

# 平成21年度 業務実績報告書

平成22年6月



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

## 【目 次】

	ページ
平成21年度業務実績報告書の概要 -----	1
業務運営に関する事項	
Ⅰ 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	
1. 組織運営の効率化 -----	18
2. 一般管理費等の低減 -----	22
3. 業務・システム最適化 -----	32
4. 入札及び契約の適正化 -----	42
5. 業務の点検 -----	57
6. 積極的な情報公開 -----	68
Ⅱ 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	
1. 証券化支援業務	
(1) 総論 -----	72
(2) 買取型の証券化支援業務 -----	87
(3) 保証型の証券化支援業務 -----	120
2. 住宅融資保険業務 -----	123
3. 住情報提供業務 -----	136
4. 住宅資金融通業務 -----	152
5. 団体信用生命保険等業務 -----	173
Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画	
1. 収支改善 -----	177
2. 繰越損失金の低減 -----	199
3. リスク管理の徹底 -----	204
4. 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 -----	242
Ⅳ 短期借入金の限度額 -----	267
Ⅴ 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 -----	269

VI 剰余金の使途	271
-----------	-----

## 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	273
2. 人事に関する計画	274
3. 積立金の使途	292

## その他評価に際して参考となる事項

1. 経済対策に関する取組	294
2. CS（顧客満足）の向上に向けての取組	300
3. 個人情報漏えい防止の取組	302
4. 事業継続計画（BCP）策定の取組	304
5. 事業仕分けへの対応	305
6. 「独立行政法人が行う事業の横断的見直しについて」 （平成22年5月18日行政刷新会議決定）に関する対応	308

## 関連資料

1. 内部統制基本方針	312
2. 平成21年度における記者発表一覧	316
3. 調査・研究業務の主な活動実績	317
4. 広告関連	320

## 参考資料

平成21年度監事監査報告書	322
---------------	-----

本報告書は、独立行政法人住宅金融支援機構に係る平成21年度の業務実績についてまとめたものである。

本報告書の概要は次表のとおり。

ページ	平成21年度・年度計画の概要	平成21年度・業務実績の概要
<b>I 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>		
18	<p><b>1. 組織運営の効率化</b></p> <p>業務の一層の効率化の観点から、組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施。既往債権管理事務の関係部局の縮小と証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経済対策への対応として、フラット35等の制度拡充に際し、住宅事業者からの相談、適切かつ迅速な審査への対応のため、機動的に人員配置を行った。</li> <li>・業務効率化の観点から、支店の経理業務（金融機関との資金のやりとり等）の本店への集約、小規模支店の事業系融資業務の基幹支店への集約等を実施した。</li> <li>・既往債権管理事務の縮小及び証券化支援業務を主要業務とする組織の重点化の観点から既往債権管理事務の人員数を削減した。</li> </ul>
22	<p><b>2. 一般管理費等の低減</b></p> <p>(1) 一般管理費について中期目標の達成に向け削減する（中期目標：中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する）。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的な人員管理と人件費削減及び事務的経費削減に努め、一般管理費を平成18年度と比較して▲25億円（▲15.3%）とした。</li> <li>（中期目標の水準である▲15%を2年前倒して達成した。）</li> <li>※平成21年度想定（中期計画策定時）▲9.0%</li> </ul>
25	<p>(2) 事務関係費の削減の徹底</p> <p>① 個人向け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。</p> <p>② 事務手続を外部機関へ委託する。</p>	<p>① 41,372件の全額繰上償還請求債権を債権回収会社に委託した。（平成20年度は40,903件）</p> <p>また、平成22年度以降に業務委託する債権回収会社を一般競争入札により選定し、前回選定時の単価に基づいて積算した金額に対し、年間約937百万円の業務委託手数料の削減となった。</p> <p>※債権回収会社への委託率 平成20年度 81.0%、平成21年度 86.1%</p> <p>※債権回収会社による回収金額 平成20年度1,937億円、平成21年度2,053億円</p> <p>② 旅費事務手続の外部機関への委託を実施した（法人割引の適用で飛行機及び新幹線出張に係る経費を約7百万円削減）。</p>
28	<p>(3) 証券化支援業務に係る経費率について、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とすることを目指して取り組む。</p> <p>(4) 直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務運営全体の効率化、一般管理費、システムコストの削減により、次のとおりとなった。</li> <li>(3) 証券化支援業務の経費率は0.35%となった。</li> <li>※平成18年度 0.67%、平成19年度 0.49%、平</li> </ul>

	<p>除く。)に係る経費率について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<p>成20年度 0.38%、平成21年度想定（中期計画策定時）0.39%</p> <p>(4) 直接融資業務の経費率は0.31%となった。  (中期計画の目標水準を2年前倒しで達成した)  ※平成18年度 0.61%、平成19年度 0.42%、平成20年度 0.41% 平成21年度想定（中期計画策定時）0.40%</p>
32	<p><b>3. 業務・システム最適化</b></p> <p>(1) 業務・システム最適化計画を着実に実施する。</p> <p>(2) 業務・システム最適化計画の効果測定、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、業務運営の合理化を行う。</p> <p>(3) 内部人材のレベルアップを図るため、外部の専門的知見を有する者を活用して職場内研修等を行う。</p>	<p>(1) 平成19年度に定めた業務・システム最適化計画に基づき、IT投資案件の役員会での検討、システムのセキュリティレベルの向上等を実施した。</p> <p>(2) 効果測定及びシステムコスト削減等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・業務・システム最適化計画の実施により、システム運用時間の延長、迅速なシステムメンテナンス、審査の迅速化、登録や検索などの各業務の効率化などの効果があった。</li> <li>・基幹システムである総合オンラインシステム及び本支店オンラインシステムを合計したシステムコストは平成18年度水準に較べて▲49.9億円（▲39.1%）となった。</li> </ul> <p>※システムコスト 平成18年度 127.6億円、平成20年度 94.9億円、平成21年度 77.7億円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・システムの調達については、経済対策への緊急対応分を除き、すべて一般競争入札を実施した。</li> </ul> <p>(3) 住宅金融支援機構版情報システムユーザースキル標準を導入し、情報システム部職員に必要なスキルとレベルを明確化して研修を実施した。また、外部の専門的知見を有する者との内部勉強会の実施、IT専門能力強化職員の認定と専門研修を行った。</p>
42	<p><b>4. 入札及び契約の適正化</b></p> <p>(1) 随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行する。</p> <p>(2) 随意契約の基準、一定額以上の契約についてホームページで公表する。</p>	<p>(1) 新たに締結する契約については、業務の性質上、真にやむを得ない場合を除き、すべて一般競争入札等の競争性のある契約に移行した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・競争性のない随意契約の総額は、27.6億円（5%（契約全体516.1億円に占める割合））となり、平成20年度の32.5億円（6%（契約全体523.1億円に占める割合））から▲5億円、▲1%と更に減少した。</li> <li>・一般競争入札における一者応札率は19.6%（275件のうち54件）となり、平成20年度の26.6%（304件のうち81件）から▲7%と減少した。</li> <li>・平成21年12月に外部有識者4名及び監事2名によって構成する「契約監視委員会」を設置し、競争性のない随意契約等の点検を実施し</li> </ul>

		た。 (2) 随意契約の基準、国と同一基準による一定額以上の契約情報については、機構ホームページで公表した。(個別案件は半月毎に公表)
57	<p><b>5. 業務の点検</b></p> <p>業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。</p> <p>四半期毎に年度計画の内部点検を実施し、業務運営等の改善を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内部統制に係る体制について検証し、緊急時の役員会対応規定の追加、事業継続計画における災害対策本部の見直しを行った。</li> <li>四半期毎に年度計画の達成状況等の内部点検を行い、結果を経営層に報告し、必要に応じて業務運営等の改善を図った。 (改善例) 財形住宅融資の標準処理期間</li> <li>顧客ニーズの把握態勢の整備、顧客サポート等管理態勢の整備、業務改善運動の実施、部署別業績評価等を実施した。</li> </ul>
68	<p><b>6. 積極的な情報公開</b></p> <p>ディスクロージャー誌の作成、ホームページの内容の充実を通じて、業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報公開を積極的に推進する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ディスクロージャー誌に機構の業務内容、財務内容等を掲載するとともに英語版も作成し、ホームページにも掲載した。</li> <li>機構ホームページへの掲載内容の追加、記者発表の実施(23回)により情報公開を推進した。</li> </ul>
<p><b>II 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>		
72	<p><b>1. 証券化支援業務</b></p> <p>(1) 総論</p> <p>① 適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、金融機関と協定書を締結するとともに、金融機関ごとのモニタリングを実施し、違反の場合には是正措置を求める。</p> <p>なお、画一的融資選別がなく金利変動リスクのない長期・固定住宅ローンについて、積極的に周知する。</p>	<p>① 平成21年度新規参入金融機関(1機関)との間で協定書を締結した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>また、取扱件数の多い40金融機関(平成20年度買取(付保)件数全体に対して89.6%のシェア)を訪問し、詳細なヒアリング等を実施して、適切な融資審査体制及び画一的融資選別等が行われていないことを確認した。</li> <li>テレビCMの実施、パンフレット等の配布により積極的に周知した。</li> </ul>
75	<p>② 技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。</p> <p>③ 優良住宅取得支援制度について、総合的な広報活動、中小工務店等への技術支援、ホームページを活用した内容の周知を行う。</p>	<p>② 120機関のうち63の適合証明検査機関について業務検査・指導を実施し、1機関を除き適切な工事審査が実施されていることを確認した。 (問題のあった1機関は3月で協定終了)</p> <p>③ 優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場、住宅事業者等を通じたチラシ等(約261万部)の配布、TVCM等の総合的な広報活動を行うとともに、技術基準等の説明会(76回、5,711名参加)等を通じて、中小工務店への技術支援を行った。また、機構ホームページにおいても、これまで掲載していた制度概要、</p>

		<p>手続、技術基準等に加え、制度拡充事項であるフラット35S（20年金利引下げタイプ）の技術基準、手続等についても掲載した。</p>
80	<p>④ 住宅性能表示制度を利用した場合の工事審査の合理化について検査機関の窓口でのチラシ配布等により周知する。</p> <p>瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を図る。</p>	<p>④ 平成21年10月から、工事審査の合理化に関する次の措置を導入し、検査機関へのチラシ配布、機構ホームページへの掲載により周知した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・瑕疵保険制度の検査等により、適合証明の中間現場検査を代替する。</li> <li>・住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書により、適合証明の竣工現場検査を代替する。</li> </ul>
83	<p>⑤ フラット35利用者調査等の調査研究を行い、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する。</p> <p>また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フラット35利用者調査、民間住宅ローンの貸出動向調査等の各種調査を行い、フラット35の商品性検討等の基礎資料とした。</li> <li>・業態別住宅ローンの新規貸出額等の住宅・金融市場に関する各種のデータを収集した。</li> <li>・サブプライムローン等やGSEに関する米国の状況等の情報を収集するとともに海外の住宅金融機関等との情報交換（韓国、中国、米国、欧州、国連）を行った。</li> <li>・調査結果は機構ホームページのほか、学会、講演会、論文発表等により公表した（調査結果へのアクセス件数 57.3万件（前年度比15.5%増））。</li> </ul>
87	<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>① 投資家に対する丁寧な広報活動の実施等により効率的かつ安定的な資金調達に努める。</p> <p>マスタートラスト方式について、導入に向けた内部態勢の整備及びシステム構築を行うとともに、市場関係者の理解を得る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・投資家の事前質問を把握した上でのIR活動、プレヒアリングで需要を把握した上でのマーケティングなど丁寧な広報活動及び起債運営を実施した。（MBSの対10年国債スプレッドはリーマンショック以前の水準となった。）</li> <li>・マスタートラスト方式について、自己信託機能の詳細検討、市場関係者への個別説明等を行った。</li> </ul>
93	<p>② 機構が金融機関から買取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8割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・借入申込書の未記入項目に係るシステム登録前の目検チェックの実施、事前審査制度を活用した場合に電子申請を追加することで申込書送付を不要とできる仕組みを導入した金融機関が2機関増加したことにより、買取申請件数が対平成20年度比で2倍以上となっている一方で、標準処理期間内に処理した件数は84.2%となった。（対平成20年度比で3.2ポイントの増）</li> <li>※平成18年度 79.0%、平成19年度 80.1%、平成20年度 81.0%</li> </ul>
96	<p>③ 長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・消費者、住宅事業者、金融機関からの商品性改善要望を積極的に聴取し、ニーズを把握した。</li> </ul>

	<p>また、ニーズを踏まえた商品性改善の検討、事務手続の改善を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ニーズを踏まえて商品性及び事務手続の改善検討を行い、次のとおり実施した。 (経済対策の一環として実施したもの)</li> <li>・融資率上限を9割から10割に引上げ</li> <li>・借換融資の対象化</li> <li>・優良住宅取得支援制度の拡充</li> <li>・融資対象となる諸費用の拡大(建築確認申請費用等)</li> <li>(それ以外のもの)</li> <li>・フラット50の導入</li> <li>・融資対象となる諸費用の拡大(長期優良住宅認定関係費用等)</li> <li>・つなぎ融資に係る住宅融資保険の拡充</li> <li>・借換融資に係る物件検査の簡素化</li> </ul>
102	<p>④ TBA取引を活用したスワッププログラム、多様なCMOの導入に向けたスキームの検討を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スワッププログラムに関する金融商品取引法の適用や発行事務の課題等について弁護士等の関係者と検討を行った。また、市場関係者へのヒアリングを行ったが、関心が低く、慎重な姿勢であった。</li> <li>・社債方式のCMO発行事務に係る法的論点等について、弁護士等と検討した。また、市場関係者へのヒアリングを行ったが、CMOに対する需要が十分に存在しないとの意見であった。</li> </ul>
108	<p>⑤ MBS投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ等を通じたMBS裏付け債権に係る属性分析の更新情報等を定期的に提供し、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、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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する属性分析データ、PSJ予測値等を機構ホームページ等を通じて提供した。</li> <li>・投資家への個別訪問にて収集したニーズに対応し、ホームページで提供している属性分析データに「預金、非預金金融機関」項目を追加した。</li> <li>・投資家説明会の開催、国内154社及び海外30社の投資家へのIRを実施した。また、S種MBSをターゲットとする投資家向けの情報を機構ホームページにて充実した。</li> <li>・IR訪問先を含む7社の投資家が新規参入した模様である。</li> <li>・月次債の一起債当たりの購入投資家数は、リーマンショック後は15社程度であったが、平成21年度末にかけて地方投資家の参入もあり、30～40社程度となっている。</li> </ul>
113	<p>⑥ 事前審査サイトを導入した金融機関のモニタリングを行う。 また、導入を希望する金融機関と協議を行い、円滑な導入を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用件数が多い金融機関に対する利便性に関するモニタリングを実施し、事前審査申込書の記載内容の簡素化等を実施し、利便性を向上した。</li> <li>・導入を希望する金融機関と協議を行い、円滑な導入を進めた結果、平成21年度は新たに6機関が参入し、利用機関は21機関となった。</li> <li>・平成21年度における事前審査件数は、45,185件</li> </ul>

		<p>(平成21年度買取(付保)申請件数81,737件の55.3%に相当する件数)となった。</p> <p>(平成20年度 12,353件と比較して365.8%の増加)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事前審査サイト利用機関21機関中3機関が、事前審査情報を本審査に活用し、本審査の審査期間を2日程度短縮した。</li> </ul> <p>※平成20年度 15機関中1機関</p>
117	<p>⑦ 相対的に低利な住宅ローンを供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来の金利スワップ取引は取引が10年間継続するため、取引先との信用リスクが約10年間累積するものであった。そのため、取引先側の信用リスク、取引先側の信用リスク顕在化後の時価変動リスク、機構側の信用リスクの各問題を回避するため、金利スワップの方式を改めることを検討し、平成22年2月25日取引分から実施した。</li> <li>既存取引の解約も実施した。</li> </ul>
120	<p>(3) 保証型の証券化支援業務</p> <p>① 複数の金融機関の住宅ローンを一括して証券化するマルチセラー方式のニーズを確認の上、対応する。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため商品性改善及び事務の改善を進める。</p>	<p>① マルチセラー方式については、市場環境の悪化もあり、同方式でのMBS発行のニーズが顕在化しなかった。</p> <p>② 優良住宅取得支援制度について、金利引下げ期間及び金利引下げ幅について拡充を行った。</p> <p>また、中小企業金融円滑化法への対応による返済困難者対策を円滑に実施できるように保険約款の改正を行った。</p>
123	<p><b>2. 住宅融資保険業務</b></p> <p>(1) 機構が保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまでの標準処理期間を30日とし、8割以上を処理する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>30日以内に100.0%を処理した。</li> </ul> <p>※平成18年度 26.0%、平成19年度 99.1%、平成20年度100.0%</p>
125	<p>(2) 保険金支払済債権について、金融機関からの報告に基づき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、平成20年度に支払った保険金について、平成21年度までの回収実績率が40%を達成するよう努める。)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保険金支払済債権全件の債権管理リストを作成し、個別案件ごとに措置方針の進捗状況を管理するなど金融機関と連携して回収を行ったが、経済状況の厳しさ等を反映し、回収実績率は37.5%となった。</li> </ul> <p>※平成19年度 42.0%、平成20年度 40.8%、(参考) 中期計画の目標では、「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40%を達成するよう努める」となっている(3年度間平均 40.1%)。</p>
129	<p>(3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルのモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営、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、</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保険引受リスク量の計測手法等の検討を行い、平成22年度からの保険料率算定モデル高度化の準備を行った。</li> <li>現行の保険料率算定モデルを活用したモニタリ</li> </ul>

	<p>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>	<p>ングを四半期毎に実施し、実績反映型保険料率を設定した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定については、填補率10割型商品の新設に併せて填補率に応じた付保基準の適用、LTVに応じた保険料率を適用した。</li> <li>・個人信用情報照会の義務化、機構制定の担保評価シートに基づく担保評価の実施、実績反映型保険料率制度等、金融機関におけるモラルハザード防止のための措置を行った。</li> <li>・経済対策の一環として、改善も含めて以下のとおり商品性の改善を行った。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・填補率10割型の新設</li> <li>・填補率10割型の担保掛目の撤廃及び諸費用を対象に追加</li> <li>・保険料率の引下げ</li> <li>・住宅ローン借換融資の保険対象化</li> <li>・住宅改良等資金に係るリバースモーゲージに対する住宅融資保険商品の新設</li> </ul> </li> </ul>
134	<p>(4) 住宅の質の確認手続を実施し、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「購入住宅チェックリスト」等による住宅事業者の住宅の質の確認手続と同リストの金融機関への提出を付保要件とした。</li> <li>・機構が推奨する技術基準について、リーフレットを作成し周知した。</li> </ul>
136	<p><b>3. 住情報提供業務</b></p> <p>(1) 消費者、住宅関連事業者等に対して積極的に情報を提供する。</p> <p>① ホームページやセミナーを通じて金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識に関する消費者向けの情報提供</p> <p>② ホームページ、ガイドブック、技術セミナー等を通じて行う、住宅の仕様や施工等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供</p>	<p>① 消費者向けのセミナーを24回（計3,449名参加）実施するとともに、機構ホームページの資金計画シミュレーションについて、フラット35の制度改正に伴い機能を拡充した。</p> <p>また、消費者向けのファイナンシャル・プランナーによるコラムを機構ホームページに掲載した。</p> <p>② 住宅事業者向けセミナー（18回（計1,903名参加））の実施、関係団体等主催セミナーへの講師派遣（46回（計3,857名参加））等により、住宅の仕様や施工等に関する情報提供を実施した。</p>
140	<p>(2) 国、地方公共団体等の施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。</p> <p>また、中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援する情報提供業務の実施に必要な情報の整備及び関係団体との連携を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅事業者向けの「住宅省エネラベリング制度と省エネ基準」セミナーを2回（計279名参加）開催し、住宅省エネラベリング制度に関する情報提供を実施したほか、関連団体と連携したセミナーにおいて、耐震改修、マンション大規模修繕、長期優良住宅等に関する情報提供を実施した。</li> <li>・地方公共団体の地域に根ざした住まいづくりを優遇する制度について情報収集し、機構ホーム</li> </ul>

		<p>ページに掲載した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中古住宅の流通促進や高齢者等の住替えを支援する情報等を毎月全国296の地方公共団体等に提供した。また、高齢者等の住替えを実現するにあたってのポイントを紹介したパンフレット「住替えのススメ」を5万部作成し、地方公共団体及び関連団体に提供するとともに、機構ホームページに住み替えの留意点等を掲載した。</li> </ul>
143	<p>(3) 電話や面談等にきめ細やかに対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。</p> <p>また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お客様コールセンターにおける顧客対応能力向上のため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を年23回実施し、電話対応品質に関する2回の外部機関評価において金融業における平均点を上回る評価を得た。</li> <li>・平成21年度は250,891件の電話相談に対応した。(平成20年度は222,130件で12.9%増)</li> <li>また、返済中の顧客の要望に応じ、残高証明書等を14,264通送付した。(平成20年度12,720通)</li> <li>・消費者等の相談内容をシステムに蓄積し、分析した。平成21年度は要望等を踏まえ、ホームページの表示の改善等、114件の業務改善を実施した。(平成20年度は87件)</li> </ul>
146	<p>(4) 情報を分かりやすく的確に提供するため、ホームページ利用者の意見を踏まえつつ、各コンテンツの充実を図ることにより、住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、年間450万件以上を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者に対するアンケート調査等を行い、使いやすくなるようにデザインの変更、サイト内検索機能の追加、返済プラン比較シミュレーションや資金計画シミュレーションの機能追加等の各コンテンツの充実を図った。</li> <li>・機構ホームページのアクセス件数は、年間で約736万件となり、中期計画の目標である年間500万件を大きく上回った。</li> </ul> <p>※平成18年度 366万件、平成19年度 416万件、平成20年度 489万件</p>
149	<p>(5) セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得る。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・セミナー参加者へのアンケートで要望の多いテーマやアンケートで評価の高い講師を起用するなどセミナーの内容の充実を図った。</li> <li>・セミナーを50回主催し、平成20年度を上回る91.9% (3,710名/4,038名) の肯定的な評価を得た。</li> </ul> <p>※実績：平成18年度79.5%、平成19年度88.4%、平成20年度91.7%</p>
152	<p><b>4. 住宅資金融通業務</b></p> <p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、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ものについて、業務を行う。</p> <p>① 災害復興住宅等への融資の実施に当たっては、迅速な情報収集と速やかな周知、工事審査</p>	<p>① 災害復興住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に迅速に情報を収集し、遅くとも災害発生日の翌々営業日に記者発表や機構ホームページへの掲載を行った。</li> <li>・地方公共団体と連携し現地相談会に機構職員を</li> </ul>

等を行う地方公共団体との連携、災害防止に資する融資のホームページ等を活用した周知を行う。

② 合理的土地利用建築物の建設及びマンションの共用部分改良に必要な融資を行う。

また、「住宅・不動産市場の活性化のための緊急対策」の一環として、まちづくり融資の対象事業を拡充し、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地整備の確保を図る。

③ 子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。

④ 財形住宅に係る融資を行う。

派遣するとともに地方公共団体向けホームページを改善した。

- ・災害復興住宅融資適用基準を見直し、従来必要だった主務大臣協議等を不要とし迅速な対応を可能とした。

- ・災害防止に資する融資の概要等を機構ホームページに掲載した。

② 合理的土地利用建築物の建設及びマンションの共用部分改良

- ・合理的土地利用建築物建設等融資及びマンション共用部分改良融資を行った。(平成21年度融資実績は合理的土地利用建築物融資が17,846戸、マンション共用部分改良融資が8,563戸)

- ・まちづくり融資の対象事業の拡充を実施するとともに、説明会での周知(15回)、相談への対応、申請案件の審査などの確に対応した。

③ 子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金

- ・子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金融資を行った。(平成21年度実績は賃貸住宅融資が21,095戸)

- ・バリアフリー対応賃貸住宅融資について、機構が貸付条件(入居者募集開始時までに高齢者円滑入居賃貸住宅の登録を行うこと)の履行確認を行っておらず、貸付条件違反が常態化し、高齢者の入居率が著しく低い状況となっていることが会計検査院の現地検査により判明したことを踏まえ、会計検査院から、借入者に対して貸付条件を遵守させる措置を講じるとともに、高齢者の優先募集期間を設けることを貸付条件とするなど、高齢者の入居に結びつくような実効性のある措置を講じるように指摘を受け、そのための取組や融資手続の変更を行った。

また、旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資について、賃貸人が借借人から家賃の3ヶ月分を超える敷金、礼金等を受領するなどの賃貸条件の制限違反が会計検査院の現地検査により判明したことを踏まえ、会計検査院から、賃貸人から借借人に礼金等を返還させるなどの違反を是正させる処置を講じるとともに、その他のすべての旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資についても調査を行い、違反があれば同様の措置を講じるように指摘を受け、指摘案件に関する是正措置及び他のすべての案件に関する違反有無の調査と違反判明時の是正措置に取り組んでいる。

④ 財形住宅

- ・財形住宅融資を実施した。(平成21年度の融資

		実績は89戸)
162	<p>(2) 国及び地方公共団体が行うまちづくりその他の必要な施策への協力、長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。</p> <p>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。</p> <p>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"> <li>・まちづくり融資の拡充及び長期優良住宅の普及の促進に関して「マンションすまい・る債」の積立要件を見直した。</li> <li>・マンション再生に関するセミナーを開催した。(19回、1,095名参加)</li> <li>・賃貸住宅融資等の各融資種別の償還期間等に応じた資金調達を行った。</li> <li>・財政融資資金の借入れは、災害復興住宅融資の原資のみとした。(平成21年度は1億円)</li> <li>・「マンションすまい・る債」の平成21年度発行分について、主務大臣からの発行認可額52,188百万円に対して、平成22年2月22日に発行した債券の総額が52,781.5百万円と、認可額を593.5百万円(発行認可額の1.1%)上回る法令違反状態となったため、平成22年3月30日付で国土交通大臣から理事長が嚴重注意を受けた。また、あわせて、当機構内で理事長、副理事長、担当役員職員の処分を行った。事案の経緯は、機構では、積立管理組合の経年の積み立て実績を基に発行見込額を推計し、発行総額についての認可申請を行っていたが、過去の実績を上回る払い込みがあったこと、また、債券の申込み期間中に発行認可額との対比で進捗管理が十分でなかったことから、発行した債券の総額が認可額を上回ることとなったものである。今後は役員によるガバナンスをさらに強化し適正な業務執行を徹底するとともに、発行実務においては、申込状況を確認し、発行認可額と対比して変更の必要があれば速やかに変更認可を申請し、発行までの間に変更認可を受けることなどの再発防止策を策定した。</li> </ul>
168	<p>(3) 機構が融資の申込みを受けた日から融資を決定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。</p> <p>① マンション共用部分改良融資 13日</p> <p>② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45日</p> <p>③ 高齢者住宅改良融資 14日</p> <p>④ 財形住宅融資 14日</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・それぞれの標準処理期間内に処理した割合は次のとおりであり、全ての目標を達成した。</li> <li>① マンション共用部分改良融資 95.3% ※平成18年度 62.7%、平成19年度 91.4%、平成20年度 95.0%</li> <li>② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 83.8% ※平成18年度 57.3%、平成19年度 68.8%、平成20年度 82.8%</li> <li>③ 高齢者住宅改良融資 84.6% 受付時の機構への連絡と不明事項の相談の徹底等を金融機関に要請する等の対策により目標を達成した。 ※平成18年度 64.5%、平成19年度 51.6%、平成20年度 64.7%</li> </ul>

		<p>④ 財形住宅融資 83.1%</p> <p>受付時の機構への連絡と不明事項の相談の徹底等を金融機関に要請する等の対策により目標を達成した。</p> <p>※平成18年度 78.5%、平成19年度 73.1%、平成20年度 70.0%</p>
172	(4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫が申込みを受理した融資等についても、適切に実施。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページにおける融資概要案内等を実施し、融資を適切に実施した。(平成21年度17件)</li> </ul>
173	<p><b>5. 団体信用生命保険等業務</b></p> <p>(1) 団体信用生命保険業務を行う。業務の実施に当たっては、団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化を実施することにより、審査期間の短縮化等の業務運営の一層の効率化に努める。</p> <p>(2) 安定的な制度を構築・維持するため、保険料率の引上げを行う。また、お客様の多数の照会に適切に対応する。</p>	<p>(1) 団体信用生命保険業務を行った。(平成21年度の弁済実績は11,960件)</p> <p>また、団信告知書情報のシステム登録時期早期化を実施し、所要期間が約10日間短縮された(従前：約26日→早期化後：約15日)</p> <p>(2) 制度を安定的かつ継続的に運営するため、平成21年度から団信特約料を改定した。</p> <p>また、相談体制を整備し、お客様からの多数(14,316件)の照会に対応し、引き上げについて理解を得るよう努めた。</p>
<p><b>Ⅲ 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画</b></p>		
177	<p><b>1. 収支改善</b></p> <p>(1) 既往債権管理勘定について、財政融資資金の繰上償還0.3兆円を実施する。</p> <p>また、損失の状況、処理方法等の情報については、ホームページ等を通じて財務諸表等を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画どおり3,000億円の繰上償還を実施した。</li> <li>・既往債権管理勘定の単年度収支は、貸倒引当金繰入額の増加等により1,445億円の当期総損失となった。</li> <li>・ディスクロージャー誌に損失の状況、処理方法等を記載するとともに、平成20年度決算、リスク管理債権、事業の実施状況も併せて記載した。</li> <li>・繰上償還に係る情報は、繰上償還の前営業日に官報により公表した。</li> </ul>
180	<p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く)の単年度収支は、12億円の当期総利益となった。(平成20年度は15億円の当期総損失)</li> <li>・証券化支援勘定 <b>▲58億円</b></li> <li>・住宅融資保険勘定 20億円</li> <li>・財形住宅資金貸付勘定 45億円</li> <li>・住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等経理) 6億円</li> <li>・保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支は、22億円の当期総損失となった。(平成20年度は50億円の当期総損失)</li> </ul>
	(3) 債券発行に要する経費を削減することによ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成21年度のMBS引受手数料は、平成20年度</li> </ul>

196	り、業務に必要な資金調達コストの低減に努める。	<p>後半のMBS発行環境が悪いことから交渉を見送り平成20年度と同水準であった。(平成18年度単価と比較すると、平成21年度は約8.9億円のコスト削減効果があった。)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>積極的なIR活動の展開により参入投資家数の拡大を図ったことを背景に平成22年度からの引下げを目標に交渉を行った。(参考：平成22年度の引受手数料単価は平成21年度比▲2.5銭となった。)</li> </ul>
199	<p><b>2. 繰越損失金の低減</b></p> <p>繰越損失金が発生している勘定については、発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開する。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までに繰越損失金の解消を目指し、着実に業務を執行する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開した。</li> <li>既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く）の繰越損失金は、114億円となった。(平成20年度は126億円の繰越損失金) <ul style="list-style-type: none"> <li>証券化支援勘定 ▲251億円</li> <li>住宅融資保険勘定 ▲44億円</li> <li>財形住宅資金貸付勘定 418億円</li> <li>住宅資金貸付等勘定 (住宅資金貸付等経理) ▲238億円</li> </ul> </li> <li>保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の繰越利益金は3,516億円となった(繰越利益には、団信特約料長期安定化積立金3,214億円を含む。)(平成20年度は3,604億円の繰越利益金)</li> </ul>
204	<p><b>3. リスク管理の徹底</b></p> <p>(1) リスク管理委員会において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会等を適時・適切に開催し、各リスクの計量結果や管理状況等を把握・評価した。</li> <li>信用リスク、市場リスク及び流動性リスク、オペレーショナルリスクについて定期的にモニタリングを行った。また、流動性リスク管理態勢の見直し、オペレーショナルリスクに関するRCSAの試行を行った。</li> <li>各リスクのモニタリング状況を統合的リスク管理指標として四半期毎に把握した。</li> <li>新業務や新商品の導入に際しては、担当部署のリスク評価を得た上で、リスク管理委員会や役員会に付議して判断した。</li> </ul>
209	<p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、デフォルト率や回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、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、証券化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>与信ポートフォリオ管理システム(デフォルト率や回収率等に基づき将来の損失見通し及び必要な信用リスクプレミアムの水準を計測するシステム)を活用し、四半期毎にモニタリングを実施した。</li> </ul>

	<p>支援業務に係る買取型の提示金利又は保証型の料率の見直しを行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>信用リスク計量モデルについて、計量結果と実績との比較検証を行い妥当性を検証するとともに、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測精度の向上を図った。</li> <li>モニタリング結果、ローンの利用状況等の分析及び制度改正の影響等を総合的に勘案し、買取型の提示金利及び保証型の料率を設定した。</li> </ul>
213	<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するため、証券化、金利スワップ取引、多様な年限の一般担保債券の発行等により適切なALMを実施する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>MB S超過担保部分等について多様な年限の一般担保債券により調達することにより期限前償還リスクや再調達リスクの削減を図った。</li> <li>金利スワップ取引について、取引先の信用度のモニタリング態勢の整備を行った。また、金利スワップ方式の見直しを実施した。</li> <li>流動性リスク管理態勢について見直しを行い、流動性リスク発生時の対応策を定めるとともに、モニタリング態勢を強化した。</li> <li>平成20年度に導入した期限前償還モデル及び金利モデルの検証及びパラメータの更新を行い、資金調達割合及びALMコスト等の算出を行った。</li> </ul>
218	<p>(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成21年度末において41,372件の全額繰上償還請求債権を債権回収会社に委託した。債権回収会社への業務委託等により行った物件処分による回収率は、65.0%と平成20年度並みの水準を維持した。 ※平成19年度 63.3%、平成20年度 65.2%</li> <li>リスク管理債権額は27,148億円に減少した。 ※平成18年度 33,765億円</li> <li>S種MB Sにより調達した9,000億円等により、財政融資資金36,368億円（うち繰上償還3,000億円を含む。）の償還を実施した。</li> </ul>
220	<p>(5) 個人向けの住宅ローン債権について、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制し、延滞債権の処理を進める。 特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、その削減に重点的に取り組む。 返済困難者に対しては、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、的確に返済条件の変更を実施する。</p> <p>(6) 事業者向け債権について、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握する。 大口貸出先債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。 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>(5) 個人向けの住宅ローン債権</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>返済相談の実施により借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行う等の働きかけに重点的に取り組み、新規延滞を含む短期延滞件数は減少した。（対平成20年度比▲1.9%）</li> <li>中期延滞については借入者の状況を把握し、返済継続可能な場合には返済条件変更の適用等を行うとともに、返済困難な場合には任意売却を勧奨した。</li> <li>返済困難な長期延滞債権については、最終的な督促を行い、全額繰上償還請求を行うとともに債権回収会社への委託を行い、任意売却等による回収を進めた。 ※物件処分件数：平成21年度 25,810件 （平成20年度比11.4%増）</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>返済が困難となった借入者に対して、きめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更を実施。 ※返済相談：平成21年度 158,820件 (平成20年度比▲33.6%) ※返済条件変更：平成21年度末 25,494件 (平成20年度比26.2%増)</li> <li>金融円滑化法の趣旨を踏まえ、返済困難者対応の取組方針を定めるとともに、全社的な取組体制を整備した。(平成21年度末で18,154件について条件変更等の申込みを受けた。)</li> </ul> <p>(6) 事業者向け債権</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業者向け債権について、延滞債権及び貸出条件緩和債権に係る債務者の財務内容を把握した。</li> <li>正常償還中の大口貸出先債権については、債務者の財務内容を把握した。</li> <li>満3か月以上の延滞債権については個別債権毎に状況を把握し進捗管理を行った結果、満3か月以上の延滞債権、破綻先債権等及び貸出条件緩和債権は、平成18年度末から24.3%減少した(平成20年度末1,330億円、平成21年度末1,326億円)。</li> </ul>
227	(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫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20%以上削減することを目指して取り組む。	<ul style="list-style-type: none"> <li>返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理による削減を図った。その結果、平成18年度末に比べ、19.6%削減となった。 ※平成18年度末 33,765億円 ※平成21年度末 実績27,148億円(▲6,617億円)</li> </ul>
232	(8) 証券化支援業務について、的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度末時点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1.5%以内に抑制することを目指して取り組む。 (9) 賃貸住宅融資業務について、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末時点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0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。	<ul style="list-style-type: none"> <li>(8) 買取審査を適切に実施するとともに、返済相談の実施等により延滞債権の抑制に努めた。 証券化支援業務のリスク管理債権の残高額は1.32%となった。 ※平成19年度末 0.34%、平成20年度末 0.63%</li> <li>(9) 債務者の財務内容の把握、短期延滞発生時からの個別の進捗管理等により延滞債権削減に努めた。 賃貸住宅融資業務のリスク管理債権の残高額は0.29%となった。 ※平成19年度末 0.02%、平成20年度末 0.50%</li> </ul>
238	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先について、財務状況等の適切な審査を行う。万一委託先が破綻した場合には、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を行う等の体制構築を図る。	<ul style="list-style-type: none"> <li>回収業務の新規委託先については、財務状況、社会的信用状況、業務処理体制等を確認し、委託先として適切であることを審査した。</li> <li>平成20年度に策定した業務の引継方法を定めた事務処理マニュアルの有効性の点検、システムメンテナンス、対応要員の研修を実施した。</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>委託先について、決算書、行政処分の状況、委託業務の処理状況を確認し、必要に応じて信用調査を行い経営状況をモニタリングした。</li> </ul>
240	(11) 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、債務の保証を適切に実施し、求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>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保証債務を履行した。</li> <li>求償権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収を図った。</li> </ul>
242	<b>4. 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画</b> 報告書本文を参照	報告書本文を参照
<b>IV 短期借入金の限度額</b>		
267	短期借入金の限度額 13,000億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成21年度は短期借入金の実績はなかった。</li> <li>※実績：平成20年度 4,988億円</li> </ul>
<b>V 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>		
269	平成19年度に策定した宿舍整理計画に基づき、対象宿舍の処分を進める。 公庫総合運動場について、売却に向けた準備を進める。	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成19年度に策定した宿舍整理計画に基づき、平成21年度中に2回の入札を行い、12宿舍中11宿舍を売却した。（落札しなかった1宿舍は平成22年度の売却を目指す。）</li> <li>公庫総合運動場については、平成21年6月に閉鎖し、売却を決定した。</li> </ul>
<b>VI 剰余金の使途</b>		
271	業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等。	<ul style="list-style-type: none"> <li>「目的積立金」の取り崩しが前提となる剰余金の使途への充当は行っていない。</li> </ul>
<b>VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項</b>		
273	<b>1. 施設及び設備に関する計画</b> 該当なし	—
274	<b>2. 人事に関する計画</b> (1) 業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る（中期目標：中期目標期間の最終年度までに10%以上削減する）。	<ul style="list-style-type: none"> <li>退職者の見込みを踏まえて新規採用を抑制するなど計画的な人員の抑制を行った結果、想定を上回るペースで人員を削減した。</li> <li>平成19年度期首： 1,021人</li> <li>平成21年度末： 938人</li> <li>(対平成19年度期首比較▲8.1%)</li> <li>※平成19年度期首人員確定時の平成21年度末想定は950人（対平成19年度期首比較▲7.0%）</li> </ul>
	(2) 中期計画の達成に向け、人件費の削減を行う。（中期計画：平成19年度から平成22年度まで）	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的な人員管理及び給与の見直しにより、平成18年度との比較において、人件費は8,384百</li> </ul>

276	の4年間で4%以上の削減を行う。国家公務員の給与構造改革を踏まえて役職員の給与について必要な見直しを行う。国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続する。）	万円（対平成18年度比▲14.1%）となった。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 職員の給与水準の対国家公務員指数は127.6となり、平成20年度の128.4から0.8ポイント低下した。（地域・学歴考慮後は114.9となり、平成20年度の117.3から2.4ポイント低下）</li> <li>・ 福利厚生費については、食事補助等を廃止し、法定外福利厚生費は対平成20年度比▲27.2%となった。</li> </ul>
285	(3) 職場内研修や職場外研修の計画的な実施と併せて民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 研修体系に基づき人材育成・能力向上に取り組んだ。</li> <li>・ 証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。</li> <li>・ 「経済危機対策」等に対応するため、人員配置を機動的に行った。</li> </ul>
290	(4) 高度な専門性が求められる分野について、多様な採用、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 民間金融機関、シンクタンク等からの出向等により、リスク管理、アクチュアリー、IT関係の高度な専門性を有する人材を確保した。</li> </ul>
292	<b>3. 積立金の使途</b> 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"> <li>・ 団体信用生命保険業務の運営の使途に充てるため、団信特約料長期安定化積立金を65億円取り崩した。その結果、年度末の積立金は3,214億円となった。</li> </ul>

【その他評価の参考となる情報】

ページ	項目
294	1 経済対策に関する取組 「経済危機対策」（平成21年4月決定）、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月決定）の一環として、フラット35における融資率上限の引上げや金利引下げ幅の拡大などのほか、住宅融資保険、まちづくり融資についても商品性を改善した。
300	2 CS（顧客満足）の向上に向けての取組 CS行動指針を実践するため、業務上の関係がある金融機関等を対象として、機構職員のビジネスマナー等に関するCSアンケート調査を実施し、アンケート結果について全社的に共有した。
302	3 個人情報漏えい防止の取組 個人情報漏えい防止に向けて、マニュアル等の整備、システムによる文書管理、職員に対する研修の徹底、点検及び指導を行った。 また、事務リスクを軽減するための全員参加の自立的な取組であるカイゼン運動を実施した。
304	4 事業継続計画（BCP）の取組 事業継続計画に係るこれまでの取組を踏まえ、災害対策本部の見直しと支店における優先業務の明確化を実施した。また、事業継続計画に基づき、初動対応に係る訓練、優先業務に係る机上訓練などを実施した。
305	5 事業仕分けへの対応 平成21年度事業仕分けの評価結果を踏まえ、政策的な金利引下げにかかる経費について、出資金の運用益を活用する方式を改め、毎年度、所要額を補助金にて受け入れることとした。 なお、信用リスクに対応する経費については、資本金対応とすることが金融分野のリスク管理の原則であるため、所要額を出資金で受け入れることとした。
308	6 「独立行政法人が行う事業の横断的見直しについて」（平成22年5月18日行政刷新会議決定）に関する対応 「独立行政法人が行う事業の横断的見直しについて」（平成22年5月18日行政刷新会議決定）に関する対応の概要。

## 業務運営に関する事項

## I 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

### I - 1

#### 中期目標

##### 1 組織運営の効率化

独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施すること。

#### 中期計画

##### 1 組織運営の効率化

独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。

#### 年度計画

##### 1 組織運営の効率化

市場動向や国民ニーズ、証券化支援業務の普及状況等を踏まえつつ、業務の一層の効率化の観点から、支店の機能を含めた組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施する。

また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。

#### 【年度計画における目標設定の考え方】

平成20年度は、既往債権管理事務縮小に対応した組織の見直しを行うとともに、機能と責任の明確化を行うため、顧客保護体制の整備、金融機関委託管理態勢の整備等を行った。

平成21年度は、業務の一層の効率化、既往債権管理関係部局縮小の観点から、業務の集約等機動的な見直しを実施することとした。

#### 【平成21年度における取組】

##### 1 業務の集約等の組織の機動的な見直し

###### (1) 経済対策への対応に伴う見直し

- ① 平成21年4月10日に発表された「経済危機対策」への対応として、フラット35、住宅融資保険及びまちづくり融資（短期事業資金）の制度拡充に際し、住宅事業者からの相談、適切か

つ迅速な審査への対応のため、機動的に人員配置を行った。具体的には、住宅事業者、エンドユーザー等からの相談を担当する「お客様コールセンター」に3名、住宅融資保険業務を担当する「住宅融資保険部」に2名、まちづくり融資（短期事業資金）の審査を担当する「審査部」に1名の人員を他部署から追加配置した。

② 平成21年度第2次補正予算成立に伴う、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）への対応として、フラット35及び住宅融資保険の制度拡充に際し、適切かつ迅速な審査に対応するため、フラット35の審査を担当する「審査部」に8名の人員を他部署から追加配置した。

## (2) その他の見直し

① 業務委託先管理の強化のため、総務人事部事務・委託管理室委託業務グループを委託企画グループ及び委託業務グループに再編した。また、営業と参入審査を分離することにより牽制を確保するため、買取型参入審査業務を業務推進部から総務人事部事務・委託管理室へ移管した。

② マンション建替支援、マンション共用部分リフォームの事業支援、マンションすまい・る債の営業を一体的に対応するために、まちづくり推進部にマンション再生支援グループを新設した。

## (3) 直接融資業務の集約

- ・平成20年度までは、直接融資業務のうち個人系融資種別を担当するのは業務推進部、事業系融資種別を担当するのは、まちづくり推進部と本店の担当部署が二つに分かれていた。
- ・平成21年度においては、直接融資業務を効率的に実施するため、業務推進部から直接融資業務を移管し、まちづくり推進部に業務を集約した。

## (4) 支店経理業務の集約

- ・平成20年度までは、経理業務（金融機関との資金のやりとり等の業務）については、各支店において、管轄する金融機関とのやりとりを行い、その結果を財務企画部に報告していた。
- ・平成21年度においては、業務の集約による事務の効率化並びに事務処理の品質の向上及び均質化を図るため、支店経理業務を財務企画部に集約化することとした。ただし、資金に関する業務であり、一度に集約することで混乱や事務ミスを発生させないため、次のとおり段階的に集約することとし、10月に第一段の集約を実施した。

### <平成21年度実施>

平成21年10月 北海道支店、中国支店管轄の金融機関との業務

### <平成22年度実施>

平成22年4月 東海支店、九州支店（南九州支店を含む）管轄の金融機関との業務

平成22年10月 東北支店、近畿支店（北陸支店及び四国支店を含む）管轄の金融機関との業務

## (5) 事業系融資業務の集約

- ・平成20年度までは、事業系融資に関する受付や資金交付等の融資事務については、まちづくり推進部が行っている首都圏支店エリア及び北関東支店エリア以外は各支店において実施してい

た。

- ・平成21年度においては、小規模な支店においては取扱件数が少ないことから業務の集約による事務効率化及び均質化を図るため、北陸支店、四国支店の機能を近畿支店に、南九州支店の機能を九州支店に、それぞれ集約した。

(6) 電話相談業務の集約

- ・平成20年度までは、一般の電話相談はお客様コールセンターで対応し、団体信用生命保険関係の電話相談は団信・火災保険部の団信サービスセンターで対応していた。
- ・平成21年度においては、顧客の利便性の向上及び業務効率化を図るため、団体信用生命保険関係の電話相談をお客様コールセンターに集約した。(平成22年3月に実施)

2 既往債権管理事務の縮小及び証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化

(1) 証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化

平成20年度まで業務推進部営業支援グループが行っていた証券化支援業務の普及推進戦略の検討、住宅事業者・金融機関などへの周知用のチラシ等の作成、支店の普及活動への支援等の各機能を再編成した。具体的には、普及推進戦略検討を行う営業計画グループと周知用チラシ作成や支店の普及活動への支援を行う支店支援グループに分離し、各業務に特化することで戦略検討や支店の普及活動に対する業務の質の向上を図った。

(2) 既往債権管理事務の縮小と証券化支援業務への重点配置

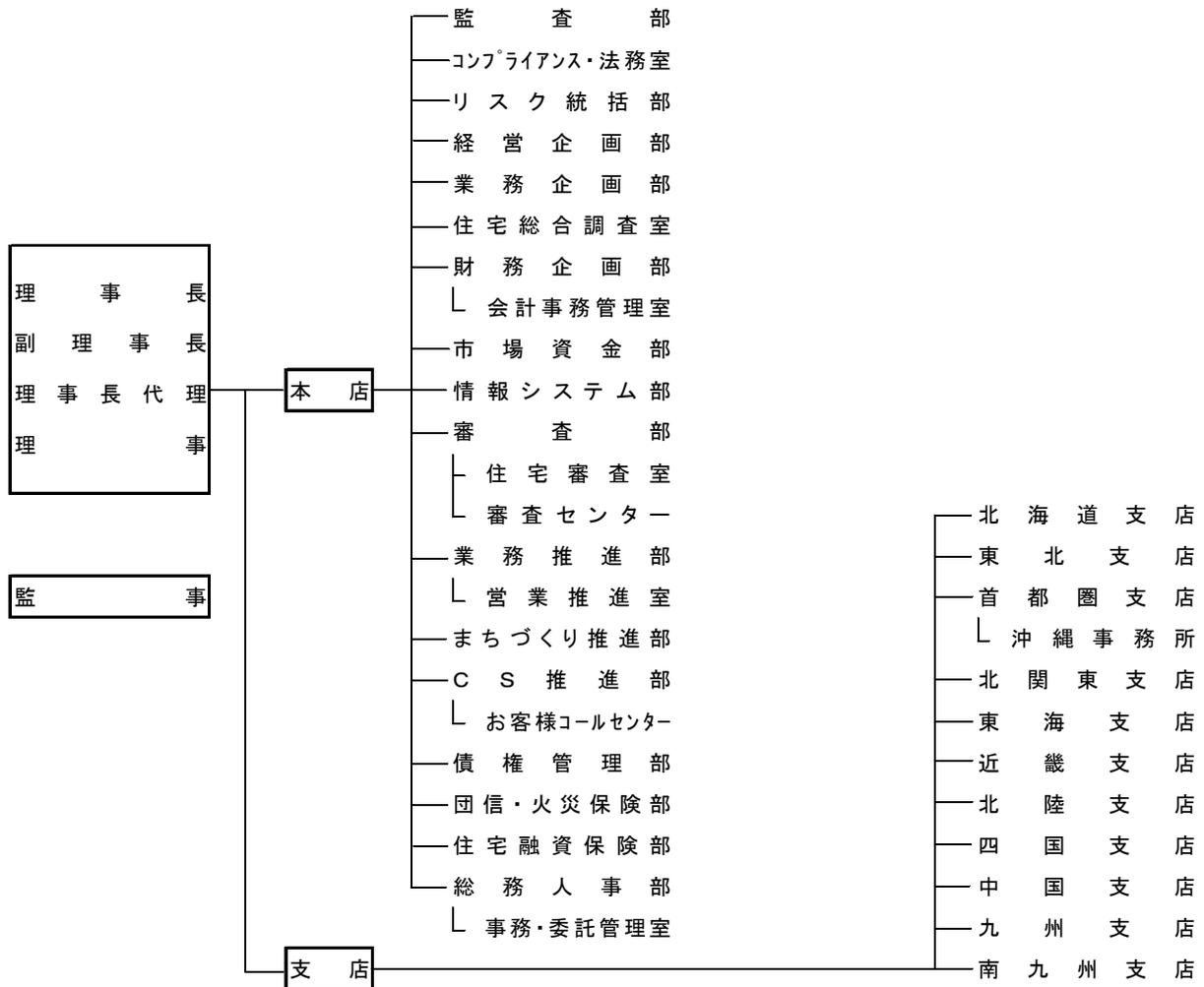
平成21年度においても、既往債権の減少を踏まえ、既往債権管理事務の人員を削減した。

一方、経済対策による制度拡充はフラット35だけでなく、住宅融資保険及びまちづくり融資（短期事業資金）についても実施されたため、住宅融資保険業務を担当する「住宅融資保険部」に2名、まちづくり融資（短期事業資金）の審査を担当する「審査部」に1名の人員を他部署から追加配置する必要があったが、証券化支援業務の人員も継続して増加した。

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
既往債権管理勘定の人員数	361人	314人	284人	255人
証券化支援勘定の人員数	381人	401人	404人	405人
機構全体の役職員数	1,032人	995人	974人	955人

※ 各年度とも4月1日現在

(参考) 平成21年4月 組織図



**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

引き続き、市場動向や国民ニーズ、証券化支援業務の普及状況等を踏まえつつ、業務の一層の効率化の観点から、支店の機能を含めた組織のあり方について、業務の集約等機動的に見直しを実施する。

また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。

**中期目標**

2 一般管理費等の低減

- (1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、平成18年度の住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減すること。

**中期計画**

2 一般管理費等の低減

- (1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、平成18年度の住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する。

**年度計画**

2 一般管理費等の低減

- (1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、独立行政法人移行を機に行う効率化を含め、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

中期目標の達成に向け、平成20年度に引き続き、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図り、一般管理費の削減を行うこととした。

**【平成21年度における取組】**

1 一般管理費のうちの人件費

人件費については、平成21年8月の人事院勧告を踏まえた本俸及び賞与月数の引き下げを行った。また、退職者の見込みを踏まえ、新規採用を抑制するなど計画的な人員管理により、人件費削減に取り組んだ。

(単位:人)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度	
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末
常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	
(対前年度増減数)	-	▲51	-	▲19	-	▲13	-	
削減率(対平成19年度期首比)	-	▲5.0%	-	▲6.9%	-	▲8.1%	-	

※ 平成21年度期末の常勤職員数は、938人（対平成19年度期首比較：▲8.1%）となった。

## 2 一般管理費のうちの物件費

平成20年度と同様に、事務的経費の節減を継続するとともに、事務用品等の本店一括購入契約による単価の引き下げ、一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の採用により経費の削減に取り組んだ。

また、中期計画削減目標（年度毎）と平成20年度執行見込みを勘案して、当年度の経費の配分計画を策定し、その計画を更に厳格に実行することにより、経費の削減に取り組んだ。

## 3 業務運営の効率化に向けた取組

経済対策による商品性の改善により、フラット35、住宅融資保険及びまちづくり融資の実績が増加し、機構の業務量が増加している中、業務・事務の削減及び効率化等を実現するため、平成20年度から実施している全員参加のカイゼン運動を引き続き実施し、職員のカイゼン意識及びカイゼン活動の定着を図った。カイゼン運動に当たっては、カイゼン強化月間の設定、優れたカイゼン事例の全社的な紹介、社内表彰等を実施している。

平成21年度からは、業務・事務の効率化及び顧客満足の向上もカイゼン運動の目的に加え、職員一人1件のカイゼン実施目標を設定し、取り組んだ。

その結果、平成21年度においては、電子入札の実施、適合証明検査機関専用ホームページを活用した情報提供、業務マニュアル・書式の改訂などを始めとした2,410件のカイゼンを実施した。

## 4 一般管理費の削減結果

以上の取組の結果、平成18年度決算の16,369百万円に対し、中期計画策定時の想定を上回る15.3%の削減となる13,857百万円となり、中期目標の水準である15%削減を2年前倒しで達成した。

（注）平成18年度の値は、住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る一般管理費を含む。）である。

一般管理費の削減状況

（単位：百万円）

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
人件費	11,397	10,411 (▲8.6%)	10,118 (▲11.2%)	9,867 (▲13.4%)
物件費	4,972	4,659 (▲6.3%)	4,373 (▲12.0%)	3,990 (▲19.8%)
合計	16,369	15,070 (▲7.9%)	14,491 (▲11.5%)	13,857 (▲15.3%)

（参考）中期計画策定時の想定

（単位：百万円）

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
人件費	12,314	10,722 (▲12.9%)	10,564 (▲14.2%)	10,481 (▲14.9%)	10,332 (▲16.1%)	10,139 (▲17.7%)
物件費	4,989	5,510 (10.5%)	5,700 (14.3%)	5,264 (5.5%)	4,894 (▲1.9%)	4,568 (▲8.8%)
合計	17,303	16,232 (▲6.2%)	16,265 (▲6.0%)	15,746 (▲9.0%)	15,227 (▲12.0%)	14,707 (▲15.0%)

### 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、引き続き、経費の節減、計画的な人員管理等を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。

(参考)用語の解説

#### 【一般管理費】

一般管理費を構成する経費は次のとおり。

- ・退職手当を除く人件費
- ・法人の全般にわたる計画、調整、管理などの一般管理業務に関連して発生する物件費  
(管理旅費、管理諸費、税金等)

**中期目標**

2 一般管理費等の低減

- (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、その縮減を徹底すること。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務等の業務は、積極的に外部機関への委託を進めることにより、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。

**中期計画**

2 一般管理費等の低減

- (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、その縮減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。

**年度計画**

2 一般管理費等の低減

- (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、その縮減を徹底する。
- ① 業務の効率化を図るため、個人向けの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。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

平成21年度は、平成20年度に引き続き、個人向けの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とともに、旅費事務を含めた事務手続の外部機関への委託を行い、業務運営の効率化を推進することとした。

**【平成21年度における取組】**

1 債権回収会社への委託と回収額の増加

(1) 債権回収会社への委託

平成20年度に引き続き、平成21年度においても、年度当初から債権回収会社への業務委託の活用を行った。その結果、平成21年度末における全額繰上償還請求債権48,079件の債権回収会社委託率は86.1%（委託債権：41,372件）となり、平成20年度末の81.0%から5.1ポイント増加した。

なお、未委託の債権は、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続中の債権である。

#### 委託実績

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
全額繰上償還請求債権 (対前年度比)	53,585件 —	50,483件 ▲5.8%	48,079件 ▲4.8%
債権回収会社委託債権 (対前年度比)	38,221件 —	40,903件 7.0%	41,372件 1.1%
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%

#### (2) 債権回収会社による回収結果

平成21年度は、平成19年度以降に委託を進めた債権の物件処分等が進んだことから、平成21年度における債権回収会社による回収額は、2,053億円と平成20年度をさらに上回った。

#### 債権回収会社の回収実績

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
全額繰上償還請求債権からの 回収金額 (対前年度比)	399億円 —	1,937億円 385.5%	2,053億円 6.0%

#### (3) 平成22年度以降に業務を委託する債権回収会社の選定

- ① 債権回収会社への業務委託については、企画競争方式により委託先を選定し、平成19年度から開始しているが、その契約は3年契約であり、平成21年度末をもって契約期間の3年を経過するため、平成22年度以降に業務を委託する債権回収会社の選定を行う必要があった。
- ② 平成22年度以降に業務を委託する債権回収会社の選定にあたっては、公平性・透明性の高い一般競争入札（総合評価落札方式）により実施することとし、更に公平性・透明性を確保するため、大学教授・生活経済ジャーナリスト等の3名の外部有識者からの意見を聴取し、選定基準を決定した。また、外部有識者の意見を踏まえ、住宅ローンに係る業務実績を考慮するA募集枠と業務実績を考慮しないB募集枠の2つに分けて行うことにより、債権回収会社が新規参入しやすい工夫を行い、募集を行った。
- ③ その結果、A募集枠に4社、B募集枠に8社の応募があり、平成21年12月にA募集枠より2社、B募集枠より1社、計3社を選定した。

なお、今回落札した3社の業務委託手数料の合計金額は、前回選定された3社の業務委託手数料単価に基づいて積算した手数料の合計金額に対し、年間約937百万円の業務委託手数料の削減となっている。

#### 入札に切り替えたことの効果

	金額(百万円)
今回落札した3社の入札価格の合計金額(年額)(A)	3,077
前回選定された3社の単価に基づき積算した手数料の合計金額(年額)(B)	4,014
差引((A)－(B))	▲ 937

(参考) 選定までの経過

平成21年

8月7日	第1回サービサー選考評価委員会開催（選定方法、評価項目・評価基準について審議）
8月中旬	選定方法（案）等について外部有識者より意見聴取
9月8日	第2回サービサー選考評価委員会開催（評価項目・評価基準について審議）
9月14日	営業許可取得済全サービサーあて、当該時点において予定している委託の概要を通知
9月18日	サービサーの募集について、機構のホームページにおいて公表
9月25日	入札説明会開催（参加25社）
10月30日	入札書及び企画提案書の提出期限（応募 A 募集枠4社、B 募集枠8社）
11月13日	第3回サービサー選考評価委員会開催（評価等について審議）
11月20日	開札、B 募集枠について低入札価格調査のため落札者の決定を保留
12月7日	第4回サービサー選考評価委員会開催（B 募集枠について低入札価格調査結果の審議）
12月11日	応札サービサーへの選定結果の通知

## 2 旅費事務手続の外部機関への委託

平成20年度と同様に、旅費事務手続の外部機関への委託を行い、経路（規定に沿った経路による旅程か否か）等の審査業務の外部委託化により、業務の効率化を継続した。

また、経費面においても法人割引の適用（法人会員専用の飛行機割引料金、新幹線割引回数券）により、飛行機及び新幹線出張における経費を約7百万円削減した（平成20年度は約8百万円の削減であったが、これは飛行機の割引区間の利用者数や割引率の違いにより影響したもの）。

### 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、個人向けの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とともに、旅費事務を含めた事務手続の外部機関への委託を行い、業務運営の効率化を推進する。

**中期目標**

2 一般管理費等の低減

- (3) 証券化支援業務等の業務に関しては、経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均残高額に対する割合をいう。）に関する目標を設定し、効率的な業務運営により、その達成に努めること。

**中期計画**

2 一般管理費等の低減

- (3) 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、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とするように努める。
- (4) 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、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とするように努める。

**年度計画**

2 一般管理費等の低減

- (3) 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、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とすることを目指して取り組む。
- (4) 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、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることを目指して取り組む。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

中期目標の達成に向け、平成20年度に引き続き、経費率の削減に取り組むこととした。

**【平成21年度における取組】**

1 経費率削減に向けた取組

経費率の削減に向け、平成20年度に引き続き、業務運営全体の効率化、一般管理費の削減、業務・システム最適化計画に基づくシステムコストの削減等、経費の削減に取り組んだ。また、貸付金等平均残高の増加を図るため、証券化支援業務については、制度改善、普及推進活動等に取り組み、

直接融資業務については、賃貸住宅融資、まちづくり融資等を適切に実施した。

## 2 証券化支援業務における経費率

平成21年度の証券化支援業務における経費率は、中期計画策定時の想定よりも低い0.35%となった。

なお、現時点における平成23年度の経費率の見込みは、0.26%程度になると想定している。

見込みにあたっては、買取債権については平成22年12月までの「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）の対応期間中は直近の実績が継続し、平成23年1月以降は当該経済対策実施前の実績に戻るとの想定に基づいて残高を推計した。また、債券発行諸費等の事業量に応じて増減する経費については買取債権の見込みに応じて推計し、管理物件費等の固定的な経費については平成21年度と同水準で推移すると仮定して推計した。

（参考1）実績の推移

（単位：億円）

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
貸付金等平均残高	15,550	24,148	31,949	38,541
経費	104	119	122	135
経費率	0.67%	0.49%	0.38%	0.35%

（参考2）経費率の見込み

（単位：億円）

	平成22年度	平成23年度
貸付金等平均残高	52,083	65,493
経費	178	169
経費率	0.34%	0.26%

（参考3）中期計画策定時の想定

（単位：億円）

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
貸付金等平均残高	18,708	36,442	57,537	77,012	94,789	110,853
経費	131	257	288	299	304	311
経費率	0.70%	0.71%	0.50%	0.39%	0.32%	0.28%

## 3 直接融資業務における経費率

平成21年度の直接融資業務における経費率は、中期計画策定時の想定よりも低い0.31%となり、中期計画の目標水準である0.35%以下の水準を2年前倒しで達成した。

(参考1) 実績の推移

(単位：億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
貸付金等平均残高	14,264	14,685	15,191	16,643
経費	87	61	62	52
経費率	0.61%	0.42%	0.41%	0.31%

(参考2) 中期計画策定時の想定

(単位：億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
貸付金等平均残高	15,045	17,304	19,786	22,082	23,943	25,431
経費	97	103	91	88	90	90
経費率	0.64%	0.60%	0.46%	0.40%	0.38%	0.35%

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

- 1 証券化支援業務に係る経費率について、引き続き、システム関係費等の経費を削減するとともに、証券化支援業務を積極的に推進することにより、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とすることを目指して取り組む。
- 2 直接融資業務(既住債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率について、引き続き、システム関係費等の経費を削減することにより、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることを目指して取り組む。

(参考)用語の解説

**【経費率】**

(1) 経費率の対象経費

- ・ 事務関係費：業務推進関係費、PR経費、システム関係費、通信運搬費、人件費等
- ・ 業務委託関係費：金融機関手数料（直接融資分）等
- ・ 債券発行関係費：引受手数料、信託報酬、元金償還手数料等
- ・ 減価償却関係費：固定資産減価償却費

(2) 経費率の算定式

$$\text{経費率} = \frac{\text{事務関係費} + (\text{業務委託関係費} - \text{受託手数料}) + \text{債券発行関係費} + \text{減価償却関係費}}{\text{貸付金等平均残高}}$$

(注) 証券化支援業務におけるサービシングフィーは、

- ① 金融機関の経費分を一旦ローン利用者から徴収し、機構が金融機関に支払うものであること
- ② 機構が主体的にフィーの水準を決定できる費用ではないことから算出対象から除いている。

### 中期目標

#### 3 業務・システム最適化

- (1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を策定し、実施すること。
- (2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、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こと。
- (3) 最適化計画については、原則として、平成19年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。最適化計画の策定に当たっては業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること。

### 中期計画

#### 3 業務・システム最適化

- (1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を策定し、実施する。
- (2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、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。
- (3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成19年度末までのできる限り早期に策定・公表する。
- (4) 職員のITリテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。

### 年度計画

#### 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）を着実に実施する。
- (2) 業務・システム最適化計画に基づく、総合オンラインシステムのダウンサイジングやサーバーへの機能移転等のシステム構成の見直しに伴う効果を測定し、検証する。  
また、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、徹底した業務改革を断行し、シ

- 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。
- (3) 内部人材のレベルアップを図るためのIT企画人材を育成する人材育成プログラム（平成19年度策定）に基づき、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。

### 【年度計画における目標設定の考え方】

平成19年度に策定した業務・システム最適化計画を着実に実施するとともに、平成20年度に引き続き、競争性の高い調達方式の採用等を行いシステムコストの削減を進めることとした。また、内部人材のレベルアップを図ることとした。

### 【平成21年度における取組】

#### 1 業務・システム最適化計画の実施

機構では、「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、平成19年度に「業務・システム最適化計画」を策定し、コスト削減や業務処理時間の削減に取り組む旨決定しており、平成21年度においても次のとおり実施した。

##### (1) ITガバナンスの強化

###### ① IT投資管理の実施

外部に発注する一定金額（10万SDR：平成21年度は1,700万円）以上の新規開発及び既存システムメンテナンス等のIT化案件について、必要性の調査、開発効果等をIT投資前に役員会に付議し、さらにシステム導入後に効果を検証する仕組みを定め、平成20年4月から開始しており、平成20年度においては、総合オンラインシステムのメンテナンスに係るIT投資、資産自己査定システムの再構築に係るIT投資等合計10件のシステム投資の妥当性の評価を行った。

平成21年度においては、金融管理サポートシステムの再構築、事前審査システムのシステム間オンライン連携等合計6件のIT投資案件を役員会に付議し、システム投資の妥当性の評価を行った。

###### ② 情報システム全体像の可視化

平成21年度においては、平成19年度に作成した「システム白書」（機構内における情報システムの全体像及びシステム間のデータ関係等とその課題について可視化することを目的として作成した資料）を更新した。

###### ③ 機構システムの基盤管理

平成21年度においては、従来、各業務担当部署が所管していた以下のシステム（※）について、システム基盤調達業務及びシステム運用業務を情報システム部に移管することにより、各

部門で管理しているシステムに対する情報システム部の関与を強化した。その結果、必ずしもシステムに精通していない各業務担当部署のみが所管している状況と比較して、システム運用の品質向上、運用コスト削減、システム基盤（ハードウェア、OS等）構築における信頼性、セキュリティレベルの引き上げ等を図ることができた。

※ 回収支援システム、ホームページ、証券化システム、自己査定システム、金融管理サポートシステム

また、システムの重要度に応じてシステムリスク評価を行い、対応が不十分な点については、対応策を講じさせること（例：ハードウェア監視状況の報告義務付け）で、システムの基盤やセキュリティレベルの統一化、データの管理方法の統一化等に向けての準備を行った。

## (2) システムの調達、コストの適正化

平成21年度においては、緊急性の高い経済対策に伴うシステムメンテナンス（平成21年度第2次補正予算成立に伴うもの）を除くすべての調達について、一般競争入札により調達を実施した。また、透明性を確保するため、調達に当たっては、「情報システムに係る政府調達基本方針（平成19年3月1日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）」との適合性を確認し、外部コンサルタントを活用して仕様書の事前チェックを実施した。

## 2 業務・システム最適化計画の効果測定

業務・システム最適化計画に基づき平成21年度以前に実施した以下の事項について、効果測定を行った。

### (1) 資源の最小化と情報システムの合理的な整備・運用による関連経費の削減

基幹システムである総合オンラインシステム（ホストコンピューター）のダウンサイジング、本支店オンラインシステムのマイグレーション（オープン系サーバへの移行）並びに競争性の高い調達方法の採用等により、平成21年度の両システムの合計のシステムコストは平成18年度の水準に比べ39.1%低減した。

#### ① 総合オンラインシステムにおける買取審査サブシステム等のオープン化（平成20年度）

買取審査に必要となる機能については、制度改善及び事務処理改善によって、頻繁に機能改善が行われる。このため、これらの機能改善のスピードアップを行うために、ホストコンピューター上から新たにサーバ上に機能を新規に構築した。その際には、制度改善に伴う影響をなるべく小さくするようなシステム構築方法を採用した。

#### ② 総合オンラインシステムの買取審査サブシステム等の保守性向上（平成21年度）

上記のシステム構築方法を採用したシステム開発を行うことにより、大幅に保守性を向上させることに成功した。このようなシステム構築が浸透することにより、緊急経済対策のメンテナンス実施時（平成22年2月）には、保守性向上策とメンテナンス内容がうまく合致し、当初想定よりも素早い対応を行うことができた。また、このような対応もあり、平成21年度の開発・メンテナンス経費は、平成20年度と比較して、10.4億円（対前年度比：▲42.8%）の低減と

なった。

③ 総合オンラインシステム（ホストコンピューター）のダウンサイジング（平成20年度）

ホストコンピューター機器更新の際に、必要性の低い機能の追加などをシステムベンダーから推奨され、必要な性能がアップし、コスト増加となってしまう可能性があった。しかし、機構のコストダウンへの意思を強く表明し、大きく取ってあった性能の予備の縮小、処理集中日の深夜処理の容認、高い負荷のかかる処理（金融機関からの回収引落データ集信処理）の早朝実施などの新たな方策を実施することで、性能を下げた機器を導入し、コストダウンを図った。

④ 運用体制の見直しによる運用コストの削減（平成21年度）

上記の機器のダウンサイジングを契機として、従来より行っていた運用体制を大幅に見直すこととし、機構自らが現行の運用要員の業務内容を点検し、統合可能な業務を洗い出すことにより運用要員の見直しを行った結果、平成21年度の運用経費は、平成20年度と比較して、3.4億円（対前年度比：▲5.4%）の低減となった。

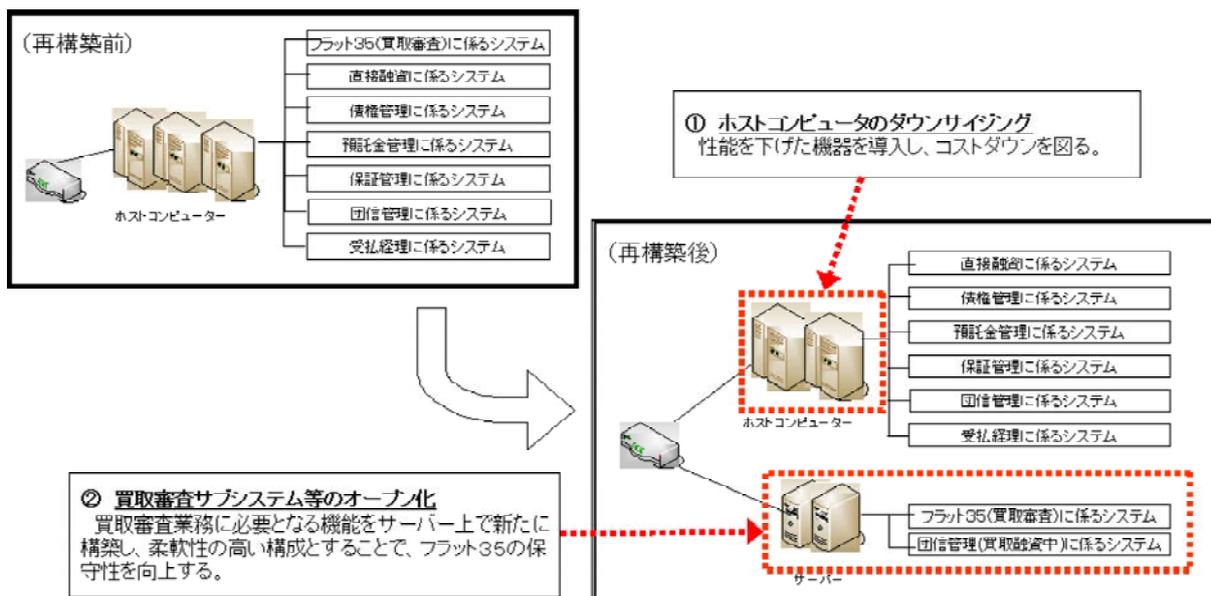
⑤ 本支店オンラインシステムのマイグレーション（オープン系サーバへの移行）（平成20年度）

本支店オンラインシステムにおいて稼働していたシステム（融資保険・住宅債券）は、システム規模が小さいが、従来は、これを大型のホストコンピューターで稼働させていた。しかし、このシステム規模であればサーバ上で稼働させることが可能であると考え、小型のサーバ上で動くようにシステムの一部を改修して移管した。

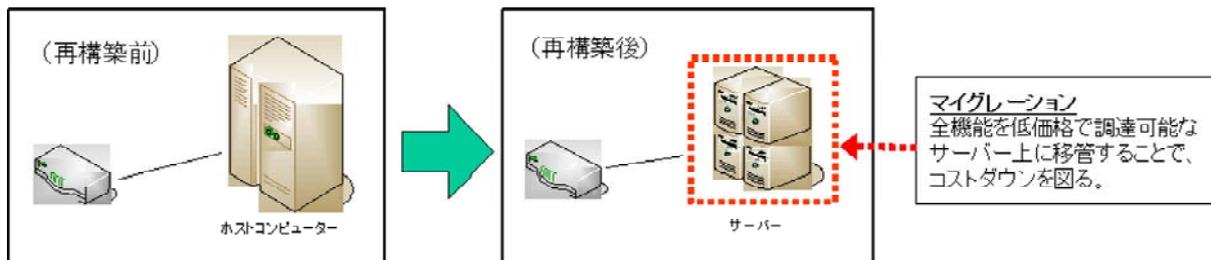
（単位：億円）

	平成18年度 (A)	平成20年度（実績） (B)		平成21年度（実績） (C)			
		B-A	18年度比	C-A	18年度比		
総合オンラインシステム	122.6	87.7	▲ 34.9	▲28.5%	73.9	▲ 48.7	▲39.7%
運用経費	68.8	63.4	▲ 5.4	▲7.8%	60.0	▲ 8.8	▲12.8%
開発・メンテナンス経費	53.8	24.3	▲ 29.5	▲54.8%	13.9	▲ 39.9	▲74.2%
本支店オンラインシステム	5.0	7.2	2.2	44.0%	3.8	▲ 1.2	▲24.0%
運用経費	4.8	3.9	▲ 0.9	▲18.8%	2.0	▲ 2.8	▲58.3%
開発・メンテナンス経費	0.2	3.3	3.1	1550.0%	1.8	1.6	800.0%
合計	127.6	94.9	▲ 32.7	▲25.6%	77.7	▲ 49.9	▲39.1%
運用経費	73.6	67.3	▲ 6.3	▲8.6%	62.0	▲ 11.6	▲15.8%
開発・メンテナンス経費	54.0	27.6	▲ 26.4	▲48.9%	15.7	▲ 38.3	▲70.9%

(参考1) 総合オンラインシステムの再構築



(参考2) 本支店オンラインシステムの再構築



(2) 顧客・関係機関の負担軽減による利便性の維持・向上

① 総合オンラインシステムにおける買取審査サブシステム等のオープン化（平成20年度）

総合オンラインシステムにおける買取審査サブシステム等について、オープン系サーバへの移行（平成21年1月）により、運用時間の延長が可能（変更前：土日を除く9時から17時30分、変更後：毎日6時から24時）となった。

また、柔軟性の高い構成に変更したことで、緊急性の高い経済対策に伴うシステムメンテナンスも含めて、制度改正等のメンテナンスが発生した場合には、従来と比べて、迅速な対応が可能となった。

② 事前審査システム導入による審査の効率化（平成20年度）

金融機関から機構の事前審査システムへのアクセスを可能とすることで、事前審査申請（データ入力後）から審査結果回答まで約10分で処理できるようになった。

また、事前審査情報の本審査への活用により、利用金融機関から、通常4日程度要していたものが2日程度となったと報告を受けている。

③ 団体信用生命保険告知書情報の登録の効率化（平成21年度）

団体信用生命保険告知書情報の登録と借入申込書情報の突合処理を見直すことで、融資申込受理から団信加入諾否結果の総合オンラインシステム登録までの期間が約10日間短縮（約26日から約15日へ）した。

### (3) IT（情報通信技術）を活用した業務の効率化・合理化

#### ① 買取審査に係る進捗停止者の進捗管理機能の導入（平成20年度）

ア 従来、手処理により実施していた進捗停止者に対する進捗管理及び指定条件抽出に係る機能を総合オンラインシステムに追加したことにより、以下のとおり、照会から回答までに要する時間が改善された。

- ・金融機関が総合オンラインシステムの端末で照会可能な情報が増えたことにより、金融機関から機構への照会が1.1件／日程度から0.6件／日程度に減少した。
- ・機構において手処理で管理していた台帳検索から総合オンラインシステムを用いた画面照会に変更したことで、金融機関からの照会に対する機構審査センターの回答時間が4.7分／件程度から2.6分／件程度に短縮した。

※ 進捗停止：機構で追加審査を要すると判断した案件について、融資審査の進捗手続を一時停止すること。

イ 追加審査案件の進捗管理を効率的に行うようになった結果、以下のとおり審査センターでの審査期間を短縮して審査の迅速化を図ることができた。

- ・標準処理期間内の処理割合※（平成20年度：81.0%、平成21年度：84.2%）
- ・審査センターの平均審査日数（平成20年度：進捗停止なし2日、進捗停止あり12日、平成21年度（12月末）：進捗停止なし1日 進捗停止あり7日）

※ 標準処理期間の目標（3日以内に80%処理）

ウ 審査センターが独自に作成していた進捗管理台帳を廃止したことにより、項目の二重登録の事務負担が解消された。

また、エラー修正後の進捗停止状況がリアルタイムで把握できるようになったため（従前は翌日の進捗停止リストで把握）、金融機関へ照会が必要な場合にも迅速な対応が可能となった。

#### ② 回収支援システムの進捗管理機能の拡充（平成20年度）

各支店が独自で作成していた進捗管理のための台帳を廃止し、回収支援システムで進捗状況を一元管理することで、入力作業等の負荷を軽減し、業務効率の改善を図った。

#### ③ 事業債権に係る延滞者検索の効率化（平成20年度）

頻繁に利用する延滞情報確認の画面にたどり着くまでの画面展開とキー入力情報の削減を行い、業務効率の改善と利便性の向上を図った。

## 3 内部人材のレベルアップ

### ① 人材育成のための計画

経済産業省が策定している「情報システムユーザースキル標準（U I S S）」に基づき、平成20年度において「住宅金融支援機構版情報システムユーザースキル標準（以下「機構版U I S S」という。）」を作成し、業務に必要なスキル及びレベルを明確にした。

平成21年度においては、機構版U I S Sを情報システム部の各職員に適用し、各職員のスキルの現状レベル及び目標レベルを明確にした。

- ・スキルの例：I T企画、プロジェクトマネージャー、システム運用マネージャー等
- ・レベル：エントリー、アシスタント、サブリーダー、リーダー、エキスパート、プロフェッショナルの6段階

## ② 職場内研修（O J T）等

平成21年度においては、外部の専門的知見を有するC I O補佐官（情報化統括責任者（C I O）を補佐する者）を交えた人材育成チームを機構情報システム部内に設置し、機構版U I S Sを適用した各職員のレベルをアップするために必要な研修と実施時期を示した研修ロードマップを作成し、各職員を主に外部の研修（他社の専門家との議論による能力向上研修、システム知識と技能を向上させる専門研修等）に参加させた。

また、C I O補佐官がアドバイザーとなり、若手中堅職員が参加してケーススタディと議論を行う内部勉強会を実施した。

## ③ 育成強化職員の認定

平成21年度においては、専門能力育成強化職員制度を開始し、I T専門能力育成強化職員として5名の職員を認定した。当該職員に対しては、平成20年度よりも高度な研修（例：3か月程度の期間をかけた外部機関の研修会への参加）を実施することにより、I T分野での専門家としての人材育成を行った。

## 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

- 1 引き続き、業務・システム最適化計画を着実に実施する。
- 2 システム調達について、競争性の高い調達方式の採用を継続し、システムコスト削減及びシステム調達における透明性を確保する。

また、業務・システム最適化計画に基づくインターネット一般管理申請システムについて運用を開始し、効果について測定及び検証を行う。

- 3 インターネットを活用し、H T T P通信を利用してシステム間を通信させるという業界標準の接続方式（S O A P方式）を組み込み、総合オンラインシステムと金融機関側のシステムのオンライン連携を実現する。金融機関側システムを金融機関の担当者が操作することで、総合オンラインシステムの機能による処理結果を金融機関側で自社システムを扱っているか、機構のシステムを扱っているかを意識せずに直接利用できる仕組みとする。これにより、従来は、金融機関側で自社システムと機構システムとを別々に利用し、データ入力を行っていたが、今後は、これが一本化するこ

とになり、迅速なサービスの提供に寄与する。

- 4 総合オンラインシステムで保有する機能について、従来は、プログラム間で複雑に連携していたが、これらをオブジェクト指向（※）を活用して、実際に業務機能を実現する部品と業務機能間を連携する部品に分解・再構成を行い、再利用可能な部品を作成する。（例えば、従来は、「名寄せ機能」と「画面操作の結果を帳票に表示する機能」が複雑に連携し、これらを分けて実施することができなかったが、これを分解し、「名寄せ機能」を部品として利用可能とすることである。）また、部品化した機能は他のシステムからも利用できるようシステム間を接続するネットワーク接続などの外部接続機能を追加し、機構内のシステム間連携を強めることで、事務処理の効率化を早期に実施できることを可能とする。

※ オブジェクト指向： システム内のデータとプログラムを同一化し、外部から隠蔽（カプセル化）して管理することを代表的なメソッドとしたシステム開発パラダイムである。データとプログラムをカプセル化し、これら全体を「機能」として考えることで、機能の明示的な定義が容易になり、再利用可能な部品を構築することが容易になる。

- 5 内部人材のレベルアップを図るため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。また、参加型の研究会にIT専門能力強化職員の派遣を行い、業界標準となる技術を獲得させる。

**【参考】** 機構のシステム概要について（「業務・システム最適化計画」より）

1 総合オンラインシステム

総合オンラインシステムは、第5期情報体系整備計画に基づき、それまで単独のシステムとして稼働していた、個人融資サブシステム、団体融資サブシステム、債権管理サブシステムの連携強化を図り、平成12年度にオンライン化されたシステムである。その後、買取審査サブシステムが追加となり、今年度より、旧財団法人公庫住宅融資保証協会で求償債権の進捗管理を行っていた回収支援システムが総合オンラインシステムの一部として追加となっている。

主に証券化支援業務、直接融資業務、債権管理業務、団体信用生命保険業務に関する業務処理の支援を行うシステムである。主なサブシステムについては、以下のとおり。

・個人融資サブシステム

直接融資業務（災害復興住宅融資等の個人向け融資）の融資審査を行うシステム

・買取審査サブシステム

証券化支援業務の買取審査を行うシステム

・団体融資サブシステム

直接融資業務（賃貸住宅融資等の事業者向け融資）の融資審査を行うシステム

・債権管理サブシステム（不良債権管理サブシステムを含む）

既往債権や買取債権等の債権管理を行うシステム

・団信管理サブシステム

団体信用生命保険に係る業務処理を行うシステム

・預託金管理サブシステム

償還金等の入出金情報を管理するシステム

・回収支援システム

全額繰上償還請求後債権の任意売却等の進捗管理を行うシステム

総合オンラインシステムは、複数のサブシステムが1台のメインフレームで構成され（ただし、回収支援システムは、単独のサーバ構成）、業務処理を行っている。

メインフレームの他、機構及び民間金融機関等が総合オンラインシステムを利用するにあたってアクセス制御等を行うセンタサーバ、機構及び民間金融機関等に設置される集配信サーバ・総合オンライン端末という構成となっている。

2 本支店オンラインシステム

本支店オンラインシステムは、機構本店と各支店間との接続を可能とし、住宅融資保険業務や住宅宅地債券業務に関する業務処理の支援を行うシステムである。

業務ごとに独立したシステムが構築され、システムの連携は行っていないが、1台のメインフレームで業務処理が行われている。

・住宅融資保険システム

民間金融機関との保険契約の付保・保険料の収納管理・保険金の支払い等の管理を行うシス

テム

- ・住宅宅地債券システム（マンションすまい・る債）

マンション管理組合向けの債券積立に関する申込から積立終了までを運用・管理するシステム

**中期目標**

## 4 入札及び契約の適正化

国における公共調達に適正化に向けた取組を踏まえ、外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。

**中期計画**

## 4 入札及び契約の適正化

- (1) 国における公共調達に適正化に向けた取組（「公共調達に適正化について」（平成18年8月25日付け財計第2017号。財務大臣から各省各庁の長あて。））等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進する。
- (2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。

**年度計画**

## 4 入札及び契約の適正化

- (1) 随意契約見直し計画（平成19年度策定）に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、順次可能なものから一般競争入札等への移行を進める。  
なお、特に企画競争手続又は公募手続を行う場合には、真に競争性、透明性が確保される方法により実施する
- (2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてホームページ上で公表する。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

引き続き、平成19年度に策定した随意契約見直し計画に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、原則として適正な手続による一般競争入札（総合評価方式を含む。）により物品、役務等を調達するとともに、随意契約の基準及び一定額以上の契約についてホームページ上で公表することとした。

**【平成21年度における取組】**

## 1 随意契約見直し計画の実施状況

- (1) 随意契約見直し計画

平成19年12月に閣議決定された独立行政法人整理合理化計画及び同年同月に公表した住宅金融支援機構による随意契約見直し計画では、「随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、遅くとも平成21年度から一般競争入札等に移行する」ことを目標として設定している。平成20年度までに一般競争入札等への移行を先行的に実施しており、平成21年度においては、業務の性質上、競争性のない随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札又は企画競争等の競争性のある契約に移行している。

なお、当機構の随意契約見直し計画では、競争性のない随意契約が金額ベースで全体の4%（平成21年度以降）と、国の随意契約見直し計画における目標（金額ベースで全体の17%）を下回る水準に目標を設定している。

## (2) 競争性のない随意契約

① 平成21年度の競争性のない随意契約は、平成20年度実績の213件（契約全体に占める割合（以下同じ）17%）、総額32.5億円（6%）から、165件（14%）、総額27.6億円（5%）と更に減少した。

（参考）随意契約見直し計画と契約実績（平成18、20～21年度）

		平成18年度		平成20年度		平成21年度		随契見直し計画	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
一般競争入札等	競争入札等	(6%) 82	(5%) 18.3	(25%) 309	(22%) 112.7	(24%) 278	(36%) 184.2	(5%) 64	(1%) 2.9
	企画競争	(11%) 155	(10%) 37.0	(6%) 77	(27%) 141.7	(6%) 68	(30%) 152.7	(14%) 187	(26%) 95.3
	公募			(52%) 659	(45%) 236.1	(56%) 651	(29%) 151.6	(50%) 671	(57%) 209.5
	競争性のある契約（小計）	(17%) 237	(14%) 55.3	(83%) 1,045	(94%) 490.5	(86%) 997	(95%) 488.5	(69%) 922	(83%) 307.8
競争性のない随意契約	(83%) 1,181	(86%) 332.4	(17%) 213	(6%) 32.5	(14%) 165	(5%) 27.6	(15%) 194	(4%) 13.7	
事務・事業の取りやめ							(16%) 220	(13%) 48.0	
合計	(100%) 1,418	(100%) 387.7	(100%) 1,258	(100%) 523.1	(100%) 1,162	(100%) 516.1	(100%) 1,336	(100%) 369.4	

（注）計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

② 競争性のない随意契約の契約全体に占める割合について、平成21年度実績（5%）が平成21年度目標である随意契約見直し計画（4%）を上回っている。随意契約見直し計画は、旧公庫が平成18年度に締結した契約を対象に一般競争入札等に移行できないかとの観点で見直しを行い作成されたものであるが、平成21年度実績においては、見直し計画策定時には旧公庫住宅融資保証協会（以下「旧保証協会」という。）が締結していた契約で、平成19年4月の旧保証協会業務の承継により住宅金融支援機構が引き続き締結することとなった以下の2契約を含んでいる。

- ・旧保証協会時の随意契約に基づき平成18年度までに委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託（サービサーへの手数料は、回収実績に応じた支払い）」（8.5億円）
- ・団体信用生命保険加入者あてに送付する特約料振替のご案内等の「後納郵便」（1.5億円）

この2契約の金額を除くと、競争性のない随意契約割合は3.5%となり、随意契約見直し計画と同水準となっている。

- ③ 平成21年度における主な競争性のない随意契約は、次のとおりである。

(参考)主な競争性のない随意契約(平成21年度)

(単位:件、億円)

件名	件数	金額
債権管理回収業務委託(サービサー手数料)	1	8.5
後納郵便料	13	3.7
住宅債券(マンションすまい・る債)に係る事務委託	7	2.0
登記事項証明書等交付手数料	45	1.7
事務所賃貸借、賃貸借事務所の清掃等	12	1.3
司法書士報酬とりまとめ事務委託	1	1.2
システム改修(経済危機・緊急経済対策)	4	1.2
債券格付け取得	3	1.1
電気、ガス、水道、NHK	7	1.1

(注)金額が1億円以上のものを全て記載している。

### (3) 企画競争及び公募

- ① 企画競争を行う場合は、機構ホームページに参加者の募集を公示した。また、契約先選定に当たっては、引き続き、業務担当部署だけでなく契約担当部署の職員が、提案書の評価要領の決定や最適な者の提案書の特定等を行う企画競争委員会に参加することとし、選定手続を適正に実施した。
- ② 企画競争における提案書の審査は、あらかじめ具体的に定めた複数の採点項目による採点を実施しており、競争性及び透明性を確保した。
- ③ 契約相手方が1者だけでは目的が達成できない機構融資の業務委託及びフラット35に係る買取債権管理回収業務委託における金融機関との契約については、一定の要件を機構ホームページに公示して公募を行い、当該要件を満たす申込者すべてと契約を行う方法で透明性を確保した。
- ④ 特殊な技術又は設備等を機構ホームページ等に明示して、他に参加者がいないかを確認する公募は、平成20年4月契約を最後に一般競争入札に切り替えたため、実施していない。
- ⑤ 高速道路使用料のみの支払契約となり価格による競争がない「ETCカードの利用」(2件)については、一定の要件を機構ホームページに公示して公募を行い、当該要件を満たす申込者が複数ある場合は、抽選により1者と契約する方法で透明性を確保した。

### (4) 総合評価方式

平成21年度においては、総合評価方式による一般競争を積極的に実施し、13件執行した。

### (5) 複数年度契約

複数年度にわたる期間を前提とするシステム機器のリース契約等に対しては、複数年度契約を活用し、72件の契約締結を行った。

### (6) 平成21年度の1件当たり平均落札率

- ・一般競争入札 74%
- ・企画競争及び公募 89%
- ・競争性のない随意契約 99%

## (7) 機構ホームページへの公表

随意契約見直し計画の実施状況については、平成21年6月に随意契約見直し計画の対象である契約で平成20年度に締結した競争性のない随意契約であったもののうち、平成21年度以降も競争性のない随意契約とならざるを得ないものを、平成21年7月に平成20年度に締結した契約の状況等を機構ホームページに公表した。

公益法人等への契約による支出状況について、平成21年8月に第1四半期分を、12月に第2四半期分を公表した。

## 2 契約事務に係る規程の整備状況

### (1) 国の基準との整合性

平成19年度から、随意契約の基準、契約情報の公表に係る基準、包括的随契条項、指名競争入札限度額に関する基準は、国と同基準とし、平成21年度においても引き続き適正に実施した。

### (2) 契約に係る審査に関する内部牽制

平成19年度から、契約に係る審査を次のとおり実施し、内部牽制を有効に機能させる枠組みを平成21年度においても引き続き実施した。

- ① 業務担当部署が契約内容の実施に係る支出決議書を起案する（業務担当部署内決議時のセルフチェック）。また、支出決議書には、契約方法（競争入札、企画競争、公募、競争性のない随意契約）及びその理由を記載する。
- ② 契約担当部署への合議を行う（契約担当部署による契約方法等の審査）。
- ③ 予定価格が10万SDR（平成21年度は1,700万円）以上の契約担当役名契約の場合には、契約審査委員会による審査を実施する。
- ④ ①から③の手続を適正に実施した後に、一般競争、企画競争等の調達手続を行う。

### (3) 契約事務に対する管理体制の強化

平成20年度に、財務企画部内への会計事務管理室の設置及び会計事務管理室長の配置により強化した契約事務に対する管理体制を、平成21年度においても引き続き実施した。

### (4) 機構ホームページへの掲載

平成19年度から、随意契約の基準等の契約方法に関する定め及び契約情報について、次のとおり機構ホームページに公表しており、平成21年度においても引き続き実施し、透明性を確保した。

- ・ 契約方法に関する定め（会計規程及び会計実施細則（契約関係））
- ・ 一定額（国の基準と同一）以上の契約情報について、半月毎（月2回）に個別案件ごとに公表

## 3 その他契約適正化への対応状況

### (1) 一般競争入札における一者応札率

- ① 一般競争入札における一者応札率は、19.6%（275件のうち54件）となった（平成20年度は

26.6% (304件のうち81件)。

(参考)一般競争入札における一者応札者数

応札者数	平成20年度		平成21年度	
	件数	割合	件数	割合
2者以上	223	73.4%	221	80.4%
1者	81	26.6%	54	19.6%
合計	304	100.0%	275	100.0%

② 一者応札の主なものは、システムのメンテナンス、運用・保守 (27件) 及び複写機の保守 (6件) であり全体の61%を占めている。これらは当該システムの開発者や複写機の製造会社のみが応札しており、他者が入札に参加しにくい分野で発生している。

③ 一者応札率を低減させるための改善策を作成し、平成21年7月に機構ホームページに公表するとともに取組を実施した。実施した取組の主なものは次のとおりである。

- ・事業者が余裕をもって計画的に価格積算、提案を行えるよう業務等の内容に応じて、法令等で定められた以上の十分な公告期間を設けた。
- ・業務等の内容に応じ、落札決定から業務等開始までの期間を十分設けられるよう入札実施時期を設定した。
- ・当機構に来店する事業者の負担を軽減し入札に参加しやすくするため、紙による入札と併せて電子入札を実施した。
- ・入札に参加しなかった者に対し不参加の理由をヒアリングし、入札に関する改善事項があれば同種の次回の入札に反映させた。
- ・一般競争入札への参加を当機構の資格のほか、国の各省各庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にした。

## (2) 特定関連会社及び関連公益法人等との契約

① 特定関連会社及び関連公益法人等との契約は、競争性のない随意契約の次の4件を除き、すべて競争性のある契約であった。

② (株)HS情報システムズとの競争性のない随意契約3件のうち、2件は「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)、1件は「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)に盛り込まれた制度拡充を実施するために必要となるシステムの見直しを緊急に実施することが必要となったためによるものである。

③ (株)住宅債権管理回収機構との随意契約1件は、旧保証協会が平成16年12月24日付け契約に基づき委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託契約((株)住宅債権管理回収機構への手数料は、回収実績に応じた支払い)」の継続契約である。

④ 特定関連会社及び関連公益法人等に関する取引の状況、機構からの再就職の状況等について、機構ホームページにおいて公表した。

## (参考)特定関連会社等との契約状況

(単位:件、億円)

法人名	契約種類	平成20年度		平成21年度		対前年度増減	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額
(株)HS情報システムズ	一般競争	10	69	18	71	8	2
	公募	5	78	-	-	▲5	▲78
	随意契約	2	0.2	3	0.9	1	0.7
旧(株)エイチ・ジイ・エス	一般競争	3	2	-	-	▲3	▲2
	企画競争	2	1	-	-	▲2	▲1
(株)住宅債権管理回収機構	一般競争	-	-	1	13	1	13
	企画競争	1	39	1	35	0	▲3
	随意契約	1	9	1	8	0	▲1
合 計		24	148	24	197	▲22	50
	一般競争	13	71	19	83	6	13
	企画競争	3	40	1	35	▲2	▲5
	公募	5	78	0	0	▲5	▲78
	随意契約	3	9	4	9	1	0.2

(注)・「随意契約」は、競争性のない随意契約を指す。

・計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

・(株)エイチ・ジイ・エスは、平成21年6月1日に(株)HS情報システムズと合併し解散。

## (3) 公益法人及び特定民間法人等（上記(2)を除く）との競争性のない随意契約

次のとおり、いずれも業務の性質上、競争性のない随意契約によることがやむを得ないものと考えられる。

なお、次の契約のうち、再委託を行う契約はなかった。

- ・融資物件の工事審査手数料（2件：(財)日本建築センターほか、13百万円）

※ 旧住宅金融公庫融資に係る物件の工事審査を委託するものであるが、委託先は顧客が選定し、その選定先と機構が契約することとなるため競争性のない随意契約によらざるを得ない。

- ・インターネット登記情報サービスの利用（2件：(財)民事法務協会、50百万円）

※ 登記情報サービスについては、同社しか提供していないため競争性のない随意契約によらざるを得ない。

- ・事務所賃貸借の継続（2件：日本生命保険ほか、12百万円）

※ すでに当該場所を事務所として利用し、業務を継続して実施する必要があるため競争性のない随意契約によらざるを得ない。

## (4) 中小企業者との契約

平成21年度の中小企業者との契約は、機構全体の契約の56.7%を占めており、過半を超える水準であった。一般競争入札への参加を当機構の資格のほか、国の各省各庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にし、国の競争参加資格を有する中小企業者の受注機会を確保した。

(参考) 中小企業者との契約状況(平成21年度)

(単位: 件、百万円)

種別	官公需契約総実績		うち中小企業向け契約実績		比率 (B)/(A)×100
	件数	金額(A)	件数	金額(B)	
物件	1,306	469	976	250	53.3%
工事	439	129	309	45	34.6%
役務	2,114	13,854	1,146	7,904	57.1%
合計	3,859	14,452	2,431	8,198	56.7%

## (5) 委託契約の適正化を図るための措置

委託契約においては、平成20年度から委託契約の全部を一括して第三者に再委託することを禁止し、契約の一部を第三者に再委託を行う場合はあらかじめ、再委託の相手方の名称、再委託の業務の範囲等を記載した書面を提出させ、機構の承認を得ることを義務付けておりその旨契約書の中でも明記している。

再委託の審査にあたっては、再委託業務の内容、再委託の必要性等を記載した業務委託承認申請書、再委託先の営業経歴書及び2か年度分の財務諸表（個人情報を取扱う場合には、個人情報の取扱いに関する報告書等）の提出を求め、再委託を行う合理的理由及び再委託先の履行能力を審査し、適当と認められる場合に承認を行っている。

平成21年度に再委託を承認した件数は、競争性のない随意契約で10件、一般競争入札における一者応札の契約で24件であった。

そのうち、再委託割合が高率（50%以上）のものは競争性のない随意契約で1件あり、「経済危機対策」（平成21年4月10日政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議発表）に盛り込まれた制度拡充を実施するために必要となるシステムの見直しを緊急に実施した契約で発生した。一般競争入札による契約と比べ業務開始までの期間が短いため、業務に配置できる契約先の人員の確保が難しく、定められた期間内に業務を完了させるには契約先以外の事業者の人員を活用せざるを得ないことから、高率の再委託割合を行ったものであった。

しかしながら、再委託割合が高率となることは望ましいものではなく、これを是正するため、高率となる案件が多い情報システム関係の調達において、平成21年9月29日の一般競争入札公示分から、入札参加者に配付する仕様書（業務実施に必要な事項を記載した文書）に再委託割合は50%以内とすることを明記した。その結果、再委託割合が50%を超える契約は当該案件を最後に発生していない。今後は、情報システム関係の競争性のない随意契約における仕様書にも再委託割合に関する記述を記載する。

再委託金額が把握できていない契約が3件あったが、その理由は、委託契約の契約先と再委託先との契約における守秘条項により開示できないものであった。今後は、委託契約に係る事務手続規定に基づき、再委託金額については、すべて把握することとしている。

なお、関連公益法人等との契約で、再委託割合が50%を超える案件は、平成21年度は発生していない。また、契約先が関連公益法人等で、さらにその再委託先も関連公益法人等である契約は

3件あったが、平成22年度には再委託は行われていない。

#### 4 競争性、透明性を確保するための取組

##### (1) 契約監視委員会での点検・見直し

平成21年11月17日付け閣議決定「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」に基づき、平成21年12月14日に外部有識者4名及び監事2名によって構成する「契約監視委員会」を当機構に設置し、平成20年度契約、複数年契約、平成21年度契約における「競争性のない随意契約」及び「競争入札等における一者応札・一者応募」の点検を実施した。

契約監視委員会による点検結果を平成22年2月に国土交通省の点検を経て総務省に提出するとともに、平成20年度実績に基づく「随意契約等見直し計画」を新たに策定し、平成22年6月に機構ホームページで公表した。

契約監視委員会による主な指摘事項及び委員会の指摘を受けての見直し内容は次のとおりである。

- ・ 与信ポートフォリオ管理システムのメンテナンス〔競争性のない随意契約〕

与信ポートフォリオ管理システムの平成17年開発時の契約において、一般競争は実施しているが落札金額と予定価格に大きな乖離があり、落札価格の検証がされていない。低価格となった場合は価格の妥当性の検証を行うべき。

(見直し内容) 平成19年9月に定めた低入札価格調査の取扱いを踏まえ、今後も低価格での入札となった場合は、その価格により入札した理由、契約の履行体制等を調査し、その入札価格によって契約の内容に適合した履行が行われるかを確認する。

- ・ 財務会計システムのメンテナンス他〔一者応札・一者応募〕

入札参加要件に定められた独立行政法人での実績の必要性を検討すべき。

(見直し内容) 独立行政法人を含む官公庁だけの実績を入札参加要件としない。

- ・ マネジメントスクールへの派遣研修〔一者応札・一者応募〕

研修期間を幅広に設定する場合は、当該措置が調達目的に支障を与えることがないように注意する必要がある。

(見直し内容) 期間の設定は、競争性の確保と調達目的の確保とを十分に勘案して設定する。

(参考) 契約監視委員会の審議状況

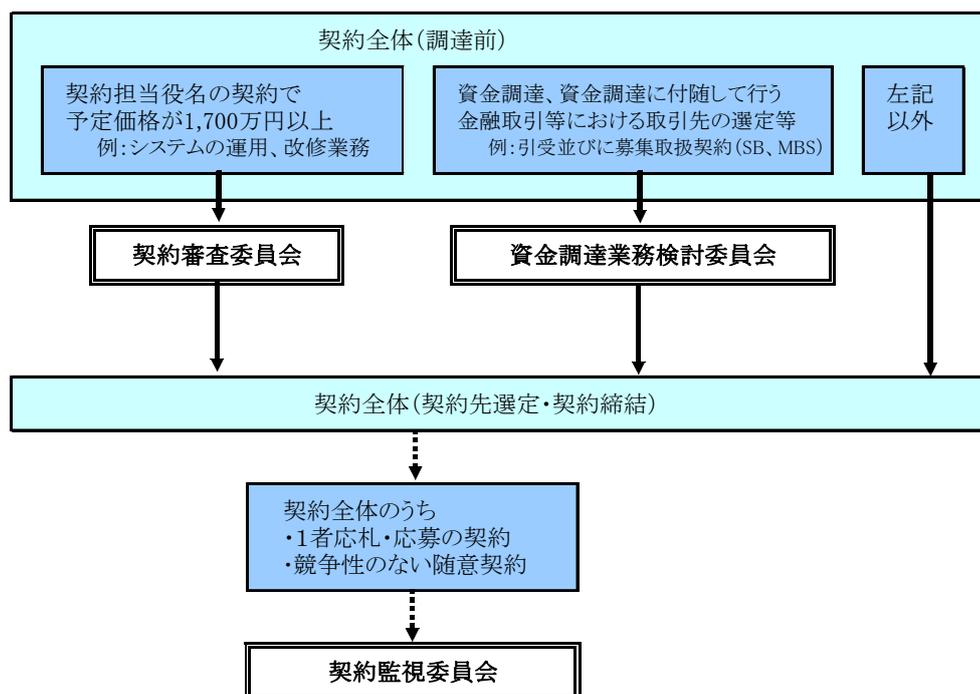
回	開催日	審議内容
1	平成22年1月19日	・競争性のない随意契約の点検・見直し (平成20年度契約、複数年契約及び平成21年度契約(4月～11月))
2	平成22年2月3日	・一者応札・一者応募契約の点検・見直し (平成20年度契約、複数年契約及び平成21年度契約(4月～11月))
3	平成22年2月15日	・第1回及び第2回の点検結果を反映した総務省提出資料 (平成20年度契約及び複数年契約)の確認 ・随意契約等見直し計画(案)の確認 ・「契約における実質的な競争性確保に関する点検」の確認
4	平成22年3月17日	・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約、新規案件の 点検・見直し (平成21年度契約(12月～3月))
5	平成22年3月31日	・第4回の点検結果を反映した総務省提出資料の確認 ・平成21年度契約の一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、 公募案件の契約の確認 ・「随意契約等見直し計画」の対象となっていない契約の確認

(2) 契約審査委員会の審議

平成20年度と同様に、機構独自の取り組みとして、契約の透明性、公正性を確保するため、契約審査委員会を設置し、予定価格が10万SDR(平成21年度は1,700万円)以上の契約担当役名の調達等契約について、契約相手方の選定方法等の審査を行った。当委員会の委員長には、契約の予定価格に応じて、理事長代理、理事又は審議役を充てている。

平成21年度における被審査案件66件については、すべて適正であると委員会より認められている。

(参考) 契約締結までの各委員会の審議・点検の概要



### (3) 資金調達業務検討委員会の審議

平成20年度と同様に、資金調達業務等における取引先選定の透明性、客観性を確保するため、理事長代理を委員長とする資金調達業務検討委員会を設置し、取引先の選定方法等の審議を行った。

平成21年度における被審査案件38件については、すべて適正であると委員会より認められている。

### (4) 監査部監査

平成20年度と同様に、業務監査の一環として入札案件及び随意契約案件について、監査部による監査を実施した。

平成21年度における被審査案件404件については、事務処理に一部不備が認められたものの、すべて適正であると認められた。

### (5) 会計監査人監査

財務諸表監査の枠内で、随意契約による取引が財務諸表に重要な影響を及ぼす事項について、会計監査人による確認を受けた。

平成21年度決算における会計監査人による指摘事項はなかった。

上記のほか、監事による書面監査を受けたところ、平成21年度の被監査案件113件（随意契約及び入札による契約）は、すべて適正な契約が締結されていると判断された。

また、監事により、随意契約見直し計画の実施状況を含む入札及び契約の適正な実施については、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」（平成21年11月17日閣議決定）に基づき設置された契約監視委員会に監事も委員として出席し審議した状況も踏まえ、着実に進捗していると判断された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成21年度監事監査報告書」参照。

## 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

1 契約監視委員会における審議等を踏まえて平成22年6月に策定した随意契約等見直し計画に基づき、次のとおり、入札及び契約の適正化を着実に実施する。

#### (1) 契約監視委員会等による定期的な契約の点検の実施

契約監視委員会等により、競争性のない随意契約、一者応札・一者応募になった案件を中心に定期的な契約の点検を実施する。

#### (2) 競争性のない随意契約等の見直し

引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないものとする。

#### (3) 一者応札・一者応募の見直し

一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、以

下の取組みを進めること等により、競争性の確保に努める。

- ① 入札手続きの効率化
- ② 仕様書の内容の見直し
- ③ 入札等参加要件の緩和
- ④ 十分な公告期間等の確保
- ⑤ 複数年度契約の活用
- ⑥ 事業者からの聞き取り

(4) 予定価格の適切な設定

引き続き、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ていく。

- 2 引き続き、随意契約の基準及び一定額以上の契約について引き続きホームページ上で公表する。

(参考) 随意契約等見直し計画 (平成22年6月)

1 随意契約等の見直し計画

(1) 競争性のない随意契約の見直し

競争性のない随意契約については、平成19年度に策定した「随意契約見直し計画」に基づき、競争性のない随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行している。

このたび、平成20年度に締結した競争性のない随意契約等について点検・見直しを行った結果は、以下のとおりである。

	平成20年度実績		見直し後	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
競争性のある契約	(83%) 1,045	(94%) 49,054,414	(86%) 1,088	(95%) 49,655,482
競争入札	(24%) 304	(21%) 11,177,351	(28%) 356	(38%) 19,875,910
企画競争、公募等	(59%) 741	(72%) 37,877,063	(58%) 732	(57%) 29,779,572
競争性のない随意契約	(17%) 213	(6%) 3,253,661	(14%) 170	(5%) 2,652,593
合計	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075

(注1) 見直し後の随意契約は、真にやむを得ないもの。

(注2) 金額は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注3) 上表の数値には、金融機関との間で継続的に行われている、住宅ローン債権の買取り、団体信用生命保険及び金利スワップ取引並びに勤労者財産形成融資業務等の委託契約は含まれていない。

(2) 一者応札・一者応募の見直し

平成20年度において、競争性のある契約のうち一者応札・一者応募となった契約について点検・見直しを行った。

その結果を踏まえ、以下のとおりの契約の条件、手続き等を見直し等を進めることにより、一層の競争性の確保に努める。

(平成20年度実績)

実績	件数	金額 (千円)
競争性のある契約	1,045	49,054,414
うち一者応札・一者応募	(10%) 102	(34%) 16,782,729

(注) 上段 ( ) は競争性のある契約に対する割合を示す。

(一者応札・一者応募案件の見直し状況)

見直し方法等	件数	金額 (千円)
契約方式を変更せず、条件等の見直しを実施 (注1)	(46%) 47	(48%) 8,130,719
仕様書の変更	5	18,899
参加条件の変更	20	735,690
公告期間の見直し	33	8,049,247
その他	36	7,908,545
契約方式の見直し	(12%) 12	(49%) 8,290,988
その他の見直し	(40%) 41	(2%) 310,105
見直しの必要がなかったもの	(2%) 2	(0%) 50,916

(注1) 内訳については、重複して見直しの可能性があるため一致しない場合がある。

(注2) 金額は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注3) 上段 ( ) は平成20年度の一者応札・一者応募となった案件に対する割合を示す。

## 2 随意契約等見直し計画の達成へ向けた具体的取り組み

### (1) 契約監視委員会等による定期的な契約の点検の実施

契約監視委員会等により、競争性のない随意契約、一者応札・一者応募になった案件を中心に定期的な契約の点検を実施する。

### (2) 競争性のない随意契約等の見直し

引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないものとする。

### (3) 一者応札・一者応募の見直し

一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、以下の取組みを進めること等により、競争性の確保に努める。

① 入札手続きの効率化

入札に係る事務負担を軽減する電子入札を積極的に実施する。

② 仕様書の内容の見直し

ア 事業者に関する参加条件は、業務内容に照らし真に必要性の高いものに限り設定する。

イ 既存のシステムのメンテナンス等に関する業務については、入札参加にあたり必要となる設計書等の閲覧を可能とする。

③ 入札等参加要件の緩和

ア 過去に一者応札・一者応募となった案件等については、競争参加資格の資格等級を全等級に広げる。

イ 入札等参加資格について、当機構の競争参加資格に加え、国の各省各庁における競争契約の参加資格も対象とする。

④ 十分な公告期間等の確保

業務内容に応じ、十分な公告期間及び業務開始までの準備期間を確保する。

⑤ 複数年度契約の活用

複写機等の賃貸借契約と保守契約等、同一の事業者が実施した方が効率的であり、かつ、当初の契約を締結した事業者がその後の関連する契約に関する入札等において優位となると考えられる一連の業務については、複数年度契約を活用し、一体的に業務の発注を行う。

⑥ 事業者からの聞き取り

入札説明書等を受領しながら、入札等へ参加しなかった事業者から理由等を聞き取り、その内容を同種の入札等の手続改善に適宜反映させる。

(4) 予定価格の適切な設定

引き続き、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ていく。

(参考) 1 (1)の表、注3に係る契約の概要については下表のとおりである。

項目	内容	契約形態	契約金額
住宅ローン債権の買取り契約	民間金融機関が融資した長期固定の住宅ローンにかかる債権を証券化するために買取る契約	公募	7,247億円
団体信用生命保険契約	旧公庫融資及びフラット35の借入者が死亡又は高度障害になった時、保険金で残債を弁済する制度のために保険会社と締結する保険契約（JA関連については全共連との共済契約）	公募及び競争性のない随意契約（共済分）	1,203億円 （うち共済分：44億円）
金利スワップ取引契約	住宅ローン債権の買取り時から、同債権を担保とする債券の条件決定時まで	公募	スワップ取引に伴う手数料等は発生しない

	の金利変動のリスクをヘッジするための取引		め「契約金額」は存在しない。
勤労者財産形成融資業務委託契約等	雇用・能力開発機構及び福祉医療機構が実施する労働者住宅設置資金業務委託契約、勤労者財産形成融資業務委託契約及び被保険者住宅貸付業務委託契約にかかる借入申し込みの受理から貸付金の回収までを金融機関に委託する業務	競争性のない 随意契約	3.55億円

**中期目標**

5 業務の点検

機構において業務の内部点検を定期的を実施し、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。

**中期計画**

5 業務の点検

機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。

**年度計画**

5 業務の点検

機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

機構の業務の適正を確保するため、引き続き、平成20年度に策定した内部統制基本方針に基づき対応することとした。また、内部点検を実施し、その結果を踏まえた業務運営等の改善を図ることとした。

**【平成21年度における取組】**

1 内部統制に係る体制の見直し

機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針（平成20年度策定）等に基づく内部統制に係る体制について、次のとおり見直しを行った。

(1) 役員会規程の整備

内部統制に係る体制の整備状況の検証を踏まえ、緊急時に役員会を通常どおり開催できない場合の電話、書面によるやりとり等による代替手段、役員会の付議事項として緊急時の対策等に関する事項を追加した。

(2) 事業継続計画（BCP）の見直し

事業継続に係るこれまでの取組を踏まえ、①及び②のとおり見直しを行った。

① 災害対策本部の見直し

事業継続計画に定める49の継続すべき優先業務を業務継続マニュアルに基づき実施する場合の最低限必要な体制について検証した。その結果、平成20年度において12班としていた体制を資金決済業務、債券発行業務などの優先業務に対応する班を細分化する必要から24班に構成を見直した。

災害対策本部（本部長：理事長）	
班	業務内容
事業継続班（事務局）	各業務の状況把握、優先業務への経営資源配分
施設・物資班	建物等の修繕の手配、物資の調達・備蓄・管理
情報収集班	統括、役職員、事務所・宿舍、什器、来訪者、ライフライン、交通等の被害、システムの被害、一般住宅の被害、機構債権に係る住宅の被害、保険会社の事故報告、受託金融機関の被害、工事審査機関の被害
応援班	業務経験を勘案した参集職員の選定
資金管理班	資金管理に関する業務
資金決済班	資金調達、MBS等の元金支払に関する入出金処理業務
	資金及び余裕金の運用に係る資金管理業務
	譲渡性預金証書の管理・受渡しに関する業務
	資金調達に付随して行う金融取引（スワップ取引）の事務管理に関する業務
委託経理班	受託金融機関への資金の預託に関する業務
市場企画班	住宅債券募集センター相談業務
	住宅宅地債券（住宅コース）の元金及び手数料支払業務
	マンションすまい・る債の元金及び手数料支払業務
	S Bの元金及び手数料支払業務、信託報酬手数料の支払い業務
	財形住宅債券の元金及び手数料支払業務、S Bの発行業務
	政府保証債の元金及び手数料支払業務、財形長期借入金の元金支払業務
	財形長期借入に関する業務、財形住宅債券の発行業務
	マンションすまい・る債の発行業務、住宅宅地債券（住宅コース）の発行業務
MBS班	格付費用等の経費の支払い業務
	MBSの元金及び手数料支払業務
	MBS元金支払のためのデータ作成業務
	MBSの発行業務
フラット35班	買取型の買取債権売買代金の支払い業務
	特定住宅融資保険及び保証型の債券等の債務保証に関する保険金支払い業務
融資班	事業系直接融資に係る資金交付に関する業務 （まちづくり融資、マンション共用部分改良融資、賃貸住宅融資）
	個人系直接融資に係る資金交付に関する業務、災害融資の貸付けに関する業務
システム班	既存の情報システムに係る保守・運用業務
審査班	個別事案の審査業務（買取型・特定住宅融資保険・個人系直接融資関係）
	個人信用情報へのデータ登録業務
	個別事案の審査業務（賃貸融資関係）
管理回収班	一般管理業務（返済条件変更、債務引受、任意繰上償還等）
	債権回収会社への手数料及び立替金の支払い業務 沖縄振興開発金融公庫及び福祉医療機構の貸付債権に係る代位弁済に関する業務
顧客対応班	コールセンター相談業務、ホームページの掲載情報の更新業務
広報班	広報に関する業務
対外折衝班	政府及び国会との連絡その他渉外に関する業務
住宅融資保険班	住宅融資保険の保険金の支払い業務
	住宅融資保険の保険事故に関する業務（保険事故発生通知書の内容審査）
保証引受班	保証型に係る特定債務保証の引受けに関する業務
団信班	団信に係る共同引受会社等への保険料支払い業務
総務班	文書の收受及び発送に関する業務、職員の給与に関する業務
予算班	概算要求に関する業務
決算班	財務諸表の作成< 3月分の月次決算業務及び年次決算業務>
資産査定班	自己査定業務
計24班	

## ② 支店における優先業務の明確化

支店管轄地域において大規模災害が発生した場合に支店の取組が必要となる優先業務を次の業務とした。

- ・災害復興住宅融資に関する業務
- ・機構債権の返済条件変更などの一般管理業務
- ・事業系直接融資に係る資金交付に関する業務

※ 内部統制基本方針は、関連資料1参照。

(参考) 内部統制基本方針の概要

### 内部統制基本方針の概要

- 1 職務執行の法令等への適合を確保する体制  
コンプライアンス憲章の制定、コンプライアンス推進体制の整備、内部監査の実施等
- 2 顧客保護等の管理体制及び職務執行に係る情報の保存・管理体制  
顧客保護管理体制の整備、情報セキュリティ・文書管理に関する規程の制定等
- 3 損失の危険の管理体制  
リスクの特定・各リスク管理委員会の設置等のリスク管理体制の整備、緊急時対策の整備等
- 4 職務執行の効率性を確保する体制  
職務権限・意思決定ルールの方針策定、役員会の設置、年度計画の四半期点検、CIOの設置等
- 5 監事付職員の独立性・監事への報告・監事監査の実効性を確保する体制  
監事付職員の独立性の確保、監事への協力義務、内部監査部門・会計監査人との連携等

## 2 年度計画の内部点検

平成20年度と同様に、年度計画について、年度計画の策定（Plan）、実施（Do）、点検（Check）、点検結果を踏まえた次四半期の予定等（Action）を明確にするような内部点検を実施した。

点検の結果については、経営層に報告した。

また、点検の結果、想定した計画よりも進捗していないもの等については、遅延の要因と次の四半期の具体的取組を経営層に報告することにより、業務運営の改善を図った。

(参考) 上記取組により業務運営等の改善を図った例

財形住宅融資については、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14日と設定しその期間内に案件の8割以上を処理することを目指しているが、平成21年9月末現在の処理割合が71%と達成が難しい状況だった。そのため、借入申込書の早

期送付が必ずしも十分に行われていない金融機関に対して、個別に早期送付の対応を要請し、対応を徹底した結果、目標を達成した。

#### 【その他評価の参考となる情報】

##### ○業務改善のための役職員のイニシアティブ等

#### 1 機構業務に対する国民のニーズを把握する取組

##### (1) ニーズを把握する態勢の整備

平成20年度に引き続き、お客様コールセンター等における顧客からの相談内容を電子データとして蓄積する「総合相談システム」を活用するとともに、平成21年度からテキストマイニング（文章を単語に分解し、その出現頻度や他の単語との相関関係を定量化することで、文章データを効率的に分析する手法）を行うシステムを活用することとし、大量の相談履歴データから顧客ニーズ（業務改善につながると考えられる意見、要望等）の傾向を把握することとした。

これにより、顧客相談対応部署から定期的に報告される顧客ニーズと考えられる内容の他、大量の相談履歴の中からテキストマイニングシステムにより把握できた顧客ニーズも含め、業務改善につながるニーズの抽出を実施している。

##### (2) ニーズの業務改善への反映

平成21年度においては、顧客ニーズを踏まえた業務の改善を114件実施した（前年度：87件）。

##### （主な例）

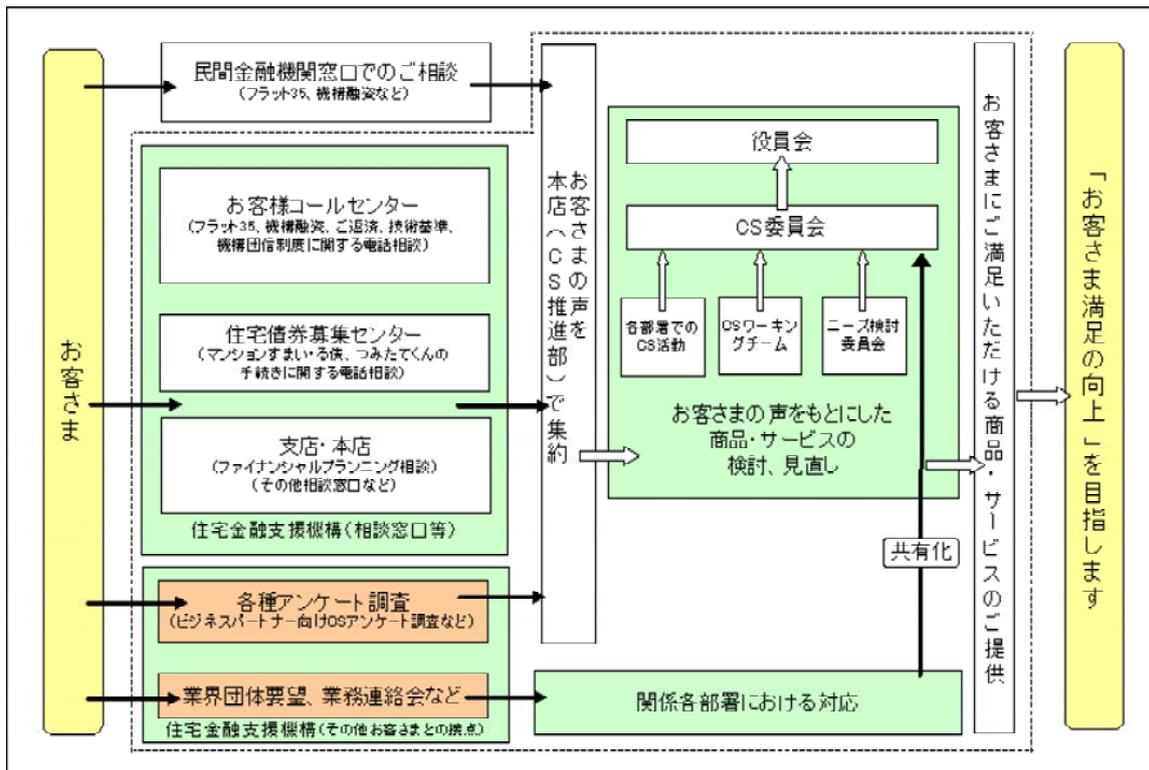
- ・フラット35の利用条件・事務手続の改善（借換融資において諸費用（登記費用等）も融資対象に追加）
- ・ホームページの掲載内容の充実（賃貸住宅融資における過去の金利の推移を追加）
- ・ホームページについて、見やすいレイアウトへの修正（フラット35サイト「金利情報」のページにおいて金融機関名での検索を可能とする、ホームページからの書式のダウンロードを充実する） など

##### (3) 顧客サポート等管理態勢の整備

平成21年度においては、顧客サポート等（顧客からの相談・苦情等への対処）を適切に行うための管理態勢について、次の取組を行った。

- ・顧客サポート等マニュアルの見直し
- ・各部署の苦情担当者を集めた研修の実施
- ・各部署における顧客サポート等の実施状況に関するモニタリングの実施
- ・受託金融機関における顧客サポート等の実施状況に関するモニタリングの実施

(参考) ニーズを反映する態勢の概要図



## 2 業務改善を図る取組を促すアプローチ

全員参加の組織的、自律的な改善を継続的に行うことにより、事務リスクを削減するため、平成20年度と同様に、カイゼン運動に当たっては、カイゼン強化月間の設定、優れたカイゼン事例の全社的な紹介、社内表彰等を実施した。

平成21年度においては、業務・事務の効率化及び顧客満足の向上もカイゼン運動の目的に加え、職員一人1件のカイゼン実施目標を設定し、取り組んだ。

その結果、平成21年度においては、電子入札の実施、適合証明検査機関専用ホームページを活用した情報提供、業務マニュアル・書式の改訂などを始めとした2,410件のカイゼンを実施した。

## 3 機構における職員の積極的な貢献を促すための取組（例えば、機構の姿勢やミッションを職員に徹底する取組や能力開発のための取組等）を促すアプローチ

### (1) 職員に対するメッセージの発信

平成21年度においては、職員の意識改革を推進するため、平成20年度と同様に、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージを社内電子掲示板に掲載した。さらに、平成21年度からは、電子メールにより理事長から全役職員に対してメッセージを送信している（8回）。

### (2) 部署別業績評価制度の運用

経営目標を達成するための取組内容に対する部署ごとの達成状況の評価を適正に行うことにより、経営目標の確実な達成を図ることを目的として、部署別に業績を評価し、当該評価結果及び個人の勤務成績を評価する人事考課の結果を勤勉手当に反映する制度を平成19年度から全職員を対象として導入している。

平成21年度においては、評価項目の追加等の見直しを実施した。また、7月から9月までに職員に対する制度説明会を本支店で計40回開催し、制度に関する職員の理解度を高めた。

### (3) 人事考課制度の運用

人事考課制度においては、実績評定及び能力評定を実施している。実績評定にあつては、経営目標を踏まえて個人の目標を毎年度設定し、半期毎にその達成度を評価している。能力評定にあつては、経営理念・経営方針等を踏まえて職種や等級に応じた等級別期待能力を定め、半期毎に当該基準に照らして業務における行動を評価している。評価結果については、能力評定は昇格及び降格の判断基準として、実績評定は賞与の支給額の算定根拠及び定期昇給の判断基準として運用している。

なお、賞与の勤勉手当部分については、部署の業績及び勤務成績に応じた割合を反映している。

平成21年度においては、本制度の適切な運用に資するよう、管理職を対象とした人事考課研修を実施した。

### (4) 職員意識調査（モラルサーベイ）の結果を踏まえた対応

平成20年度に初めて実施した経営理念、経営方針、労働条件等に関する職員への意識調査の結果を踏まえた対応として、電子掲示板を活用した職員向けの情報発信等を拡充した。

## ○内部統制に係る取組

### 1 内部統制に係る取組

住宅金融支援機構では、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、高い倫理観と見識を持って業務に取り組んでいくため、コーポレートガバナンスの強化を経営の重要課題と位置づけ、積極的な取り組みを行っている。

具体的には、役員会その他委員会の位置付けや役割分担、根拠規定等を明確にした上で、その運営を行うとともに、企業倫理をも包含する「コンプライアンス」について、住宅金融支援機構の行動規範としてコンプライアンス憲章を定め、コンプライアンスを徹底させている。

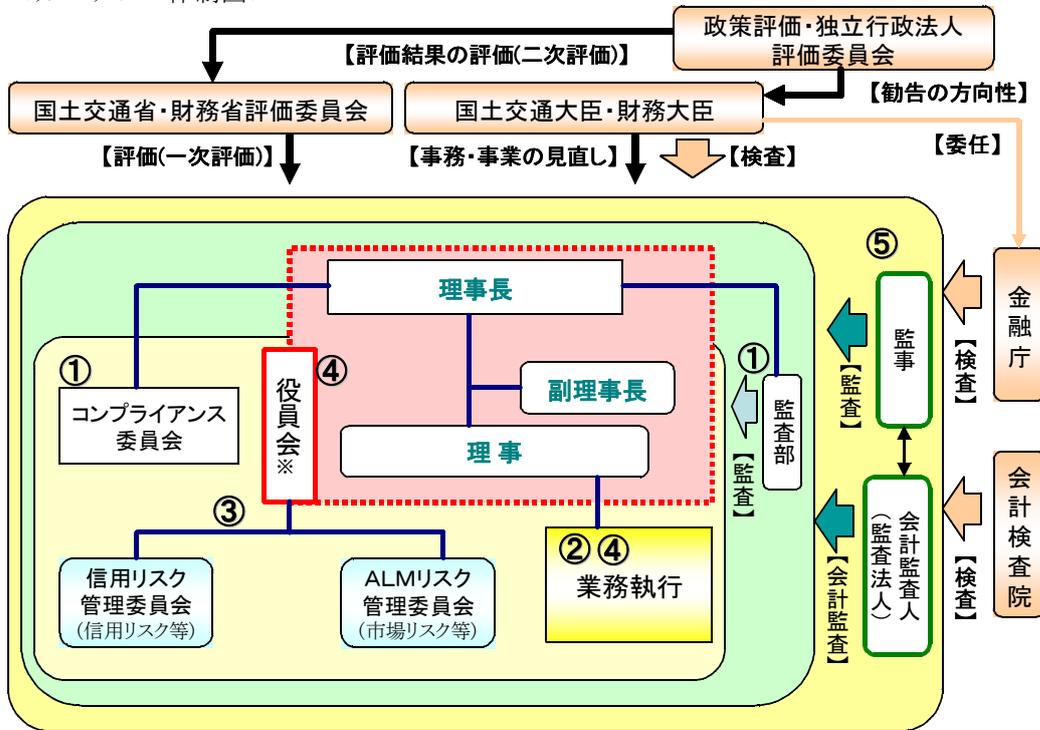
また、業務上発生しうるさまざまなリスクを適切に管理できる体制を構築している。

一方、他のセクションから独立した監査部においても本店及び支店に対して、定期的に実地監査を行い、法令、規則等に則った公正かつ適切な業務運営が確保されるよう努めている。

さらに、監事は、コーポレートガバナンスの重要性が増してきている状況から、経営理念・経営方針やコンプライアンスの徹底・浸透の状況、住宅金融支援機構の事業運営にかかわる各

種リスク管理体制及び統合的なリスク管理の状況、役員会その他委員会等における審議状況や意思決定プロセスなど、住宅金融支援機構のコーポレートガバナンスの体制整備・運用状況について監査を行っている。

<ガバナンス体制図>



※ 役員会は、理事長、副理事長、理事長代理、理事及び監事により構成されている。

【ガバナンス体制図の解説】

- ① 職務執行の法令等への適合を確保する体制  
コンプライアンス憲章の制定、コンプライアンス推進体制の整備、内部監査の実施等
- ② 顧客保護等の管理体制及び職務執行に係る情報の保存・管理体制  
顧客保護管理体制の整備、情報セキュリティ・文書管理に関する規程の制定等
- ③ 損失の危険の管理体制  
リスクの特定・各リスク管理委員会の設置等のリスク管理体制の整備、緊急時対策の整備等
- ④ 職務執行の効率性を確保する体制  
職務権限・意志決定ルールの方策、役員会の設置、年度計画の四半期点検、C I O の設置等
- ⑤ 監事付職員の独立性・監事への報告・監事監査の実効性を確保する体制  
監事付職員の独立性の確保、監事への協力義務、内部監査部門・会計監査人との連

## 2 コンプライアンス

### (1) コンプライアンス態勢の整備状況

平成20年度と同様に、次のとおりコンプライアンス態勢を整備している。

#### ① 規程等の整備

- ・コンプライアンス規程（この中でコンプライアンス憲章を定めている。）
- ・コンプライアンスマニュアル
- ・倫理規程
- ・セクシュアル・ハラスメント防止規程
- ・セクシュアル・ハラスメントに係る苦情・相談対応マニュアル

#### ② コンプライアンス委員会

全役員及び関係部室長を委員とするコンプライアンス委員会（委員長は理事長）において、コンプライアンスに係る企画及び立案に関する事項等を審議し、コンプライアンスの推進を図っている（平成21年度は、計9回開催）。

#### ③ コンプライアンス・法務室

コンプライアンスを統括する部署であるコンプライアンス・法務室において、コンプライアンス意識の定着のため、役職員に対する研修等を行うとともに、各部署に配置されたコンプライアンス活動推進担当と連携して、コンプライアンスの推進を図っている。

### (2) 平成21年度におけるコンプライアンスに関する具体的な取組

#### ① コンプライアンスプログラムの策定

機構全体のコンプライアンスを実践するための行動計画として、コンプライアンスプログラムを策定し、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。

#### ② コンプライアンスミーティングの実施

コンプライアンスに関する意識の醸成を図るため、最低月1回30分以上の時間をかけて、機構において発生したコンプライアンスに関する問題事案等をテーマとして、その発生原因や再発防止策等について双方向の議論を行った。

#### ③ コンプライアンスドリルの実施

コンプライアンスに関する知識を習得するため、社内LANを活用して役職員に対し、個人情報取扱方法や倫理に関する内容等を問題としたコンプライアンスドリルを実施しており、平成21年度は計11回実施した。

#### ④ コンプライアンス講演会の実施

コンプライアンスに関する理解を深めるため、役職員を対象とした講演会を実施しており、平成21年度は、身近に潜む法務リスクを題材とした外部講師（弁護士）による講演会

を実施した。

⑤ 情報提供の実施

時事問題等のコンプライアンスに関する情報を収集し、これを社内掲示板を活用して情報提供することにより、法令遵守等に関する注意喚起を行った。

3 理事長のマネジメント

(1) 理事長がリーダーシップを発揮する環境の整備

機構の業務を総理する理事長が、経営に関する重要な事項について他の役員とともに審議を行い、その意思決定に資することを目的として、役員会を設置している。役員会は、原則として毎週開催している。

(2) 機構のミッションの役職員への周知徹底

旧住宅金融公庫時代の平成18年に経営理念・経営方針を策定し、住宅金融支援機構への移行に伴い、平成19年4月に経営方針を見直した。この経営理念・経営方針については、年頭訓辞等を通じて役職員に広く周知徹底するとともに、機構ホームページ、ディスクロージャー誌等に掲載している。

また、平成21年度においては、職員の意識改革を推進するため、平成20年度と同様に、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージを社内電子掲示板に掲載した。さらに、平成21年度からは、電子メールにより理事長から全役職員に対してメッセージを送信している（8回）。

(3) 重要な課題の把握と対応

平成20年度と同様に、平成21年度の年度計画を達成するための具体的な取組計画（以下、「アクションプラン」という。）を策定し、年度計画とともに、四半期毎に点検した。

点検の結果、想定した計画よりも進捗していないもの等については、遅延の要因と次の四半期の具体的な取組を役員会に報告することにより、業務運営の改善を図っている。

(4) 内部統制の現状の把握

平成20年度に策定した内部統制基本方針等について点検し、平成21年度においては、内部統制の体制について、次のとおり見直しを行った。

① 役員会規程の整備

内部統制に係る体制の整備状況の検証を踏まえ、緊急時に役員会を通常どおり開催できない場合の電話、書面によるやりとり等による代替手段、役員会の付議事項として緊急時の対策等に関する事項を追加した。

② 事業継続計画（BCP）の見直し

事業継続に係るこれまでの取組を踏まえ、ア及びイのとおりに見直しを行った。

ア 災害対策本部の見直し

事業継続計画に定める49の継続すべき優先業務を業務継続マニュアルに基づき実施す

る場合の最低限必要な体制について検証した。その結果、平成20年度において12班としていた体制を資金決済業務、債券発行業務などの優先業務に対応する班を細分化する必要から24班に構成を見直した。

#### イ 支店における優先業務の明確化

支店管轄地域において大規模災害が発生した場合に支店の取組が必要となる優先業務を次の業務とした。

- ・災害復興住宅融資に関する業務
- ・機構債権の返済条件変更などの一般管理業務
- ・事業系直接融資に係る資金交付に関する業務

#### (5) アクションプランの評価

平成20年度と同様に、平成21年度のアクションプランについて、四半期毎に点検した上で、部署別に達成状況を確認し、半期毎に各部署の業績評価を行った。この評価結果は、職員の賞与に反映している。

なお、点検の結果は、平成22年度のアクションプランに反映させている。

### 4 監事による監査

#### (1) 内部統制基本方針に定める事項

監事が行う監査に関しては、内部統制基本方針において、次の事項を定めている。

- ・監事とその補助すべき職員を置くことを求めた場合における当該職員に対する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項
- ・役職員が監事に報告するための体制その他の監事への報告に関する体制
- ・その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

#### (2) 平成21年度における監事監査

##### ① 監事監査の概要

平成21年度監事監査計画については、平成21年4月に、監事から理事長あて通知され、併せて理事長以下全役員が出席する役員会において報告を受けた。

平成21年度においては、決算監査（平成20年度期末監査、平成21年度期中監査）、機構の業務運営に係る業務監査、独立行政法人整理合理化計画（平成19年12月24日閣議決定）に定められた監査が実施された。

業務監査については、次のア～ウの観点から監査が行われた。

#### ア コーポレートガバナンスの態勢整備・運用について

機構の「コーポレートガバナンス」の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、経営層の意思決定に関して、「経営判断原則」に照らし妥当かどうかについて監査を受けた。

#### イ 組織・業務運営について

重点分野（証券化支援事業・CS実施態勢・顧客情報管理態勢）の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、「効率性・健全性・継続性」の観点から適正な状況かどうかについて監査を受けた。

ウ 既往指摘事項への対応状況について

平成20年度の業務監査（総括）で指摘した事項を含めて、業務監査の指摘事項への対応状況の確認・検証を受けた。

② 監査結果の機構役員への報告

平成21年度の業務監査結果については、役員等が、随時、監事から指摘事項等について報告を受けるとともに、役員会において、平成21年11月に中間取りまとめ報告を、平成22年3月に総括報告を受けた。

また、上記①の監査全体を取りまとめた「平成21年度監事監査報告書」について、平成22年6月に、監事から役員会において報告を受けた。当該報告書については、平成22年6月30日に、監事から理事長及び主務大臣に提出された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成21年度監事監査報告書」参照。

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

引き続き、機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき適切に業務を運営する。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。

**中期目標**

## 6 積極的な情報公開

業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介する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すること。

**中期計画**

## 6 積極的な情報公開

業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介する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、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。

**年度計画**

## 6 積極的な情報公開

業務運営の透明性を確保するため、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌については、日本語版のみならず、海外の機関投資家等を対象とした英語版も作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等ホームページの内容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。

**【年度計画における目標設定の考え方】**

業務運営の透明性を確保するため、平成19年度に引き続き、ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実等情報の公開を積極的に推進することとした。

**【平成21年度における取組】**

## 1 ディスクロージャー誌の作成

## (1) 日本語版ディスクロージャー誌

- ① 平成20年度と同様に、平成20年度決算の財務内容、勘定ごとの財務情報の解説、中期目標・中期計画・年度計画を掲載した日本語版ディスクロージャー誌を作成した（平成21年7月）。
- ② 平成21年度においては、財務諸表2期分の掲載、補正予算を踏まえた経済対策に関する取組の掲載など記載内容の充実を行った。

## (2) 英語版ディスクロージャー誌

平成20年度と同様に、英語版ディスクロージャー誌を作成した（平成21年10月）。

## ディスクロージャー誌のコンテンツ

- ・ 理事長挨拶・経営理念・経営方針
- ・ 平成21年度 年度計画の概要
- ・ 業務実績の評価
- ・ コーポレートガバナンス  
内部統制、コンプライアンス、リスク管理、個人情報保護、CS推進、ディスクロージャー
- ・ 業務の内容・特色  
業務概要、業務体系と資金調達、証券化支援業務、住宅融資保険業務、融資業務、技術審査業務、債権管理業務、団体信用生命保険（共済）業務、住情報提供業務、住宅金融に関する調査研究、経済対策への取り組み状況
- ・ 経営の状況  
主な経営指標、リスク管理債権の状況、旧住宅金融公庫の果たしてきた役割
- ・ 事業の実施状況  
事業計画及び実績、資金計画の実績、買取債権等残高
- ・ 財務諸表  
法人単位、証券化支援勘定、住宅融資保険勘定、財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定、既往債権管理勘定、各明細等
- ・ リスク管理債権
- ・ 役職員の報酬・給与等について
- ・ 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号：抜粋）
- ・ 独立行政法人住宅金融支援機構の中期目標・中期計画・年度計画
- ・ 随意契約見直し計画の概要
- ・ 経営改善計画の概要
- ・ コーポレートデータ  
沿革、役員及び組織図、本支店の住所連絡先

## 2 ホームページへの情報掲載

### (1) ディスクロージャー誌の掲載

平成20年度と同様に、日本語版、英語版ともに機構ホームページにPDFファイルで掲載した。

### (2) その他各種の情報の掲載

平成20年度と同様に、各種の情報を適時にホームページに掲載するとともに、平成21年度においても掲載情報の追加による内容充実を図った。

(参考) 主な掲載情報

① 平成19年度からの継続

- ・勘定ごとの財務情報の解説等（ディスクロージャー誌に掲載）
- ・入札予定情報、入札実績、契約情報（随時掲載）
- ・自己査定の結果について、債務者区分、債権分類、引当金等の内容を公開（平成21年7月）
- ・住宅・金融市場に関する調査研究（随時掲載）
- ・広報誌「季报住宅金融」（平成21年5月、8月、11月、平成22年2月）

② 平成20年度からの継続

- ・ゆとり返済に関するデータ（平成21年9月掲載）

③ 平成21年度掲載事項

- ・中小企業金融円滑化法の施行をふまえた取組体制の強化等について（平成21年12月掲載）

3 特定関連会社及び関連公益法人等に関する情報の公開

機構が出資している法人はないが、独立行政法人会計基準における特定関連会社及び関連公益法人等に関する以下の情報を、適時ホームページ等に掲載した。

(1) 財務諸表附属明細書

- ① 概要（名称、業務の概要、機構との関係、役員の役職・氏名・機構での最終役職名、機構との取引の関連図）
- ② 財務状況（特定関連会社の資産、負債、資本金、剰余金の額、営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額、並びに関連公益法人等の資産、負債、正味財産の額、当期正味財産増減額、正味財産期首残高、正味財産期末残高、当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額）
- ③ 基本財産等の状況（機構が行う出資、出えん等及び運営費等に充てる負担金等はない）
- ④ 取引の状況（特定関連会社及び関連公益法人等に対する債権債務及び債務保証の明細、特定関連会社の総売上高及び関連公益法人等の事業収入の金額と機構の発注等に係る金額及び割合）

(2) 独立行政法人から関連法人への補助・取引等及び再就職の状況

(3) 独立行政法人等の役員に就いている退職公務員等の状況等

特定関連会社の役員に就いている退職公務員等の状況

(4) 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）第22条第1項第3号に規定する法人の名称、その業務と当該独立行政法人の業務の関係、当該独立行政法人との重要な取引の概要並びにその役員であって当該独立行政法人の役員を兼ねている者の氏名及び役職

4 記者発表の実施

(1) 記者発表回数

平成21年度は23回の記者発表を行った。

(2) 主な内容

- ① フラット35の申請結果
- ② フラット35の制度改正内容
- ③ フラット50の取扱い実施
- ④ 災害復興住宅融資の募集
- ⑤ 中小企業金融円滑化法への対応
- ⑥ 個人情報漏洩等（1件でもすべて発表）
- ⑦ 機構の事務ミス

(参考) 機構の事務ミスに関する記者発表の例

- ① 機構が監修する住宅工事仕様書の一部記載漏れ及びそれを原因としてフラット35Sの適用ができなくなった事案（平成20年10月1日公表済み）に関する追跡調査の結果報告
- ② 住宅金融支援機構住宅宅地債券について、主務大臣の認可額を上回る額の債券を発行した件

**【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】**

次年度以降も、ディスクロージャー誌の日本語版、英語版を作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等ホームページの内容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。