宅をはじめとする良質な住宅の供給促進、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化等が求められており、これらの施策の実現に向けて証券化支援事業は主要な役割を果たすことから、重要度は高い。）	関連する政策評価・行政事業レビュー	予算事業ID：003999・004012

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

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

指 標		(達成度)	—	(令和２年度)	—	116.２％	120.０％	132.５％	139.５％
	フラット３５地域連携型に新たに連携して取り組む地方公共団体数	(計画値)	中期目標期間中に100団体以上	—	20団体	24団体	—	—	—
		(実績値)	—	—	77団体	57団体	50団体	30団体	—
		(達成度)	—	—	385.０％	237.５％	—	—	—
	買取審査に係る標準処理期間（３日）内の処理率	(計画値)	各年度８割以上	—	80％	80％	80％	80％	—
		(実績値)	—	93.7％ (令和２年度)	94.4％	91.4％	89.5％	90.1％	—
		(達成度)	—	—	118.０％	114.3％	111.9％	112.6％	—
	フラット３５（買取型）の申請件数		—	94,941件 (令和２年度)	80,845件	56,741件	36,383件	35,857件	—
	ＭＢＳの毎月の発行額		—	1,020億円 ～ 2,195億円 (令和２年度)	907億円 ～ 1,931億円	704億円 ～ 1,607億円	286億円 ～ 1,180億円	414億円 ～ 736億円	—
	ＭＢＳ発行時のベンチマーク（10年国債の流通利回り）とのスプレッド		—	0.31％ ～ 0.34％ (令和２年度)	0.26％ ～ 0.31％	0.25％ ～ 0.59％	0.34％ ～ 0.57％	0.29％ ～ 0.33％	—
指 標	フラット３５（保証型）の取扱金融機関数		—	８機関 (令和２年度)	９機関	９機関	８機関	８機関	—
	フラット３５（保証型）の申請件数		—	14,772件 (令和２年度)	13,860件	10,412件	4,400件	4,585件	—
	フラット３５リノベの申請件数		—	409件 (令和２年度)	1,153件	864件	683件	916件	—
	フラット３５地域連携型のうち子育て支援に資するものの件数		—	683件 (令和２年度)	552件	843件	562件	477件	—
	フラット３５子育てプラスの申請件数		—	—	—	—	6,066件	21,502件	—
	国内外の機関との情報交換や支援の回数		—	14回 (令和２年度)	28回	28回	35回	39回	—
	② 主要なインプット情報（財務情報及び人員に関する情報）								
		令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度				
	予算額（百万円）	3,943,645	4,236,575	4,051,749	3,229,603				
	決算額（百万円）	3,633,037	3,496,332	2,819,358	2,529,498				
	経常費用（百万円）	196,959	194,552	208,808	221,427				
	経常利益（百万円）	82,620	86,736	76,629	56,490				
	行政コスト（百万円）	196,959	194,552	208,808	221,544				
	従事人員数（人）	472	497	515	558				

注）証券化支援勘定の計数を記載。予算額、決算額は支出額を記載。

||
||
||

					業からの要請により、海外の住宅市場及び住宅金融に関する情報提供を行った。		
--	--	--	--	--	--------------------------------------	--	--

4. その他参考情報							
・令和6年度の証券化支援事業における支出額（決算額）は、買取債権の取得による支出が当初想定に比べて減少したこと等の理由により、予算額からの乖離が生じた（予算額に対する決算額の増減：▲21.7%）。							

