

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 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

中項目:1 組織運営の効率化

小項目:

中期目標	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	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。
業務の実績	<p>1 業務の集約等の組織の機動的な見直し</p> <p>(1) 経済対策への対応に伴う見直し</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2) その他の見直し</p> <p>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。</p> <p>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、マンションすまいの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。</p> <p>(3) 直接融資業務の集約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(4) 支店経理業務の集約</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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が発生させないため、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。 <p><平成21年度実施></p> <p style="padding-left: 20px;">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</p> <p><平成22年度実施></p> <p style="padding-left: 20px;">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</p>

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

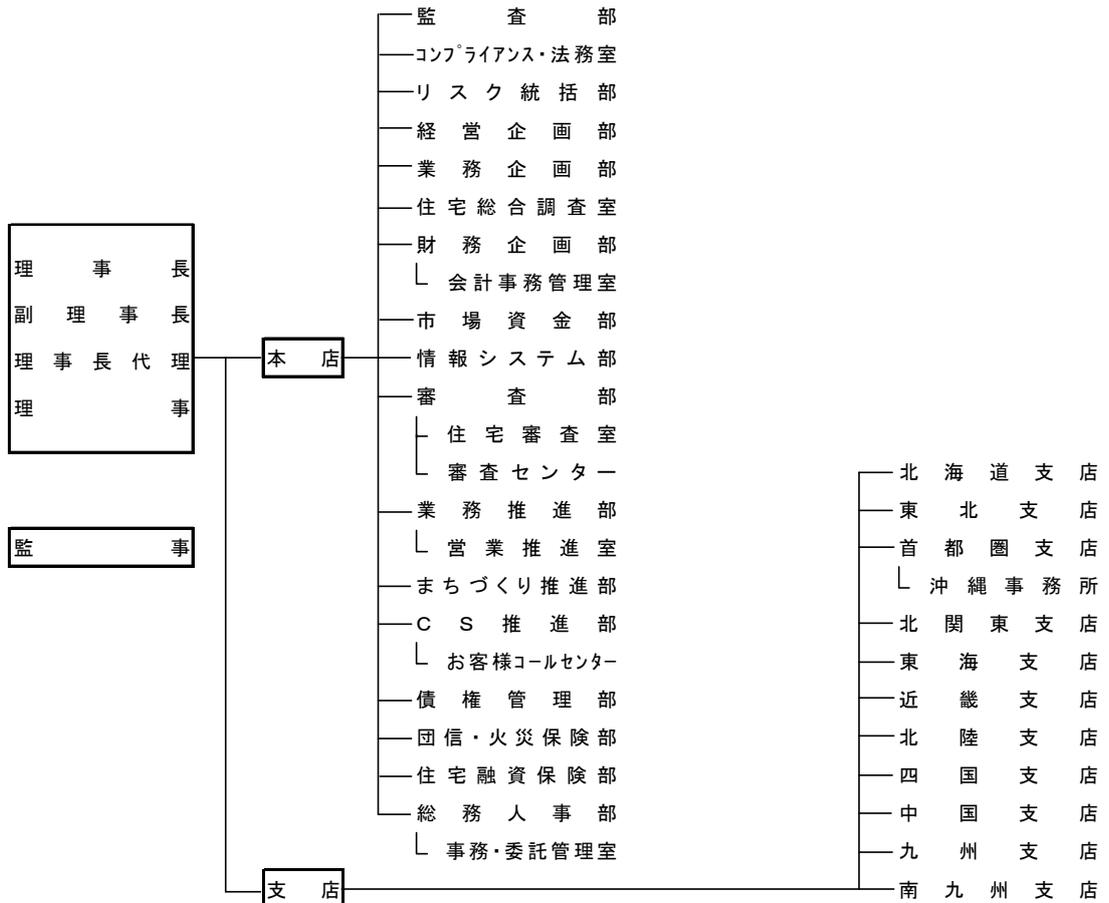
平成 21 年度においても、既往債権の減少を踏まえ、既往債権管理事務の人員を削減した。

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。

評価の指標	○組織運営の効率化の観点からの事務や組織のあり方の点検及び見直し状況	
評価等	<p style="text-align: center;">評 定</p> <p style="text-align: center;">A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>業務効率化の観点から支店の経理業務の本店への集約、小規模支店の事業系融資業務の基幹支店への集約等の見直しが実施されている。</p> <p>経済対策の実施に当たり、フラット35等の制度拡充に際し、住宅事業者からの相談や適切かつ迅速な審査を行うため、機動的な人員配置が行われた。</p> <p>組織の重点化からの人員数の削減など、効率化の継続が望まれる。また、中期計画及び年度計画上の目標値について、今後検討が必要。</p>

(参考: 年度計画)

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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 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

中項目:2 一般管理費等の低減

小項目:(1) 一般管理費を中期目標期間の最終年度までに15%以上削減

(2) 事業関係費の縮減にあたり業務委託等による業務の効率化及び組織体制の合理化を推進

中期目標	<p>(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。</p> <p>(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。</p>																																												
中期計画	<p>(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。</p> <p>(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。</p>																																												
業務の実績	<p>○小項目(1)について</p> <p>1 一般管理費のうちの人件費</p> <p>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。</p> <p style="text-align: right;">(単位:人)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成19年度</th> <th colspan="2">平成20年度</th> <th colspan="2">平成21年度</th> <th colspan="2">平成22年度</th> </tr> <tr> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>常勤職員数</td> <td>1,021</td> <td>970</td> <td>984</td> <td>951</td> <td>963</td> <td>938</td> <td>944</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(対前年度増減数)</td> <td>—</td> <td>▲51</td> <td>—</td> <td>▲19</td> <td>—</td> <td>▲13</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>削減率(対平成19年度期首比)</td> <td>—</td> <td>▲5.0%</td> <td>—</td> <td>▲6.9%</td> <td>—</td> <td>▲8.1%</td> <td>—</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 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。</p> <p>2 一般管理費うちの物件費</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>3 業務運営の効率化に向けた取組</p> <p>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。</p> <p>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</p>		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%	—																																						

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年前倒して達成した。

(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)

○小項目(2)について

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

	<p>9月18日 サービスの募集について、機構のホームページにおいて公表</p> <p>9月25日 入札説明会開催(参加25社)</p> <p>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)</p> <p>11月13日 第3回サービス選考評価委員会開催(評価等について審議)</p> <p>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</p> <p>12月7日 第4回サービス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)</p> <p>12月11日 応札サービスへの選定結果の通知</p> <p>6 旅費事務手続の外部機関への委託</p> <p>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。</p> <p>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)。</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>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。</p>				
<p>評価の指標</p>	<p>○一般管理費の削減状況</p> <p>○債権回収会社への委託状況</p> <p>○業務の効率化等の取組状況</p>				
<p>評価等</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 1167 767 1227">評 定</th> <th data-bbox="767 1167 1473 1227">(理由・指摘事項等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="347 1227 767 2040"> <p>A⁺ · A · B · C · D</p> </td> <td data-bbox="767 1227 1473 2040"> <p>一般管理費については、計画的な人員管理や事務用品等の調達方式の変更等により、中期計画策定時の想定を大幅に上回る15.3%(対平成18年度比)削減を実現し、中期計画における目標(対平成18年度比▲15%)を2年前倒しで達成した。</p> <p>平成20年度に引き続き、平成21年度も、債権回収会社への業務委託や旅費事務手続の外部機関への委託により、業務運営の効率化を推進している。全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社を活用したものの割合は86.1%(平成20年度は81.0%)、債権回収会社による回収金額も2,053億円(平成20年度は1,937億円)となり、活用が促進されている。</p> <p>また、平成22年度以降に業務委託する債権回収会社の選定に当たっては、外部有識者の意見を踏まえ、債権回収会社が新規参入しやすい工夫を行った上で、一般競争入札(総合評価落札方式)により実施した。その結果、計12社の応募があり、業務委託手数料は年額4,014百万円(前回選定3社の単価に基づく積算)から年額3,077百万円に削減されている(937百万円の削減)。</p> <p>一般管理費の15%削減の中期目標を2年前倒しで達成し</p> </td> </tr> </tbody> </table>	評 定	(理由・指摘事項等)	<p>A⁺ · A · B · C · D</p>	<p>一般管理費については、計画的な人員管理や事務用品等の調達方式の変更等により、中期計画策定時の想定を大幅に上回る15.3%(対平成18年度比)削減を実現し、中期計画における目標(対平成18年度比▲15%)を2年前倒しで達成した。</p> <p>平成20年度に引き続き、平成21年度も、債権回収会社への業務委託や旅費事務手続の外部機関への委託により、業務運営の効率化を推進している。全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社を活用したものの割合は86.1%(平成20年度は81.0%)、債権回収会社による回収金額も2,053億円(平成20年度は1,937億円)となり、活用が促進されている。</p> <p>また、平成22年度以降に業務委託する債権回収会社の選定に当たっては、外部有識者の意見を踏まえ、債権回収会社が新規参入しやすい工夫を行った上で、一般競争入札(総合評価落札方式)により実施した。その結果、計12社の応募があり、業務委託手数料は年額4,014百万円(前回選定3社の単価に基づく積算)から年額3,077百万円に削減されている(937百万円の削減)。</p> <p>一般管理費の15%削減の中期目標を2年前倒しで達成し</p>
評 定	(理由・指摘事項等)				
<p>A⁺ · A · B · C · D</p>	<p>一般管理費については、計画的な人員管理や事務用品等の調達方式の変更等により、中期計画策定時の想定を大幅に上回る15.3%(対平成18年度比)削減を実現し、中期計画における目標(対平成18年度比▲15%)を2年前倒しで達成した。</p> <p>平成20年度に引き続き、平成21年度も、債権回収会社への業務委託や旅費事務手続の外部機関への委託により、業務運営の効率化を推進している。全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社を活用したものの割合は86.1%(平成20年度は81.0%)、債権回収会社による回収金額も2,053億円(平成20年度は1,937億円)となり、活用が促進されている。</p> <p>また、平成22年度以降に業務委託する債権回収会社の選定に当たっては、外部有識者の意見を踏まえ、債権回収会社が新規参入しやすい工夫を行った上で、一般競争入札(総合評価落札方式)により実施した。その結果、計12社の応募があり、業務委託手数料は年額4,014百万円(前回選定3社の単価に基づく積算)から年額3,077百万円に削減されている(937百万円の削減)。</p> <p>一般管理費の15%削減の中期目標を2年前倒しで達成し</p>				

		ているほか、債権回収業務の業務委託手数料を縮減するなど、一般管理費等の低減は順調である。
--	--	--

(参考:年度計画)

- (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。
- (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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 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

中項目:2 一般管理費等の低減

小項目:(3) 証券化支援業務の経費率を中期目標期間の最終年度において 0.30%以下

(4) 直接融資業務の経費率を中期目標期間の最終年度において 0.35%以下

中期目標	(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	(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。
業務の実績	<p>1 経費率削減に向けた取組</p> <p>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。</p> <p>2 証券化支援業務における経費率</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

(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(既存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

	<p>(2)経費率の算定式</p> $\text{経費率} = \frac{\text{事務関係費} + (\text{業務委託関係費} - \text{受託手数料}) + \text{債券発行関係費} + \text{減価償却関係費}}{\text{貸付金等平均残高}}$ <p>(注)証券化支援業務におけるサービシングフィーは、</p> <p>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</p> <p>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。</p>	
評価の指標	<p>○証券化支援業務に係る経費率</p> <p>○直接融資業務に係る経費率</p>	
評価等	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>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、システムコストの削減に取り組んでいる。</p> <p>証券化支援業務における経費率は、平成20年度の0.38%から、平成21年度は0.35%に削減している。</p> <p>また、直接融資における経費率は、平成20年度の0.41%から、平成21年度は0.31%に削減している。</p> <p>いずれの経費率も、中期計画策定時の想定(証券化支援業務:0.39%、直接融資:0.40%)を下回り、直接融資の経費率については、中期計画における目標を前倒しで達成している。</p> <p>今後、システム関係費等の削減を進めることにより、中期目標期間の最終年度における数値目標(証券化支援事業0.30%以下、直接融資業務0.35%以下)の達成を目指すこととしている。</p> <p>証券化支援業務、直接融資業務とも計画を上回るペースで経費率の削減が進んでおり、直接融資業務においては、前倒しで中期計画の目標を達成するなどおおむね順調である。</p>

(参考:年度計画)

- (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(既存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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第1 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

中項目: 3 業務・システム最適化

小項目:

中期目標	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
中期計画	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>
業務の実績	<p>1 業務・システム最適化計画の実施</p> <p>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。</p> <p>(1) ITガバナンスの強化</p> <p>① IT投資管理の実施</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>② 情報システム全体像の可視化</p> <p>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連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。</p>

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。

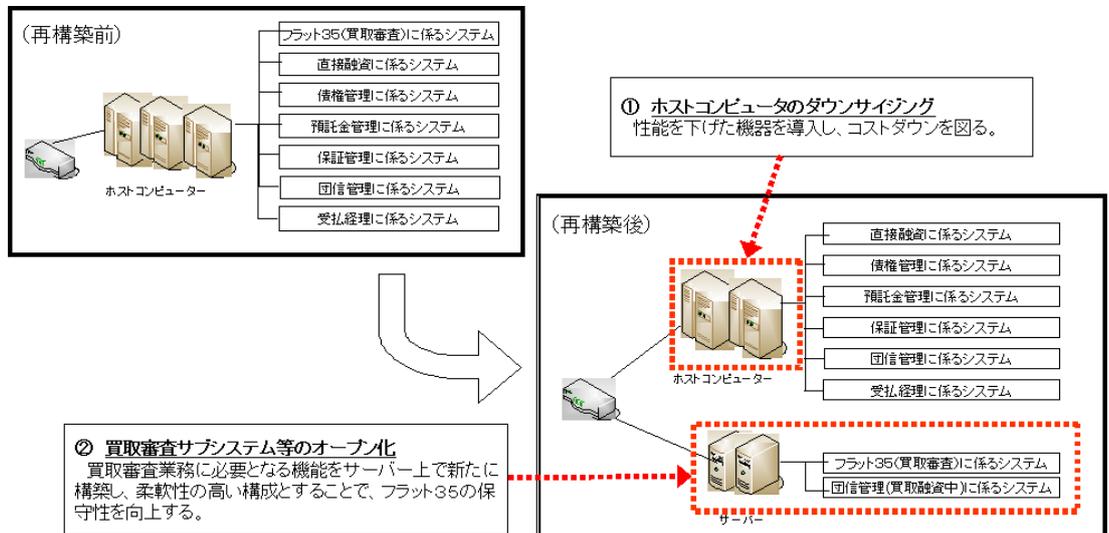
⑤ 本支店オンラインシステムのマイグレーション(オープン系サーバへの移行)(平成 20 年度)

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。

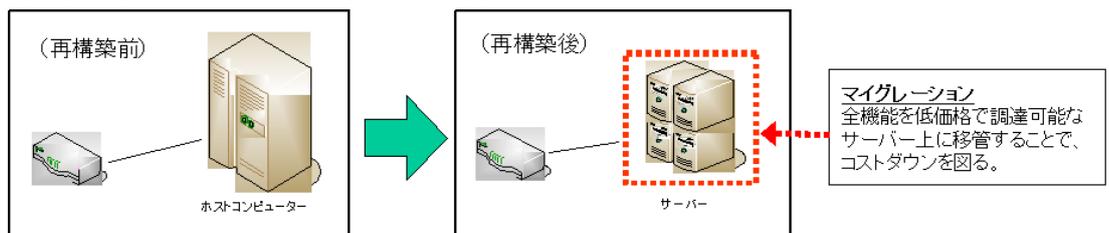
(単位：億円)

	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(UISS)」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UISS」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UISS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:IT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(OJT)等

平成21年度においては、外部の専門的知見を有するCIO補佐官(情報化統括責任者(CIO)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UISS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、CIO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、IT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、IT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、HTTP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(SOAP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関す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

・住宅地債券システム(マンションすまいの債)

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

評価の指標

○業務・システムに関する最適化計画の策定・実施状況
○システム構成及び調達方式の見直し状況

	○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の状況 ○研修等の実施状況	
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ · A · B · C · D	<p>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のITガバナンスの強化を実施している。</p> <p>システム構成の見直しや競争性の高い調達方法の採用等、平成19年度に策定した業務・システム最適化計画に基づき実施した事項の効果測定を行った。システムコストは、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合計で、平成18年度水準に較べて39.1%削減している。</p> <p>なお、平成21年度には、新たに団体信用生命保険告知書情報の登録の効率化を実施し、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日間短縮している。</p> <p>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により調達を実施している。</p> <p>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を明確化した。また、外部の専門的知見を有するCIO補佐官(情報統括責任者を補佐する者)による職場内研修(OJT)を実施するとともに、機構のITに関する専門能力の育成を図るための専門能力育成強化職員制度を開始した。</p> <p>システムコストの大幅削減を実現している。</p>

(参考:年度計画)

- (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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 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

中項目:4 入札及び契約の適正化

小項目:

中期目標	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	(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。																																																																																		
業務の実績	<p>1 随意契約見直し計画の実施状況</p> <p>(1) 随意契約見直し計画</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>(2) 競争性のない随意契約</p> <p>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。</p> <p>(参考)随意契約見直し計画と契約実績(平成18、20～21年度)</p> <p style="text-align: right;">(単位:件、億円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成18年度</th> <th colspan="2">平成20年度</th> <th colspan="2">平成21年度</th> <th colspan="2">随契見直し計画</th> </tr> <tr> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">一般競争入札等</td> <td>競争入札等</td> <td>(6%) 82</td> <td>(5%) 18.3</td> <td>(25%) 309</td> <td>(22%) 112.7</td> <td>(24%) 278</td> <td>(36%) 184.2</td> <td>(5%) 64</td> <td>(1%) 2.9</td> </tr> <tr> <td>企画競争</td> <td>(11%) 155</td> <td>(10%) 37.0</td> <td>(6%) 77</td> <td>(27%) 141.7</td> <td>(6%) 68</td> <td>(30%) 152.7</td> <td>(14%) 187</td> <td>(26%) 95.3</td> </tr> <tr> <td>公募</td> <td>(52%) 659</td> <td>(45%) 236.1</td> <td>(56%) 651</td> <td>(29%) 151.6</td> <td>(50%) 671</td> <td>(57%) 209.5</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">競争性のある契約(小計)</td> <td></td> <td>(17%) 237</td> <td>(14%) 55.3</td> <td>(83%) 1,045</td> <td>(94%) 490.5</td> <td>(86%) 997</td> <td>(95%) 488.5</td> <td>(69%) 922</td> <td>(83%) 307.8</td> </tr> <tr> <td>競争性のない随意契約</td> <td>(83%) 1,181</td> <td>(86%) 332.4</td> <td>(17%) 213</td> <td>(6%) 32.5</td> <td>(14%) 165</td> <td>(5%) 27.6</td> <td>(15%) 194</td> <td>(4%) 13.7</td> </tr> <tr> <td>事務・事業の取りやめ</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>(16%) 220</td> <td>(13%) 48.0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>(100%) 1,418</td> <td>(100%) 387.7</td> <td>(100%) 1,258</td> <td>(100%) 523.1</td> <td>(100%) 1,162</td> <td>(100%) 516.1</td> <td>(100%) 1,336</td> <td>(100%) 369.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p>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</p>		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
	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																																																																											

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(マンションすまいの債)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、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日政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議発表)、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及び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〕

研修期間を幅広く設定する場合は、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

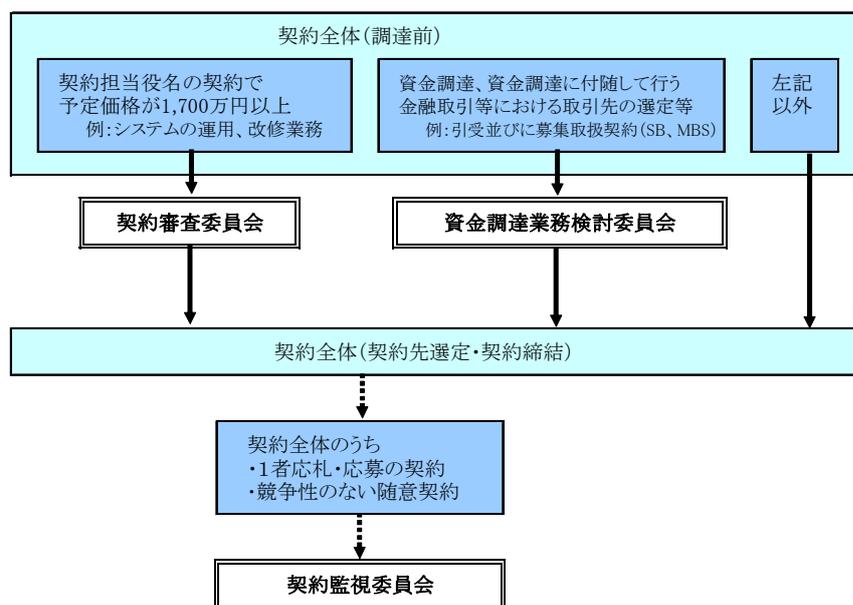
回	開催日	審議内容
1	平成22年1月19日	・競争性のない随意契約の点検・見直し (平成20年度契約、複数年契約及び平成21年度契約(4月～11月))
2	平成22年2月3日	・一者応札・一者応募契約の点検・見直し (平成20年度契約、複数年契約及び平成21年度契約(4月～11月))
3	平成22年2月15日	・第1回及び第2回の点検結果を反映した総務省提出資料 (平成20年度契約及び複数年契約)の確認 ・随意契約等見直し計画(案)の確認 ・「契約における実質的な競争性確保に関する点検」の確認
4	平成22年3月17日	・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約、新規案件の 点検・見直し (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もの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、手続き等の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	1,0454	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拡げる。

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の金利変動のリスクをヘッジ するための取引	公募	スワップ取引に伴 う手数料等は発生 しないため「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

評価の指標

○入札及び契約手続の適正化の推進状況

○一定額以上の随意契約に係るホームページ上での公表状況

評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>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えない場合を除き、すべて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。</p> <p>競争性のない随意契約は、平成20年度の213件(17%)、総額 32.5 億円(6%)から、165 件(14%)、総額 27.6 億円(5%)に減少している。これらの競争性のない契約については、後述の契約監視委員会においても点検がなされており、業務の性質上やむをえないものに限られていると認められる。</p> <p>企画競争における提案書の審査においては、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する等、競争性及び透明性を確保するよう配慮している。</p> <p>一者応札の主なものは、システムのメンテナンス、運用・保守及び複写機の保守であるが、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。なお、平成21年度の一者応札率は19.6%(275件のうち54件)となっている(平成20年度は26.6%(304件のうち81件))。</p> <p>機構においては、一者応札を低減させるための改善策を作成し、平成21年7月にホームページにて公表している。</p> <p>外部有識者4名及び監事2名により構成する「契約監視委員会」を設置し、競争性のない随意契約や一者応札の点検・見直しを適切に実施するとともに、平成20年度実績に基づく「随意契約見直し計画」を新たに策定し、ホームページにて公表している。</p> <p>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、あらかじめ再委託先の名称や再委託の業務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づけている。再委託金額が把握できていない契約が3件あったが、今後は委託契約に係る事務手続規定に基づき、再委託金額は全て把握することとしている。また、再委託割合が高率(50%以上)のものがシステム関係の競争性のない随意契約で1件発生したが、このようなことを是正するため、再委託割合が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は、仕様書に再委託割合が50%以内とすることを明記することとしたところ。平成21年9月29日の一般競争入札公示分以降、随意契約で再委託割合が50%を超える案件はない。</p> <p>特定関連会社及び関連公益法人等との契約については、経済対策によるシステム見直し等に係る4件を除き、すべて競争性のある契約としている。</p> <p>契約監視委員会による、競争性のない随意契約の点検・見直しを適切に実施しており、おおむね順調であると判断で</p>

		きる。
--	--	-----

(参考:年度計画)

- (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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 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

中項目:5 業務の点検

小項目:

中期目標	機構において業務の内部点検を定期的実施し、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	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。
業務の実績	<p>1 内部統制に係る体制の見直し</p> <p>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。</p> <p>(1) 役員会規程の整備</p> <p>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及び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。</p> <p>(2) 事業継続計画(BCP)の見直し</p> <p>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。</p> <p>① 災害対策本部の見直し</p> <p>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。</p>

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思われる意見、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

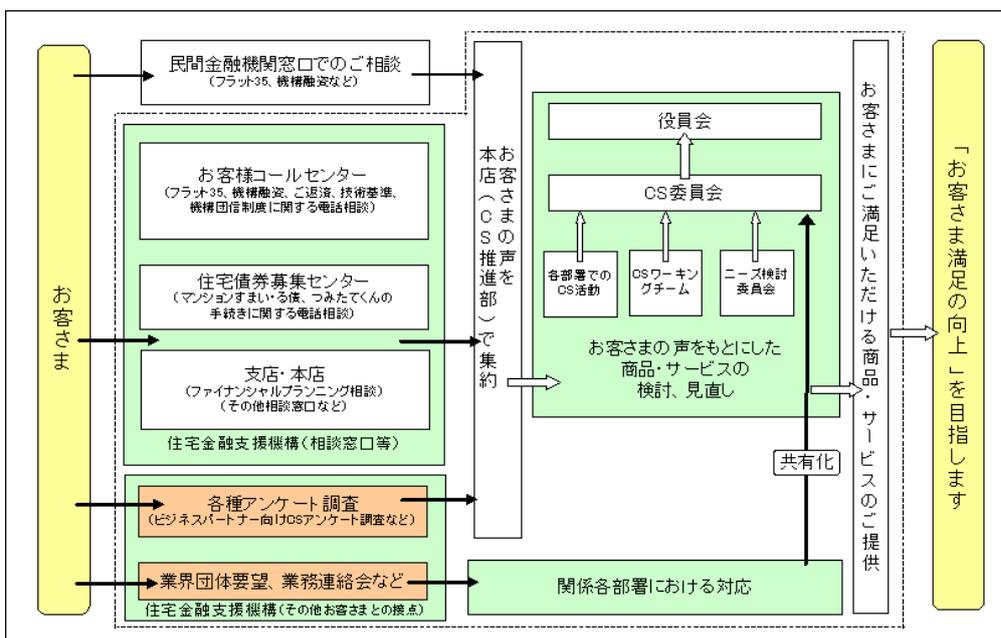
(3) 顧客サポート等管理態勢の整備

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、自発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上昇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。更に、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毎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労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、賞与の勤労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。

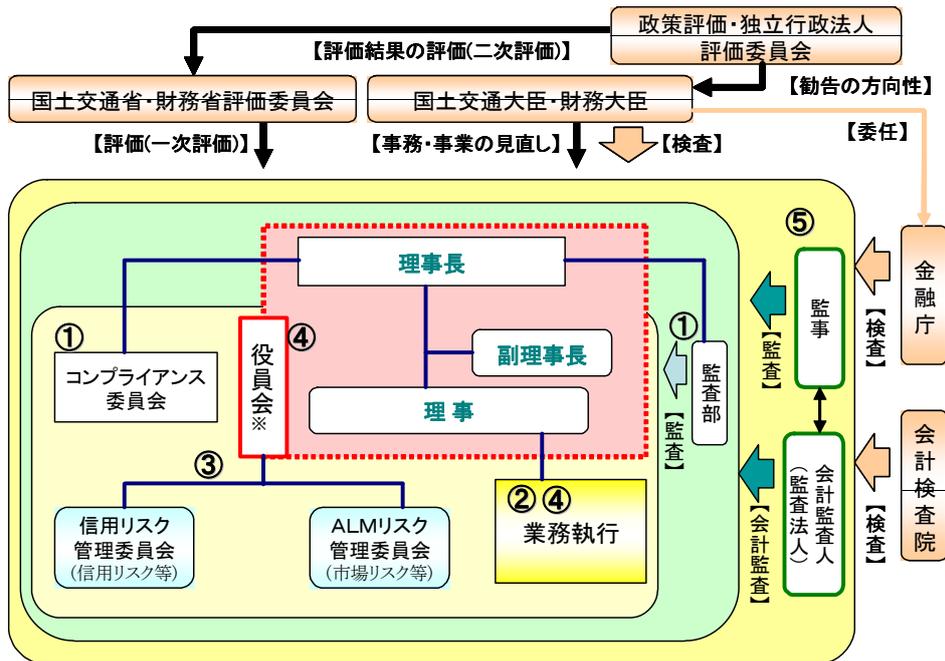
具体的には、役員会その他委員会の位置付けや役割分担、根拠規定等を明確にした上で、その運営を行うとともに、企業倫理をも包含する「コンプライアンス」について、住宅金融支援機構の行動規範としてコンプライアンス憲章を定め、コンプライアンスを徹底させている。

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、定期的な実地監査を行い、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 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、個人情報の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。更に、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)。【再掲】

(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及び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。

- ・監事が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。

評価の指標

- 経営管理体制の整備状況
- 内部点検の実施状況
- 点検結果を踏まえた業務運営等の改善状況

評価等

評 定

(理由・指摘事項等)

業務の適正を確保するため、役員会規程の整備、事業継続計画の見直し等、内部統制に係る体制について見直しを行っている。

また、役員会を毎週開催することで理事長がリーダーシップを発揮する環境を整備しており、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取り組み姿勢等に関する理事長メッセージの社内電子掲示板への掲載、理事長から全役職員への電子メールによるメッセージ送信など、法人のミッションを役職員に周知徹底する取組みが実施されている。さらに、年度計画について、次四半期の予定等を明確にするような内部点検を実施し、点検結果を経営層に報告し、進捗していないものについては改善を図っている。さらに、アクションプランについて部署別に達成状況を確認し、半期毎に各部署の業績評価が行われている。

A⁺ ・ A ・ **B** ・ C ・ D

内部統制に係る監事監査については、理事長のマネジメントに直接着目した監査は行われてはいないものの、経営層全般の意思決定の「経営判断原則」に照らした妥当性等について監査が実施され、経営課題等に関するPDCA管理の取組等を評価する一方、リスクを統合的に捉え組織として経営判断する機能を強化するべき旨の指摘、スピード感のある意思決定・業務行動を一層自立的に行うよう職員への働きかけを継続する必要性がある等の指摘がなされ、その内容は役員会に報告されている。

今後の内部統制に係る監査に当たっては、理事長のマネジメントの観点に留意して行うべきである。

財形住宅融資について、融資の申込みから決定するまでの標準処理期間の目標が達成されるなど改善が図られてお

		り、おおむね順調であると判断できる。
--	--	--------------------

(参考: 年度計画)

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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 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

中項目:6 積極的な情報公開

小項目:

中期目標	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	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。
業務の実績	<p>1 ディスクロージャー誌の作成</p> <p>(1) 日本語版ディスクロージャー誌</p> <p>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)。</p> <p>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。</p> <p>(2) 英語版ディスクロージャー誌</p> <p>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)。</p>

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「季報住宅金融」(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

	<p>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</p> <p>【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。</p>	
評価の指標	○ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>平成 20 年度に引き続き、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日本語版に加え、英語版を作成し、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ている。ホームページについては、平成 20 年度に引き続き、各種の情報を掲載するとともに、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の情報を充実した。</p> <p>ディスクロージャー誌の一部の項目(役員報酬など)において民間金融機関以上に開示しているなど、順調に目標を達成している。</p>

(参考:年度計画)

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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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すべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(1) 総論

中期目標	<p>① 証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。</p> <p>② 高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p> <p>③ 住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。</p> <p>④ 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、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。</p>
中期計画	<p>① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p> <p>② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p> <p>③ 優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>④ 住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。</p> <p>⑤ 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、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の①</p> <p>1 協定書の締結 平成20年度と同様に、平成21年度に証券化支援業務に参入した金融機関(1機関)との間で、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、協定書を締結した。</p> <p>2 融資条件の把握及び融資審査のモニタリング 平成20年度に引き続き、メガバンク、モーゲージバンク等の比較的取扱い件数の多い金融機関(平成20年度の買取(付保)実績が100件以上)の中から、40機関(平成20年度の買取(付保)件数全体に対して89.6%のシェア)を機構職員が訪問し、画一的な融資選別が行われる恐れがある職業、年収、勤続年数等に関する具体的な融資審査の内容の確認を行うなど、融資審査体制や融資審査の内容について詳細なヒアリング等を行った。</p> <p>3 是正のための措置 上記2のヒアリングの結果、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する職業、性別等により一律融資の謝絶を行う等の画一的融資選別等は行われていなかった。</p> <p>4 フラット35の周知活動 (1) 長期・固定金利の住宅ローンであるフラット35を周知するため、TVCMを4月、5月、10月、11月、1月及び2月に放映し、集中的な広報活動を実施した。 (2) フラット35を周知するため、平成21年度当初において、パンフレット100万部を作成し、金</p>

融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を実施した。

- (3) 「経済危機対策」(平成 21 年 4 月 10 日発表)の一環として、平成 21 年 6 月より、フラット 35 の融資対象等が拡充(融資率上限を 9 割から 10 割に引上げ、借換融資の対象化、優良住宅取得支援制度の拡充、融資の対象となる諸費用の拡大)されたことを周知するため、パンフレット 126 万部、チラシ 200 万部、ポスター 1 万 7 千部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を行った。
- (4) 「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)の一環として、平成 22 年 2 月より、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅について、当初 10 年間 0.3% から 1.0% に拡充されたことを周知するため、チラシ 64 万部の配布等を実施するとともに、平成 22 年 4 月以降の周知のため、チラシ 80 万部、ポスター 2 万 3 千部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布準備を行った。
- (5) 平成 22 年 4 月以降の周知のため、パンフレット 127 万部、チラシ 80 万部、ポスター 6 万 5 千部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じて、エンドユーザー等への配布準備を行った。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。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。

○中期計画の②、③

1 適切な工事審査の実施の確保

(1) 適合証明検査機関への取組

平成 20 年度に引き続き、工事審査を行う適合証明検査機関(平成 21 年度においては、年度当初に業務を実施していた機関 120 機関のうち 63 機関)に対して、組織・業務処理体制・適合証明業務の処理状況について業務検査及び業務指導を実施した(平成 20 年度は、全 111 機関のうち 54 機関に対して業務検査を実施)。

その結果、業務処理状況に問題のあった 1 機関(A機関)については、3 月末をもって適合証明機関としての協定を解除した。(その他の適合証明検査機関については、工事審査を適切に実施していることを確認した。)

また、建築基準法に基づく行政処分を受けた 1 機関(B機関)については、8 月に、業務停止措置を行った。

(2) 適合証明技術者への取組

業務処理状況に問題のあった適合証明技術者計 2 名に対して、適合証明技術者の登録機関((社)日本建築士事務所協会連合会)と連携し、それぞれ 1 月及び 2 月に、登録取消しの措置を行った。

2 優良住宅取得支援制度に係る総合的な広報活動等

- (1) 優良住宅取得支援制度の周知のため、TVCM を 4 月、5 月、10 月、11 月、1 月及び 2 月に放映し、集中的な広報活動を実施した。
- (2) 平成 21 年 5 月より、優良住宅取得支援制度の金利引下げ期間が延長(5 年→10 年)されたことを周知するため、チラシ 73 万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を実施した。
- (3) 「経済危機対策」(平成 21 年 4 月 10 日発表)の一環として、平成 21 年 6 月より、特に住宅の質に優れた、長期優良住宅や「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事

業建築主の判断の基準」に適合する住宅(1戸建てに限る)などについて、優良住宅取得支援制度の金利引下げ期間が当初10年間から当初20年間に拡充されたことを周知するため、チラシ 122 万部、ポスター1万7千部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を実施した。

- (4)「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)の一環として、平成22年2月より、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅について、当初10年間0.3%から1.0%に拡充されたことを周知するため、チラシ64万部の配布等を実施するとともに、平成22年4月以降の周知のため、チラシ80万部、ポスター2万3千部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布準備を行った。
- 【再掲】

3 優良住宅取得支援制度の技術基準解説等の周知

(1) パンフレットを活用した周知

- ① 中小工務店等への技術支援を行うため、優良住宅取得支援制度の技術基準を解説したパンフレットを約27万部作成し、約14万部を機構支店等が実施する住宅事業者向けセミナー及び消費者向けセミナーを通じて配布した。また、約13万部を適合証明機関を通じて住宅事業者に配布した。
- ② 住宅事業者に対する業務説明会等において、機構職員が優良住宅取得支援制度の技術基準等に関する説明を行った(計76回、5,711名参加)。
- ③ 住宅業界紙(住宅産業新聞)に優良住宅取得支援制度の技術基準の解説を連載した(平成22年2月～平成22年3月で合計6回掲載(平成22年4月に更に2回掲載))。
- ④ 住宅取得予定者向けに「フラット35技術基準・検査ガイドブック」を20万部作成し、約5万部を適合証明機関の窓口で住宅事業者を通じてフラット35利用者に配付。約5万部を機構支店が実施する住宅取得者向けセミナー等を通じて配布した。

(2) ホームページを活用した周知

優良住宅取得支援制度の受付開始時期(4月)について機構ホームページに掲載した。

これまで掲載していた優良住宅取得支援制度の制度概要、手続、技術基準、受付期間、対象となる金融機関等に加え、制度拡充事項である金利引下げ期間の当初5年間から当初10年への拡充(5月)、フラット35S(20年金利引下げタイプ)の創設(6月)及び金利引下げ幅の当初10年間0.3%から1.0%への拡充(平成22年2月)について機構ホームページに掲載した。

また、ホームページの全面リニューアルを実施し、フラット35サイトについてトップページのメニューの改善等を行った(平成22年3月)。

(参考)優良住宅取得支援制度の拡充

住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、優良住宅取得支援制度について、以下の拡充を行った。

- ・「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成20年12月決定)の一環として、平成21年5月より、金利引下げ期間を当初5年間から当初10年間に拡充
- ・「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環として、平成21年6月より、特に住宅の質に優れた、長期優良住宅や「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(1戸建てに限る)などについて、金利引下げ期間を当初10年間から当初20年間に拡充
- ・「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)の一環として、平成22年2月より、金利引下げ幅を当初10年間0.3%から1.0%に拡充

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するための業務検査を継続するとともに、優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。

また、「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)に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。

(参考)用語の解説

【適合証明検査機関】

機構と適合証明業務に関する協定を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価機関

・指定確認検査機関: 建築基準法(昭和25年法律第201号)第77条の21第1項に定める指定確認検査機関

・登録住宅性能評価機関: 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に定める登録住宅性能評価機関

【適合証明技術者】

機構と協定を締結した機関((社)日本建築士事務所協会連合会及び(社)日本建築士会連合会)に適合証明業務を行う者として登録した建築士事務所に所属する建築士

・建築士事務所: 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に定める建築士事務所

・建築士: 建築士法第2条第1項に定める建築士

【フラット35S(優良住宅取得支援制度)】

フラット35の要件に加えて一定の技術基準(以下の各技術基準の等級は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じ。)を満たす住宅について、それぞれ所定の期間の融資金利を引き下げる制度。なお、本制度は融資の申込期間及び適用戸数が設定される。

・フラット35S

次の①～④のいずれか1つの要件を満たす新築、中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成22年12月30日までの申込分は年1.0%)引き下げる制度

① 耐震性: 耐震等級2以上の住宅、又は免震建築物

② 耐久性・可変性: 劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上の住宅(共同住宅等については一定の更新対策が必要)

③ バリアフリー性: 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅

④ 省エネルギー性: 省エネルギー対策等級4以上の住宅

・フラット35S(中古タイプ)

次の①～④のいずれか1つの要件を満たす中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成22年12月30日までの申込分は年1.0%)引き下げる制度

① 開口部断熱: 二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅

② 外壁等断熱: 省エネルギー対策等級2相当以上の住宅

③ 段差解消: 住宅内の段差が解消された住宅

④ 手すり設置: 浴室及び住宅内の階段に手すりが設置された住宅

・フラット35S(20年金利引下げタイプ)

次の①～④のいずれか1つの要件を満たす新築、中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成22年12月30日までの申込分は年1.0%)引き下げ、11年目以降20年目までの融資金利を年0.3%引き下げる制度

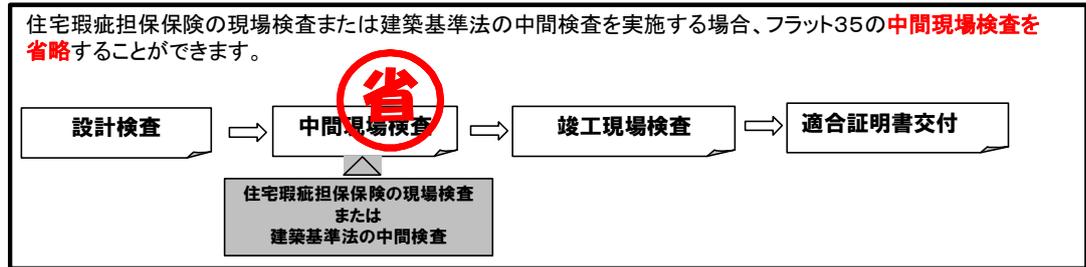
○中期計画の④

1 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措置等の導入

(1) 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成 19 年法律第 66 号)に基づく瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化

工事審査手続の合理化の検討を行い、具体的な実施スキームを固め、平成21年10月から、瑕疵保険制度の検査等を適合証明の中間現場検査に代替する措置を導入した。

●住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続き



(2) 住宅性能表示制度を活用した更なる工事審査の合理化

平成21年10月から、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書により、適合証明の竣工時の現場での検査を代替する措置を導入した。

●建設住宅性能評価を活用する場合の手続き



2 住宅性能表示制度、瑕疵保険制度等を利用した場合の工事審査の合理化内容の周知

(1) 瑕疵保険制度等を利用した場合の工事審査の合理化

10月の導入に先行して9月から、チラシの配布(約120機関の検査機関に対して57,000部配布)、ホームページの活用等により事業者に対し周知を図るとともに、業界団体及び各保険法人に対しても説明を行い周知を依頼した。

(2) 住宅性能表示制度を利用した場合の工事審査の合理化

平成20年度に引き続き、チラシをホームページに掲載することにより周知を図った。また、10月導入の住宅性能表示制度を活用した更なる工事審査の合理化については、平成22年3月に当該内容を盛り込んだチラシを作成し、ホームページに掲載することにより周知を図った。

(3) パンフレット「技術基準のご案内」及び「物件検査手続きの概要」の充実

住宅性能表示制度、瑕疵保険制度等の検査を適合証明検査に代替させる措置の内容を充実させるとともに、「技術基準のご案内」については、検査機関に配布(約120機関の検査機関に対して27,800部配布)した。また、「物件検査手続きの概要」については、ホームページに掲載することにより、周知を図った。

さらに、フラット35のホームページ及び適合証明検査機関向けホームページについて全面リニューアルし、掲載内容を充実させた。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降においても、住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知を図る。

(参考)用語の解説

【瑕疵保険制度】

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(平成19年法律第66号)の第17条に基づく、国土交通大臣が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人による住宅建設瑕疵担保責任保険又は住宅販売瑕疵担保責任保険

【住宅性能表示制度】

住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)の第5条に基づく登録住宅性能評価機関が、同法に規定される住宅性能表示基準及び評価方法基準に従って住宅の性能評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付する制度

○中期計画の⑤

1 国内の調査研究

(1) 業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査

平成 20 年度と同様に、国内銀行・信用金庫のほか、信用組合、労働金庫なども含めた業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、公表ベースとしては唯一の業態別統計調査として実施した(四半期及び年度)。

(2) 民間住宅ローンの貸出動向調査

平成 20 年度と同様に、民間金融機関を対象に、民間住宅ローンへの取組姿勢や住宅ローンの商品性、審査事務、証券化の動向、借換などに関する調査を実施した(年1回)。

なお、平成 21 年度の新たな取組みとして、金利タイプ別貸出状況について従来の業態別集計に加え、地域別に業態とのクロス集計を付加した。

(3) 住宅ローン利用に関する顧客調査(「民間住宅ローン利用者の実態調査」)

平成 20 年度と同様に、民間住宅ローン利用者(フラット35利用者を含む)に対して金利タイプ別利用状況、金利リスクへの認識、住宅ローン利用者の社会属性に関する調査を実施した(年3回)。

なお、平成 21 年度においては、上記とは別に、金利タイプ別利用状況について毎月調査を実施し、固定金利型住宅ローン等の利用状況について、直近の状況を迅速に把握できるようにした。

(4) 民間住宅ローン借換の実態調査

平成 20 年度と同様に、民間住宅ローンへの借換者に対して、借換前後の金利タイプ、借換までの経過期間、借換理由等に関する調査を実施した(年1回)。

(5) フラット35利用者の属性調査(「フラット35利用者調査」)

平成 20 年度と同様に、フラット35利用者の社会的属性、資金計画、融資住宅に関する事項等に関して調査した(年度及び年度上半期)。

2 海外の調査研究

(1) 機構ホームページへの掲載

欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関する情報について迅速に把握するため、海外のホームページや書籍、欧米での現地調査などを随時実施し、住宅・金融関連のデータや情報について把握し、機構ホームページに掲載した。

なお、平成 21 年度は、従来、年1回だった掲載内容の更新を年2回に増やした。

(2) 情報発信

米国でのサブプライム問題発生以後、注目が集まっている米国住宅市場や住宅金融支援機構と同様に住宅ローンの証券化を行っているファニーメイ等の最新動向や日本への影響などについて、金融関係誌や季報住宅金融へのレポート掲載、各種講演会・勉強会などにより関係者に対して広く有用な情報を積極的に発信した。

(3) 海外の住宅金融関係機関等との情報交換

平成 21 年度は、韓国住宅金融公社(KHFC)からの研修生受入れやセミナー開催、中国からの訪日団などへの対応、米国のファニーメイ、HUD(住宅都市開発省)及びFHFA(連邦住

宅金融庁)との意見交換など、海外の住宅金融関係機関等との国際会議や意見交換を通じた情報収集やネットワーク拡充を行っている。

3 調査結果の活用

機構の調査結果は、機構ホームページに随時掲載されており、平成 21 年度の調査結果へのアクセス件数は 57.3 万件(平成 20 年度:49.6 万件、前年度比 15.5%増)となっている。

また、これらの調査結果は、顧客への情報提供や意見交換に活用されるのみならず、金融機関や住宅不動産の専門家等による市場動向分析や広報・営業資料の参考データとして広く利用されている。

以下、顧客からの声を一部掲載する。

「『業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査』を、弊社において、住宅ローン施策立案の際に、過去のマクロベースを知るために活用している。住宅ローンの機関別の詳細動向を把握するために、いつも拝見させて頂いており、大変助かっている。」

「(海外の調査結果と併せ、)アメリカ、日本などの住宅ローン残高等のデータは、まとまりがよく参考になる。」

「機構で公開している調査情報を引用して、弊社のプレスリリース文を作成したい。」

「当金庫では現在、ライフプランに関するチラシを制作中です。そこで、住宅購入資金の平均値としてホームページ掲載の『フラット35利用者調査報告』から数字を引用しチラシに掲載させていただきたいと考えています。」

4 証券化支援業務の円滑な実施のための情報提供

調査研究結果についてわかりやすく説明した資料を毎週取りまとめ、機構支店を通じて住宅事業者、消費者、市場関係者に情報提供している。また、フラット35の商品性検討の基礎資料として調査結果を利用している。

(提供情報の例)

- ・長期にわたる住宅ローン返済途上での金利変動リスクや返済開始後の借入残高の状況
- ・住宅ローン選択において留意すべき事項
- ・住宅金融市場の動向、日本経済や景気動向、海外の住宅金融や経済動向

5 フラット35の商品性向上に向けた情報提供

フラット35の商品性検討の基礎資料として、機構内部の関係部署に調査結果を提供した。

(提供情報の例)

- ・民間住宅ローン利用者のニーズ及び実態、長期固定金利住宅ローンの潜在需要
- ・住宅ローン借入時審査の平均期間、審査事務の変化 等
- ・民間住宅ローン借換者の実態

6 調査結果等の情報発信

実施した調査結果は、機構ホームページに掲載して広く公表すると共に、学識者、市場関係者、ファイナンシャルプランナーなどに情報提供している。

また、調査結果や住宅金融に関して収集している情報やデータを活用して、国内・海外の住宅金融に関する市場動向などについての論文やレポートを作成し、学会、金融関係情報誌、講演等により情報を発信している。

関連資料3(調査研究に関する主な活動実績)参照

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

	<p>次年度以降も引き続き、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利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン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、国内外の住宅・金融市場に関するデータを収集し、広く情報を発信する。</p> <p>なお、平成 22 年度においては、平成 21 年度に引き続き、「業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査」や「フラット35利用者調査報告」等、機構独自の調査で他に代替すべきものがなく、外部から一定の評価を得ているものについて取組を行う。</p> <p>また、欧米の他、アジア諸国の住宅及び金融関連情報について、情報収集を行う。</p>				
<p>評価の指標</p>	<p>○協定書の締結状況</p> <p>○融資条件の把握や融資審査のモニタリングの実施状況</p> <p>○住宅の質の確保・向上に配慮した住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証の基準等の策定状況</p> <p>○優良住宅取得支援制度に係る消費者等への周知状況</p> <p>○住宅性能表示制度等の連携を通じた業務運営の効率化の状況</p> <p>○国内外の住宅・金融市場に関する調査研究の実施状況</p>				
<p>評価等</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">評 定</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">(理由・指摘事項等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</td> <td style="vertical-align: top;"> <p>平成 21 年度に証券化支援業務に参入した金融機関(1 機関)との間で、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協定書を締結している。</p> <p>また、メガバンクやモーゲージバンク等 40 機関を機構の職員が訪問し、融資審査体制や融資審査の内容等について詳細なヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。</p> <p>フラット35について、TVCMの放映やパンフレットの配布により積極的な周知を行った。</p> <p>技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関のうち 63 機関に対して、業務検査及び業務指導を行い、業務処理状況に問題のあった 1 機関については、3 月末をもって適合証明機関の協定を解除した。</p> <p>優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場等を通じたチラシや制度に係る技術基準を解説したパンフレットの配布、施工マニュアルの活用、ホームページにおいて、これらの情報を掲載すること等により、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。</p> <p>瑕疵保険制度の検査等を適合証明の中間現場検査に代替する措置、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書を適合証明の竣工時の現場での検査に代替する措置を導入し、工事審査の合理化が図られている。</p> <p>また、瑕疵担保制度や住宅性能表示制度を利用した場合における工事の合理化について、チラシを作成し、ホームページに掲載することにより周知を図った。</p> <p>フラット35利用者調査等、国内と海外の住宅・金融市場に関する各種調査を実施し、業務運営の基礎資料の収集を着実に行った。</p> <p>また、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関</p> </td> </tr> </tbody> </table>	評 定	(理由・指摘事項等)	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>平成 21 年度に証券化支援業務に参入した金融機関(1 機関)との間で、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協定書を締結している。</p> <p>また、メガバンクやモーゲージバンク等 40 機関を機構の職員が訪問し、融資審査体制や融資審査の内容等について詳細なヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。</p> <p>フラット35について、TVCMの放映やパンフレットの配布により積極的な周知を行った。</p> <p>技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関のうち 63 機関に対して、業務検査及び業務指導を行い、業務処理状況に問題のあった 1 機関については、3 月末をもって適合証明機関の協定を解除した。</p> <p>優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場等を通じたチラシや制度に係る技術基準を解説したパンフレットの配布、施工マニュアルの活用、ホームページにおいて、これらの情報を掲載すること等により、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。</p> <p>瑕疵保険制度の検査等を適合証明の中間現場検査に代替する措置、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書を適合証明の竣工時の現場での検査に代替する措置を導入し、工事審査の合理化が図られている。</p> <p>また、瑕疵担保制度や住宅性能表示制度を利用した場合における工事の合理化について、チラシを作成し、ホームページに掲載することにより周知を図った。</p> <p>フラット35利用者調査等、国内と海外の住宅・金融市場に関する各種調査を実施し、業務運営の基礎資料の収集を着実に行った。</p> <p>また、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関</p>
評 定	(理由・指摘事項等)				
A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>平成 21 年度に証券化支援業務に参入した金融機関(1 機関)との間で、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協定書を締結している。</p> <p>また、メガバンクやモーゲージバンク等 40 機関を機構の職員が訪問し、融資審査体制や融資審査の内容等について詳細なヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。</p> <p>フラット35について、TVCMの放映やパンフレットの配布により積極的な周知を行った。</p> <p>技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関のうち 63 機関に対して、業務検査及び業務指導を行い、業務処理状況に問題のあった 1 機関については、3 月末をもって適合証明機関の協定を解除した。</p> <p>優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場等を通じたチラシや制度に係る技術基準を解説したパンフレットの配布、施工マニュアルの活用、ホームページにおいて、これらの情報を掲載すること等により、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。</p> <p>瑕疵保険制度の検査等を適合証明の中間現場検査に代替する措置、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書を適合証明の竣工時の現場での検査に代替する措置を導入し、工事審査の合理化が図られている。</p> <p>また、瑕疵担保制度や住宅性能表示制度を利用した場合における工事の合理化について、チラシを作成し、ホームページに掲載することにより周知を図った。</p> <p>フラット35利用者調査等、国内と海外の住宅・金融市場に関する各種調査を実施し、業務運営の基礎資料の収集を着実に行った。</p> <p>また、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関</p>				

		<p>する情報を迅速に把握するために調査研究を行うとともに、調査結果をホームページ等に公表しており、調査結果へのアクセス件数は 57.3 万件と前年度比 15.5%の増加となっている。</p> <p>取扱金融機関の融資審査のモニタリング、瑕疵保険制度の検査による現場検査の省略など合理化に努めている。</p>
--	--	--

(参考:年度計画)

- ① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。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。
 なお、画一的な融資選別がなく、また、将来における金利変動リスクのない長期・固定金利の住宅ローンについて、積極的な周知活動を行う。
- ② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成 17 年法律第 82 号)第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。
- ③ 優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。
- ④ 住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知を図る。
 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成 19 年法律第 66 号)に基づく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。
- ⑤ 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利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン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。
 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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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すべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

① 新たな信用補完方式の導入を図るなど MBS 発行の枠組みの見直しを推進

中期目標	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p> <p>① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。</p>
中期計画	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。</p> <p>① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者がMBSの信用力やキャッシュフローの分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ安定的に調達するよう努める。</p>
業務の実績	<p>1 平成20年度後半にはサブプライム問題を原因とした投資家のMBS離れが発生し、機構においても平成20年12月には月次MBSの発行を見送り、翌21年1月に発行した月次MBSの対国債スプレッドは105bpsまで拡大するという事態に直面した。このため、平成21年度は、MBS投資家数の回復と対国債スプレッドの縮小を目標に、次のような活動を行った。まず、広報活動においては、事前に投資家から質問事項等を徴求し、これに即した資料準備を行った上でIR活動を行った。また、起債運営においては、マーケティングを開始する1週間程度前にプレヒアリングを行い、需要動向を把握した上でマーケティング等に繋げるなど、従来以上に投資家との対話を重視し、丁寧な対応を行った。</p> <p>平成21年度に入り金融市場環境が回復してきたことに加え、こうした機構の努力も相まって、徐々にではあるが投資家数は回復基調を辿っている(リーマンショック直後は15社程度となったが、平成21年度末にかけて30~40社程度となっている)。MBSの対10年国債スプレッドは、過去最高を記録した平成21年1月の105bpから平成22年3月には51bpと、リーマンショック以前の水準となった。一方で、月次MBSの裏付資産における平均返済負担率及び平均融資率の上昇等により、超過担保率が上昇傾向となっている。</p> <p>なお、投資家数の拡大は、結果として引受手数料引下げに向けた環境改善にも資するものと期待される。</p> <p>(参考)月次MBSスプレッドと超過担保率の推移(平成20年度~平成21年度)</p>

以下の検討を実施し、業務内容案を作成した。

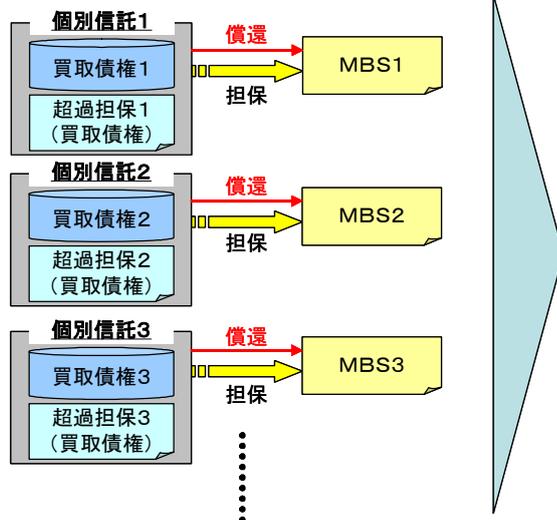
- ・担保に充てる国債等のオペレーション(信託との出し入れ実務、時価変動のある国債に係る担保評価のタイミング等)の検討
- ・流動性リスク管理方法の検討
- ・ALMリスクの計量

イ 自己信託機能部分について、以下の検討を実施し、詳細を固めた。

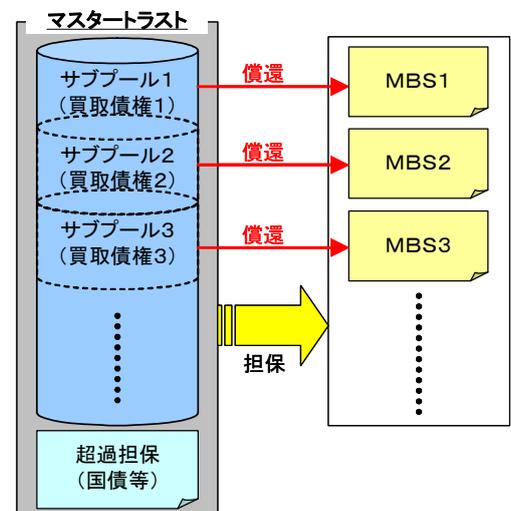
- ・信託実務、帳票等の検討
- ・実施態勢、牽制体制の検討
- ・信託会計実務に関する確認と監査法人との協議
- ・他人信託とのコスト比較

ウ マスタートラスト方式における信託設定書、債券要項、事務委託契約書について、弁護士の見解や格付機関との協議内容を踏まえてドラフトを作成した。

現行の個別プール方式



マスタートラスト方式



(5) 平成 21 年度の検討内容

平成 21 年度においては、前年度までの検討結果を踏まえ、本方式の導入に向けた実施スキームの詳細等について検討を進めた。

① 自己信託機能部分について、以下の検討等を実施した。

- ・信託事務処理案の作成
- ・信託事務や態勢の整備状況等に関する格付機関によるヒアリング(調査)
- ・自己信託の認証手続の詳細に関する公証人への確認及び協議
- ・信託業務及び関連法令に関する研修

② 本方式について市場関係者の理解を得るため、個別に投資家を訪問し、本スキームの説明を行うとともに意見交換を行った。また、証券会社に対しては、信託設定書等のドキュメント案を提示し本方式に関する意見を照会するとともに、寄せられた意見及び弁護士の見解を踏まえ、当該ドキュメント案の修正を行った。

③ 本方式の導入時期については、上記市場関係者への説明において、市場環境が未だリーマンショック後の回復途上であることや独立行政法人改革の議論がある中で、MBSの発行方式を大幅に変更することについて慎重な意見があったことから、市場環境の改善の定着などを見極めた上で検討することとした。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。

なお、経済状況等を勘案しつつ、新たな信用補完方式についても、引き続き検討する。

(参考)用語の解説

【マスタートラスト方式】

買取債権を、MBSの発行の都度個別に信託するのではなく、単一の信託として、プール全体の分散効果によりMBSの信用補完を行う方式。

(参考)「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチーム—中間報告—(平成18年7月21日)」からの抜粋

【マスタートラスト方式】

従来の個別トラスト方式に替えて、機構が民間金融機関から買い取った貸付債権を単一の信託とすることにより、プール全体の分散効果により信用補完を行うマスタートラスト方式(中略)MBSの担保となる信託の共有化、担保債権プールの分散による規模の利益を享受することができるので、信用補完率が低下するとともに、コストの低減等が図られ、発行の都度個別プールを査定する必要がなくなるので、MBSの発行を金利環境に応じて弾力的に行うことが可能となると考えられる。

【超過担保に国債等を用いるMBS発行方式(ストラクチャード・キャピタル方式(SC方式))】

超過担保となる資産が必ずしも買取債権である必要性はないことに着目し、機構債(SB)又はシンジケートローン等による借入金により調達した資金で国債等の安全資産を購入し、当該国債等を超過担保として信託する(中略)調達側の機構債(SB)等と運用側の国債等の償還年限を合わせることで、ALMが容易となるメリットがある。一方で、SC方式では機構債(SB)等で調達した資金を低利の国債等で運用する結果、調達金利が国債の利回りを上回るため、担保となる買取債権の金利収入の一部を機構債(SB)の利払いに充てる等の措置が必要である。このコストが、信用補完のために追加的に必要なコストということになる。

【自己信託の活用】

個別トラスト方式、マスタートラスト方式のいずれかにかかわらず、外部の信託銀行に信託する場合とのコストを比較し、有利性が高い場合には自己信託の活用も検討すべきである。

<p>評価の指標</p>	<p>OMBSの発行の枠組みの見直しの推進状況 ○住宅ローン債権の買取りに必要な資金の効率的・安定的な調達状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>投資家に対する広報活動において投資家から事前に質問事項等を徴求し、これに即した資料準備を行った上でIR活動を行った。起債運営においてマーケティング前のプレヒアリングを行い、需要動向を把握した上でマーケティングに繋げるといった、従来以上に投資家との対話を重視した丁寧な対応を行っている。平成21年度に入り金融市場環境が回復してきたことに加え、こうした努力もあって、MBSの対10年国債のスプレッドは、リーマンショック以前の水準となっている。</p> <p>また、マスタートラスト方式の導入に向けた実施スキームの詳細等について検討を進めてきたが、本方式の導入時期については、市場関係者への説明において、市場環境が未だリーマンショック後の回復途上であることや独立行政法人改革の議論がある中で、MBSの発行方式を大幅に変更することについて慎重な意見があったことから、市場環境の改</p>

		<p>善の定着を見極めた上で検討することとしている。</p> <p>前年度のMBSの不発行から今年度は正常化への回復を遂げており、おおむね順調であると評価できる。</p>
--	--	---

(参考:年度計画)

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ① 投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。

新たな信用補完方式である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、マスタートラスト方式に対する市場関係者の理解を得る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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すべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

② 買取仮承認の決定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

中期目標	② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。												
中期計画	② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。												
業務の実績	<p>審査過程でロスタイムを生む原因として、借入申込書に未記入や誤記入の項目が存在することによりシステム登録時にエラーが発生し、当該エラーの是正に時間を要するケースがある。このため、平成20年度に引き続き、金融機関から送付された借入申込書の主な記載項目について、システム登録処理前に機構において目検チェックすることで、システム登録時の基本的なエラー発生によるロスタイムを削減し、審査の早期化に努めた。</p> <p>上記に加え、平成20年度に引き続き、事前審査制度(※)の活用を推進した。その結果、平成21年度においては、新たに2機関が利用を開始し、合計の利用機関が3機関となった。</p> <p>買取型の証券化支援業務に係る標準処理期間内の処理件数のシェアは、買取申請件数が平成20年度比で大幅に増加する中、平成20年度実績を上回る84.2%となった。</p> <p>※ 事前審査制度とは、借入申込みの前の段階で、主要な審査項目のみを電子申請で提出することにより審査結果の見込みを知ることができる制度であり、平成20年度から開始している。</p> <p>(参考)標準処理期間(3日)内に処理した件数シェアの推移</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間内</td> <td>80.1%</td> <td>81.0%</td> <td>84.2%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(46,313件中37,082件)</td> <td>(38,785件中31,416件)</td> <td>(80,336件中67,656件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)標準処理期間内の件数シェアについては、買取申請件数のうち審査中に辞退した件数を除いた件数に基づき算出したシェアである。</p> <p>(参考)事前審査制度を活用した案件に係る審査期間の短縮化の効果</p> <p>金融機関から機構への買取(付保)申請については、従来、借入申込書の郵送により行っていたため、機構が借入申込書を受理(買取申請を受理)してから、機構でシステム登録を行って審査を開始するまで1日程度の期間を要していた。</p> <p>事前審査制度を活用した案件について、追加で必要となる情報を電子申請で提出することにより借入申込書の送付を不要とすることで、機構のシステム登録に必要な期間が不要となり、機構が買取申請を受理してから仮承認の決定をするまでの期間について1日程度短縮化した。</p>		平成19年度	平成20年度	平成21年度	標準処理期間内	80.1%	81.0%	84.2%		(46,313件中37,082件)	(38,785件中31,416件)	(80,336件中67,656件)
	平成19年度	平成20年度	平成21年度										
標準処理期間内	80.1%	81.0%	84.2%										
	(46,313件中37,082件)	(38,785件中31,416件)	(80,336件中67,656件)										

(参考) 事前審査制度を活用した案件に係る電子申請の利用金融機関・利用実績の推移

区 分		平成20年度(A)	平成21年度(B)	(B)/(A)
利用金融機 関	機関数	1機関	3機関	300.0%
	買取(付保)申請に 対するシェア(注)	14.8%	18.4%	124.3%
利用実績	利用件数	422件	13,645件	3,233.4%
	買取(付保)申請に 対する割合	0.9%	16.7%	1,855.6%

(注) 機構全体の買取(付保)申請件数に対する、利用金融機関全体の買取(付保)申請件数(事前審査制度を利用した案件及び利用しなかった案件の合計)の割合である。

(参考) 金融機関が借入申込書を受理した日から仮承認の決定をする日までの平均期間の推移

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度
平均期間	11.7日	11.7日	11.3日

(注) 買取(付保)申請案件のうち審査中に辞退した案件を除いて算出した平均日数である。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。

評価の指標 ○標準処理期間内の事務処理の達成度割合

評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>標準処理期間内の処理件数のシェアは、借入申込書の未記入項目への目検チェックや事前審査制度の活用を推進したことにより、買取申請件数が大幅に増加する中であって、平成20年度を大きく上回る84.2%となっている。</p> <p>標準処理期間内の処理件数の実績は、すでに中期計画を達成しているが、前年度よりもさらに実績を向上させており順調である。</p>

(参考: 年度計画)

② 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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すべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

③ 対象となる住宅ローンの商品性について、適宜適切な見直しを行う

中期目標	③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特徴を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。												
中期計画	③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特徴を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。												
業務の実績	<p>1 金融機関、住宅事業者、消費者のニーズ把握 平成20年度と同様に、消費者の多様なニーズに対応して、フラット35の商品性を改善するため、以下の方法で要望を積極的に収集することにより、ニーズの把握に努めた。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 45%;">商品改善要望の把握方法</th> <th style="width: 40%;">主な要望の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金融機関</td> <td>金融機関上部団体を通じての要望聴取</td> <td>融資の対象となる諸費用の拡大</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">住宅事業者</td> <td>・機構支店が直接要望を聴取 ・業界団体を通じての要望聴取</td> <td>・融資率上限を9割から10割へ引き上げ ・優良住宅取得支援制度の拡充 ・フラット50の導入 ・建設費、購入価額限度額の引き上げ 他</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">消費者</td> <td>・お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取</td> <td>・融資率上限を9割から10割へ引き上げ ・借換融資の対象化 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・融資限度額の引き上げ 他</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 商品性の改善</p> <p>(1) 経済対策の一環として実施した商品性の改善</p> <p>① 融資率上限を9割から10割へ引き上げ 消費者や住宅事業者からの要望を踏まえ、住宅ローンの供給促進の観点から、「経済危機対策」(平成21年4月決定)の一環として、平成21年6月より、融資率上限を9割から10割へ引き上げた。</p> <p>② 借換融資の対象化 消費者や住宅事業者からの要望を踏まえ、既に住宅ローンを借り入れている方の金利変動リスクの回避(長期固定金利の住宅ローンへの誘導)といった観点から、「経済危機対策」(平成21年4月決定)の一環として、平成21年6月より、借換融資を対象化した。</p> <p>③ 優良住宅取得支援制度の拡充 住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、優良住宅取得支援制度について、以下の拡充を行った。</p> <p>・「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成20年12月決定)の一環として、平成21年5月より、金利引下げ期間を当初5年間から当初10年間に拡充</p>		商品改善要望の把握方法	主な要望の内容	金融機関	金融機関上部団体を通じての要望聴取	融資の対象となる諸費用の拡大	住宅事業者	・機構支店が直接要望を聴取 ・業界団体を通じての要望聴取	・融資率上限を9割から10割へ引き上げ ・優良住宅取得支援制度の拡充 ・フラット50の導入 ・建設費、購入価額限度額の引き上げ 他	消費者	・お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取	・融資率上限を9割から10割へ引き上げ ・借換融資の対象化 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・融資限度額の引き上げ 他
	商品改善要望の把握方法	主な要望の内容											
金融機関	金融機関上部団体を通じての要望聴取	融資の対象となる諸費用の拡大											
住宅事業者	・機構支店が直接要望を聴取 ・業界団体を通じての要望聴取	・融資率上限を9割から10割へ引き上げ ・優良住宅取得支援制度の拡充 ・フラット50の導入 ・建設費、購入価額限度額の引き上げ 他											
消費者	・お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取	・融資率上限を9割から10割へ引き上げ ・借換融資の対象化 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・融資限度額の引き上げ 他											

- ・「経済危機対策」(平成21年4月決定)の一環として、平成21年6月より、特に住宅の質に優れた、長期優良住宅や「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(1戸建てに限る)などについて、金利引下げ期間を当初10年間から当初20年間に拡充
- ・「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、平成22年2月より、金利引下げ幅を当初10年間0.3%から1.0%に拡充

④ 融資の対象となる諸費用の拡大

消費者、住宅事業者及び金融機関からの要望を踏まえ、「経済危機対策」(平成21年4月決定)の一環として、平成21年6月より、建築確認・中間検査・完了検査申請費用(新築の場合のみ)、請負(売買)契約書貼付の印紙代(お客様負担分)、住宅性能評価検査費用(新築の場合のみ)、適合証明検査費用を融資の対象とした。

(2) (1)以外の商品性の改善

① フラット50の導入

長期にわたり良好な状態で使用される良質な住宅の普及促進のために、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が制定されたことを踏まえ、同法の施行に合わせて、平成21年6月より、長期優良住宅の認定を受けた住宅について、償還期間の上限を50年間とするフラット50を導入した。

② 融資の対象となる諸費用の拡大

消費者、住宅事業者及び金融機関からの要望を踏まえ、平成22年4月より、長期優良住宅認定関係費用、住宅省エネラベル適合性能評価申請手数料、借換えの場合の金銭消費貸借契約書貼付の印紙代等を融資の対象とすることを決定した。

③ つなぎ融資に係る住宅融資保険

各地域の金融機関の要望を踏まえ、つなぎ融資に係る住宅融資保険の見直しとして、平成21年4月より、フラット35のためのつなぎ融資に係る融資保険の無担保・無保証のコースについて、填補率を10割へと引き上げた。

3 事務手続きの改善

借換による物件検査手続きの簡素化

消費者等の負担軽減を図るため、フラット35での借換えにおいて、借換えの対象となる住宅が、新耐震基準が適用となる住宅である場合には、検査機関等による物件検査を不要とする取扱いを、平成21年8月より開始した。

(参考) 経済対策後の資金実行実績

<p>■「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)後の資金実行実績(平成21年6月(※1)～平成22年3月)</p> <p>実行件数:46,605件(対前年同期(33,013件)比:1.41倍)</p> <p>実行金額:9,146億円(対前年同期(7,474億円)比:1.22倍)</p> <p>■「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)に係る借換融資の実績(平成21年6月(※1)～平成22年3月)</p> <p>借換件数:1,610件</p> <p>借換金額:30,166百万円</p> <p>※1 対策内容は、平成21年6月4日買取・付保分から適用。</p> <p>○フラット35の借換融資導入による既往債権管理勘定の影響について</p> <p>・平成21年度に旧公庫融資(既往債権管理勘定)からフラット35へ借換えられた金額・件数及びそれらの当該勘定全体における任意繰上償還金額・件数に占める割合は次のとおり。</p>
--

(単位:百万円、件)

フラット35への借換金額(A) (件数)	17,825 (1,110)
平成21年度中の任意繰上償還金額(B) (件数)	3,139,359 (304,082)
(A/B) 金額の割合 (件数の割合)	0.6% (0.4%)

(参考) 貸付金残高及び任意繰上償還額等

(単位:百万円、件)

	平成20年度末 証貸残高 (A)	平成21年度中の 任意繰上償還額 (B)	割合 (B/A)	うちフラット35 への借換金額 (C)	割合 (C/A)	割合 (C/B)
既往債権管理勘定 (件数)	33,245,776 (2,700,641)	3,139,359 (304,082)	9.4% (11.3%)	17,825 (1,110)	0.1% (0.0%)	0.6% (0.4%)
うち当初10年間 2%以上2.5%以下 11年目以降4% となる債権 (件数)	4,165,892 (292,233)	742,186 (61,752)	17.8% (21.1%)	8,242 (498)	0.2% (0.2%)	1.1% (0.8%)

・旧公庫融資からフラット35への借換分に係る貸付金利息

フラット35に借替えた債権について、借換え(任意繰上償還)がなかったと仮定した場合に得られたであろう旧公庫融資(既往債権管理勘定)に係る貸付金利息の合計は57億円程度である。

(単位:百万円)

年度	H21	H22	H23	H24以降	合計
旧公庫融資からフラット35への 借換えに係る貸付金利息(A)	161	612	560	4,345	5,678
既往債権管理勘定全体 に係る貸付金利息(B)	1,001,753	874,907	762,554	4,622,028	7,261,243
(A/B)	0.02%	0.07%	0.07%	0.09%	0.08%

■「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)後の資金実行実績(平成22年2月(※2)～平成22年3月)

実行件数:13,635件(対前年同期(7,916件)比:1.72倍)

実行金額:2,897億円(対前年同期(1,710億円)比:1.69倍)

※2 対策内容は、平成22年2月15日買取・付保分から適用。

(参考) 買取型への参入金融機関数

業態	機関数 (A)	参入機関数 (B)	参入割合 (B/A)
都市銀行	6	5	83.3%
信託銀行	19	1	5.3%
地方銀行	64	64	100.0%
第二地方銀行	42	39	92.9%
信用金庫	272	161	59.2%
信用組合	159	19	11.9%
労働金庫	13	12	92.3%
信農連・農協	-	11	-
モーゲージバンク等	-	26	-
合計	-	338	-

出典:〔業別別機関数〕ニッセンHP(<http://www.nikken.co.jp/15/>)及び金融庁HP(<http://www.fsa.go.jp/>)
参入機関数は平成22年4月1日現在
モーゲージバンク等は、モーゲージバンク及び保険会社

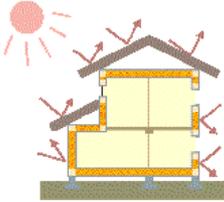
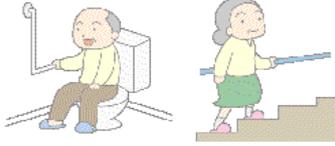
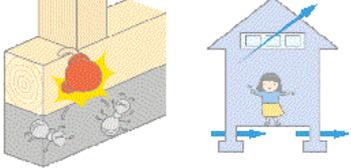
【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、引き続き金融機関、事業者及び消費者のニーズを積極的に把握して、フラット35に係る商品性改善及び事務手続の改善を行う。

(参考)制度概要の解説

【優良住宅取得支援制度】

住宅の質の向上を支援するため、省エネルギー性等の性能が優れた住宅に対して、一定期間融資金利を引き下げるもの。

<p>省エネルギー性に優れた住宅</p> <p>高い水準の断熱性等を実現した住宅</p> 	<p>耐震性に優れた住宅</p> <p>強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅</p> 
<p>バリアフリー性に優れた住宅</p> <p>高齢者等が、移動、入浴等の基本的な生活行為を行いやすくするための措置が講じられた住宅</p> 	<p>耐久性・可変性に優れた住宅</p> <p>耐久性を有し、模様替え（間取り変更）の容易性について適正な水準が確保された住宅、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅</p> 

【つなぎ融資に係る住宅融資保険】

民間金融機関が供給するつなぎ融資（融資期間1年以内）について住宅金融支援機構が保険を引き受けることにより、当該つなぎ融資が不測の事態により事故となった場合に民間金融機関に保険金を支払うもの。

評価の指標	○住宅ローンの商品性の見直し状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>政府の経済対策を確実に履行すべく、融資率上限の引上げ、借換融資の対象化、優良住宅取得支援制度の拡充等を実施した。</p> <p>この他、フラット35に関する金融機関、住宅事業者、消費者の商品性や手続の改善の要望を踏まえた上で、フラット50の導入、つなぎ融資に係る住宅融資保険の拡充、借換融資に係る物件検査の簡素化等を実施した。</p> <p>経済対策などへの適切な対応による融資率上限の引き上げ、その他の対応策の実施は評価できる。</p>

(参考:年度計画)

- ③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、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。また、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。さらに、金融機関、事業者、消費者のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

④ 投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める

中期目標	④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努めること。
中期計画	④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める。
業務の実績	<p>1 スワッププログラムの検討</p> <p>(1) スワッププログラムの目的</p> <p>① スワッププログラムの意義等</p> <p>米国においては、住宅ローンの資金が安定して供給されるように、オリジネーターが実行した住宅ローンを証券化したMBSに対してGSE(政府支援機関)等が保証を行うとともに、当該MBSが価格の透明性を伴って大量に取引できるような市場(TBA市場:クーポン等のMBSの商品性が規格化されたMBSの先渡市場)が整備されている。</p> <p>スワッププログラムとは、このような資金調達の仕組みの中で、オリジネーターが自ら実行した住宅ローンと交換(スワップ)でGSE等からMBSを受け取る仕組みであり、これにより、オリジネーターはTBA市場において金利リスクをヘッジしつつMBSを売却し資金を調達することができる。</p> <p>② 機構MBSに係るスワッププログラム等の検討</p> <p>スワッププログラム、TBA取引及びクーポンの規格化の検討は、「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチーム-中間報告-(平成18年7月21日)」において提言されたもので、平成19年度から20年度まで以下のとおり検討を行った。</p> <p>この提言において、スワッププログラムは、第1案の米国の主要方式及び第2案の現行発行方法を活用した方式の2つの案を検討すべきとされており、前者はクーポン規格化やTBA市場と組み合わせた方式であり、後者は現行の機構MBSの発行方式を前提として実行できる方式となっている。</p> <p>【平成19年度及び20年度における検討内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・TBA取引及びスワッププログラムの前提となるクーポン規格化導入時の投資家需要調査を実施 ・スワッププログラムを実施した場合の債券の振替制度への影響について関係機関に照会 ・オリジネーターへの関係法令の適用関係を弁護士に照会 ・住宅ローンのオリジネーターのニーズをヒアリング ・スキームについて市場関係者へ意見をヒアリング <p>(2) 平成21年度における検討内容</p> <p>① スキームの検討</p> <p>オリジネーターのMBSの取得に係る金融商品取引法の適用について、平成20年度における弁護士及び市場関係者との検討を踏まえて関係機関へ照会を行った。また、平成20年度のスキームの検討をもとに、発行に伴う課題について弁護士及び市場関係者と検討を行い、スワッププログラムのスキームを整理した。</p> <p>② 市場関係者へのニーズのヒアリング</p> <p>オリジネーター及び市場関係者へのヒアリングについては、所謂リーマン・ショック後、証券化商品への投資態度が慎重になっているため、スワッププログラムへのニーズの実情や潜在的</p>

なニーズを確認する目的で今年度も行ったが、フラット35の商品性の充実してきたこともあり、新たな負担を伴うスキームに対するオリジネーターにおける関心は必ずしも高いものではなかった。

なお、昨年度の市場関係者との検討を踏まえ、TBA取引を活用したスワッププログラムの前提となるMBSクーポンの規格化について、導入判断に係る市場環境のモニタリングを継続して行った。クーポン規格化に伴う時価発行に対応困難な投資家がいることから、経済対策による発行額増加の見込みや機構MBSの起債状況が未だ回復途上であることを踏まえて、導入には慎重なスタンスであった。

(3) 現状認識及び今後の方向性

上記提言を踏まえ、平成 21 年度まで、スワッププログラム(第2案)の可能性を検討する一方、クーポン規格化を起点としたTBA取引及びスワッププログラム(第1案)の検討を行ってきた。

① スワッププログラム(第2案)

スワッププログラム(第2案)については、平成18年度におけるニーズ調査において希望するオリジネーターは限定的であったが、希望したオリジネーターのニーズを踏まえてスキームを検討するとともに、法令上の課題について弁護士及び関係機関へ照会を行ってきたところであるが、平成 20 年度の所謂リーマンショックの影響等もあり、オリジネーターの関心が高くはない現状となっている。

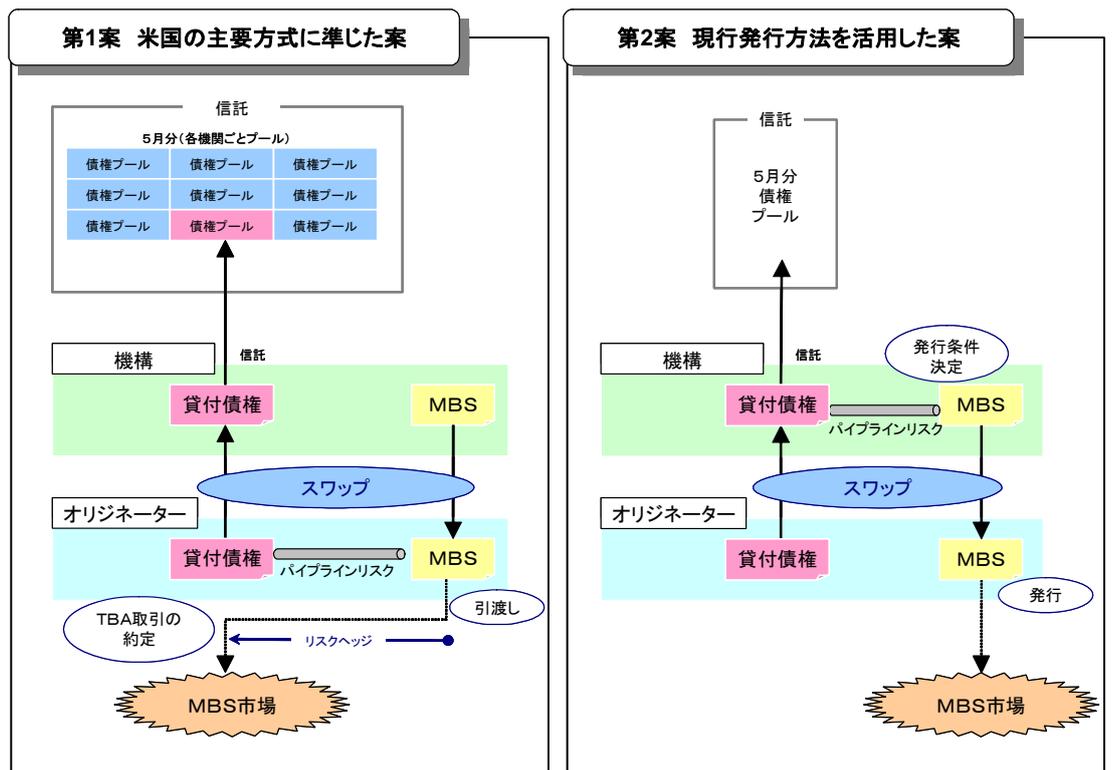
② スワッププログラム(第1案)等

スワッププログラム(第1案)等の実現のためには、市場関係者の意見も踏まえると、クーポン規格化導入を前提としつつ、民間の理解及び協力を得ることにより、将来においてTBA取引を導入する必要がある。

クーポン規格化導入については、これに伴う時価発行に対応困難な投資家もおり、所謂リーマンショック以後、機構MBSの起債状況は未だ回復途上にあることや経済対策による機構MBS発行額の増額も想定されているため、市場関係者の意見は、平成 21 年度中におけるクーポン規格化の導入に対して慎重であった。

従って、今後もモニタリングを行いクーポン規格化の導入の時期を慎重に探るとともにオリジネーターのニーズを確認していくことが必要である。

(参考)スワッププログラム



2 社債方式のCMOの検討

(1) CMOの目的等

① CMOの意義等

CMOとは、発行済みのMBSを証券会社等が買い集めて信託し、MBSの元利払いのキャッシュフローを投資家のニーズに応じて配分する商品で、証券化商品の投資家の拡大に寄与する商品である。

② 機構MBSにおけるCMOの検討

機構が関与するCMOの検討は、「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチーム—中間報告—(平成18年7月21日)」において提言されたもので、流動性の高い商品とするため、証券会社等が買い集めたMBSを担保として機構が債券形式でCMOを発行し証券会社へ引き渡すことを想定している。平成19年度から20年度まで以下のとおりCMOの検討を継続的に行っている。

【平成19年度及び20年度における検討内容】

- ・IO (Interest Only : MBSのキャッシュフローを切り分けた場合に残る利息のみの部分)を流通性が比較的高い債券として発行するための法的な論点を関係機関や弁護士に照会
- ・IOを投資家が保有した場合の課税について税理士に照会
- ・IOエット (IOに少額の元本を付して通常の債券の形式とした商品)の法的な論点を弁護士に照会
- ・CMO発行に係るニーズについて市場関係者にヒアリング

(2) 平成21年度における取組

平成20年度におけるCMOの商品性の法的論点の検討を踏まえ、発行事務に係る法的論点について市場関係者及び弁護士と検討を行うとともに、CMOの商品性に対する関係法令の適用の有無について主務省等への照会の準備を行った。

一方、足元で証券化商品への規制が強化される動きがあるため、市場関係者へニーズの実態について個別ヒアリングを行った。その結果、CMOに対する需要が十分に存在しないことからCMOの組成に適した環境ではないとの意見であった。

(3) 現状認識及び今後の方向性

所謂リーマンショック前に証券会社がアレンジャーとなって機構MBSからCMOを組成した例があったがその後は実施されていないと認識している。市場関係者へのヒアリングではCMOに対する需要が十分に存在しないとの見解である。

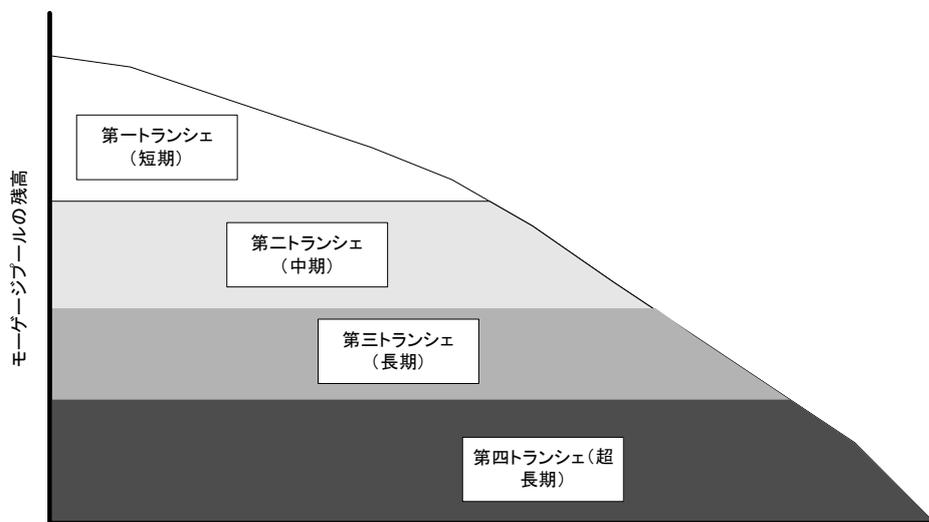
しかし、今後、環境変化に伴いCMOに対するニーズが顕在化した場合に備えてスキーム上の課題や市場関係者のヒアリングを継続していくことが必要である。

(参考) CMO

CMO(Collateralized Mortgage Obligation)とは
MBSからのキャッシュフローを投資家の選好に応じて様々な償還期限のトランシェにわけ、順番に分配していく構造の証券

↓ 導入により…

MBS市場の厚み・効率性が向上



【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、MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、TBA取引の前提となるMBSクーポンの規格化及びCMOについて、導入可能な体制構築の準備を進める。

(参考)用語の解説

【スワッププログラム】

オリジネーターから住宅ローン債権を買い取る方法として、現金を支払う代わりにMBSを交付するもの。

【クーポンの規格化】

市場における取引価格の透明性を向上させることを目的として、MBSのクーポンの刻みを0.5%等一定の間隔に設定すること。

【TBA取引、TBA市場(TBA: To be announced)】

銘柄を特定せずに、取引対象のMBSの年限と利率のみを指定して行う先渡し契約。また、この契約形態により取引が行われる市場がTBA市場。

【CMO(Collateralized Mortgage Obligation)】

MBSの担保となる住宅ローンからのキャッシュフロー(元利金償還)を、投資家のリスク選好に合わせて、様々な償還期限のキャッシュフローに組み替えた商品。

	<p>(参考)「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチーム－中間報告－(平成18年7月21日)」からの抜粋</p> <p>現在、一次市場(発行市場)でMBSを購入した大多数の投資家は、そのまま資産として保有しており、積極的に売買することは稀であるが、1)近い将来にMBSの残高が十兆円を上回ると予想され、また、2)日本銀行による本年3月の量的緩和政策の解除、7月のゼロ金利政策の解除等を契機に金利先高感が強まってきており、MBSの売り圧力が高まる可能性もある。これらを踏まえると、早期にMBSの二次市場(流通市場)を整備し、併せて、MBS自身の流動性を向上させるための施策を講ずる必要がある。とりわけ、オリジネーターからの貸付債権とMBSを交換する仕組み(スワッププログラム)の導入や、投資期間等に関する多様なニーズに応えたCMOの組成など、MBSの商品性の多様化を図ることが不可欠である。</p>	
評価の指標	OMBSの発行の多様化への取組状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>スワッププログラム、社債方式のCMOについて、弁護士及び市場関係者と検討を行うとともに、市場関係者へのニーズのヒアリングを行っている。</p> <p>MBS発行の多様化に対する需要は少ないものの、多様化に向けた検討を行っている。</p>

(参考:年度計画)

- ④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、TBA取引を活用したスワッププログラム、多様なCMOの導入に向けスキームの検討を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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すべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

⑤ 投資家の範囲を拡大するため、多様な手段により情報発信・広報活動を行う

中期目標	⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うこと。
中期計画	⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。
業務の実績	<p>1 投資家ニーズの把握</p> <p>平成20年度と同様に平成21年度においても、IR(投資家向け広報活動)として個別投資家訪問等を行うことで積極的に投資家ニーズの把握に努め、投資家向けの情報提供の充実を図った。</p> <p>2 MBSに関する情報提供</p> <p>(1) MBSの発行方針及び発行計画</p> <p>平成20年度と同様に、機構ホームページにMBSの発行方針及び発行計画を掲載するとともに、IR(投資家向け広報活動)において説明した。</p> <p>(2) MBS及びMBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報</p> <p>平成20年度と同様に、MBS及びMBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報を定期的に更新し、機構ホームページ及び情報提供ベンダーを通じて以下のデータを投資家に提供した。</p> <p>① MBS発行に合わせ提供する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・MBSの商品内容説明書 ・MBSの債券要項 ・住宅金融支援機構債券(MBS)の概要 ・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報(予定ファクター、属性分析データ) <p>② MBS発行後に定期的に提供する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(ファクター等に係る情報を毎月開示) ・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(属性分析データに係る情報を半年毎に開示) <p>③ MBS分析に係る情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償還履歴データ <p>(3) 機構ホームページを通じたその他の情報提供</p> <p>平成20年度と同様に、機構ホームページで次の情報を提供した。</p> <p>なお、平成21年度においては、機構ホームページで次の情報を新たに提供した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・音声付機構MBSの概要資料(ファイルに音声データを記録し、機構MBSのスキーム等概要について音声で説明している資料) ・貸付債権担保S種住宅金融支援機構債券について(S種MBSのみ関心のある投資家向けに、月次MBSの内容を削除し、S種MBSの説明に特化した資料) <p>① 証券会社各社による情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・証券会社各社によるMBSの平均年限(WAL)の予測値 ・証券会社各社によるMBSのPSJ予測値 <p>② 既発MBSに関する情報提供</p>

- ・既発MBSの支払償還状況
- ・既発MBSの差替及び一部解約率

③ その他

- ・海外投資家向けの英文情報

(4) 情報ベンダーを通じた情報提供

平成 20 年と同様に、引受主幹事候補会社に対し、情報ベンダーの機構サイトにおいて、MBS各回号の気配値を毎日更新して提供するよう依頼した。また、平成 21 年度においては、新たな取り組みとして、IRで訪問した海外投資家宛てに起債関係等の情報についてメールでの提供を開始するとともに、情報ベンダーを通じ起債情報の英文提供を開始した。

3 投資家のニーズを踏まえた情報提供の充実

平成 21 年度においては、個別投資家訪問にて収集した投資家ニーズに応え、以下の拡充を行った。

- ・MBS発行に合わせて機構ホームページ等にて提供している「属性分析データ」において、制度改正事項である借換融資に係る情報(平成 21 年7月より)及びフラット35Sの当初 10 年間の金利引下げ 1.0%に係る情報(平成 22 年3月より)を拡充。
- ・機構ホームページ等にて提供している「属性分析データ」において、「預金・非預金金融機関」(平成 21 年7月より)の情報を拡充。
- ・スケジュールの都合上、IR訪問できない機関をターゲットに、音声付機構MBSの概要資料を機構ホームページに提供。
- ・S種債をターゲットとする投資家向けに、S種債に特化した、「貸付債権担保S種住宅金融支援機構債券について」を機構ホームページにて提供。

4 投資家の認知度及び理解度の向上を図るための活動

(1) フラット35制度改正事項の迅速な情報提供

フラット35の制度改正事項については、できる限り早い段階から機構ホームページ、IR資料を通じて投資家に情報提供することで、投資家の理解度向上に努めた。

(2) 投資家説明会の開催

平成 21 年8月に投資家説明会を開催し、平成 20 年度事業実績、平成 21 年度MBS発行方針及び発行計画等の説明を行った(投資家(44 名)、格付会社(9名)出席)。

(3) IR訪問

① 国内投資家(154 社)に対する取組

機構MBSのリピーターとされる中央の大手機関投資家については、相互の理解を深め投資継続に資するため、経済対策の実施や次年度発行計画の策定といったタイミングで個別訪問による説明を行った。一方で、地方投資家については年限の短い商品を選好するため、従来はS種MBSの起債に合わせたIR訪問を行っていたが、年度後半には市況の回復を受けて投資家の投資スタンスの積極化がうかがわれたことから、年限は長いが表面金利が高い月次MBSへの新規開拓・休眠先の投資再開を企図したIR訪問を展開した。

② 海外投資家(30 社)に対する取組

現状、円金利が極めて低い水準にとどまっていることを勘案すると、機構MBSへの投資ニーズが期待できる先としては、外貨準備等のリアルマネーを保有して円貨運用を行っている海外中銀や、受託した年金資金の運用に当たって通貨分散を意識する投資顧問といった属性の投資家がターゲットとなる。こうした観点で訪問先を選定し、欧州(イギリス、フランス、イタリア、スイス、ノルウェー、ドイツ)については機構の認知度向上を、アジア(シンガポール、マレーシア、香港、中国、韓国)については従前からの接触の継続的なフォローアップを目的として、IR訪問を行った。

なお、海外投資家(公的機関を除く。)が受け取る公社債等の利子への課税制度の存在

により、海外民間投資家の参入は実態上困難であったため、これまでは公的機関を中心に訪問してきたが、平成 22 年度税制改正において平成 22 年6月1日より当該課税制度が撤廃されることとなったのを受けて、民間セクターにも積極的に訪問を行った。

(4) 会議及び研修会への参加

- ① 証券会社が海外投資家向けに開催する会議の中で、日本のMBS市場について2回講演した(1回目:42社、49名出席 2回目:17社、20名出席)。また、会議に参加した海外投資家(4社)に対し、個別にミーティングを行った。
- ② 投資家向け海外の雑誌(Euroweek)が開催する会議で、市場関係者にプレゼンテーションを実施した。また、MBSの流動性向上に向けた課題等についてパネル討論を行い、認知度向上を図った(約130名出席)。

5 投資家の維持・拡大

平成 21 年度は、市場環境が正常化の方向で進む中、IR訪問先を含め7社(推定)の投資家が新規参入した模様。

(参考)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。

【その他評価の参考となる情報】

引受主幹事候補会社海外支店にて現地セールス担当者向けのミーティングの実施

海外投資家の勧誘にあたり、引受主幹事候補会社海外支店でのセールス力の向上が必要不可欠であることから、機構MBSの知識向上を目的とし、海外現地にてセールスミーティングを実施した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、引き続き投資家ニーズの把握に努めるとともに、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、さらなる情報の充実を検討する。

(参考)用語の解説

【WAL(Weighted Average Life)】

加重平均償還年限のこと。期限前償還のあるMBSの残存年限を示したものの。

【PSJ(Prepayment Standard Japan)】

MBSの期限前償還の速度を経過期間の関数として表した標準期限前償還(PSJ)モデルにより計算したもので、経過期間60ヶ月時点での繰上償還率を示す。

評価の指標	○ホームページ等による情報発信・広報活動の実施状況	
評価等	<p style="text-align: center;">評 定</p> <p style="text-align: center;">A⁺ · A · B · C · D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>IR活動等を通じて、投資家ニーズを積極的に把握したうえで、これを踏まえ、住宅ローン債権に係る属性分析データの拡充や音声付のMBSの概要資料をホームページに新たに提供するなど、情報の充実を図っている。</p> <p>また、国内投資家(154社)及び海外投資家(30社)に対してIR訪問を行っている。</p> <p>IR訪問先を含め7社(推定)の投資家が新規参入した模様であり、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15社程度であったものが、30~40社程度となって</p>

		<p>いる。</p> <p>IRを増やすなど投資家層の拡大への努力を続けることにより、投資家数を増やすなど成果を上げている。</p>
--	--	--

(参考: 年度計画)

- ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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すべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

⑥ 手続きの電子化等を推進することにより、消費者等の利便性向上を図る

中期目標	⑥ 証券化支援業務の手続きの電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。																							
中期計画	⑥ 電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手続きの電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。																							
業務の実績	<p>1 事前審査サイトの開始</p> <p>フラット35の利用の可否の見込みをできる限り速やかに知りたいという住宅事業者や消費者からの要望を踏まえ、本審査の前の段階でも、主要な審査項目のみの電子申請による提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査サイト(事前審査の対象は買取型及び保証型)を平成20年4月に開設し、金融機関の利用を開始した。</p> <p>2 平成21年度の実績</p> <p>平成21年度においては、事前審査サイトを通じて消費者がフラット35の利用の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができる環境の整備を推進するため、事前審査申込書の記載内容の簡素化等により事前審査サイトに係る金融機関の利便性の向上を図り、利用金融機関及び利用実績の増加を図った。</p> <p>(1) 利用金融機関</p> <p>平成21年度においては、新たに6機関が参入し、利用金融機関を21機関(平成21年度買取(付保)申請件数に対して51.7%のシェアの金融機関)とした。</p> <p>(2) 事前審査件数</p> <p>平成21年度の事前審査件数は45,185件である(平成21年度買取(付保)申請件数81,737件(買取型81,320件、保証型417件の合計)の55.3%に相当する件数)。</p> <p>(参考)事前審査サイトの利用金融機関・利用実績の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">区 分</th> <th style="text-align: center;">平成20年度(A)</th> <th style="text-align: center;">平成21年度(B)</th> <th style="text-align: center;">(B)/(A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">利用金融機関</td> <td style="text-align: center;">機関数</td> <td style="text-align: center;">15機関</td> <td style="text-align: center;">21機関</td> <td style="text-align: center;">140.0%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">買取(付保)申請に対するシェア(注)</td> <td style="text-align: center;">33.6%</td> <td style="text-align: center;">51.7%</td> <td style="text-align: center;">153.9%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">利用実績</td> <td style="text-align: center;">利用件数</td> <td style="text-align: center;">12,353件</td> <td style="text-align: center;">45,185件</td> <td style="text-align: center;">365.8%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">買取(付保)申請に対する割合</td> <td style="text-align: center;">25.2%</td> <td style="text-align: center;">55.3%</td> <td style="text-align: center;">219.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)機構全体の買取(付保)申請件数に対する、利用金融機関全体の買取(付保)申請件数(事前審査サイトを利用した案件及び利用しなかった案件の合計)の割合である。</p> <p>3 事前審査サイトに係る金融機関の利便性の向上</p> <p>利用件数が多い金融機関に対して、事前審査サイトの利便性を確認する等のモニタリングを実施し、金融機関から要望のあった事前審査申込書の記載内容の簡素化等に平成21年10月</p>	区 分		平成20年度(A)	平成21年度(B)	(B)/(A)	利用金融機関	機関数	15機関	21機関	140.0%	買取(付保)申請に対するシェア(注)	33.6%	51.7%	153.9%	利用実績	利用件数	12,353件	45,185件	365.8%	買取(付保)申請に対する割合	25.2%	55.3%	219.4%
区 分		平成20年度(A)	平成21年度(B)	(B)/(A)																				
利用金融機関	機関数	15機関	21機関	140.0%																				
	買取(付保)申請に対するシェア(注)	33.6%	51.7%	153.9%																				
利用実績	利用件数	12,353件	45,185件	365.8%																				
	買取(付保)申請に対する割合	25.2%	55.3%	219.4%																				

から対応し、利便性の向上を図った。

4 事前審査情報の本審査への活用による審査期間短縮

平成 20 年度に引き続き、事前審査サイトを活用した案件について、追加で必要となる情報を電子申請で提出することにより借入申込書の送付を不要とする審査期間の短縮化の取組を推進し、平成 21 年度においては新たに2機関が利用を開始し、利用金融機関を事前審査サイト利用機関 21 機関中3機関とした。

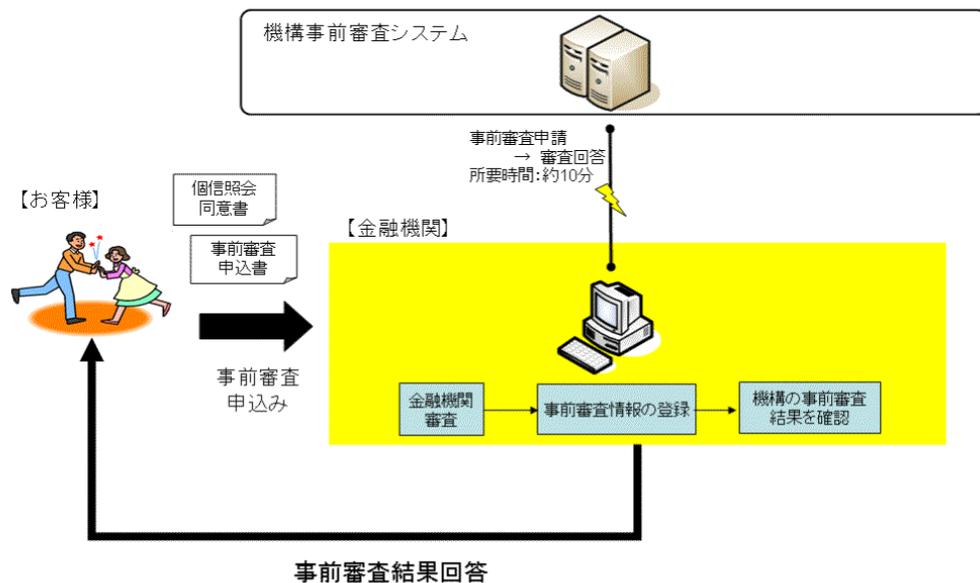
(参考)期間短縮の効果

主な利用金融機関から、従来、機構への買取(付保)申請は借入申込書の郵送により行っていたが、追加で必要となる情報を電子申請で提出することにより借入申込書の郵送が不要となったことから、機構への買取申請までの期間が9日程度から7日程度に2日程度短縮(金融機関の支店から本店及び金融機関の本店から機構への郵送期間に相当する期間)されたと報告を受けている。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、消費者がフラット35の利用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に、事前審査サイトの利用金融機関の増加及び事前審査サイトに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。

事前審査システムの概要図



評価の指標 ○証券化支援業務の手続の電子化等の推進状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ **B** ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

事前審査サイトの利用機関が 21 機関(平成 21 年度買取(付保)申請件数に対して 51.7%のシェアの金融機関)となり、事前審査件数が 45,185 件(平成 21 年度買取(付保)申請件数の 55.3%)となり、平成 20 年度に比較して利用が拡大している。

利用件数が多い金融機関に対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行い、利便性の向上を実施している。

		事前審査の参加企業の取り扱いシェアが50%を上回るなど、計画通り実施されているが、より普及するための改善点の検討が望まれる。
--	--	--

(参考:年度計画)

- ⑥ 事前審査サイトの安定稼働のため、導入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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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すべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

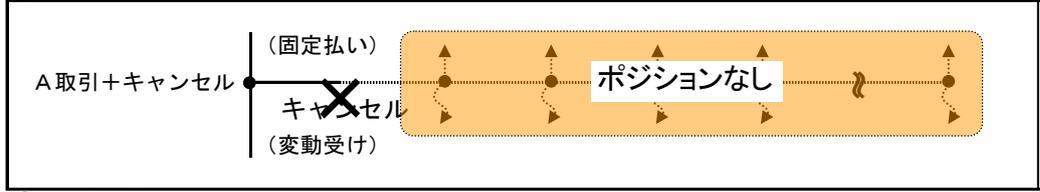
⑦ ①から⑥までの取組以外の方策の検討を行う

中期目標	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。
中期計画	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。
業務の実績	<p>1 新ヘッジスキーム</p> <p>証券化支援事業においては、住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンに係るMBS等の条件決定までの間に金利が変動するリスク(パイプライン・リスク)のヘッジのため、金利スワップ取引を実施している。これまでの金利スワップ取引の具体的なスキームは、「固定払い・変動受け」取引(A取引)及び「固定受け・変動払い」取引(B取引)をセットで10年間継続させるものであったため、機構側には取引先の信用リスクが、また、取引先側には機構の信用リスクがそれぞれ累積していた。このため、①取引先の破綻など信用リスクが顕在化した場合に機構側に大きな損失が発生するおそれがあること(取引先側の信用リスクの問題)、②取引先の破綻など信用リスクが顕在化した場合には当該取引先との取引とセットとなる他方の取引(A取引の取引先が破綻した場合のB取引)は相殺対象がなくなるため金利スワップ取引の時価変動により機構側に大きな損失が発生するおそれがあること(取引先側の信用リスク顕在化後の時価変動リスクの問題)、③取引先から見て機構に対する信用取引枠が目一杯となった場合に、当該取引先からの提示レートが上昇したり、又はそれ以上の取引には応じず、その結果として取引先候補の数が減少して機構が高いコストを支払わされるおそれがあること(機構側の信用リスクの問題)、の3つの問題点が生じていた。</p> <p>これらの問題点を回避するため、金利スワップ取引の方法を改めることとし、A取引のみを実施し、MBS等の条件決定時点で当該取引を解約(現在価値で清算)するスキームを企画・立案し、ALMリスク管理委員会・役員会における決定の上、主務省了解等を経て、平成22年2月25日取引分から実施した。この新しいスキームでは、取引先信用リスクの累積を概ね2か月程度(これまでのスキームは約10年)に短縮することができる。</p> <p>なお、既存取引における取引先信用リスクを削減するため、既存取引の解約(現在価値で清算)にも取り組んでいる(平成21年度解約実績:想定元本874億円)。</p> <p>2 この他、平成21年8月に、理事長を委員長とする経営戦略検討委員会を機構内部に設置し、機構全体の財務戦略を検討する中において、勘定間融通により超過担保に係る資金調達の効率化(債券発行費用の軽減等)の検討を行った。</p>

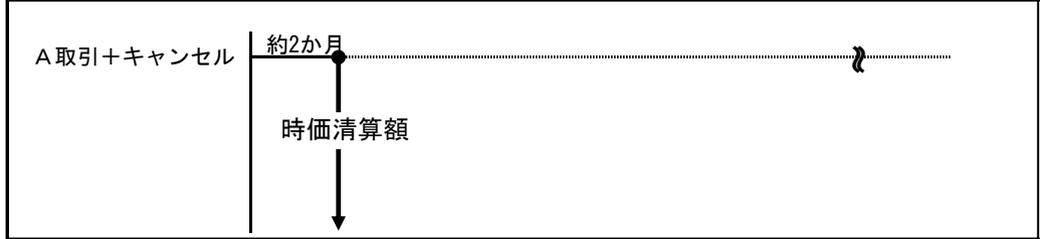
キャンセル・スキームの概略図（現行スキームとの比較）

■キャンセル・スキーム

① スキーム



② 経済効果（キャッシュフロー）

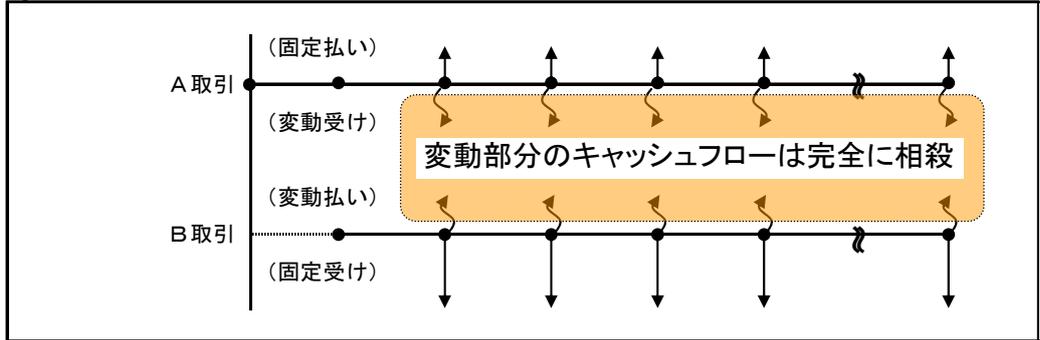


③ 繰延処理（決算P/Lベースの損益）

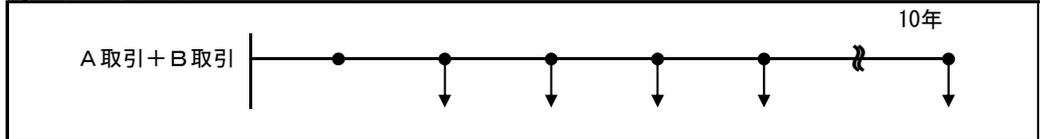


■現行スキーム

① スキーム



② 経済効果（キャッシュフロー）



③ 繰延処理（決算P/Lベースの損益）



(注)両図は、A取引時点からキャンセル・B取引時点までに金利上昇の場合。金利下降の場合は②と③の矢印が逆を向く。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、相対的に低利な住宅ローンの供給に向けての方策について検討を行う。

評価の指標

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

パイプラインリスクのヘッジのために実施している金利スワップ取引における問題点を回避するため、新たなスキームを企画・立案し、実施している。このスキームにより、取引先信用リスクの累積を大幅に縮減している。

また、理事長を委員長とする経営戦略検討委員会を設置し、機構全体の財務戦略の検討を行った。

金利スワップ方式の改善を行ったことは評価できる。
但し、新しい方策であるので、この方法のリスクや、他の手法との得失(コスト比較など)について継続的に検討していく必要がある。

(参考:年度計画)

- ⑦ 相対的に低利な住宅ローンの供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(3) 保証型の証券化支援業務

中期目標	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。</p> <p>① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。</p>
中期計画	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p> <p>① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。</p>
業務の実績	<p>1 マルチセラー方式の検討</p> <p>複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式は、住宅ローンの貸付規模が小さく単独の金融機関では証券化が困難な場合や、貸付対象地域が限定的で証券化を行なう場合に住宅ローン債権の地域偏在リスクを指摘される場合等に、複数の金融機関が共同で証券化を実施することにより、これらの問題点を解決しながら民間金融機関が自ら証券化を実施する制度である。平成 20 年度に発生したサブプライム問題等の影響で証券化市場の機能が完全には回復していない現状においては、民間金融機関が自ら証券化を実施する保証型MBSを安定的に発行しにくい市場環境であったこと等もあり、平成 21 年度においてはマルチセラー方式によるMBS発行へのニーズが顕在化しなかった。</p> <p>2 商品性の改善</p> <p>(1) 優良住宅取得支援制度の拡充</p> <p>住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、優良住宅取得支援制度について、以下の拡充を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成 20 年 12 月決定)の一環として、平成 21 年 5 月より、金利引下げ期間を当初 5 年間から当初 10 年間に拡充 ・「経済危機対策」(平成 21 年 4 月 10 日発表)の一環として、平成 21 年 6 月より、特に住宅の質に優れた、長期優良住宅や「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(1 戸建てに限る)などについて、金利引下げ期間を当初 10 年間から当初 20 年間に拡充 ・「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)の一環として、平成 22 年 2 月より、金利引下げ幅を当初 10 年間 0.3%から 1.0%に拡充 <p>(2) 中小企業金融円滑化法への対応</p> <p>保証型の住宅ローンにおいて金融機関が「返済期間延長」及び「金利引下げ」を行うことは特定住宅融資保険約款において禁止されていた。このため、中小企業金融円滑化法への対応で、金融機関が「返済期間延長」及び「金利引下げ」の返済困難者対策を実施することか可</p>

	<p>能となるよう、特定住宅融資保険約款を改正し、金融機関による返済困難者対策が円滑に実施されるよう支援した。(平成 21 年 12 月約款変更)</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】 マルチセラー方式に関し、民間金融機関が自ら安定的に保証型MBSの発行が行なえるような証券化市場の機能の回復状況を見極めつつ、金融機関のニーズを確認の上、引き続き、必要な体制整備等の具体的検討を進める。 また、次年度以降も引き続き、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、商品性の改善及び事務の改善を進める。</p>	
評価の指標	○金融機関の要望する様々な証券化の枠組みへの対応状況 ○保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの見直し状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・ B ・C・D	平成 20 年度に発生したサブプライム問題等の影響で証券化市場の機能が完全に回復していない現状において、民間金融機関が自ら証券化を実施する保証型MBSを安定的に発行しにくい市場環境であったこと等もあり、マルチセラー方式によるMBS発行へのニーズは顕在化しなかった。 優良住宅取得支援制度の拡充や金融円滑化法への対応として特定住宅融資保険約款の改正を行い、金融機関が返済期間延長及び金利引き下げといった返済者困難対策を円滑に実施できるよう支援した。 優良住宅取得支援制度について拡充が行われるなど、おおむね順調であると判断できる。

(参考:年度計画)

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。

- ① 複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。
- 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、商品性の改善及び事務の改善を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(1) 保険金支払いの標準処理期間を 30 日とし、その期間内に8割以上を処理

(2) 保険事故に係る債権の積極的な回収に取り組む(回収実績率 40%を達成するよう努める)

中期目標	(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。								
中期計画	(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を 30 日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。 (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値 40%を達成するよう努める。)								
業務の実績	<p>○小項目(1)について</p> <p>平成 20 年度と同様に、保険金支払基準の明確化、保険金支払業務の一元化を継続し、円滑な事務処理を行った。</p> <p>加えて、平成 21 年度においては、保険金支払審査調書に記載する特記事項の記載例集を作成・活用することにより審査調書作成業務を効率化し、事務処理の迅速化を図った。</p> <p>その結果、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の日数が 30 日以内の案件の割合は、平成 20 年度と同じく 100%(501 件中 501 件:平成 22 年3月末)となった。</p> <p>(参考)標準処理期間(30 日以内)に処理されたシェアの推移</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間内</td> <td>99.1% (552件中547件)</td> <td>100% (521件中521件)</td> <td>100% (501件中501件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>次年度も、標準処理期間を 30 日とし、最低でもその期間内に案件の8割以上を処理することを目標とし、可能な限り、平成 21 年度と同水準となることを目指して取り組む。</p> <p>○小項目(2)について</p> <p>1 回収率向上の取組</p> <p>(1) 事故発生時の対応</p> <p>平成 20 年度と同様に、第1順位抵当権を設定している債権については、保険事故発生通知書到達時に今後の具体的な回収方針について金融機関と協議して、必要な措置の着手を依頼し、保険金支払決定時には、物件処分等の具体的な今後の回収措置について金融機関に対し依頼を行った。</p> <p>(2) 保険金支払済債権の管理</p> <p>平成 20 年度と同様に、保険金支払済債権の全件(約 2,300 件)について債権管理リストを作成し、個別案件ごとに措置方針を決定、管理した。具体的には、分割弁済を希望する債務者にあってはリスクスケジュールの可能性を検討し、物件処分を前提とした債務者にあっては任意売却の可能性を探るとともに売出に当たっての具体的な計画(時期、期間等)を決定した上</p>		平成19年度	平成20年度	平成21年度	標準処理期間内	99.1% (552件中547件)	100% (521件中521件)	100% (501件中501件)
	平成19年度	平成20年度	平成21年度						
標準処理期間内	99.1% (552件中547件)	100% (521件中521件)	100% (501件中501件)						

で、直ちに処分に着手することを要請した。その上で、期間内に任意売却が成立しなかったものについては、速やかに競売の申立を行わせた。

また、任意売却に当たっては、機構側から頻繁に引き合いの有無や売価額に対する感觸等の状況をヒアリングすることで任意売却の推進を働きかけるとともに、事前に金融機関側から積極的に機構に相談を持ちかけるよう依頼することで任意売却の早期成立に努めた。加えて、競売申立に当たっては、相続財産管理人の選任や代位登記といった競売申立に当たっての問題を解決し、措置の早期化、効率化に努めた。

さらに、年2回(平成21年7月末、平成22年1月末)金融機関に債権管理の状況や措置状況等を確認する回収状況調査を実施し、物件処分や分割弁済等の個別の措置状況について進捗状況を把握し、必要な対応を依頼した。

2 回収結果

平成20年度に支払った保険金について、上記の取組を行った結果、平成21年度末までの回収実績率については、37.5%となり、年度計画における目安である40%を下回った。

なお、中期計画の目標である年度ごとの平均値については、過去3か年度間の平均回収実績は40.1%となった。

(参考)回収実績率の推移

	平成18年度支払 (平成19年度回収)	平成19年度支払 (平成20年度回収)	平成20年度支払 (平成21年度回収)	3年度 間平均
回収実績率	42.0%	40.8%	37.5%	40.1%

(注)回収実績率とは、当年度に支払った保険金における翌年度末までの回収金額の割合

3 要因と今後の対応

(1) 要因

- ① 経済環境が厳しいために任意売却の進捗の遅れ、競売手続きの長期化や配当率の低迷といった状況が起きていることから、平成20年度に保険金を支払った債権に係る回収が進まなかったものと考えられる。

(参考)ア 保険金支払日から任意売却代金の機構への納付までの日数

平成20年度 336日

平成21年度 432日

イ 競売開始決定日から配当金の機構への納付までの日数

平成20年度 344日

平成21年度 362日

ウ 競売手続きにおける売却率の推移(出典:金融法務事情 No.1894)

平成19年 97.7%

平成20年 90.3%

平成21年 87.8%

※ 競売手続きにおいて売却を実施した案件に対する売却となったものの割合であり、数字は概数である。

エ 配当による回収金の支払保険金額に対する割合(配当率)

平成19年度 54.9%

平成20年度 38.6%

平成21年度 42.1%

※ 競売配当金を受領した案件について、配当率を算出したため、無配当の

もの(無担保融資、後順位抵当権債権等)については集計されていない。
 ② 昨年の金融安定化法の影響から金融機関が競売の申立に慎重になり、積極的に任意売却を行う傾向があり、より担保物件の処分に時間がかかるようになっている。

(参考) 回収金の内訳

平成 20 年度 競売配当によるもの 232 件
 任意売却によるもの 95 件
 平成 21 年度 競売配当によるもの 193 件
 任意売却によるもの 109 件

③ 加えて、平成 21 年度においては、平成 21 年 3 月に 2 億 6 千万円の保険金を支払った賃貸融資案件の回収ができなかったことも要因のひとつである。

(参考) 平成 21 年 3 月の保険金支払時には担保物件の買い受けの申し出を受けており、同年 8 月には追加担保の供出等買受資金の融資を受けるための諸条件を満たしたものの、その後資金調達が難航し、結果として平成 22 年 3 月までの買い受けが実現しなかったもの。

なお、現在も任意売却に向けての交渉継続中である。

(平成 21 年 5 月に家賃差押え済み、平成 22 年 2 月に競売申立済み。)

(2) 今後の対応

平成 22 年度においては、平成 21 年度と同様に個別案件毎の措置方針に基づく回収を徹底するとともに、平成 22 年度の保険関係成立分から、保険代位債権の競売申立について、申立費用の請求方式から立替方式にすることにより、競売手続きの開始の時期の前倒しを行う。

また、保険金支払審査担当者と債権回収担当者との連携をより密にすることにより、保険事故発生時に金融機関で策定した債権回収方針について、保険金支払請求があった時点で再度確認し、状況に応じて債権回収方針の追加や変更を行い、金融機関での速やかな債権回収を働きかけること、毎月 1 回、管理職者及び債権回収担当者間で措置が必要な債権について、進捗状況等を相互チェックし、措置の遅延を防止することで、債権回収の早期化、極大化を図る。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

保険金を支払った保険事故に係る債権については、次年度においても、積極的な回収に取り組む(その際の目安として、平成 21 年度に支払った保険金について、平成 22 年度末までの回収実績率が 40%を達成するよう努める。)

なお、次年度においては、保険金支払審査担当者と債権回収担当者との連携をより密にすることにより、保険事故発生時に金融機関で策定した債権回収方針について、保険金支払請求があった時点で再度確認し、状況に応じて債権回収方針の追加や変更を行い、金融機関での速やかな債権回収を働きかけることで、回収の早期化を図っていく。

評価の指標	○標準処理期間内の事務処理の達成度割合 ○回収実績率の状況	
評価等	評 定 A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 事務処理の効率化等を進め円滑な事務処理を行うことにより、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日数が 30 日以内の案件の割合は、100%に達し、目標値を上回った。 金融機関と連携して回収を行ったが、経済環境が厳しいことによる任意売却の進捗の遅れ、競売手続きの長期化や配当率の低迷などの要因もあり、回収実績は平成 21 年度で

		<p>37.5%となり、年度計画の目安である 40%を下回った(なお、過去 3 か年度間の平均回収実績は 40.1%)。</p> <p>国内景気の状態や近年における世界的経済環境の悪化を考慮すると、回収実績率が目標の 40%を下回ったのは、やむを得ないと思われるものの、さらなる改善が必要。</p>
--	--	---

(参考: 年度計画)

- (1) 中期計画と同
- (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、債務者との分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、平成 20 年度に支払った保険金について、平成 21 年度末までの回収実績率が 40%を達成するよう努める。)

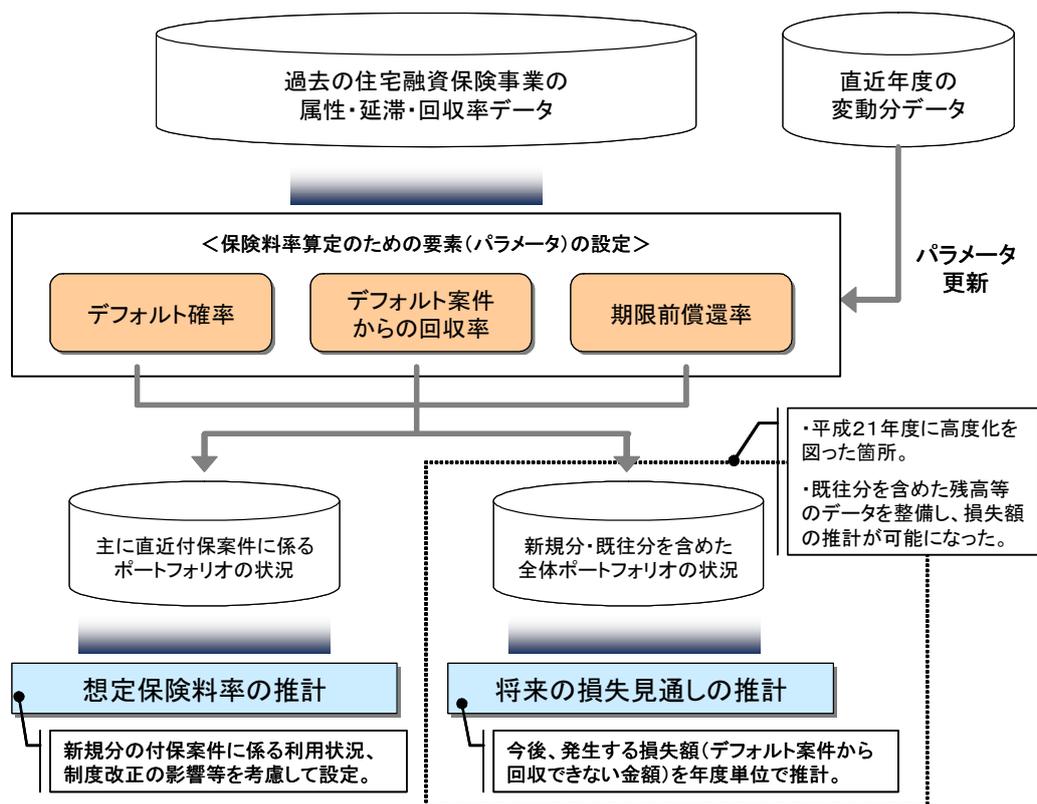
独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(3) 付保割合に応じた付保基準等の設定、モラルハザード防止、中長期的な収支の均衡

中期目標	(2) 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、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ため、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ること。
中期計画	(3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。
業務の実績	<p>1 保険料率算定モデルの高度化及びモニタリングの実施</p> <p>(1) モデルの高度化 平成 21 年度においては、保険料率算定モデルについて、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測の精度向上を図った。 また、外部機関と共同で、新規付保案件に係る保険料率算定モデルに既往分も含めた住宅融資保険事業全体の損失見通しを推計するための機能の追加(システムメンテナンスは平成 22 年度実施予定)及びフラット35パッケージに係るリスクプロファイルを踏まえた保険料率の算定を行う手法の検討を行った。 なお、フラット35パッケージについては、フラット35と一体としてリスク計量を行うことが適当との検証結果を踏まえ、フラット35と同様の手法を用いて平成 22 年度における保険引受コストの妥当性を検証した。</p> <p>(2) モニタリングの実施 平成 21 年度においても、平成 20 年度と同様に、四半期毎に保険料率算定モデルを活用したモニタリングを実施し、また、債務者属性等の分析を通じて、実績反映型保険料率制度等における保険料率の設定又は検証を行った。 なお、四半期ごとのモニタリング結果等については、信用リスク管理委員会及び役員会に報告を行った。</p> <p>(保険料率算定モデルの概要)</p>



2 実績反映型保険料制度の運営等

(1) 付保割合等(付保割合及び実績)に応じた付保基準及び保険料率の設定

平成 21 年6月から債権填補率の引上げ(填補率 10 割型商品の新設)に併せ、填補率(付保割合)に応じた付保基準を適用した。

また、保険料率についても、平成 21 年6月の債権填補率の引上げ(填補率 10 割型商品の新設)に併せ、実績反映型保険料制度の見直しを行い、保険事故発生状況の分析を踏まえ、LTV(Loan To Value)85%以下(融資実行額が担保評価額に担保掛目率 85%を乗じた額以下であること)に限定して保険契約を締結する金融機関には、LTV85%以下に限定しない金融機関よりも低い保険料率を適用することとした。

(2) モラルハザード防止

① 平成 20 年度と同様に、毎年度の保険契約締結時まで、全契約金融機関から徴求した融資審査基準について、機構内部基準に定める確認表と照合し、審査基準が適切であることをチェックした。

② 平成 21 年6月の債権補填率の引き上げ(補填率 10 割型商品の新設)に併せ、以下の態勢整備を行った。

ア 平成 21 年6月以降、金融機関の利用開始前に、当該金融機関の融資審査基準や担保評価概要を機構において確認している。

イ 金融機関段階における個人情報照会を義務化し、また、機構制定の担保評価シートに基づく担保評価の実施を行うとともに、機構において付保承認審査を行うこととした。

なお、審査に当たっては、金融機関における融資審査結果の確認に加え、提出された付保申請関係書類の内容などについて、機構の審査ノウハウに基づき、返済可能性や住宅取得計画の妥当性について確認した上で、個別に承認又は不承認としている。

③ 金融機関のモラルハザードを防止するために、金融機関ごとの過去3年度間の保険金支払額、保険料収入額、事故率等に応じ適用する保険料率を決定する「実績反映型保険料率制度」を採用している。

事故率等の高い金融機関に対しては高い保険料率を適用し、保険料率の改善を指向する金融機関での融資審査の適正化を図り、その結果として、事故率等が抑えられた場合に

は、翌年度以降の適用保険料率を引き下げること、金融機関の自助努力を促している。
この自助努力の積み重ねとして、金融機関の融資審査能力の向上が図られ、結果としてモラルハザードの防止の効果を得ているものである。

(参考) 保険料率区分の変動に係る金融機関数(前年度比)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
適用保険料率が引き上がった金融機関数	31	41	31
適用保険料率が引き下がった金融機関数	14	20	44

(注) 平成 21 年度については、保険料率区分の細分化(A区分→S区分、A区分)をしたため、この細分化に伴う変動を除外した金融機関数である。

3 平成 21 年度に実施した商品性の改善

(1) 「経済危機対策」(平成 21 年4月 10 日発表)の一環として、民間金融機関による住宅ローンについて、機構が保険引受けによる信用補完を行う住宅融資保険の事業量を拡大するとともに、平成 21 年6月から以下の制度改正を実施した。

- ① 填補率 10 割型の新設
- ② 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
- ③ 保険料率の引下げ
- ④ 住宅ローンの借換融資の保険対象化

(2) 民間金融機関における住宅改良等資金に係るリバースモーゲージ(死亡時一括償還型融資)に対しての住宅融資保険商品の新設し、平成 21 年6月から実施した(平成 21 年度付保実績: 3件、1,860 万円)。

(3) 「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)の一環として、平成 22 年1月から、「経済危機対策」(平成 21 年4月 10 日発表)の保険料率から一律 0.05% 引下げを行った。

種別	保険料率(%/年)	種別	保険料率(%/年)
一般の住宅ローン	0.16 ~ 0.25	一般の住宅ローン	0.11 ~ 0.20
フラット35との併せ融資	0.20	フラット35との併せ融資	0.15

(参考) 経済対策後の付保実績

■「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)後の付保実績(平成21年6月(※1)～平成22年3月)

付保件数: 20,009件 (対前年同期(6,847件)比: 2.92倍)

付保金額: 4,140億円(対前年同期(1,388億円)比: 3.10倍)

※1 対策内容は、以下を除き平成21年6月30日付保申請分から適用。

・上記3(1)③のうち、フラット35と併せて融資を受けるフラット35以外の住宅ローンに係る分については、平成21年6月4日資金実行分から適用。

・上記3(1)③、④の填補率9割型については、平成21年6月30日資金実行分から適用。

■「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)後の付保実績(平成22年2月(※2)～平成22年3月)

付保件数: 5,224件 (対前年同期(2,093件)比: 2.50倍)

付保金額: 1,183億円(対前年同期(459億円)比: 2.58倍)

※2 対策内容は、平成22年1月29日資金実行分から適用。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料制度の的確な運営、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、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

(参考)用語の解説

【パラメータ】

想定保険料率を算定するために必要となる要素のことで、具体的には住宅融資保険事業における「デフォルト確率」、「デフォルト案件からの回収率」及び「期限前償還率」を指す。これらの要素については、過去の住宅融資保険事業のデータを分析して決定する。

【リスクプロファイル】

融資商品や融資事業について、リスク面から見た特性のこと。例えば、個人向けローンと事業向けローンではローンの返済となる原資(一般的には、個人向けローンでは個人の給与等の所得が原資になるのに対し、事業者向けローンでは当該融資事業から生まれる収益が原資となる。)が異なることから、当該ローンの特性によりデフォルト率の水準や景気との関連性等が異なる。

<p>評価の指標</p>	<p>○保険料率のモニタリング態勢の整備状況 ○付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定状況 ○金融機関のモラルハザード防止に向けた取組状況 ○中長期的な収支の均衡の確保に向けた取組状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>保険料率算定モデルについて、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測の精度向上を図っている。また、四半期毎に保険料率算定モデルを活用したモニタリングを実施し、保険料率の設定及び検証を行うとともに、モニタリング結果等を役員会等に報告している。</p> <p>金融機関ごとの実績により保険料率を決定する実績反映型保険料率制度を採用することにより、金融機関のモラルハ</p>

		<p>ガードの防止を図っている。</p> <p>金融機関のモラルハザードを防止するための実績反映型保険料率の設定が行われており、計画通り実施された。</p>
--	--	--

(参考: 年度計画)

- (3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(4) 住宅の質の確保・向上に配慮

中期目標	(3) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。	
中期計画	(4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。	
業務の実績	<p>1 住宅の質の確認手続</p> <p>平成 20 年度と同様に、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」、「購入住宅チェックリスト」に基づき設計図面の確認や購入物件の現地確認を行い、住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題がないことを確認するとともに、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保の要件とした。</p> <p>平成 21 年度において取扱いを開始した、民間金融機関における住宅改良等資金に係るリバースモーゲージ(死亡時一括償還型融資)に対しての住宅融資保険商品については、新耐震基準相当の耐震性を有している住宅であることが確認できる書類や、機構耐震評価基準に適合していることに関する申出書を融資実行時まで金融機関へ提出することを付保の要件とした。</p> <p>(参考)購入住宅チェックリストのチェック項目例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の規格 2以上の居住室、炊事室、便所及び浴室が設置されていること。 ・断熱構造 住宅の外壁、天井又は屋根、床下等に断熱構造が講じられていること。 ・耐久性 耐火構造若しくは準耐火構造であること又は耐久性基準に適合している木造であること。 ・劣化状況 基礎、壁、柱等に大きなひび割れ又は欠損がないこと。木造住宅の場合は、しろありの被害がないこと。給排水設備に漏水がないこと。 <p>2 機構が推奨する技術基準の周知</p> <p>平成 20 年度と同様に、住宅融資保険を活用した住宅ローンに関する利用者向けリーフレットを1万部作成し、質の高い住宅を建設する際のポイントを記載することで周知を行った。</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>次年度以降においても、住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を実施するとともに、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り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>	
評価の指標	○住宅の質の確保・向上に配慮した付保の基準等の策定状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>平成 20 年度と同様に、住宅の質の確保・向上への配慮について、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」「購入住宅チェックリスト」に従って、設計図面や購入物件の現地確認により住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保要件としている。</p> <p>また、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、周知を図っている。</p>

		計画通り実施されており、おおむね順調であると判断できる。
--	--	------------------------------

(参考: 年度計画)

- (4) 住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を実施するとともに、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り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(1) 消費者、住宅関連事業者等への積極的な情報提供

<p>中期目標</p>	<p>消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。</p>
<p>中期計画</p>	<p>(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。</p> <p>① ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供</p> <p>② ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供</p>
<p>業務の実績</p>	<p>1 住宅ローンの特性等に関する消費者向け情報提供</p> <p>(1) セミナーの開催</p> <p>平成 20 年度と同様に、平成 21 年度は、消費者向けの「すまい・るセミナー」を全国において開催した。ファイナンシャル・プランナーによるライフプランを踏まえた資金計画・返済計画など、参加者アンケートで要望の多いテーマを設定し、計 24 回(3,449 名参加)実施した。</p>  <p>(2) 「住宅ローン入門ガイド」の配布</p> <p>住宅ローンの基礎知識、ライフプランに合った住宅ローンや資金計画のポイントをコンパクトに解説した「住宅ローン入門ガイド」について、住情報提供業務に関するホームページ(住(じゅう)まっぷサイト)に掲載するとともに、セミナー、イベント、支店営業窓口及び業界団体を通じて消費者向けに約 10 万部配布し、消費者が安心して住宅ローンを組むことができる環境整備を促進した。</p>  <p>(3) シミュレーションの拡充</p>

消費者が個々のライフスタイルに応じて、適切に住宅ローンを選択できる環境を整備するために機構ホームページで提供している資金計画シミュレーションについて、経済対策等によるフラット35の制度改正に伴い、拡充を図った。

- ① フラット35借換融資の開始に伴い、現在の住宅ローンと借換え後の住宅ローンを同時に試算し、総返済額を比較することができるようにするための専用のシミュレーション（「借換えシミュレーション」）を平成 21 年 12 月に機構ホームページに新設した（平成 21 年度アクセス件数：約 22 万件）。
- ② 「返済プラン比較シミュレーション」、「借換えシミュレーション」及び「資金計画シミュレーション」について、フラット50へ対応するための拡充を図った（平成 22 年2月）。

（参考）借換えシミュレーション



(4) ファイナンシャル・プランナーによるコラム

住まっぷサイトに、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「住宅ローンの借換えのイロハ」を全5回掲載した（平成 21 年度アクセス件数：約4万件）。

2 住宅の仕様や施工等に関する情報提供

(1) 住宅工事仕様書の監修

戸建て住宅の標準的な仕様を掲載した住宅工事仕様書を監修し、長期優良住宅や省エネトップランナー基準に係る仕様を充実させた（当該仕様書は平成 22 年3月発行）。

(2) セミナーの実施

- ① 住宅工事仕様書等を活用した住宅事業者向けセミナーを計 18 回（1,903 名参加）実施した。
- ② 関係団体等主催の住宅事業者等向けセミナーに計 46 回（3,857 名参加）講師を派遣した。
- ③ マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナー「マンション塾」、「マンションの長期修繕計画・スタートアップセミナー」を計8回（227 名参加）開催した。

(3) 技術情報の収集及び提供

国の住宅省エネ推進政策を進めるにあたって設けられた「住宅省エネシステム検討委員会」をはじめとする各種外部委員会に機構職員を参加させ、技術情報の収集と、機構が有している技術情報の提供を実施した。

【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、金利タイプに応じた住宅ローンの特性等を理解するために必要な知識や各種住宅ローン商品に関する消費者向けの情報を、ホームページの住まっぷサイトやファイナ

	<p>ンシャルプランナーを講師としたセミナー等を通じて提供する。</p> <p>また、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報についても、ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて提供する。</p>	
評価の指標	<p>○業務や調査研究を通じて蓄積した情報等の活用状況</p> <p>○良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの策定状況</p> <p>○消費者、住宅関連事業者等に対する情報提供の実施状況</p>	
評価等	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>消費者及び住宅事業者に対する住宅ローンや住宅建設等に関する情報提供を、セミナーの開催、ホームページへの情報等の掲載、パンフレットの作成等により積極的に推進した。</p> <p>特に、平成21年度においては、住宅ローンの特性等に関する消費者向け情報提供として、消費者向けの「すまい・るセミナー」を計24回実施(3,449名参加)。また、住宅工事仕様書等を活用した住宅事業者向けセミナーを計18回実施している(1,903名参加)。また、マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナーを計8回実施している(227名参加)。</p> <p>フラット35の借換融資の開始に伴い、現在の住宅ローンと借換後の住宅ローンを同時に試算し、総返済額を比較できる借換シミュレーションをホームページに新設した(平成21年度アクセス件数:約22万件)。</p> <p>セミナーの開催については、前年度に比べ回数が減少したにもかかわらず、参加者が1,000人以上増加したなど、消費者、事業者へ向けた取組は評価できる。</p>

(参考:年度計画)

- (1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの活用やホームページのコンテンツ及びセミナー内容の充実を行うことにより、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。
- ① 住情報提供業務に関するホームページやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて行う、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
 - ② ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(2) 国、地方公共団体等の行う施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施

(3) 消費者等からの電話や面談等に的確に対応し、サービスの向上を図る

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。
中期計画	(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。 (3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。
業務の実績	<p>○小項目の(2)</p> <p>1 施策への協力</p> <p>以下のとおり、住宅金融支援機構の住情報提供業務の中で、関連施策の情報の提供を積極的に行った。</p> <p>(1) セミナーの開催等</p> <p>① 業界団体と連携し、耐震改修等に関する住宅事業者向け説明会に講師を派遣した(3団体計6回、310名参加)。</p> <p>② マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナー「マンション塾」、「マンションの長期修繕計画・スタートアップセミナー」を開催した(計8回、227名参加)。【再掲】</p> <p>③ 住宅事業者向けセミナー「住宅省エネラベリング制度と省エネ基準」を2回(279名参加)開催し、平成21年6月から新たに開始された「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。</p> <p>④ 業界団体と連携し、住宅事業者向けセミナー「長期優良住宅のすすめ」を計10回(1,052名参加)実施し、長期優良住宅等に関する情報を提供した。</p> <p>(2) パンフレットの作成</p> <p>関係団体と連携した住宅リフォーム税制等啓発パンフレットの作成や業界団体主催のリフォームカウンセラー説明会テキストの作成を行った。</p> <p>2 地方公共団体の施策との連携強化</p> <p>(1) 地方公共団体の優遇制度の情報提供</p> <p>平成20年度と同様に、地方公共団体が実施している地域に根ざした住まいづくりを推進するための優遇制度(低利融資制度、利子補給、補助金その他の施策)に関する情報を収集し、住情報提供業務に関するホームページ(住まっぷサイト)に掲載した。</p> <p>(2) 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</p> <p>① 平成20年度と同様に実施</p> <p>ア 全国296箇所の地方公共団体等と連携し、住替え支援に関するパンフレットを収集した。本店ビル内のすまい・るギャラリーに住替え支援コーナーを設け、収集したパンフレットを設置。</p> <p>イ 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掲載した「地域ネットワークだより」を毎月1回、全国296箇所の地方公共団体等に提供した。</p> <p>② 平成21年度に実施</p> <p>ア 住まっぷサイト「住宅取得ナビ」の中に、新たにコンテンツ「住宅を住み替える」を追加</p>

し、住み替えを検討・実現するにあたっての留意点や実際の住み替え事例を掲載した。
 イ 機構住みかえ支援ローン及び住替えを実現するにあたってのポイントを紹介するパンフレット「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した。

【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、国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、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とともに、中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援するための情報提供を実施する。

(参考)用語の解説
 【住宅省エネラベリング制度】
 壁、天井、開口部等の躯体の断熱性能の他、給湯機器等の設備の省エネルギー性能にも着目した新たな省エネルギー基準「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅について、国が定めたラベルを用いて、住宅供給事業者が一般消費者に情報提供を行う制度。

○小項目の(3)

1 適切な相談対応

(1) 電話相談能力の向上

お客様コールセンターにおいて、消費者等からの電話相談に対する対応能力を向上するため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を年23回実施するとともに、電話対応品質に関する外部機関評価を年2回実施し、金融業の平均を上回る評価を得た。

<第1回(7月実施)> 61.4点(金融業平均(※)60.7点)

<第2回(12月実施)> 61.7点(金融業平均(※)60.1点)

※ 外部機関が同様の調査を金融業に対して実施した結果の平均値



(参考)電話相談件数の推移 (単位:件)

平成19年度	平成20年度	平成21年度	前年度比(%)
208,532	222,130	250,891	112.9

(注)お客様コールセンター、団信サービスセンター及び債券募集センターの件数の合計である。

(2) 消費者等へのサービス

平成20年度と同様に、消費者(返済中の顧客)からの依頼に基づき、14,264通の一般管理帳票(残高証明書等)をお客様コールセンターから発送することで、ワンストップサービスを実施した。

2 消費者等の意見要望の把握及び業務改善

(1) ニーズの把握

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

	<p>め、業務改善につながるニーズの抽出を実施している。</p> <p>(2) ニーズの業務改善への反映</p> <p>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)。</p> <p>(主な例)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>次年度以降も引き続き、電話や面談等に的確かつ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とともに、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>				
<p>評価の指標</p>	<p>○国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策への協力状況</p> <p>○消費者等に対する情報提供の実施状況</p> <p>○消費者等からの住宅に関する相談への対処状況</p>				
<p>評価等</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%; text-align: center;">評 定</th> <th style="text-align: left;">(理由・指摘事項等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</td> <td style="vertical-align: top;"> <p>国の行う良好な居住環境の整備のための施策に関する情報を、セミナーの場等を通じて積極的に提供するとともに、ホームページにおける情報提供や住替え支援等に関するパンフレットの提供等により、地方公共団体における施策との連携強化に取り組んでいる。</p> <p>消費者等からの電話相談に対する対応能力を向上するため、電話対応マナー研修等を年 23 回実施するなど消費者へのサービスの充実に努めた。</p> <p>消費者から寄せられた意見、要望を踏まえた業務の改善を 114 件実施している(フラット 35 の利用条件・事務手続きの改善など)。</p> <p>電話対応品質に関する外部機関評価で金融業の平均点を上回る評価を受け、さらに、電話相談を活用した業務改善も進んでいる。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	評 定	(理由・指摘事項等)	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>国の行う良好な居住環境の整備のための施策に関する情報を、セミナーの場等を通じて積極的に提供するとともに、ホームページにおける情報提供や住替え支援等に関するパンフレットの提供等により、地方公共団体における施策との連携強化に取り組んでいる。</p> <p>消費者等からの電話相談に対する対応能力を向上するため、電話対応マナー研修等を年 23 回実施するなど消費者へのサービスの充実に努めた。</p> <p>消費者から寄せられた意見、要望を踏まえた業務の改善を 114 件実施している(フラット 35 の利用条件・事務手続きの改善など)。</p> <p>電話対応品質に関する外部機関評価で金融業の平均点を上回る評価を受け、さらに、電話相談を活用した業務改善も進んでいる。</p>
評 定	(理由・指摘事項等)				
A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>国の行う良好な居住環境の整備のための施策に関する情報を、セミナーの場等を通じて積極的に提供するとともに、ホームページにおける情報提供や住替え支援等に関するパンフレットの提供等により、地方公共団体における施策との連携強化に取り組んでいる。</p> <p>消費者等からの電話相談に対する対応能力を向上するため、電話対応マナー研修等を年 23 回実施するなど消費者へのサービスの充実に努めた。</p> <p>消費者から寄せられた意見、要望を踏まえた業務の改善を 114 件実施している(フラット 35 の利用条件・事務手続きの改善など)。</p> <p>電話対応品質に関する外部機関評価で金融業の平均点を上回る評価を受け、さらに、電話相談を活用した業務改善も進んでいる。</p>				

(参考:年度計画)

- (2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、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。
- 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。
- (3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確かつ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。
- 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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(4) 住情報提供に関するホームページのアクセス件数について年間 500 万件以上を目指す

(5) セミナー等の参加者にアンケートを実施し 80%以上から肯定的な評価を得る

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。																																				
中期計画	(4) 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、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。 (5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。																																				
業務の実績	<p>○小項目の(4)</p> <p>住情報提供業務に関するホームページ(住まっぷサイト)については、利用者に対するアンケート調査等を行い、</p> <p style="margin-left: 20px;">① 利用者ニーズを踏まえたコンテンツの追加・拡充</p> <p style="margin-left: 20px;">② 住宅ローンシミュレーションの拡充</p> <p>を実施した。</p> <p>また、利用者が「より見やすく」、「必要な情報を探しやすく」できるようにするため、デザインの変更、サイト内検索機能を追加、左サイドにコンテンツのメニューを表示する機能を追加する等ホームページの全面リニューアルを実施した。</p> <p>これらのホームページの充実に加え、経済対策等によるホームページへの訪問機会の増大もあり、平成 21 年度のアクセス件数は、昨年度実績及び目標件数を大きく上回る約 736 万件となった。</p> <p>(参考1)平成 21 年度における主な改善内容</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・機構職員による住まいの技術情報「より良い住まいサポートチームコーナー」の充実(平成 21 年7月～) ・FPによるコラム「住宅ローンの借換えのイロハ」の追加(平成 21 年 10 月) ・「住宅を住み替える」の追加(平成 21 年 11 月) ・「借換えシミュレーション」の新設(平成 21 年 12 月) ・フラット50へ対応するため「返済プラン比較シミュレーション」及び「資金計画シミュレーション」を拡充(平成 22 年2月) ・ホームページの全面リニューアル(平成 22 年3月) </div> <p>(参考2)住まっぷアクセス件数の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アクセス件数</td> <td>4,160,653件</td> <td>4,892,799件</td> <td>7,363,933件</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考3)住まっぷの月別アクセス件数(平成 21 年度) (単位:件)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>4月</th> <th>5月</th> <th>6月</th> <th>7月</th> <th>8月</th> <th>9月</th> <th>10月</th> <th>11月</th> <th>12月</th> <th>1月</th> <th>2月</th> <th>3月</th> <th>年度計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アクセス件数</td> <td>481,383</td> <td>547,626</td> <td>543,236</td> <td>511,251</td> <td>442,191</td> <td>562,074</td> <td>676,644</td> <td>585,546</td> <td>537,513</td> <td>769,862</td> <td>876,632</td> <td>829,975</td> <td>7,363,933</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考4)平成 21 年度における主な改善内容と増加件数</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>・「借換えシミュレーション」の新設(平成 21 年 12 月)、フラット50へ対応するため「返済プラン比較シミュレーション」及び「資金計画シミュレーション」を拡充(平成 22 年2月)等の住宅ローンシミュレーションの改善により 144.1 万件増加した。</p> </div>		平成19年度	平成20年度	平成21年度	アクセス件数	4,160,653件	4,892,799件	7,363,933件		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年度計	アクセス件数	481,383	547,626	543,236	511,251	442,191	562,074	676,644	585,546	537,513	769,862	876,632	829,975	7,363,933
	平成19年度	平成20年度	平成21年度																																		
アクセス件数	4,160,653件	4,892,799件	7,363,933件																																		
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	年度計																								
アクセス件数	481,383	547,626	543,236	511,251	442,191	562,074	676,644	585,546	537,513	769,862	876,632	829,975	7,363,933																								

- ・機構職員による住まいの技術情報「より良い住まいサポートチームコーナー」の充実(平成 21 年7月～)、FPによるコラム「住宅ローンの借換えのイロハ」の追加(平成 21 年 10 月)「住宅を住み替える」の追加(平成 21 年 11 月)等のコンテンツ拡充により 21.1 万件増加した。
- ・月2回発行のメールマガジンによる住まっぷサイトのPR実施より 10.6 万件増加した。
- ・ホームページの全面リニューアル(平成 22 年3月)

(参考5)機構のホームページの各サイトとアクセス件数(平成 21 年度)

サイト名	アクセス件数
機構サイト(www.jhf.go.jp)	26,837,127件
住まっぷ(www.jhf.go.jp/jumap)	7,363,933件
フラット35サイト(www.flat35.com)	38,797,217件

(参考6)リニューアル後のホームページ

(参考7)住まっぷサイト利用者からの声(利用者アンケート(平成 21 年7～9月実施)より)

- ・「住まいづくりの基礎知識は特に勉強になったコーナーです。充実した内容を覚えておいたことで、住まいづくりに対し営業マンとも対等に話げできたことが嬉しく思います。」
- ・「住宅について考えるのは今回が初めてです。わかりやすい説明だったのでかなり役立ちました。」
- ・「大変わかりやすく中立的な立場でよかった。」
- ・「有意義な情報がいろいろ知れてよかった。また参考にしたい。」

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

中期目標の達成に向け、引き続き住まっぷサイトのコンテンツの充実を図ることとし、平成 22 年度は、住まっぷサイトのアクセス件数について、最低でも中期計画と同水準である年間 500 万件以上を確保し、可能な限り平成 21 年度と同水準以上を目指す。

○小項目の(5)

機構が主催する消費者向けセミナー及び住宅事業者向けセミナーを 50 回(平成 20 年度は 57

回)開催し、参加者数は昨年度実績を上回る 5,579 名(平成 20 年度は 5,140 名)を確保した。

セミナーの参加者へのアンケートにおいて要望が多いテーマを設定するとともに、既実施のセミナーにおいて参加者の評価が高かった講師や開催地域において著名な講師を起用するなどの取り組みを行った。

その結果、アンケート回答者から昨年度実績及び目標値を上回る 91.9%(4,038 名中 3,710 名)の肯定的な評価を得た。



(参考)セミナーにおける肯定的評価の推移

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
肯定的評価	88.4% (2,296名中2,030名)	91.7% (3,825名中3,507名)	91.9% (4,038名中3,710名)

(注)肯定的評価は、セミナー実施後の参加者アンケートにおいて、アンケート回答者数に占める「大変満足した」又は「満足した」と回答した人数の割合である。

1 消費者向けセミナー

消費者向けセミナー(すまい・るセミナー、マンション管理組合向けセミナー)を 32 回(首都圏 13 回、地方 19 回)開催し、92.1%(2,708 名中 2,494 名)から肯定的な評価を得た。

(セミナー実施事例)

- ・ファイナンシャルプランナーによる資金計画・返済計画をテーマにしたセミナー
「安心して返済できる住宅ローンの選び方」
- ・税理士による住宅取得時の優遇税制をテーマにしたセミナー
「これだけは知っておきたい!『平成 21 年度 住まいの税金』」
- ・建築士等によるマンション選びのポイントをテーマにしたセミナー
「後悔しないマンション選び」
- ・マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナー「マンション塾」及び「マンションの長期修繕計画・スタートアップセミナー」【再掲】

2 住宅事業者向けセミナー

住宅事業者向けセミナーを 18 回(首都圏6回、地方 12 回)開催し、91.4%(1,330 名中 1,216 名)から肯定的な評価を得た。

(セミナー実施事例)

- ・工務店向けに優良住宅取得支援制度や改正省エネ基準を踏まえ、設計・施工のポイントをテーマにしたセミナー
- ・「フラット35S技術基準解説セミナー」、「住宅省エネラベリング制度&省エネ基準解説セミナー」

(参考)セミナー参加者からの声

- ・「昨年度より、セミナーに参加し、様々なことを教えていただきました。おかげさまで、良い一戸建て住宅を購入することができました。先の見えぬ時代に、乏しい資産から良い住環境を確保できたのも、住宅金融支援機構のお力添えがあつてのことです。本当にありがとうございました。」(平成 21 年9月 23 日 ホームページご意見箱)
- ・「自分の考えを確立するのに役立ちました。ローンのことを分からない者でもよく分かりました。」(平成 22 年2月 21 日 すまい・るセミナー)
- ・「無料でこのような充実した内容のセミナーを提供いただけ感謝しております。」(平成 22 年

	<p>2月21日 すまい・るセミナー)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「各自のライフプランに合わせた金利の選択をすることが重要と分かり、大変勉強になりました。」(平成21年11月15日 すまい・るセミナー) ・「セミナー内容は大変有意義でした。不動産会社、仲介会社と異なりローン相談も中立な立場で客観的かつ詳しい相談ができました。今後もこのようなセミナー運営や相談を継続してもらえればと思います。」(平成21年5月17日 すまい・るセミナー) ・「仙台だけでなく地方でも開催していただけると助かります。講義は非常に分かりやすかったです。」(平成21年12月3日 省エネラベリング&省令準耐火セミナー) <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>引き続き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、最低でも80%以上の肯定的な評価を確保し、可能な限り平成21年度水準以上の肯定的な評価を得るための取組を継続する。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○住情報提供業務に関するホームページの情報提供の充実の状況</p> <p>○住情報提供業務に関するホームページへのアクセス件数</p> <p>○アンケート調査の実施状況</p> <p>○肯定的な評価の獲得状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>住情報提供業務に関するホームページは、利用者の利便性を向上するため、デザインの変更やサイト内検索機能の追加などの全面リニューアルを実施している。</p> <p>ホームページのアクセス件数は約736万件に達し、中期目標における目標件数を大幅に上回った。</p> <p>消費者向け及び住宅事業者向けセミナーを50回開催し、平成20年度を上回る91.9%(4,038名中3,710名)のアンケート回答者から「大変満足した」又は「満足した」との肯定的な評価を得ている。</p> <p>ホームページのアクセス数、セミナー参加者の評価、いずれも中期計画を大幅に上回る水準であり、順調であると評価できる。</p>

(参考:年度計画)

- (4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ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。
- (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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:4 住宅資金通業務

小項目:(1) 一般の金融機関では実施困難で、政策的に重要度の高い融資業務を行う

中期目標	<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次に掲げる融資について業務を行うこと。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯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建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資</p>																														
中期計画	<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次に掲げる融資について業務を行う。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど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</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資</p>																														
業務の実績	<p>1 災害復興住宅融資等</p> <p>(1) 災害への対応状況について 災害発生時において迅速な情報収集を行い、平成21年度は以下のとおり「台風第9号(兵庫県)」等の発生後ホームページによる周知、現地相談等の取組を実施した。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">災害名称</th> <th style="width: 20%;">災害発生日／災害復興住宅融資受付開始日</th> <th style="width: 15%;">記者発表日／HP掲載日</th> <th style="width: 20%;">現地相談の実施</th> <th style="width: 20%;">全壊棟数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成21年7月21日から の大雨等による災害</td> <td>H21.7.21(火)</td> <td>H21.7.23(木)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">24</td> </tr> <tr> <td>九州北部地方を中心 に発生した平成21年7 月24日から の大雨等 による災害</td> <td>H21.7.24(金)</td> <td>H21.7.27(月)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">52</td> </tr> <tr> <td>群馬県館林市にて発生 した竜巻による災害</td> <td>H21.7.28(火)</td> <td>H21.7.29(水)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td>平成21年台風第9号に よる災害</td> <td>H21.8.9(日)</td> <td>H21.8.11(火)</td> <td style="text-align: center;">8/28～9/28の 間で7日間</td> <td style="text-align: center;">183</td> </tr> <tr> <td>駿河湾を震源とする地 震</td> <td>H21.8.11(火)</td> <td>H21.8.12(水)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </tbody> </table>	災害名称	災害発生日／災害復興住宅融資受付開始日	記者発表日／HP掲載日	現地相談の実施	全壊棟数	平成21年7月21日から の大雨等による災害	H21.7.21(火)	H21.7.23(木)	—	24	九州北部地方を中心 に発生した平成21年7 月24日から の大雨等 による災害	H21.7.24(金)	H21.7.27(月)	—	52	群馬県館林市にて発生 した竜巻による災害	H21.7.28(火)	H21.7.29(水)	—	25	平成21年台風第9号に よる災害	H21.8.9(日)	H21.8.11(火)	8/28～9/28の 間で7日間	183	駿河湾を震源とする地 震	H21.8.11(火)	H21.8.12(水)	—	0
災害名称	災害発生日／災害復興住宅融資受付開始日	記者発表日／HP掲載日	現地相談の実施	全壊棟数																											
平成21年7月21日から の大雨等による災害	H21.7.21(火)	H21.7.23(木)	—	24																											
九州北部地方を中心 に発生した平成21年7 月24日から の大雨等 による災害	H21.7.24(金)	H21.7.27(月)	—	52																											
群馬県館林市にて発生 した竜巻による災害	H21.7.28(火)	H21.7.29(水)	—	25																											
平成21年台風第9号に よる災害	H21.8.9(日)	H21.8.11(火)	8/28～9/28の 間で7日間	183																											
駿河湾を震源とする地 震	H21.8.11(火)	H21.8.12(水)	—	0																											

平成21年台風第18号 による災害	H21.10.8(木)	H21.10.9(金)	—	9
----------------------	-------------	-------------	---	---

(2) 現地相談及び地方公共団体との連携

- ① 「平成21年台風第9号による災害」について、兵庫県主催の生活支援相談会に相談要員を派遣し、被災者からの相談に対応した(3会場、相談に対応した職員が延べ13人)。また、総務省主催の消費者行政相談会についても職員を派遣し、被災者対応を行った(1会場、1人)。さらに、兵庫県が行う「平成21年度災害に係る住宅再建支援事業担当者会議」に参加するとともに、県の住宅災害復興融資利子補給制度の実施について、情報提供・助言する等協力した(平成21年8月)。
- ② 駿河湾を震源とする地震による災害において、静岡県からの要請により、県内の土木事務所及び市町村担当者向けに災害復興住宅融資の融資制度及び工事審査の手続きに関する説明会を実施した(平成21年8月)。
- ③ 地方公共団体向けホームページについて、災害発生に備えて、地方公共団体担当者に対し、日常的に災害復興住宅融資の工事審査業務に必要な情報を提供できるように、全面的なリニューアルを実施した(平成22年3月)。

(3) 災害復興住宅融資における制度改正

① 災害復興住宅融資適用基準の見直し

平成20年度までは、災害復興住宅融資の適用は、業務方法書の定めにより、災害救助法施行令に該当するか又は主務大臣協議を行う必要があったため、適用決定までに日数を要する場合があったが、平成21年6月に業務方法書を改正し、主務大臣協議を不要とするとともに、災害救助法施行令に定める要件に該当するかどうかにかかわらず、機構の判断で適用できるように改めた。

② 親孝行ローンの適用

親孝行ローンの適用に当たっては、災害復興住宅融資の適用とは別に主務大臣協議を行う必要があったが、高齢化の進展等による必要性に鑑み、主務大臣協議等を不要とし、機構の判断で適用できるように改めた。

③ 申込受付期間の特例

申込受付期間について、建築制限がある場合、建築制限解除後6か月間申込み可能とする取扱いは、災害ごとに主務大臣協議を行う必要があったが、主務大臣協議を不要とし、機構の判断で適用できるように改めた。

(4) 災害の防止・軽減に資する住宅建設等に必要な資金の融資について

- ① リフォーム融資(耐震改修工事、高齢者向け返済特例制度を含む。)、地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金融資については、機構ホームページに融資制度の概要を掲載するとともに、融資の概要を説明する資料として融資のご案内を作成の上、希望者に配付している。
- ② 財団法人日本建築防災協会主催の公共団体担当者向け研修会(参加者約100名)において機構の防災関連融資の説明時間を確保し、耐震改修等の制度を紹介し周知を図った。
- ③ リフォーム融資(高齢者向け返済特例制度)については、利用予定者向けのチラシを財団法人高齢者住宅財団と協同して作成(14万部)し、平成21年8月に配布した。

2 合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良

(1) 合理的土地利用建築物の建設等

① 平成20年度に引き続き、合理的土地利用建築物の建設等に関する融資を実施した。

一般の金融機関では融資が行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い市街地再開発事業等に対する融資については、事業の計画初期段階から、相談対応、提案等のきめ細やかな対応を行い、後述の経済対策によるまちづくり融資の対象事業拡充と相まって、融資実績が増加した。

事業の種類	平成19年度	平成20年度	平成21年度
市街地再開発事業(市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物及び公共施設の整備を行うもの) (注)*は、1の事業に対して2件の借入申込みを受けた。	5件 岡山県岡山市 東京都港区* 新潟県新潟市 神奈川県大和市	8件 宮城県仙台市 埼玉県越谷市 千葉県市川市 東京都新宿区 東京都文京区 兵庫県尼崎市 和歌山県和歌山市 福岡県北九州市	9件 秋田県秋田市 埼玉県上尾市 東京都港区 東京都新宿区 東京都品川区 富山県富山市* 岐阜県岐阜市 兵庫県神戸市 和歌山県和歌山市 香川県高松市
防災街区整備事業(密集市街地の整備改善を図るため、老朽化した建築物を除去し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行うもの)	1件 大阪府岸和田市	0件	1件 東京都板橋区
マンション建替え事業(老朽化したマンションの建替えを行うもの) (注)※は、耐震偽装マンションの建替え事業である。 (注)*は、1の事業に対して2件の借入申込みを受けた。	4件 東京都新宿区 東京都大田区※ 東京都北区※ 広島県広島市	6件 東京都文京区* 東京都江東区※ 東京都世田谷区※ 東京都町田市 神奈川県藤沢市※	2件 東京都中央区※ 大阪府豊中市

(注)実績は、借入申込みの件数である。

- ② 平成20年12月15日に国土交通省から発表された「住宅・不動産活性化のための緊急対策」の一環として平成20年12月22日からまちづくり融資(短期事業資金)の融資対象事業を拡充し、分譲住宅等事業者の円滑な資金調達を支援を行っており、引き続き、的確に対応した。(具体的な内容は後述。)
- ③ 平成21年4月10日に「経済危機対策」に関する政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議から発表された「経済危機対策」により、さらに、まちづくり融資(短期事業資金)の対象を拡充したことから、融資制度の説明、具体の融資相談、急増した融資申込みへの対応等を的確に実施した(具体的な内容は後述。)

■「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」及び「経済危機対策」の一環としてのまちづくり融資(短期事業資金)の対象事業拡充(分譲住宅等事業者への事業資金融資の円滑化支援)

<制度の拡充内容>

より多くのマンション分譲・建売分譲事業に対応するため、住宅事業者・業界団体の要望をできるだけ採り入れ、複数回にわたり、融資制度の拡充を機動的に行った。

1 平成20年12月22日から実施(同年12月15日発表)

(1) 有効空地確保事業における法定空地率(※)要件の緩和

敷地内に確保すべき空地:法定空地率+20%→法定空地率+10%

※ 法定空地率=100%-法定建ぺい率

(2) 総合的設計協調事業及び地区計画等適合事業

事業に限定→新規建設事業を対象に追加。

2 平成20年12月26日から実施(同日発表)

(1) 地区計画等適合事業の対象事業の明確化

・条例に基づかない任意の協定で「壁面の位置の基準」が定められた敷地の追加。

・個々の建築物の敷地面積について、地区計画等その他の定めにより壁面の位置を隣地境界線から50cm以上とされている場合にあっては75㎡以上に緩和(原則は100㎡以上)。

(2) 対象地域要件の拡充

「整備改善が必要な区域」に「住宅需要が高い地域」を追加。

3 平成21年3月13日から実施(平成20年12月26日発表)

建築物要件の緩和(注2)

木造軸組工法について省令準耐火構造の仕様を制定。

4 平成21年4月30日から実施(平成21年4月27日発表)

(1) 有効空地確保事業の敷地面積の緩和

敷地面積:500㎡以上→300㎡以上

(2) 建築物要件の緩和(注2)

まちづくり融資に係る省令準耐火構造の要件を合理化

5 平成21年6月5日から実施(平成21年4月27日発表)

建築物要件の拡充

・住宅比率要件の緩和(注2)

建物全体に占める住宅部分の割合:1/2超→1/4以上

・容積率充足要件の緩和

法定容積率に占める利用容積率の割合:1/2以上→1/3以上

※ 中小事業者で保証人が確保できない場合は、無保証融資を実施。

(注1) 下線部を除き、平成24年3月31日までに機構が借入申込みを受理したものに限り適用する。

(注2) まちづくり融資(長期事業資金)にも適用する。

<周知実績、相談実績、融資実績>

1 周知実績

(1) ホームページによる周知

制度改正の都度、速やかに機構ホームページに掲載し周知。

(2) 周知チラシ作成

・国土交通省との連携パンフレットを35万部作成し、平成20年12月までに業界団体等を通じて住宅事業者に配布。

・「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)による制度改正を盛り込んだパンフレットを20万部作成し、業界団体等を通じて住宅事業者に配布。

(3) 業界団体説明会等による周知

・業界団体が開催する住宅事業者向け説明会における説明(平成21年度においては10回実施)。

・国土交通省・地方公共団体等が主催する説明会における周知(平成21年度においては5回実施)。

2 相談受付体制の整備

・各支店における相談窓口の設置。

・平日の電話相談受付時間の延長(午後5時まで→午後7時まで)。

・休日電話窓口の開設(本店において土日の電話相談を受付)。

	平成20年度	平成21年度
お問い合わせ件数	4,584件※	3,044件
具体の相談案件	440件※	491件
融資決定済件数(額)	49件(345.2億円)※	201件(2,162.8億円)
うち中小事業者	48件(265.2億円)※	198件(2,113.8億円)

※ 平成20年度は、経済対策実施後の平成20年12月15日から平成21年3月31日までの期間の実績である。なお、融資決定済みは、この他平成20年度中に17件(367.8億円)の実績がある。

<相談・審査体制の強化>

融資相談担当グループの職員を4名、融資審査担当グループの職員を3名、それぞれ増員し、丁寧な相談対応をし、融資審査を迅速化した。

<業界等要望対応>

事業者、業界の要望に応えるため、融資手続の見直し等を機動的に行った。

(1) 返済金額算定方法の見直し(平成21年4月14日から実施(同日公表))

・竣工後の経過期間に応じた返済割合から、融資割合に応じた返済割合に変更。

(2) 事前相談時の必要書類の見直し

・円滑な事前相談のため、これまでの相談事例等を踏まえて、より具体的に必要となる書類を案内。

(2) マンションの共用部分改良

① 平成20年度と同様に、マンションの共用部分改良融資を実施した。

② セミナー等において、制度PRを行った(計25回)。

→後述の「2 必要な施策への協力事項」に具体的に記載。

② 住生活月間において、機構が推薦したマンション共用部分リフォーム融資利用の管理組合が国土交通大臣から大臣表彰受賞(10/1)。当管理組合は東京都との共催セミナーにおいて、取り組みを披露した(10/31)。

また、機構ホームページで当該団地の大規模修繕の概要を掲載した(11月)。

3 賃貸住宅等

(1) 融資の実施

平成 20 年度と同様に、子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等に必要な資金の融資を実施した。

(2) 平成 21 年度の対応

- ① 平成 20 年度と同様に、オーナー向け説明会の開催(首都圏で計 12 回)、事業者担当者勉強会への講師派遣(首都圏で計 40 回)を実施するとともに、エンドユーザーのニーズに対応するため、平成 22 年度借入申込みからの申込書類の簡素化を検討した(平成 22 年度第 1 回受付期間中に申込書類の簡素化を実施)。
- ② 近年、賃貸住宅の建設に関して、借地権融資のニーズが顕在化していることから、借地権上の敷地に建設する賃貸住宅融資において、一定の条件を満たすものについて、土地に抵当権を設定することなく融資を受けられる制度を創設した(平成 21 年 7 月)。
- ③ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行(平成 21 年 6 月)に併せ、同月から、長期優良住宅の認定を受けた賃貸住宅については、改良融資における戸当たり融資限度額(増改築工事の場合)を 530 万円から 1,000 万円に引き上げた。

(3) 会計検査院の指摘に係る対応について

① バリアフリー対応賃貸住宅融資

バリアフリー対応賃貸住宅融資においては、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(以下「高円賃登録」という。)を行うことを融資条件としている。

しかし、会計検査院の現地検査の結果、機構が当該条件の履行確認を行っておらず、貸付条件違反が常態化していること、また、当該条件違反の事態を看過したこと等が原因で、貸付対象物件における高齢者の入居率が著しく低い状況となっていることが判明した。

当該事態を踏まえ、会計検査院より、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、指摘を受けた。

機構においては、当該指摘を踏まえ、平成 22 年 1 月以降の受付分から、以下の取組や手続の変更を行った。

・手続の見直しを徹底するために、融資の名称を「バリアフリー対応賃貸住宅融資」から「バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資」へ変更する。

・入居者募集開始時までの高円賃登録の確認を徹底する。具体的には、入居者募集の 1 週間以上前に借入申込者から賃貸計画承認申請書を提出させ、当該申請書に高円賃登録のエビデンス(高齢者住宅財団の HP のコピー)を添付してもらう。機構は内容を確認し、問題ない場合は承認書を発行する。機構による承認がされるまでは、募集行為は一切行えない。

・入居募集の際に高齢者を入居対象としていることを書面にて誓約させる。

・融資実行後、賃貸人が故意に登録を抹消し、又は登録を抹消された場合は、機構から貸付金の全額繰上償還請求をされることを理解している旨を書面にて賃貸人に誓約させる。

・機構ホームページに機構のバリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅の物件情報を融資実行前の段階から掲載し、高齢者であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅の情報を機構から発信する。

・賃貸人に対して、「募集広告を行う際は、「高齢者であることを理由に入居を拒否することのない住宅金融支援機構融資を受けた賃貸住宅」である旨を明示すること」を貸付条件とする。

・入居者の募集(空室募集を含む)にあたっては、一般募集の前に、高齢者のみを対象とする「高齢者優先募集期間」(3 日間以上)を設定することを貸付条件とする。

・融資の趣旨を明確化するため、名称を「バリアフリー対応賃貸住宅融資」から「バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資」へ変更した。

② 賃貸条件の制限違反

旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資については、賃借人の保護を図ること等の目的から、旧住宅金融公庫法施行規則により、借受者(＝賃貸人)は家賃の3ヶ月分を超えない額の敷金を受領することを除き、賃借人から礼金等を受領したり、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としたりしてはならないこととされている。

しかし、会計検査院の現地検査の結果、賃貸人が賃借人から礼金等を受領するなど当該賃貸条件の制限に違反している案件が判明した。

当該事態を踏まえ、会計検査院より、違反が確認された案件について、賃貸人から賃借人に礼金等を返還させるなどの処置を講じるとともに、その他の全ての旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資についても調査を行い、違反案件があれば、同様の処置を講じるよう、指摘を受けた。

機構においては、当該指摘を踏まえ、以下の対応を行っている。

- ・検査において違反が確認された 71 件について、礼金等を返還させたり、賃貸借契約書の内容を制限に適合するように変更させたりする是正措置を実施している。
- ・上記 71 件以外のすべての旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資について、賃貸条件の制限違反の有無を調査中であり、制限違反が判明した場合には同様の是正措置を行うこととしている。
- ・旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資における賃貸条件の制限について、借受者に対しては 21 年 11 月から機構ホームページで、不動産仲介業者に対しては 22 年 1 月から業界団体を通じて周知徹底を図っている。
- ・毎年の実態調査において、賃貸条件の制限違反の有無の確認を一定件数以上行っていくこととしている。

4 財形住宅

(1) 融資の実施

平成 20 年度と同様に、財形住宅融資を実施した。

(2) 平成 21 年度の対応

- ① 消費者からのニーズへの対応及び読替チラシの解消のため、「融資のご案内」を2年ぶりに作成するとともに、機構ホームページ上の説明書きについてわかりやすい表現に改める等の見直しを行った。
- ② 国家公務員への住居手当の廃止に伴い、申込要件としている負担軽減措置が実質適用されなくなることによる公務員等からの申込時の混乱を避けるため、厚労省と協議の上、受託金融機関あてに注意喚起の周知を行った(平成 21 年 12 月)。

(参考)平成 19～21 年度の受理・融資実績(単位:戸)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
合理的土地利用建築物の建設等	3,546	7,691	15,048
	1,905	5,422	17,846
マンション共用部分改良	9,564	13,543	8,634
	9,297	12,950	8,563
賃貸住宅	37,078	34,445	35,361
	22,857	24,569	21,095
災害復興住宅	85	26	11
	71	26	7
災害予防	105	84	19
	190	5	105
財形住宅	493	203	143
	281	17	89

(注)上段は受理実績、下段は融資実績である。

	<p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>引き続き、災害復興住宅、合理的土地利用建築物の建設、マンションの共用部分の改良、子育て世帯向け賃貸住宅の建設、高齢者世帯向け賃貸住宅の建設、高齢者住宅の改良、財形住宅等に係る融資を着実に実施することとする。</p> <p>合理的土地利用建築物の建設等に係る融資については、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が高い都市居住の再生・改善を図るため実施するため、引き続き、融資相談に対する丁寧な対応、融資手続・融資審査の迅速化を行う。また、「住宅・不動産市場活性化のための金融対策」の一環として、融資対象事業の拡充により事業資金の調達円滑化を支援していることから、これに対しても引き続き、丁寧かつ迅速な対応をし、必要に応じて融資手続の見直し等を機動的に行う。</p> <p>バリアフリー対応賃貸住宅融資については、会計検査院からの指摘を踏まえて、上記3(3)①にあるとおり、高齢者の入居に資する措置を着実に実施することとする。</p> <p>また、旧公庫の賃貸融資住宅における賃貸条件の制限違反については、上記3(3)②にあるとおり、平成21年11月に送付した調査票の報告結果を踏まえて、さらに賃貸借契約書の確認作業を進め、制限違反の是正措置を実施するとともに、賃貸条件の制限にかかる周知徹底を着実に実施することとする。</p>	
評価の指標	○災害関係、都市居住再生等の融資業務の実施状況	
評価等	<p style="text-align: center;">評 定</p> <p style="text-align: center;">A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>平成21年台風第9号などの災害に対応するため、迅速な情報収集を行い、災害復興住宅融資を実施した。融資実施にあたっては、被害状況及び地方公共団体等の要請を踏まえ、融資等の現地相談を行うなど地方公共団体との連携のもときめ細やかな対応に努めた。</p> <p>また、災害復興住宅融資適用基準の見直しを実施し、災害救助法に定める基準に該当しない災害であっても災害復興住宅融資の適用を機構の判断で迅速にできるように改めるなど、災害復興住宅融資における制度改正を実施した。</p> <p>この他、都市居住の再生、マンション共用部分改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に融資を実施している。特に、まちづくり融資については、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」及び「経済危機対策」により融資対象が拡充したことから、融資制度の説明等の対応を的確に実施している。</p> <p>バリアフリー対応賃貸住宅融資については、会計検査院より、融資物件の多くが入居者募集開始時までに入居者円滑入居賃貸住宅の登録がされておらず、高齢者の入居の機会を狭めている結果として、高齢者の入居者等が少ない旨の指摘を受けた。このため、平成22年1月以降の受付分から、高円賃登録の確認の徹底、高齢者を入居対象としていることの書面による誓約、高齢者優先募集期間の設定を貸付条件とするなど、高齢者の入居機会を最大限確保するための是正措置を行っている。</p> <p>バリアフリー対応賃貸住宅について貸付条件違反が常態化するなど、事業実施上の要件に関する継続的モニタリングの仕組みがとられていないのではないか。問題への対応</p>

		が急務。
--	--	------

(参考:年度計画)

- (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、次のとおり業務を行う。
- ① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。
また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。
さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。
 - ② 都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。
また、「住宅・不動産市場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、事業資金の調達円滑化を支援することにより、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地環境の確保を図る。
 - ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有することや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど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 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:4 住宅資金通業務

小項目:(2) 住宅の質の確保・向上を図るため国及び地方公共団体の施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達、また、災害復興住宅融資以外は財政融資資金に依存しない

中期目標	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこと。
中期計画	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。
業務の実績	<p>1 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金(まちづくり融資等)</p> <p>(1) 前述のとおり「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」等を踏まえ、制度拡充を行いつつ、必要となる体制整備を機動的に行った。</p> <p>(2) 長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題への対応 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行(平成21年6月)に併せて、次の事項について見直しを行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期優良住宅の認定を受けたマンションについては、マンションすまい・る債(マンション管理組合が修繕積立金の計画的な積立のため、年1回、満期10年間の債券購入をする制度)の積立要件のうち、修繕積立金の戸当たりの平均月額要件を不要とした。 ・長期優良住宅の認定を受けた賃貸住宅については、改良融資における戸当たり融資限度額(増改築工事の場合)を530万円から1,000万円に引き上げた。【再掲】 <p>2 必要な施策への協力事項</p> <p>(1) マンション再生分野の取組みの情報発信</p> <p>① 分譲マンションは500万戸超(うち旧耐震基準のものは100万戸超)のストックとなっており、これらのマンションの再生を目的として、資金面、普及啓発面等で支援できるよう、平成21年度よりマンション再生支援グループを新設した。</p> <p>また、上記について記者発表を行い、業界紙で紹介された(5~7月)。</p> <p>② マンション共用部分リフォーム融資を利用した管理組合が、理事長表彰受賞(7月)、住生活月間で国土交通大臣から大臣表彰受賞(10月)。</p> <p>なお、当管理組合の事業は、東京都との共催セミナーにおいて披露(10月)することで、マンションの省エネルギー改修の有効性について、広く業界あて周知することができた。 【再掲】</p> <p>(2) マンション再生分野の行政への支援</p> <p>① 横浜市とマンション再生に関する業務協定を締結した(8月)。業務協定の締結により、市はセミナーにおける機構制度の紹介等を一層行いやすくなった。</p> <p>② 東京都、横浜市、NPO法人マンション再生なびとセミナーを共催した(6月、10月、12月)。</p> <p>③ 千葉県のマンション関係の行政連絡会議において、機構のマンション建替え等の融資制度を案内した(1月)。また、同県主催のセミナーにおいて、融資制度のPRを行った(11月:船橋市、2月:松戸市)。</p> <p>④ 従来から引き続き、耐震偽装マンションの建替え・耐震改修について、地方公共団体の動向に留意しつつ、居住者への資金相談会等の実施(計15回)や資金支援を行った。</p>

(3) 資金相談会やセミナーの実施

① マンション再生(大規模修繕、建替え等)に関するセミナーを開催した(計19回、1,095名)。

<テーマ>	<時期>	<場所>	(参加者数)	<共催者等>
・建替え	6月	東京	(120名)	NPO法人マンション再生なびと共催
・長期修繕計画	8月	東京	(130名)	(財)マンション管理センターと共催
・管理等総合	10月	東京	(120名)	長谷工コーポレーション等が協力
・管理(東京都)	10月	東京	(100名)	東京都と共催
・管理(横浜市)	12月	横浜	(100名)	横浜市等と共催
・耐震化・建替え	10~2月	札幌	(50名)、仙台(30名)、東京(50名)、 名古屋(50名)、大阪(50名)、福岡(30名)	(社)再開発コーディネーター協会と共催
・総合調査結果等	1~2月	札幌	(11名)、仙台(15名)、東京(70名)、 名古屋(9名)、大阪(45名)、広島(11名)、福岡(14名)	
・施工管理確認方法	1月	東京	(90名)	(社)マンション計画修繕施工協会との共催

② マンション建替事業において、住民への融資相談等を実施した。

<住民相談> 町田市、茅ヶ崎市、文京区、箕面市、豊中市、奈良市

また、東京都の密集事業においても、都と連携し、都の課長会議での連携の呼びかけ、区への訪問及び住民への融資相談等を実施した。

<住民相談> 北区、江戸川区、墨田区

3 業務に必要な資金の調達等

(1) 資金調達

住宅資金融通業務については、償還期間等に応じた資金調達を実施した。

平成21年度においては、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成20年12月15日国土交通省発表)において拡充されたまちづくり融資等に対応する資金として政府保証債(3年債)を新たに発行し、資金の効率的な調達を図った。

(参考)種別別調達方法

融資種別	償還期限	調達原資
災害復興住宅融資	35年	財政融資資金借入金(23年及び10年)
賃貸住宅融資	35年	政府保証債(3年債)、SB(5年債、10年債、15年債、20年債)
マンション共用部分改良融資	20年	マンションすまいの債、SB(5年債、15年債)
密集市街地建替融資	2年	政府保証債(3年債)、その他賃貸住宅の事前調達資金等の現預金
高齢者返済特例(バリアフリーリフォーム等)	死亡時	SB(15年債)
財形住宅融資	35年	財形住宅債券(5年債)、長期借入金(1年)
個人向け融資(経過措置)	35年	MBS、SB(5年債、10年債、15年債、20年債)等

(2) 財政融資資金

財政融資資金の借入は、緊急性の高い災害復興に係る融資のみとしている。

(参考)

	平成20年度	平成21年度	対前年度比
借入額	6億円	1億円	▲83.3%

【その他評価の参考となる情報】

住宅金融支援機構住宅宅地債券の認可額を上回る債券発行及び役職員の処分について以下、平成22年3月30日リリース資料を転載。

(1) 事案の概要

平成12年度～18年度にかけて旧住宅金融公庫において新規募集を行ったマンションすまいの債(マンション管理組合が将来の大規模修繕等のために計画的に資金を積み立てる目的で購入する債券)に係る平成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593.5百万円上回る法令違反状態となり、本日、当機構理事長が国土交通大臣より嚴重注意を受けました。これを受けて、再発防止策を講じるとともに、機構内でも関係役職員を処分いたしました。

(2) 事案の経緯

① マンションすまいの債はマンション管理組合(以下「管理組合」という。)向けに発行している債券であり、住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)が年に1回発行する債券を、管理組合が最大で10回(10年)にわたり引き受ける(積み立てる)制度です。

機構では、毎年度、新規に積み立てを開始する管理組合を募集しており、新規募集に応募し機構に選定された管理組合は、「積立管理組合」として、以後10回(10年)にわたり発行する債券を継続的に引き受ける権利を得ることができます(ただし、途中で引き受けを中断すると、以後の継続的な引き受けの権利は喪失します)。

② 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いました。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ため、発行した債券の総額が認可額を上回ることとなりました。

③ 本件に係る債券発行については、積立管理組合との関係では有効とみなされるため、マンションすまいの債をご購入のお客様にご迷惑をおかけすることはありません。

しかし、主務大臣と機構との関係においては、機構法附則第8条及び住宅宅地債券令第9条に違反する状態となりました。

④ そのため、本日、理事長が国土交通大臣より嚴重注意を受け、即日、変更認可申請及び変更届出を提出しました。

(3) 再発防止策

これまで、発行額が認可を受けた額を超えることがなかったため、債券の申込期間中に発行認可額との対比で進捗管理が十分ではありませんでした。

今般、発行認可の額を超えて債券を発行してしまう事態になったことを十分に反省し、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、払込期限での申込状況を確認し、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といたします。

上記も含め、以下のとおり、再発防止策を講じることとしています。

再発防止策について

1 申込実績の管理

払込期限での払込金の状況について、事務受託会社から報告を受け、認可額と対比して実績額の確認を行い、認可額を上回る場合は速やかに変更認可申請を行い、債券発行日までに変更認可を受ける。

併せて「作業チェックリスト」の改訂を行い、上記の行程をチェック項目に加えてチェックが漏れないようにする。

2 払込期限の厳格な運用と変更認可に対応できる払込期限の設定

払込期限後の債券の申込みは受け付けないこととする。また、同期限から債券発行日までの期間は、変更認可を受けるために十分な期間とする(ただし、申込・払込期間の設定に当たっては積立管理組合の利便が著しく損なわれないように配慮)。

3 管理組合への注意喚起

毎年度管理組合へ送付する積立関係書類(「払込みのご案内」)において、払込期限の厳守及び払込期限を経過した払い込みに対しては債券発行を行わず手数料を控除して返金する旨の注意喚起を行う。

4 適正な業務執行の徹底

事務運営の適正化を図るため、文書決裁規程における事務分掌の見直しを行い、債券発行事務手続に関する事項の決裁権限をグループ長から担当役員に格上げする。

また、担当役員及び部長は、債券発行業務に関して、制度の趣旨、法令上の制約等について研修等により職員に周知徹底する。

更に、担当役員及び部長は、債券発行認可の決裁に際して、法令、認可額の算定根拠や設定した払込期限の考え方等について十分な説明を求めた上で、制度上、運用上の問題がないかを確認し、適正な業務執行が行われるよう的確な指示等を行う。

(4) 役職員の処分

当機構においては、本事案を生じさせたことを重く受けとめ、担当役職員に対して以下の処分を実施しました。

- 理事長 … 厳重注意
- 副理事長 … 厳重注意
- 担当理事 … 減給(報酬月額20%を1か月)
- 担当部長及び担当グループ長 … 戒告
- 担当者 … 訓告

なお、理事長及び副理事長については、報酬月額20%の額(1か月分)を自主返納することとしています。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。

さらに、引き続き、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。また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。

なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。

<p>評価の指標</p>	<p>○住宅の質の確保・向上を図るために必要な配慮事項の措置状況 ○国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策への協力状況 ○業務に必要な資金の効率的調達の状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>経済対策によるまちづくり融資の拡充に伴い必要となる体制整備を機動的に行うとともに、耐震改修、マンション再生等に係る融資制度に関する情報の提供を、地方公共団体とも連携しながら、積極的に行った。</p> <p>「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行に併せて、改良融資における戸当たり融資限度額の引上げ等の対応を実施した。</p> <p>賃貸住宅融資、マンション共用部分リフォーム融資等につ</p>

		<p>いて、償還期間等に応じた効率的な資金調達を実施した。</p> <p>財政融資資金の借入は、緊急性の高い災害復興住宅融資に係る融資のみとしている(平成21年度は1億円)。</p> <p>平成21年度に発行されたマンションすまい・る債による資金調達において、あらかじめ認可した額を約6億円(発行認可額の1%)上回る債券発行を行い、住宅金融支援機構法に違反する事態が生じた。これは、機構における発行見込額の推計の問題と、進捗管理が十分でなかったことによるものである。このため、このような問題の再発防止を図ることを目的として、マンションすまい・る債について、申込実績の管理、払込期限の厳格な運用、マンション管理組合への注意喚起等の徹底を行っている。</p> <p>法令に基づく手続の遵守を徹底するための取組を行う必要がある。</p> <p>今回の法令違反は実質的な損害は生じるものではないが、キャッシュフローの管理能力への疑念や、ガバナンスの問題がある。申し込みの実績情報の適時の徴収と認可額を超えそうか否かの判断を適時に行う仕組みを構築し、法令に基づく手続の遵守を徹底するための取組が必要である。</p>
--	--	--

(参考:年度計画)

- (2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(平成20年法律第87号)施行後、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。また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。

なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:4 住宅金融通業務

小項目:(3) 融資の決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に8割以上を処理

中期目標	(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、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設定し、当該融資の審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。																
中期計画	<p>(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>① マンション共用部分改良融資 13日 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 ③ 高齢者住宅改良融資 14日 ④ 財形住宅融資 14日</p>																
業務の実績	<p>各融資毎の区分に応じた結果については、以下のとおりである。</p> <p>1 マンション共用部分改良融資 平成20年度と同様に、機構における進捗管理の徹底を図ることにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を95.3%(3月末現在)とし、目標を達成した。</p> <p>(参考)標準処理期間内(13日以内:機構支店受付であるため、機構支店受付日から機構が融資を決定する日までの期間)に処理したシェアの推移</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">区 分</th> <th style="width: 20%;">平成19年度</th> <th style="width: 20%;">平成20年度</th> <th style="width: 20%;">平成21年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間内の件数シェア</td> <td>91.4% (185件中169件)</td> <td>95.0% (221件中210件)</td> <td>95.3% (169件中161件)</td> </tr> </tbody> </table> <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 平成20年度に引き続き、機構における進捗管理の徹底を図るとともに、事業者等に対して迅速な対応を依頼することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を83.8%(3月末現在)とし、目標を達成した。</p> <p>(参考)標準処理期間(45日以内:機構支店受付であるため、機構支店受付日から機構が融資を決定する日までの期間)に処理したシェアの推移</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">区 分</th> <th style="width: 20%;">平成19年度</th> <th style="width: 20%;">平成20年度</th> <th style="width: 20%;">平成21年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間内の件数シェア</td> <td>68.8% (2,332件中1,605件)</td> <td>82.8% (2,328件中1,927件)</td> <td>83.8% (2,544件中2,132件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 高齢者住宅改良融資 平成20年度は標準処理期間目標が未達成であったため、以下の取組みを推進することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を84.6%とし、目標を達成した。</p> <p>① 平成20年度に引き続き、金融機関に対して、添付書類完備後の受理の徹底及び借入申込書送付の迅速化を要請した。 ② 平成21年度においては、借入申込書の送付が遅延している金融機関を重点的に訪問し、借入申込書送付の迅速化の要請を徹底した。 ③ 平成21年度の新たな取組として、金融機関受付時の事務処理の遅延を解消するため、金融機関に対して、受付時の機構への連絡及び不明事項の相談の徹底を要請した。</p>	区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度	標準処理期間内の件数シェア	91.4% (185件中169件)	95.0% (221件中210件)	95.3% (169件中161件)	区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度	標準処理期間内の件数シェア	68.8% (2,332件中1,605件)	82.8% (2,328件中1,927件)	83.8% (2,544件中2,132件)
区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度														
標準処理期間内の件数シェア	91.4% (185件中169件)	95.0% (221件中210件)	95.3% (169件中161件)														
区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度														
標準処理期間内の件数シェア	68.8% (2,332件中1,605件)	82.8% (2,328件中1,927件)	83.8% (2,544件中2,132件)														

(参考)標準処理期間(14日以内:受託金融機関受付であるため、受託金融機関受付日から、機構に借入申込書が送付されて融資を決定するまでの期間)に処理されたシェアの推移

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度
標準処理期間内の件数シェア	51.6% (31件中16件)	64.7% (34件中22件)	84.6% (78件中66件)

4 財形住宅融資

平成 20 年度は標準処理期間目標が未達成であったため、以下の取組みを推進することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を 83.1%とし、目標を達成した。

- ① 平成 20 年度に引き続き、金融機関に対して、添付書類完備後の受理の徹底及び借入申込書送付の迅速化を要請した。
- ② 平成 21 年度においては、借入申込書の送付が遅延している金融機関を重点的に訪問し借入申込書送付の迅速化の要請を徹底した。
- ③ 平成 21 年度の新たな取組として、金融機関受付時の事務処理の遅延を解消するため、金融機関に対して、受付時の機構への連絡及び不明事項の相談の徹底を要請した。

(参考)標準処理期間(14日以内:受託金融機関受付であるため、受託金融機関受付日から、機構に借入申込書が送付されて融資を決定するまでの期間)に処理されたシェア

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度
標準処理期間内の件数シェア	73.1% (491件中359件)	70.0% (200件中140件)	83.1% (142件中118件)

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

中期目標の達成に向け、次年度においても、次のとおり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。

- ① マンション共用部分改良融資 13 日
- 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
- ③ 高齢者住宅改良融資 14 日
- ④ 財形住宅融資 14 日

評価の指標

○標準処理期間内の事務処理の達成度割合

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

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内に処理した割合は次のとおりであり、全てにおいて中期計画における目標を上回っている。

- ①マンション共用部分改良融資
95.3%
- 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%
- ③高齢者住宅改良融資
84.6%
- ④財形住宅融資
83.1%

4 種の融資について、標準処理期間内に処理した割合は、すべて中期計画を上回る成果を上げた。

(参考:年度計画)
(3) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:4 住宅資金融通業務

小項目:(4) 住宅金融公庫法に基づき申込みを受理した融資等についても適切に実施

中期目標	(4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫法(昭和25年法律第156号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施すること。		
中期計画	(4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫法(昭和25年法律第156号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。		
業務の実績	旧住宅金融公庫において申込みを受理した融資等について、適切に実施した。 また、機構ホームページにおいて融資概要を案内する等利用予定者への情報提供を行った。		
		平成19年度	平成20年度
	経過措置の融資件数	245件	37件
	【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】 引き続き、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に融資を実施する。		
評価の指標	○平成19年3月31日までに申込みを受理した融資等の実施状況		
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)	
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	融資を適切に実施するとともに、ホームページにて利用予定者への情報提供を行っている。 おおむね順調であると判断できる。	

(参考:年度計画)

(4) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 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

中項目:5 団体信用生命保険等業務

小項目:

中期目標	<p>(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。</p> <p>(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。</p>																																		
中期計画	<p>(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。</p> <p>(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。</p>																																		
業務の実績	<p>1 事業実績</p> <p>平成 20 年度に引き続き、団体信用生命保険等業務を行った。</p> <p>平成 21 年度の新規加入実績は、42,717 件(870,658 百万円)、平成 21 年度の団信弁済実績は、11,960 件(108,571 百万円)、平成 21 年度の保有契約は、2,361,697 件(26,102,616 百万円)となった。</p> <p>(参考1)事業実績の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成19年度</th> <th colspan="2">平成20年度</th> <th colspan="2">平成21年度</th> </tr> <tr> <th>件数</th> <th>金額(百万円)</th> <th>件数</th> <th>金額(百万円)</th> <th>件数</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新規加入</td> <td>38,491</td> <td>853,386</td> <td>28,433</td> <td>627,411</td> <td>42,717</td> <td>870,658</td> </tr> <tr> <td>団信弁済</td> <td>12,728</td> <td>118,506</td> <td>12,594</td> <td>116,207</td> <td>11,960</td> <td>108,571</td> </tr> <tr> <td>保有契約</td> <td>2,879,958</td> <td>33,584,195</td> <td>2,633,804</td> <td>29,959,774</td> <td>2,361,697</td> <td>26,102,616</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 業務運営の効率化</p> <p>(1) システムメンテナンス</p> <p>受託金融機関の要望及びユーザーのニーズ等を踏まえ、団信告知書情報のシステム登録時期の早期化を実施した。</p> <p>その結果、融資申込みから団信加入審査結果のシステム登録期間が約 10 日間短縮された。</p> <p>(従前:約 26 日→早期化後:約 15 日)</p> <p>(2) 3大疾病付団信と通常機構団信(死亡・高度障害のみ保障)の同時審査</p> <p>3大疾病付機構団信に加入申込をした顧客について、3大疾病付機構団信は加入謝絶となるが、通常の機構団信であれば加入可能な場合、従前は、3大疾病付機構団信の申込書兼告知書(以下「告知書」という。)に加えて、通常の機構団信の告知書を提出を要していた。</p> <p>ユーザーニーズを踏まえ、加入希望者の告知書再提出負担を軽減し、併せて審査期間を短縮するため、3大疾病付機構団信の告知書をもって、通常の機構団信に係る告知書の審査を同時に行うよう審査方法を見直した。</p> <p>その結果、平成 21 年度においては、31 件の同時審査を実施した。</p>		平成19年度		平成20年度		平成21年度		件数	金額(百万円)	件数	金額(百万円)	件数	金額(百万円)	新規加入	38,491	853,386	28,433	627,411	42,717	870,658	団信弁済	12,728	118,506	12,594	116,207	11,960	108,571	保有契約	2,879,958	33,584,195	2,633,804	29,959,774	2,361,697	26,102,616
	平成19年度		平成20年度		平成21年度																														
	件数	金額(百万円)	件数	金額(百万円)	件数	金額(百万円)																													
新規加入	38,491	853,386	28,433	627,411	42,717	870,658																													
団信弁済	12,728	118,506	12,594	116,207	11,960	108,571																													
保有契約	2,879,958	33,584,195	2,633,804	29,959,774	2,361,697	26,102,616																													

3 団信特約料の料率の見直し

新規加入件数の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料(機構が生命保険会社へ支払う保険料)負担の増加等により、団信事業は、事業収支が悪化しており、制度の安定的かつ継続的な運営のためには、団信特約料の改定を行うことが不可避な状況となったため、平成 21 年度から団信特約料の改定を実施した。

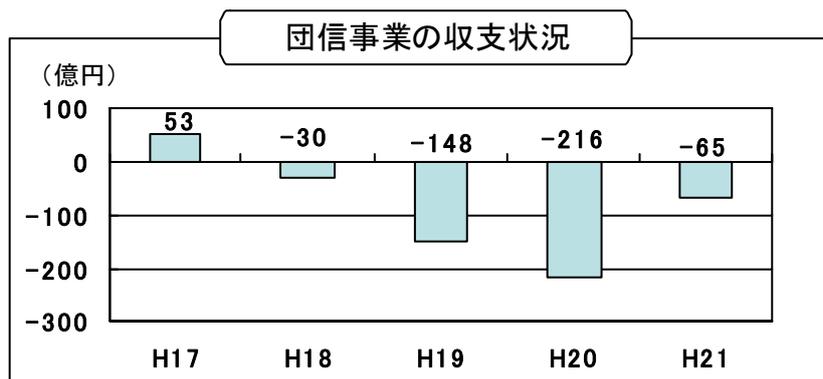
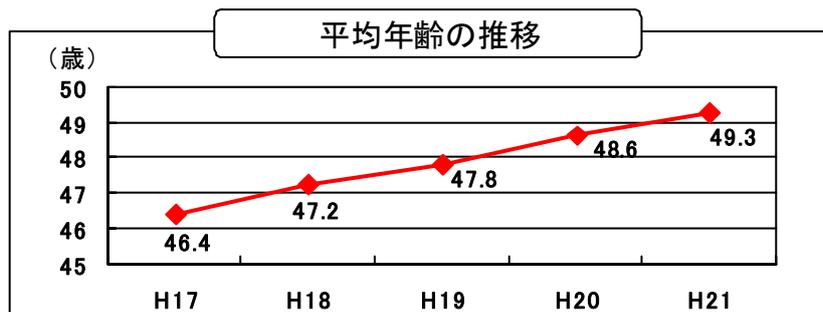
この改定に伴い、加入者からの多数の照会に適切に対応するため、平成 20 年度から引き続き、相談体制を整備し、引上げについての理解を得るよう努めた。

(参考2)特約料、特約料率の引上げについて

特約料の引上げ(H21年度～)			
	引上前(A)	引上後(B)	(B) - (A)
初年度特約料 (1千万円あたり)	28,100円	35,800円	7,700円
特約料率	0.283%	0.360%	0.077%

※初年度特約料は元利均等返済の場合である。

(参考3)加入者集団の平均年齢と団信事業の収支状況の推移



(参考4)特約料改定に関する照会件数の推移

	平成20年度	平成21年度
特約料改定に関する照会件数	25,973件	14,316件

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度においては、団体信用生命保険等業務における弁済事務の一部を外部へ委託する等の

	業務運営の一層の効率化に努めるとともに、平成 21 年度に実施した保険料の料率引上げによる収支への影響についてモニタリングを行う。	
評価の指標	○団体信用生命保険等業務の実施状況 ○業務運営の効率化の状況 ○保険料率の見直しの状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>団信告知書情報のシステム登録時期早期化を実施し、融資申込みから団信加入審査結果のシステム登録期間が約 10 日間短縮された(従前:約 26 日、早期化後:約 15 日)。</p> <p>制度を安定的、継続的に運営するため、平成 21 年度から団信特約料の引上げを行った。この改定に当たり、加入者からの多数の照会に適切に対応するため、相談体制を整備し、引上げについての理解を得るよう努めた。</p> <p>特約料率の引き上げ、また、引き上げに対する問い合わせに適切に対応するも、安定的な制度の維持のためにさらなる努力が望まれる。</p>

(参考:年度計画)

- (1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、受託金融機関及びユーザーのニーズ等を踏まえ、証券化支援事業に付帯する団体信用生命保険等に係る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。
- (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、保険料の料率の引上げを行う。
また、お客様からの多数の照会に適切に対応する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:1 収支改善、2 繰越損失金の低減

小項目:

中期目標	<p>1 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額を全て措置することを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。また、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、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を達成すること。</p> <p>(3) MBSの発行に要する証券会社の引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努めること。</p> <p>2 繰越損失金の低減</p> <p>繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、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その解消を目指すこと。</p>																																
中期計画	<p>1 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。</p> <p>また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開するとともに、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> <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を達成する。</p> <p>(3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。</p> <p>2 繰越損失金の低減</p> <p>繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、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その解消を目指す。</p>																																
業務の実績	<p>○中期計画の1(1)について</p> <p>1 財政融資資金の繰上償還</p> <p>財政融資資金の繰上償還について、計画どおり3,000億円実施した。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td>平成19年度</td> <td>平成20年度</td> <td>平成21年度</td> </tr> <tr> <td>繰上償還額</td> <td>27,000億円</td> <td>7,000億円</td> <td>3,000億円</td> </tr> </table> <p>この繰上償還の効果等により、貸付金と借入金(財政融資資金借入金及び旧簡易生命保険資金借入金)との金利差は下表のとおり改善されている。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 30%;"></td> <td>平成17年度</td> <td>平成18年度</td> <td>平成19年度</td> <td>平成20年度</td> <td>平成21年度</td> </tr> <tr> <td>貸付金金利①</td> <td>3.18%</td> <td>3.17%</td> <td>3.17%</td> <td>3.23%</td> <td>3.39%</td> </tr> <tr> <td>借入金金利②</td> <td>3.60%</td> <td>3.48%</td> <td>3.31%</td> <td>3.21%</td> <td>3.11%</td> </tr> <tr> <td>金利差①-②</td> <td>▲ 0.42%</td> <td>▲ 0.31%</td> <td>▲ 0.14%</td> <td>0.02%</td> <td>0.28%</td> </tr> </table>		平成19年度	平成20年度	平成21年度	繰上償還額	27,000億円	7,000億円	3,000億円		平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	貸付金金利①	3.18%	3.17%	3.17%	3.23%	3.39%	借入金金利②	3.60%	3.48%	3.31%	3.21%	3.11%	金利差①-②	▲ 0.42%	▲ 0.31%	▲ 0.14%	0.02%	0.28%
	平成19年度	平成20年度	平成21年度																														
繰上償還額	27,000億円	7,000億円	3,000億円																														
	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度																												
貸付金金利①	3.18%	3.17%	3.17%	3.23%	3.39%																												
借入金金利②	3.60%	3.48%	3.31%	3.21%	3.11%																												
金利差①-②	▲ 0.42%	▲ 0.31%	▲ 0.14%	0.02%	0.28%																												

2 繰越損失金の解消状況

貸付金償却を 1,440 億円実施する等の不良債権処理を進めたものの、経済状況の悪化による延滞債権の増加等に伴って貸倒引当金繰入額が 1,281 億円増加したこと等により経常損失 1,199 億円を計上した。

さらに、財務状態をより適切に反映させるために新たに計上した抵当権移転登記引当金への繰入額 315 億円を特別損失として計上したこと等により、当期総損失 1,445 億円(平成 20 年度: 当期総損失 97 億円)を計上した。

平成 22 年度以降も、着実に不良債権処理を進めることにより、単年度収支の改善及び繰越損失金の低減を図る。

3 損失の状況、処理方法等の公開

(1) ディスクロージャー誌への掲載

平成 20 年度と同様に、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌の財務諸表を記載した部分において記述した。

また、リスク管理債権、事業の実施状況もディスクロージャー誌に掲載した。

なお、これらの情報はディスクロージャー誌へ掲載するとともに機構ホームページへも掲載した。

(2) 官報による公開

財政融資資金の繰上償還に関する情報は、繰上償還の前営業日に官報により公表した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

中期目標の達成に向け、次年度においては、引き続き単年度収支の改善を図る。

また、損失の状況、処理方法等については、引き続き、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開する。

○中期計画の1(2)について

1 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

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、当期総利益 12 億円(平成 20 年度: 当期総損失 15 億円)を計上した。

単年度収支が改善したのは、住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等業務経理)において当期総利益を計上(平成 20 年度はいずれも当期総損失を計上)したこと等によるものである。

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

(単位:億円)

	平成20年度		平成21年度	
	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)
証券化支援勘定	△ 1	△ 28	△ 36	△ 58
債権譲受業務経理	1	△ 25	△ 5	△ 29
債務保証等業務経理	△ 2	△ 3	△ 31	△ 29
住宅融資保険勘定	△ 16	△ 16	21	20
財形住宅資金貸付勘定	58	58	57	45
住宅資金貸付等勘定 (住宅資金貸付等業務経理)	△ 27	△ 29	10	6
法人全体(既往債権管理勘定 及び保証協会承継業務経理を 除く)(注)	14	△ 15	52	12

(注)「経常利益・損失(△)」については、各勘定・経理ごとの引当金に係る繰入額(経常費用)と戻入額(特別利益)を相殺して計上するため、各勘定・経理の合計値と一致しないことがある。

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

(単位:億円)

	平成20年度		平成21年度	
	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)	経常利益 ・損失(△)	当期総利益 ・損失(△)
証券化支援勘定	△ 1	△ 28	△ 36	△ 58
債権譲受業務経理	1	△ 25	△ 5	△ 29
債務保証等業務経理	△ 2	△ 3	△ 31	△ 29
住宅融資保険勘定	△ 16	△ 16	21	20
財形住宅資金貸付勘定	58	58	57	45
住宅資金貸付等勘定	△ 282	△ 63	△ 90	△ 29
住宅資金貸付等業務経理	△ 27	△ 29	10	6
保証協会承継業務経理	△ 255	△ 35	△ 100	△ 34
法人全体(既往債権管理勘定 を除く)(注)	△ 241	△ 50	△ 48	△ 22

(注)「経常利益・損失(△)」については、各勘定・経理ごとの引当金に係る繰入額(経常費用)と戻入額(特別利益)を相殺して計上するため、各勘定・経理の合計値と一致しないことがある。

2 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

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、当期総損失 22 億円(平成 20 年度: 当期総損失 50 億円)を計上した。

3 各勘定の状況は次のとおり。

(1) 証券化支援勘定

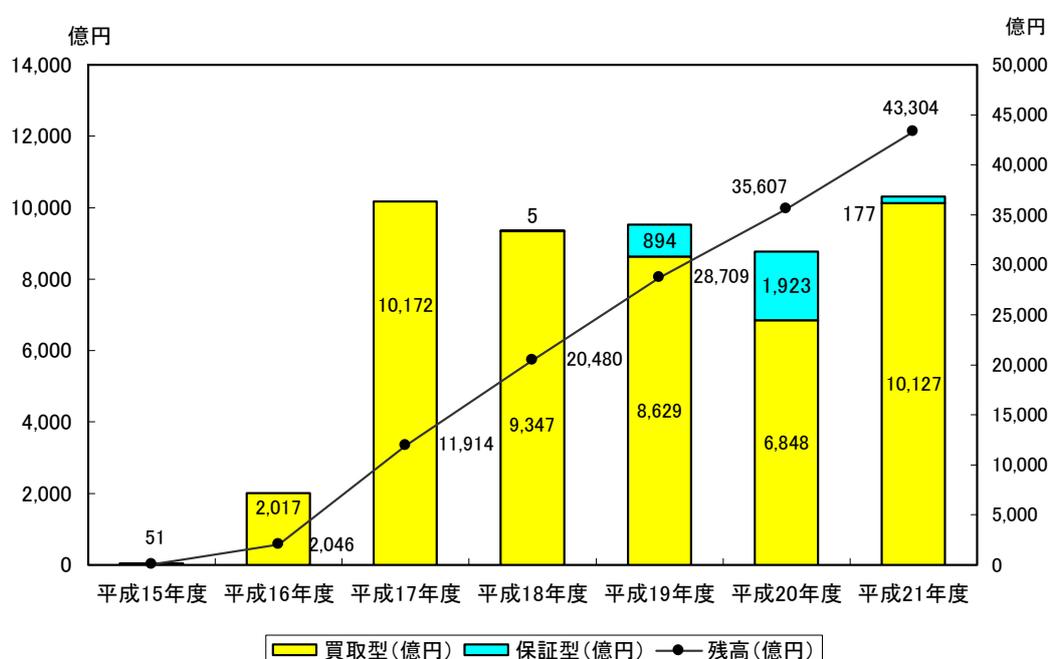
証券化支援勘定は、債権譲受業務経理(買取型)と債務保証等業務経理(保証型)により構成されている。

債権譲受業務経理については、買取債権残高の積み上がりに伴い買取債権利息等の経常収益は増加したものの、経済状況の悪化による延滞債権の増加に伴い貸倒引当金繰入額が 85 億円増加したこと等により、経常損失5億円(平成 20 年度:経常利益1億円)を計上し、抵当権移転登記引当金繰入額 12 億円、職員宿舍の売却等に伴う有形固定資産処分損8億円等を特別損失として 23 億円計上した結果、当期総損失 29 億円(平成 20 年度:当期総損失 25 億円)を計上した。

また、債務保証等業務経理については、新規付保実績が減少したこと及び債権譲受業務経理と同様に延滞債権の増加に伴い保険事故が大幅に増加(平成 20 年度:6億円 → 平成 21 年度:41 億円)したことにより、経常損失 31 億円、当期総損失 29 億円(平成 20 年度:経常損失2億円、当期総損失3億円)を計上した。

その結果、勘定全体としては、経常損失 36 億円、当期総損失 58 億円(平成 20 年度:経常損失1 億円、当期総損失 28 億円)を計上した。

(参考)証券化支援業務の実績



(買取型と保証型の内訳)

	平成19年度計		平成20年度計(a)		平成21年度計(b)		b-a	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	38,805戸	8,629億円	31,617戸	6,848億円	51,461戸	10,127億円	19,844戸	3,279億円
保証型	3,407戸	894億円	6,945戸	1,923億円	619戸	177億円	▲6,326戸	▲1,746億円
合計	42,212戸	9,523億円	38,562戸	8,771億円	52,080戸	10,304億円	13,518戸	1,533億円

(注)戸数及び金額は、買取実績と付保実績である。

(2) 住宅融資保険勘定

高額付保案件である賃貸住宅ローンの保険事故が減少した(平成 20 年度:27 億円 → 平成 21 年度:9 億円)こと等により、収入保険料、補助金等の収益が支払保険金等の費用を上回り、当期総利益 20 億円(平成 20 年度:当期総損失 16 億円)を計上した。

(3) 財形住宅資金貸付勘定

貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回ったこと等により、経常利益 57 億円(平成 20 年度:経常利益 58 億円)を計上し、抵当権移転登記引当金繰入額 13 億円を特別損失として計上した結果、当期

総利益 45 億円(平成 20 年度: 当期総利益 58 億円)を計上した。

(4) 住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等勘定は、住宅資金貸付等業務経理(平成 17 年度以降受理分に係る貸付業務等)と保証協会承継業務経理により構成されている。

住宅資金貸付等業務経理については、貸付金残高の積み上がりに伴い貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回り、経常利益 10 億円(平成 20 年度: 経常損失 27 億円)を計上し、勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額 4 億円、抵当権移転登記引当金繰入額 0.6 億円を特別損失として計上した結果、当期総利益 6 億円を計上した。

また、保証協会承継業務経理については、団信特約料の引き上げ等に伴い団信業務の収支差が改善されたことにより、経常損失 100 億円を計上するに留まり(平成 20 年度: 経常損失 255 億円)、償却債権取立益等を特別利益として 6 億円、抵当権移転登記引当金繰入額 5 億円を特別損失としてそれぞれ計上し、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金 65 億円を取り崩した結果、当期総損失 34 億円を計上(平成 20 年度: 当期総損失 35 億円)した。

その結果、勘定全体としては、経常損失 90 億円、当期総損失 29 億円(平成 20 年度: 経常損失 282 億円、当期総損失 63 億円)を計上した。

(参考) 保有資産の管理・運用

1 金融資産

(1) 保有する金融資産の状況

① 機構が保有する金融資産の状況

機構が保有する金融資産の状況は別表 1 のとおりである。

(別表 1) 総括表

保有資産の形態	金額
総額	36,863億円
国債	3,817億円
地方債	1,564億円
政府保証債	281億円
社債(財投機関債等)	3,479億円
譲渡性預金	600億円
現金	0億円
預け金	23,855億円
代理店預託金	3,267億円

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産保有の必要性及び規模の適切性

平成 21 年度末時点では、証券化支援勘定において、優良住宅取得支援制度の実施、信用リスク対応、金利変動リスク対応等のために 7,033 億円、住宅融資保険勘定において保険引受リスク対応のために 1,160 億円、住宅資金貸付等勘定においてまちづくり融資に係る信用リスク対応、災害復興住宅融資に係る ALM リスク等対応のために 724 億円の出資金をそれぞれ保有しており、これらは平成 21 年度に実施する各事業量を踏まえて、所要額を措置しているところである。また、住宅融資保険勘定においては、将来の保険金支払いに備えるために責任準備金 344 億円を、住宅資金貸付等勘定の団信業務においては、団信業務の運営に備えるために、団信特約料長期安定化積立金 3,214 億円を積み立てている。これらを賄うため必要十分な範囲で金融資産を保有しているところである。

財形住宅資金貸付勘定及び既往債権管理勘定については、それぞれ財形住宅債券や財政融資資金借入金等の償還に備え、資金繰りを勘案し、銀行への預金等短期の金融資産で運用している。

③ 保有する金融資産の運用体制や運用の基本的方針

金融資産のうち機構が保有できる有価証券は、独立行政法人通則法第 47 条に定める国債、地方債、政府保証債、特別の法律により法人の発行する債券(主務大臣の指定する有価証券)である。その他、機構が運用できる金融資産は、銀行への預金及び金銭信託となっている。

個々の金融資産の取得に際しては、個別に有価証券の銘柄を指定して取得していない。機構は、予め証券会社に対し運用条件(運用金額及び運用年限)を提示し、この条件に沿って証券会社が回答した銘柄の中から、利回りの高い銘柄を選び

、取得している。その結果、各勘定の保有資産は、別表2のとおりとなっている。

金融資産のうち国債等の債券により長期の運用を行う場合は、ALMリスク管理委員会において、運用方針(運用金額及び運用年限)を決定している。銀行への預金等で短期の運用を行う場合は、「ALM運営実施細則」に基づき、資金繰りを勘案して、運用額や運用期間を決定している。運用結果については、四半期毎にALMリスク管理委員会に報告を行っている。

各勘定の保有金融資産は別表2のとおりである。

(別表2) 勘定別保有金融資産

① 証券化支援勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	6,355億円	
国債	2,776億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 <ul style="list-style-type: none"> ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
地方債	958億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 <ul style="list-style-type: none"> ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
政府保証債	110億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 <ul style="list-style-type: none"> ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
社債（財投機関債等）	2,027億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 <ul style="list-style-type: none"> ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	277億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、MBS等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	208億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

② 住宅融資保険勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	1,395億円	
国債	565億円 うち 540億円 うち 25億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
地方債	351億円 うち 318億円 うち 32億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
政府保証債	15億円 うち 14億円 うち 1億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
社債（財投機関債等）	387億円 うち 250億円 うち 137億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
現金	0億円	・ 現金払いのための資金
預け金	78億円	・ 主に金融機関から払い込まれた保険料であり、保険金支払いに備えるための資金及び経費の支払いのための資金

③ 財形住宅資金貸付勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	78億円	
現金	0億円	・ 現金払いのための資金
預け金	37億円	・ 主に住宅ローン利用者からの回収金で、財形住宅債券等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	41億円	・ 主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

④ 住宅資金貸付等勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	6,010億円	
国債	477億円 うち 238億円 うち 238億円	・ まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部 ・ 団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
地方債	256億円 うち 171億円 うち 85億円	・ まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部 ・ 団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
政府保証債	156億円 うち 0億円 うち 156億円	・ まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部 ・ 団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部

保有資産の形態	金額	運用目的等
社債（財投機関債等）	1,065億円 うち 182億円	・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部
	うち 883億円	・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	3,761億円	・S B等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、S B等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	295億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

⑤ 既往債権管理勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	23,025億円	
譲渡性預金	600億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金のうち短期運用するもの
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	19,702億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	2,722億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

(2) 見直し内容等

事務・事業の目的及び内容等に照らした資産規模の適切性の観点からの見直しとそれに伴った取組み

① 平成21年度分の見直しの概要

平成21年度第1次補正予算においてフラット35、まちづくり融資等の商品性改善及び事業量拡大に伴い措置された出資金4,030億円について、足下の状況を踏まえて今後見込まれる事業量を精査した結果、実際に執行が見込まれる事業量に必要な部分を除き、証券化支援勘定については2,000億円、住宅資金貸付等勘定については300億円をそれぞれ返納することとした。

② 今後の対応

平成22年度の行政刷新会議「事業仕分け」における、証券化支援業務の「不要資産の国庫返納」との評価結果については、今後、同評価結果を踏まえて政府において決定される方針に沿って対応して参りたい。

2 実物資産

住宅金融支援機構において保有する実物資産としては、下記に掲げる業務の遂行に必要な本店・支店の事務所及び宿舎である（運動場については保有しているものの処分決定済み）。

当該実物資産の概要等については以下のとおりである。

(1) 保有事務所

① 法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等

機構の事務所は、本支店、事務所及びセンターであるが、これらのうち、保有事務所の概況は以下のとおりとなっている。

(保有事務所一覧)

No.	施設名	所在地	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
1	北海道支店事務所	札幌市中央区	991.7	1,605.7
2	東北支店事務所	仙台市青葉区	726.6	1,575.0
3	北関東支店事務所	前橋市	1,270.0	1,487.4
4	東海支店事務所	名古屋市千種区	1,399.5	3,452.8
5	近畿支店事務所	大阪市中央区	443.0 (持ち分)	2,514.9
6	四国支店事務所	高松市	791.7	1,348.8
7	中国支店事務所	広島市中区	1,300.0	1,499.6
8	九州支店事務所	福岡市中央区	655.6	1,856.5
9	南九州支店事務所	熊本市	1,311.1	1,561.4
10	本店事務所	東京都文京区	3,858.6	23,542.0

これらの事務所については、次のとおり機構の目的「機構は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務(証券化支援業務)を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他援助の業務(住情報提供業務)を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物等の建設に必要な資金の貸付けの業務(災害復興住宅融資、子育て世帯・高齢者世帯に適した賃貸住宅の融資業務等の直接融資業務)を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」(独立行政法人住宅金融支援機構法第4条(目的)に注記)のために必要であり、かつ業務を遂行する上で有効に活用している。

具体的には、次のように各業務を行うために使用している。

ア 証券化支援業務の普及促進

- ・住宅ローンの商品企画のため、金融機関や住宅事業者との打ち合わせ・調整等
- ・MBSに関する市場関係者との打ち合わせ・調整等
- ・地域金融機関や地域の住宅事業者に対する説明会の開催、金融機関の実務担当者に対する研修等

イ 住情報提供業務

- ・お客様からの電話照会などへの対応
- ・各種セミナーの開催

ウ 災害復興住宅融資

- ・災害発生時の地方公共団体との連携(各地方公共団体が設置する災害対策本部等との連携による現地相談対応等)や顧客からの相談対応

エ 子育て世帯・高齢者世帯に適した賃貸住宅の融資業務等の直接融資業務

- ・事業者向け融資に係る審査、面談、現地調査

オ 債権管理事務

- ・地域金融機関や債権回収会社との打ち合わせや調整等
- ・事業者向け貸付債権に係る財務状況把握や現地調査
- ・返済中のお客様からの相談対応等

カ 監査、リスク管理、経営企画、財務、情報システム等の各種事務

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性

機構の事務所は、表に示すとおり、基本的には複数の都道府県をまとめた11の業務区域の拠点都市に1箇所という必要最低限の支店事務所を設置しているものである。

また、証券化支援業務の普及促進活動を行う各センターについては、証券化支援業務の潜在的需要が大きいと考えられる首都圏、東海圏、近畿圏及び鹿児島県に設置している。

③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等

業務の性質上、金融機関や住宅事業者等と密接に連携していることから、金融機関や住宅事業者の本店や本社の多い

、都心及び地域の中核都市に設置する必要がある。

④ 資産の利用度等

ア 活用状況等の把握、活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証

各事務所については、証券化支援業務の普及促進等の各業務目的実現のため、各職員が毎営業日使用しており、低調な活用状況ではない。

イ 維持管理費、施設利用収入の把握

各事務所の維持管理費は把握している。また、各事務所は施設利用料を得ることを目的とはしていないが、本店事務所における「すまい・ホール」での住宅関係団体の住宅関係イベント使用の際には、実費相当として使用料を徴収している。

ウ アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上に係る取組

本店事務所の管理事務については、一般競争入札によりアウトソーシングを行っている。

なお、施設貸与を目的としてはいないため、利用拡大による自己収入の向上に係る取組は該当しない。

⑤ 経済合理性

平成19年度の独立行政法人資産債務改革時において、特に路線価の高い本店事務所及び近畿支店事務所の保有の是非について検討を行った。検討内容としては、「独立行政法人資産債務改革に関する原則」に従い、資産の利用度、有効利用の多寡の観点、効果的処分の観点、及び経済合理性の観点から検討を行った。

その結果、両事務所とも利用度が高く、再開発等の有効利用の可能性がなく、一体処分する国等の資産は周辺にないため効果的な処分は不可であり、賃貸コストの方が保有コスト上回るため経済合理性もないという検証結果が出たため、両事務所とも保有するという結論に至った。

⑥ 処分等の検討及び検討結果を踏まえた取組

ア 検証結果及び財務諸表における減損又はその兆候の状況等

・平成19年度の検証結果を踏まえ、平成21年度においては事務所の売却を行っていない。

・平成21年度においては、業務効率化の観点からの本店及び基幹支店への業務集約化の進展を踏まえ、平成22年度に支店事務所保有の検証を行うために、平成22年1月から各支店事務所における売却予想額及び設置地域の賃料の調査を開始し、平成22年度に事務所保有の本格的検証を行うことを平成22年2月に決定した。

・賃貸事務所の契約更新に際しては、周辺相場等を確認の上、契約を更新している。

イ 本来業務に支障のない範囲での有効活用性の多寡

保有事務所については、空きスペースの賃貸を想定した設計ではない

ウ 効果的な処分

平成22年度の検証結果を踏まえ、事務所の売却を行う場合には、入札による効果的な処分を検討する。

(2) 賃貸事務所

① 法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等

賃貸事務所においても、機構の目的に沿った業務を遂行していくために、支店事務所として北陸支店(上記支店業務を行うためのもの)、7カ所の営業センター(証券化支援業務の普及推進活動を行うためのもの)、審査センター(全国のフラット35の買取審査を行うためのもの)、お客様コールセンター(全国の電話相談業務を行うためのもの)及び沖縄事務所(沖縄地区における債権回収業務を行うためのもの)を設置しており、有効に活用している。

賃貸事務所の概況は以下のとおりである。

(賃貸事務所一覧)

事務所名	所在地	専有面積 (㎡)
北陸支店	金沢市	726.6
審査センター	さいたま市大宮区	861.5
お客様コールセンター	さいたま市大宮区	463.4
千葉センター	船橋市	62.9
埼玉センター	さいたま市大宮区	101.3
横浜センター	横浜市西区	141.4
浜松センター	浜松市	89.2
京滋センター	京都市下京区	68.9
兵庫センター	神戸市中央区	74.1
鹿児島センター	鹿児島市	72.0
沖縄事務所	那覇市	198.1

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性

機構の賃貸事務所は、表に示すとおり、各事務所が担う役割に応じて必要最低限のものとして設置しているものである。また、支店事務所である北陸支店、全国の審査や電話相談業務を集約している審査センターとお客様コールセンターを除いて、その面積は約100㎡～200㎡程度のもので、適切な規模の賃貸事務所としている。

③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等

各事務所が担う業務の性質に照らして必要な場所に設置している。

具体的には、北陸支店については、北陸地域を管轄する拠点として金沢市に設置している。各営業センターについては、証券化支援業務の潜在的需要が大きいとされる地域に設置している。審査センターについては、買取審査申請書類に係るデータ入力の関係や適切な審査態勢の確保において本店・システム会社との連携が必要であること、お客様コールセンターについては、多種多様にわたる電話相談に的確に対応し電話相談の質を向上できる人材確保のために都心に近い必要があること、顧客満足度を向上し迅速な電話対応を行う上で本店CS推進部との連携が重要であることを勘案し、賃料等とのバランスも考慮して、両センターについては、大宮に設置している。

沖縄事務所については、沖縄地域の回収業務を行うためには、那覇市に設置する必要がある。

④ 資産の利用度等

ア 活用状況等の把握、活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証

各事務所については、証券化支援業務の普及推進等の各業務目的実現のため、各職員が毎営業日使用しており、低調な活用状況ではない。

イ 維持管理費、施設利用収入の把握

各事務所の賃料、共益費は把握している。また、各事務所は施設利用料を得ることを目的とはしていないため、施設利用収入はない。

ウ アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上に係る取組

賃貸ビルであることから、ビルの維持管理についてはビルの所有者が行っており、管理業務のアウトソーシングの必要がなく、また、施設貸与を目的としてはいないため、利用拡大による自己収入の向上に係る取組は該当しない。

⑤ 経済合理性

賃貸ビルであることから、保有との比較はできないが、更新契約に際して、周辺相場等を確認の上契約を更新している。

⑥ 処分等の検討及び検討結果を踏まえた取組

賃貸であることから、処分の検討はおこなっていない。業務目的に合致しなくなった場合は契約を解除することとしている。

(3) 宿舍

① 法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等

機構は、全国の拠点都市に支店事務所を設置しており、転勤を前提とした職務形態であることから、職員の住居確保のため宿舍を保有しており、概況については以下のとおりとなっている。

また、保有宿舍については保有宿舍一覧表のとおりであるが、転勤等による異動先に宿舍が足りない場合の対応として、民間賃貸住宅を戸単位で41戸を借り上げている。その概況については借上宿舍一覧表のとおりである。

(保有宿舎一覧)

No.	施設名	所在地	戸数	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
売却中	北海道支店 北4条宿舎	札幌市中央区	6	793.4	760.1
1	北海道支店 真駒内宿舎	札幌市南区	16	958.7	1,490.8
2	北海道支店 麻生宿舎	札幌市麻生区	8	752.0	1,064.6
3	東北支店 八幡第3宿舎	仙台市青葉区	8	830.4	692.9
4	東北支店 八幡第4宿舎	仙台市青葉区	6	792.1	683.7
5	北関東支店 紅雲宿舎	前橋市	3	575.5	254.8
6	北関東支店 南町宿舎	前橋市	6	599.1	605.4
7	北関東支店 南町第2宿舎	前橋市	6	507.7	672.0
8	東海支店 神田宿舎	名古屋市千種区	3	371.9	307.3
9	東海支店 南ヶ丘第1宿舎	名古屋市千種区	2	319.6	232.5
10	東海支店 南ヶ丘第2宿舎	名古屋市千種区	4	709.1	426.4
11	東海支店 扇町宿舎	名古屋市名東区	21	2,039.5	2,177.9
12	近畿支店 藤井寺宿舎	藤井寺市	6	663.0	521.0
13	近畿支店 長居宿舎	大阪市住吉区	18	1,101.6	2,047.9
14	近畿支店 西宮宿舎	西宮市	30	784.2	1,275.6
15	四国支店 宮脇宿舎	高松市	3	264.5	325.6
16	四国支店 西宝宿舎	高松市	2	231.4	155.7
17	四国支店 昭和宿舎	高松市	5	446.3	664.1
18	四国支店 木太宿舎	高松市	4	600.1	321.1
19	中国支店 五日市宿舎	広島市佐伯区	8	640.2	869.8
20	中国支店 三篠宿舎	広島市西区	3	311.6	363.9
21	中国支店 比治山宿舎	広島市南区	6	688.9	590.4
22	九州支店 西新第2宿舎	福岡市早良区	2	198.3	143.8
23	九州支店 西新第1宿舎	福岡市早良区	2	264.5	145.8
24	九州支店 高取宿舎	福岡市早良区	4	647.9	346.8
25	九州支店 小笹第1宿舎	福岡市中央区	4	462.8	361.9
26	九州支店 小笹第2宿舎	福岡市中央区	12	2,418.5	1,221.4
27	南九州支店 水前寺第1宿舎	熊本市	6	480.4	600.6
28	南九州支店 帯山宿舎	熊本市	3	347.0	247.6
29	北陸支店 額新第1宿舎(A、B棟)	金沢市	4	459.9	390.1
30	本店 本町宿舎	東京都渋谷区	9	713.1	829.8
31	本店 若松宿舎	東京都新宿区	34	763.1	1,548.2
32	本店 西落合宿舎	東京都新宿区	24	1,292.6	2,186.6
33	本店 松庵宿舎	東京都杉並区	4	396.7	348.3
34	本店 赤堤宿舎	東京都世田谷区	9	608.4	738.2
35	本店 代田宿舎	東京都世田谷区	3	334.0	307.4
36	本店 梅丘宿舎	東京都世田谷区	4	320.0	358.4
37	本店 谷津宿舎	千葉県習志野市	15	1,559.8	1,461.6
38	本店 八千代宿舎	千葉県八千代市	12	1,266.9	1,191.1
39	本店 朝霞宿舎	埼玉県朝霞市	6	594.5	765.2
40	本店 柏宿舎	千葉県柏市	37	1,662.0	2,919.7
41	本店 富ヶ谷宿舎	東京都渋谷区	9	805.3	692.5
42	本店 高円寺南宿舎	東京都杉並区	12	957.8	899.9
43	本店 西が丘宿舎	東京都北区	22	1,264.9	1,649.8
44	本店 板橋宿舎	東京都板橋区	57	1,012.9	2,662.3
45	本店 亀有宿舎	東京都葛飾区	6	179.4	399.9
	計	—	468	—	—

※戸数計については、売却中の北4条宿舎は除いている。

(借上宿舎一覧表)

	住所	戸数
1	埼玉県戸田市	19
2	東京都文京区	1
3	東京都練馬区	4
4	東京都中野区	2
5	東京都板橋区	1
6	神奈川県横浜市	1
7	静岡県浜松市	4
8	大阪府豊中市	1
9	石川県金沢市	2
10	広島県広島市	3
11	鹿児島県鹿児島市	1
12	沖縄県那覇市	2
	計	41

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性

売却済(1宿舎は売却中)の12宿舎を除き、現在、45宿舎、468戸を上記拠点都市に保有している。平成22年4月の平均入居率は89.5%で、昨年4月入居率(91.4%)と比べ2.4ポイント減少したが、ほぼ入居率9割を維持しており、高い利用率となっている。

借上宿舎については、41戸について戸単位で民間賃貸住宅を借上げているため入居率は100%である。

③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等

事務所への通勤可能な地域に設置する必要があることから、現在の場所に立地している。

④ 資産の利用度等

ア 活用状況等の把握

各宿舎の入居状況を把握している。

なお、職員以外の入居はない。

イ 活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証

機構全体では、約9割の入居率となっているが、業務効率化の観点からの本店及び基幹支店への業務集約化に伴い、一部の宿舎の入居率は低くなっている。

なお、定期人事異動後に保有宿舎に空室がある場合には、借上宿舎から保有宿舎への移転を行うこととしており、平成21年度は借上宿舎を9戸減らした。

ウ 維持管理費、施設利用収入の把握

各宿舎の維持管理費、使用料収入を把握している。

エ アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上に係る取組

平成20年度まで各支店において行っていた宿舎管理業務(建物管理、修繕発注と管理等)について、平成21年度からアウトソーシングを行い、本店において一括して管理することで管理業務を効率化した。

⑤ 経済合理性

平成19年度の独立行政法人資産債務改革において、当時保有していた全宿舎(57宿舎)について、宿舎整理計画を19年度内に策定し、計画に基づき平成20年度以降処分していく旨の決定がなされた。これに従い、全宿舎について、「独立行政法人資産債務改革に関する原則」に従い、資産の利用度、有効利用の多寡の観点、効果的処分の観点及び経済合理性の観点の4つの観点から検討を行い、利用率が低く、経済合理性がないと認められる12宿舎について平成23年度末までに処分するという「宿舎整理計画」を、平成20年3月に策定した。

⑥ 処分等の検討及び検討結果を踏まえた取組

ア 検証結果及び財務諸表における減損又はその兆候の状況等

・宿舎整理計画に基づき、平成20年に売却準備を進め、平成21年7月、平成22年3月の2回にわたり入札により売却を行った結果、平成23年度末の期限の前である平成21年度に12宿舎の内11宿舎を売却した。

・平成22年度においては、業務効率化の観点からの本店及び基幹支店への業務集約化の進展を踏まえ、平成19年度の検証から2年を経過していることから、改めて全宿舎について検証を行うことを予定している。

イ 本来業務に支障のない範囲での有効活用性の多寡

宿舎については、他に有効活用することはできない。

ウ 効果的な処分

入札による効果的な処分を行う。

(4) 宿泊施設及び教育・研修施設、ホール・会議所、展示施設、高額な設備、機器、車両・船舶等について

宿泊施設、教育・研修施設、貸ホール・会議所、展示施設、高額な設備機器・車両・船舶については、いずれも保有や借上を行っていない。

なお、貸与を目的とするホールの所有や借上は行っていないが、本店事務所の会議室の一部として、すまいホールという名称の大会議室(297人収容可)があり、現在、以下の①から③のとおり使用している。(平成21年度における使用日は151日(土日の使用を含めると173日))

① 機構内会議等での利用(職員研修、講演等(例:コンプライアンスセミナー等))

② 住情報提供業務等の各業務における会議やセミナー(例:住宅の耐震性・省エネ性等の住情報関連のセミナー等)

③ 機構業務に関連するものとして住宅関係団体等によるセミナー(例:住宅関連の法律改正についての説明会等)

(機構が認めた住宅関係団体等が機構の共催・後援ではなく単独で利用する場合には、電気代等の実費相当額として使用料を徴収している。)

(5) 公庫総合運動場

公庫総合運動場(機構所有面積6,310.7㎡)については、平成19年度における独立行政法人資産債務改革時において、単独所有ではなく、政府系金融8機関の共有であること、三鷹市の地域防災計画に基づく一時避難場所として指定されており、三鷹市民にも開放していることなどから、住宅金融支援機構単独では処分することは困難という検証結果であったが、株式会社日本政策金融公庫が設立される平成20年10月に向け、共有他法人との協議を行い、処分について検討する旨の結論がなされた。

この結論に従い、共有他法人や三鷹市と協議を行い、平成21年6月に公庫総合運動場を閉鎖し、クラブハウス等の建物を除却し、平成22年3月に関係機関の持ち分に基づく分筆を終了した。

現在、関係自治体と調整を行いつつ、売却に向けた準備を行っているところである。

(6) 財務諸表上の減損及び遊休不動産

平成21年度において、新たに減損を認識したのは、既に使用を停止し、売却することとしている公庫総合運動場であり、独立行政法人会計基準に基づき損益外減損損失として処理し財務諸表の注記事項(法人単位及び証券化支援勘定)に記載している。

なお、遊休不動産はない。

3 監事監査

監事による監査を受けたところ、平成20年3月に策定した「宿舎整理計画」において平成23年度末までに処分することとしている12宿舎と、公庫総合運動場については、着実に売却手続を進めていることが確認された。

※ 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。

4 貸付金、未収金等の債権についての回収計画

「Ⅲ-3 リスク管理の徹底」参照

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、フラット35に係る商品性の改善や業務運営の効率化の推進等により、既往債権管理勘定以外の勘定全体として、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。

○中期計画の1(3)について

1 MBS引受手数料

(1) 平成20年度までの取組

機構がMBS発行に際して負担する引受手数料の単価は、平成18年度時点では発行額100円につき37.5銭であったが、発行規模や投資家数が拡大していること、流動性が向上していること等を材料に、平成19年度に2.5銭、平成20年度にもさらに2.5銭の単価引き下げを実現した。

(2) 平成 21 年度における取組

平成 20 年度後半にはサブプライム問題を原因とした投資家のMBS離れが発生し、機構においても平成 20 年 12 月には月次MBSの発行を見送り、翌 21 年 1 月に発行した月次MBSの対国債スプレッドは 105bps まで拡大するという事態に直面した。このようにMBSの発行環境が極めて悪化していた状況において、急務となっていたMBS投資家数の回復と対国債スプレッドの縮小を実現するためには、引受証券会社に従前以上の販売努力を求める必要があったことから、平成 21 年度は引受手数料の引き下げ交渉を見送った。その結果、平成 21 年度の引受手数料は、平成 20 年度と同水準となったが、翌年度以降の引き下げにつなげるための対応を行った。具体的には、積極的なIR活動の展開により参入投資家数の拡大を図るなどしたことを背景に、平成 22 年度からの引受手数料単価の 2.5 銭程度(32.5 銭→30 銭)引き下げを目標に証券会社との交渉を開始した。

(参考1:交渉の結果、平成 22 年度の引受手数料単価は 21 年度対比 2.5 銭引き下げられている。)

(参考2:引受手数料単価引き下げによるコスト削減実績(平成 18 年度単価との比較:概算))

平成 19 年度	22,570 億円 × 100 円当たり 2.5 銭 × 1.05 = 5.9 億円
平成 20 年度	14,642 億円 × 100 円当たり 5.0 銭 × 1.05 = 7.7 億円
平成 21 年度	16,960 億円 × 100 円当たり 5.0 銭 × 1.05 = 8.9 億円
計	22.5 億円

MBS引受手数料圧縮の経緯について

平成15年度迄は、引受額100円につき45銭であった手数料を、平成16年度に、100円につき40銭に引き下げ、平成17年度には、手数料を固定部分(35銭)と変動部分(5銭)に分解し、
 ① 固定部分を、2.5銭引下げ(35銭→32.5銭)
 ② 変動部分には、発行額に応じディスカウントする方式を導入(下表参照)
 平成19年度には、固定部分を2.5銭引下げ(32.5銭→30銭)
 平成20年度には、固定部分を2.5銭引下げ(30銭→27.5銭)

発行額	固定部分	変動部分	合計
～ 500億円	27.5銭 (0.275%)	5銭(0.05%)	32.5銭
500億円超 ～1,000億円		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	31.25銭 ～32.5銭
		500億円を超える部分につき 2.5銭(0.025%)	
1,000億円超 ～2,000億円		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	31.25銭 ～30銭
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5銭(0.025%)	
		上記を上回る部分につき 1.25銭(0.0125%)	
2,000億円超		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	～30銭
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5銭(0.025%)	
		1,000億円を超え2,000億円まで の部分につき 1.25銭(0.0125%)	
		上記を上回る部分につき 0.63銭(0.0063%)	

手数料の支払先：引受証券会社

※ 引受手数料とは、MBSを引き受ける複数の証券会社に支払う手数料。

※ MBSを引き受けた証券会社は、MBSの全額について共同して募集の取扱いを行い、応募額がその総額に達しない場合にはその残額を連帯して引き受ける。

【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、債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

○中期計画の2について

1 ディスクロージャー誌等への公開

繰越損失金が発生している勘定については、ディスクロージャー誌において発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに機構ホームページへの掲載も行った(ともに平成21年7月)。

2 機構全体の勘定における繰越損失金の状況

既往債権管理勘定以外の勘定・経理のうち、繰越損失金が発生しているのは、下記3にあるとおり

である。

- ・証券化支援勘定において買取型を経理している「債権譲受業務経理」
- ・証券化支援勘定において保証型を経理している「債務保証等業務経理」
- ・住宅融資保険勘定
- ・住宅資金貸付等勘定において融資業務を経理している「住宅資金貸付等業務経理」

これらの勘定・経理については、的確な債権管理等により延滞債権を抑制するなど(下記3参照)、各勘定・経理における業務内容を踏まえた取組を継続することにより、単年度収支の改善を図り、第二期中期目標期間の最終年度までに全体での繰越損失金解消を目指すこととしている。

また、既往債権管理勘定についても繰越損失金が発生しているが、引き続き、着実に不良債権処理を進めることにより、単年度収支の改善及び繰越損失金の低減を図ることとしている。

不良債権処理の具体的な取組としては、個人向け債権については、返済困難者に対するきめ細やかな返済相談等を行うことで延滞債権の新規発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。特に、長期延滞債権については個別の状況を把握するとともに、返済継続を断念した場合には全額繰上償還を行い、担保不動産の任意売却等により、早期に延滞債権の処理を進める。事業者向け債権については、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とともに、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、引き続き延滞発生段階からの借入者の状況把握及び督促を徹底するとともに、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとの進捗管理の再徹底を行う。

なお、返済が困難になった借入者に対しては、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の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する(Ⅲ-3-(5)、(6)参照)。

3 既往債権管理勘定以外の勘定の状況

既往債権管理勘定以外(保証協会承継業務に係るものを除く)の勘定の繰越損失金は、114 億円(平成20年度:126 億円)となった。

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)の状況

(単位:億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度
証券化支援勘定	△ 132	△ 165	△ 193	△ 251
債権譲受業務経理	△ 121	△ 152	△ 177	△ 205
債務保証等業務経理	△ 12	△ 13	△ 16	△ 45
住宅融資保険勘定	△ 50	△ 47	△ 63	△ 44
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418
住宅資金貸付等勘定 (住宅資金貸付等業務経理)	△ 227	△ 215	△ 244	△ 238
法人全体(既往債権管理勘定 及び保証協会承継業務経理を 除く)	△ 153	△ 111	△ 126	△ 114

(参考)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状況

(単位:億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度
証券化支援勘定	△ 132	△ 165	△ 193	△ 251
債権譲受業務経理	△ 121	△ 152	△ 177	△ 205
債務保証等業務経理	△ 12	△ 13	△ 16	△ 45
住宅融資保険勘定	△ 50	△ 47	△ 63	△ 44
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418
住宅資金貸付等勘定	3,820	3,766	3,486	3,392
住宅資金貸付等業務経理	△ 227	△ 215	△ 244	△ 238
保証協会承継業務経理	4,047	3,981	3,730	3,630
法人全体(既往債権管理勘定を除く)	3,893	3,869	3,604	3,516

なお、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(平成 20 年度:3,604 億円となった(繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金:3,214 億円が含まれている)。

各勘定の状況は以下のとおり。

(1) 証券化支援勘定

平成 20 年度末において 193 億円の繰越損失金を計上していたが、平成 21 年度に 58 億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は 251 億円となった。

今後については、買取債権残高の積み上がり等により、貸倒引当金繰入額を除く損益は好転していることから、「経済危機対策」(平成 21 年 4 月 10 日発表)及び「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)の一環として商品性が改善されたフラット35の周知活動を継続し、買取債権残高を増加させる(Ⅱ-1-(1)-①参照)。

また、延滞債権の抑制のための取組として、延滞初期段階から返済相談の実施等の債務者への働きかけを従来以上に実施することで、新規に発生する延滞債権の削減を図るとともに、返済継続が困難な債権は、担保不動産の任意売却等による回収を図ることとする(Ⅲ-3-(8)参照)。

証券化支援勘定においては、これらの取組によって、単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。

証券化支援勘定の単年度収支は、平成 20 年度に当期総損失 28 億円を計上し、平成 21 年度も当期総損失 58 億円を計上した。しかし、買取債権残高の積み上がりに伴い、買取債権利息等の経常収益は増加している(平成 19 年度:693 億円、平成 20 年度:884 億円、平成 21 年度:1,080 億円)。今後は上記の延滞債権の抑制の取組を徹底し、経常費用の増加を抑制することによって、単年度収支の改善を図る。

(2) 住宅融資保険勘定

平成 20 年度末において 63 億円の繰越損失金を計上していたが、平成 21 年度に 20 億円の当期総利益を計上した結果、繰越損失金は 44 億円となった。

今後については、「経済危機対策」(平成 21 年 4 月 10 日発表)及び「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)の一環として商品性が改善された住宅融資保険を着実に実施し、保険関係成立額を増加させる(Ⅱ-2-(3)参照)。

また、保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関との連携を一層強化するとともに、保険金支払審査担当者と債権回収担当者との連携をより密にすることにより、保険事故発生

	<p>時に金融機関で策定した債権回収方針を保険金支払請求があった時点で再度確認し、状況に応じて債権回収方針の追加や変更を行い、金融機関での速やかな債権回収を働きかけることで、回収の早期化を図っていく(Ⅱ-2-(2)参照)。</p> <p>住宅融資保険勘定においては、これらの取組によって、単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。</p> <p>住宅融資保険勘定の単年度収支は、平成 20 年度に当期総損失 16 億円を計上したが、平成 21 年度は当期総利益 20 億円を計上しており、引き続き、改善に向けて取り組んでいく。</p> <p>(3) 財形住宅資金貸付勘定</p> <p>平成 20 年度末において 374 億円の繰越利益金を計上していたが、平成 21 年度に 45 億円の当期総利益を計上した結果、繰越利益金は 418 億円となった。</p> <p>(4) 住宅資金貸付等勘定</p> <p>住宅資金貸付等業務経理については、平成 20 年度末において 244 億円の繰越損失金を計上していたが、平成 21 年度に 6 億円の当期総利益を計上した結果、繰越損失金は 238 億円となった。</p> <p>保証協会承継業務経理を含む住宅資金貸付等勘定全体については、平成 20 年度末において 3,486 億円の繰越利益金を計上していたが、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金 65 億円を取り崩した結果、29 億円の当期総損失を計上し、繰越利益金は 3,392 億円となった。</p> <p>今後については、「経済危機対策」(平成 21 年 4 月 10 日発表)の一環として商品性が改善されたまちづくり融資(短期事業資金)を着実に実施するとともに(Ⅱ-4-(1)参照)、賃貸住宅融資等についても適切に実施することにより、貸付金残高を増加させ、貸付金利息収入を増加させる。</p> <p>また、延滞債権の抑制のための取組として、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施する。具体的には、審査スキルの向上のための研修の実施、延滞発生時から速やかに延滞原因及び融資物件の入居収支状況等の債務者の実態を把握し、債務者の実態に応じた督促等の措置を講じる等の取組を実施する(Ⅲ-3-(9)参照)。</p> <p>繰越損失金を計上している住宅資金貸付等業務経理においては、これらの取組によつての単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。</p> <p>住宅資金貸付等業務経理の単年度収支は、平成 20 年度に当期総損失 27 億円を計上したが、平成 21 年度は当期総利益 6 億円を計上しており、引き続き、改善に向けて取り組んでいく。</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>次年度以降も、繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、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するとともに、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その解消を目指し、着実に業務を執行する。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○既往債権管理勘定に係る単年度収支の改善状況</p> <p>○財務諸表、リスク管理債権等に関する情報公開の状況</p> <p>○既往債権管理勘定以外の勘定に係る単年度収支の改善状況</p> <p>○MBSの発行に要する引受手数料等の経費の削減状況</p> <p>○繰越欠損金の発生要因、処理方策及びスケジュールの明確化の状況</p> <p>○繰越欠損金の低減状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>財政融資資金の繰上償還は、計画どおり 3,000 億円実施しており、貸付金と借入金の金利差は改善されている(貸付金金利から借入金金利を差し引いた金利差は、平成 20 年度の 0.02% から平成 21 年度は 0.28%に)。</p> <p>リスク管理債権、事業の実施状況、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌に掲載するとともに、ホームページにも掲載している。</p>

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、当期総利益 12 億円を計上した。

なお、保有資産の管理・運用のうち、金融資産については、保有する金融資産の運用状況を示した上で、事務・事業の目的及び内容に照らして、当該金融資産の保有の必要性や規模の適切性が確認されているとともに、保有する金融資産の運用体制や運用の基本的方針も適切に定められている。また、平成 21 年度第 1 次補正予算において受け入れられた出資金のうち活用が見込まれないものについては、国庫返納が行われる予定となっており、金融資産の保有について一定の見直しが行われている。一方、実物資産(事務所、宿舍等)については、保有する実物資産の状況を示した上で、業務遂行上の有効性や資産規模の適切性等の観点から、当該資産の保有が必要であるとされているが、平成 22 年度においては、業務効率化の観点からの本店及び基幹支店への業務集約化の進展を踏まえ、あらためて事務所や宿舍の保有について検証を行うことが予定されている。

MBS発行に際して負担する引受手数料単価については、MBSの発行環境が極めて悪化していた状況において、急務となっていたMBS投資家数の回復と対国債スプレッドの縮小の実現のために引受証券会社の従前以上の販売努力を認める必要があったことから、平成 21 年度は引受手数料の引き下げ交渉を見送った。なお、平成 22 年度からの引き下げを目標に証券会社との交渉を開始した(結果として単価が 2.5 銭引き下げられた)。

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 億円となり、平成 20 年度(126 億円)と比較して 12 億円減少した。証券化支援勘定においては、平成 21 年度は当期総損失 58 億円を計上しているが、買取債権利息等の経常収益は増加しており、今後は延滞債権の抑制の取組を徹底し、経常費用の増加を抑制することにより単年度収支の改善を図ることとしている。その他の勘定においても、引き続き単年度収支の改善に向けた取組みを実施することにより、第二期中期目標期間の最終年度までに全体での繰越損失金解消を目指すこととしている。なお、ディスクロージャー誌において繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに、ホームページにも掲載している。

既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務を除く)の単年度収支が、初めて黒字化したのは評価できる。

他方、経済環境の悪化が主因ではあるものの、既往債権管理勘定の当期総損失が著しく増加している。

(参考:年度計画)

1 収支改善

(1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、平成21年度において、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して、0.3兆円の財政融資資金の繰上償還を行う。

また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報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。

(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。

(3) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

2 繰越損失金の低減

繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、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するとともに、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その解消を目指し、着実に業務を執行する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(1) 各種リスクを適切に管理するとともに、リスク管理機能を強化

(2) 信用リスクに適切に対応

(3) 金利リスク及び流動性リスクについて、適切な ALM を実施

中期目標	<p>(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する機能を強化すること。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、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を行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行うこと。</p> <p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALM(資産・負債総合管理)を実施すること。</p>
中期計画	<p>(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、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を行い、その結果を踏まえ、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し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。</p> <p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。</p>
業務の実績	<p>○小項目(1)について</p> <p>1 リスク管理体制</p> <p>機構では、リスクの種類を信用リスク、保証リスク、保険引受リスク、市場リスク、運用先等信用リスク、流動性リスク及びオペレーショナルリスクに分類し、これらのリスクを適切に管理するため、各リスク管理を担当する役員・部署を定めるとともに、機構内にリスク管理委員会を設置し、各リスクの状況のモニタリング及びリスク管理に関する企画・立案等について審議している。</p> <p>また、各リスクの管理状況を全体としてとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備について、役員会において審議している。</p> <p>2 統合的リスク管理</p> <p>(1) モニタリング</p> <p>平成 20 年度と同様に、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役員会に報告するとともに、経済対策に伴う制度拡充(証券化支援事業(買取型)における9割超融資、借換融資の導入及び優良住宅取得支援制度の拡充)による信用リスク、市場リスク、流動性リスク等の各リスクへの波及経路と機構への影響についても、とりまとめ報告した。</p> <p>また、平成 20 年度と同様に、信用リスク量は与信ポートフォリオを活用して計測し、市場リスク量はEaR分析により計測し、オペレーショナルリスク量は基礎的手法により計測することによりリスク量を把握した。</p> <p>(2) 定性的な管理への取組</p> <p>① 機構では、信用リスクプレミアムの水準、資産負債のギャップ、デュレーション等のリスク管理指標をもとにモニタリングを行ってきたところであるが、平成 21 年度においては、リスク管理指標について、リスクとコントロール手法の関係を整理することによる適切な指標、指標ごとの上下限值及び目標値の設定の必要性を検討し、平成 22 年度の具体化に向け検討することとした。</p>

② 機構の経営に影響を与えるビジネスパートナーの経営状況の管理についても、平成 20 年度に引き続き役員会に報告を行った。平成 21 年度においては、関係各部からの調査方法を改善し、より客観的な評価を行うとともに、新たに報告すべき対象を追加した。

(3) 統合的リスク量計測への取組

政策金融機関としての機構の特性、資産が長期住宅ローンであることから、機動的なポートフォリオのコントロールが難しいといった特性を踏まえ、民間金融機関で行われているリスク計測だけでなく、期間損益の変動に着目したリスク計測の必要性を検討し、平成 22 年度の具体化に向け検討することとした。

(主なリスクの現況とその対応)

信用リスク	<p>信用リスクとは、機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>平成21年度においては、経済対策の実施に伴いフラット35の融資率が10割まで拡大したことにより、利用者属性の悪化が懸念されたところ。このため、引き続き適正な審査、管理回収業務に取り組むとともに、モニタリング結果を踏まえ、国からの出資金及び補助金を勘案し、信用リスクプレミアムを設定した。</p>
市場リスク	<p>市場リスクとは、金利等の様々なリスク・ファクターの変動に伴い期間損益が変動することにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>平成21年度においては、利用者属性の悪化懸念等から、超過担保率が上昇傾向となっている。このため、SB発行による資金調達が増加し、再調達リスクが増加傾向にある。モニタリング結果を踏まえ、国からの出資金を勘案し、ALMコストを設定した。</p>
流動性リスク	<p>流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>平成21年度においては、平成20年度後半のリーマン・ショックに起因する投資家の需要減退によるMBS起債見送りを教訓とし、経済対策の実施に伴う事業量の増加を受けた資金需要の増加に対応するため、流動性リスク発現時の対応策等を定めるとともに、モニタリング体制を構築した。</p>
運用先等信用リスク	<p>運用先等信用リスクとは、余裕金の運用、委託業務に係る資金預託その他の金融取引に関して行う、その取引の相手方の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>平成21年度においては、事業量増加に伴いスワップ取引先の信用リスクは増加傾向にあることから、格付情報、株価等の指標から取引先ごとに与信区分を設定し、与信区分別の取引方針を設定する体制を整備し、モニタリングを行った。また、ヘッジスキームの見直しにより取引先の信用リスクを増加させない取組みを行った。</p>

3 リスク管理委員会等における管理

平成 20 年度と同様に、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会を適時・適切に開催し、リスクの計量結果や管理状況等を把握・評価するとともに、役員会に付議又は報告を行った。

(役員会に付議又は報告を行った案件)

リスク計量結果の報告、モニタリング結果から利用者属性の変化等の報告、コストの評価等

4 モニタリングを通じた個別リスクの管理

(1) 信用リスク

平成 20 年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム(想定されるデフォルト率、回収率等に基づき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システム)(※)を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期ごとにモニタリングを実施した。

また、平成 21 年度においては、経済対策に伴う制度拡充(証券化支援事業(買取型)における9割超融資及び借換融資の導入)の影響をタイムリーに把握するため、前述のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。

※ 与信ポートフォリオ管理システムの概要については、Ⅲ-3-(2)参照。

(2) 市場リスク及び流動性リスク

平成 20 年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析(※)等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

また、平成 21 年度においては、新たに流動性リスクの管理態勢について見直しを行い、流動性リスク発現時の対応策、手元流動性及び借入枠に基準を定めるとともに、モニタリング態勢を強化することとした。

※ ギャップ分析、デュレーション分析については、Ⅲ-3-(3)参照。

(3) オペレーショナルリスク

平成 20 年度と同様に、バーゼルⅡ(金融庁告示第 19 号)に準じた基礎的手法(※1)によるオペレーショナルリスク量、事務リスク、システムリスク及び法務リスクの発生状況等について、定期的にモニタリングを実施した。

また、平成 21 年度においては、RCSA(※2)を一部部署で試行的に実施しており、平成 22 年度には本格的導入を行う予定である。

※1 平成 19 年3月末から適用されている銀行の自己資本比率規制の国際統一基準(バーゼルⅡ)に基づき、基礎的手法(粗利益相当額×15%)により機構のオペレーショナルリスク量の計測を実施している。

※2 RCSA(リスクとコントロールの自己評価):業務部門が所管する業務に潜在するリスクとコントロールについて自己評価し、その評価結果に応じて業務改善を行う手法。

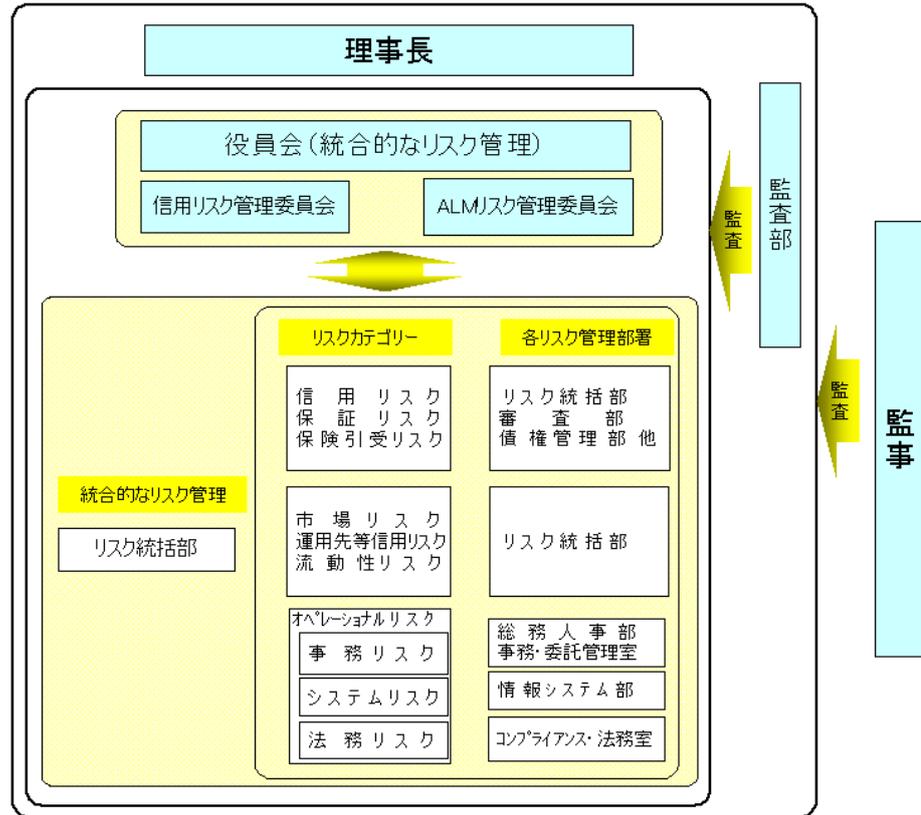
5 新規業務・新商品プロセスの運用

新規業務・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、必要なものは各リスク管理委員会及び役員会に付議することで、経済対策対応を含めた下記案件の経営判断に活用した。

(役員会に付議を行った案件)

- ・買取型への 10 割・借換融資の導入
- ・優良住宅取得支援制度の拡大(金利引下げ期間を 20 年に延長)
- ・住宅融資保険に係る制度見直し(保険料率の引下げ、個人ローン(10 割填補)の導入等)
- ・フラット50の導入
- ・「中小企業金融円滑化法」施行に伴う機構債権における貸付条件変更の取扱の拡充

平成 21 年度のリスク管理態勢



【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等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。

○小項目(2)について

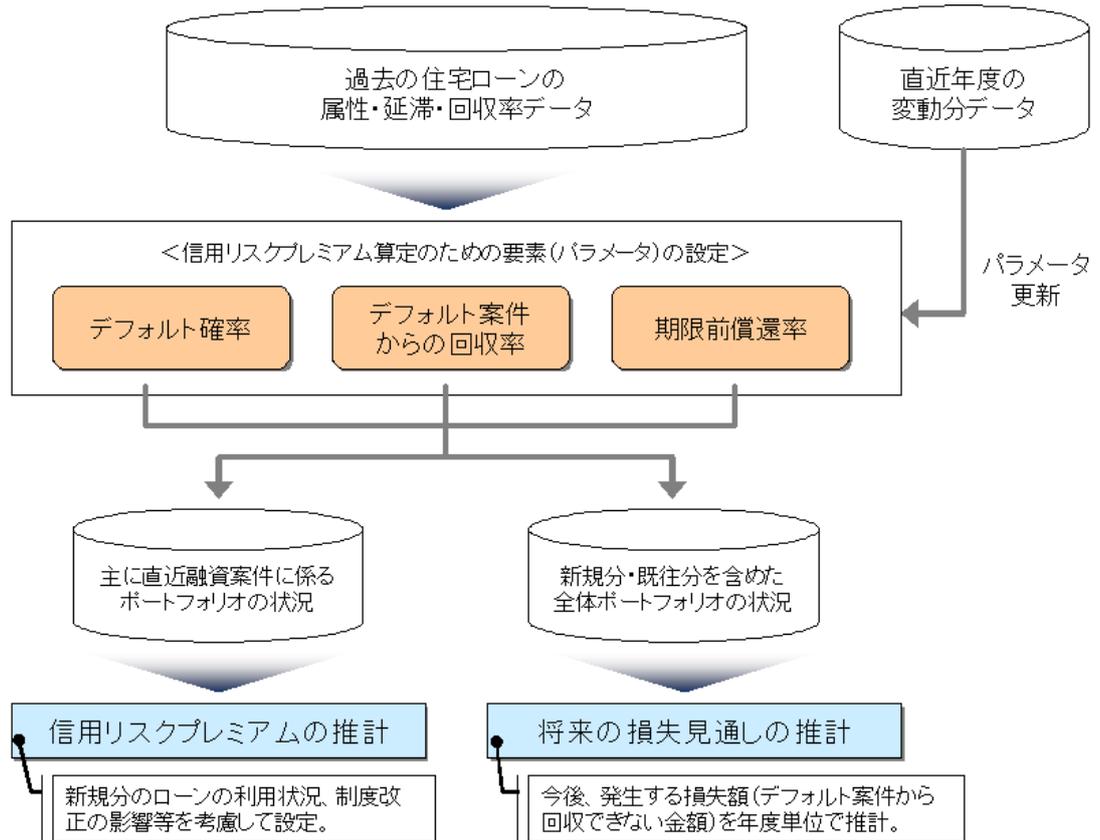
1 信用リスクのモニタリング

平成 20 年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム(想定されるデフォルト率、回収率等に基づき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システム)を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、平成 21 年度においては、経済対策に伴う制度拡充(証券化支援事業(買取型)における9割超融資及び借換融資の導入)の影響をタイムリーに把握するため、前述のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。【再掲】

なお、上記モニタリング結果等については、信用リスク管理委員会又は役員会に報告を行った。

(与信ポートフォリオ管理システムの概要)



(用語の補足)

【パラメータ】

信用リスクプレミアム等を算定するために必要となる要素のことで、具体的には住宅ローンにおける「デフォルト確率」、「デフォルト案件からの回収率」及び「期限前償還率」を指す。これらの要素については、過去の機構における住宅ローンのデータを分析して決定する。

2 信用リスク計量化手法の高度化

平成 21 年度においては、信用リスク計量モデルのパラメータ及び信用リスク計量結果について実績との比較検証を行い、現行の信用リスク計量化手法の妥当性を確認するとともに、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測の精度向上を図った。

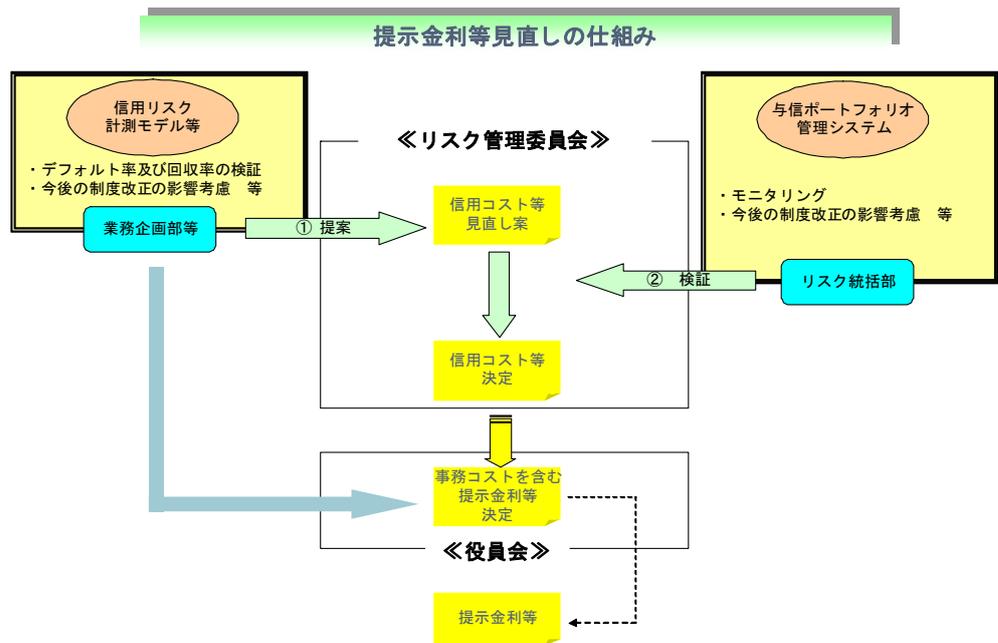
また、経済対策により導入された証券化支援事業(買取型)における借換融資については、借換融資の利用者属性を踏まえて、信用リスクの計量に取り組んだ。

なお、平成 22 年度以降においても引き続き信用リスク計量モデルの高度化を図ることとしており、足下における証券化支援事業の利用状況、デフォルト等のデータの検証も踏まえ、現行モデルの課題等の対応を検討しているところである。

3 証券化ローン等の金利水準の見直し

平成 22 年度における買取型の証券化支援業務に係る提示金利については、上記与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果、ローンの利用状況の分析又は制度改正の影響等を総合的に勘案し、設定した。

また、保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率についても、上記与信ポートフォリオ管理システムによる対象金融機関ごとのモニタリング結果又はローンの利用状況の分析等を勘案し、設定した。



【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、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について、より精度の高い分析を目指し、計測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、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。

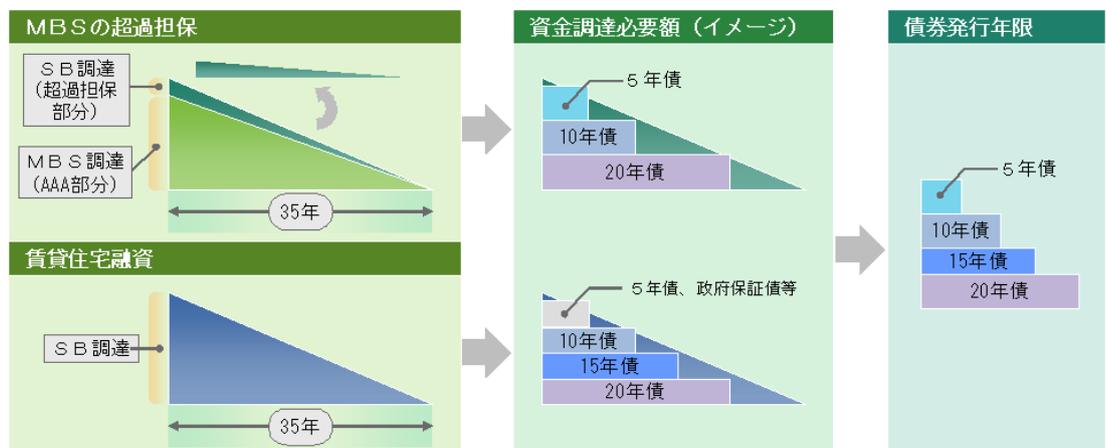
○小項目(3)について

1 資金調達、ヘッジ手法の多様化

(1) 資金調達、ヘッジ手法の多様化

平成20年度と同様にMBS超過担保部分等について、多様な年限の住宅金融支援機構債券（一般担保(SB)）の組み合わせによる発行を行い、期限前償還リスクや再調達リスクといった市場リスクの削減を図った。

(参考)住宅金融支援機構債券(一般担保(SB))発行のイメージ(平成21年度)



※ SBの発行額は、超過担保部分の住宅ローンや賃貸住宅融資の残高推移に併せて、調達額を決定している。

(参考1)SBの発行状況(平成 21 年度)

S B - 5 年債

	機構第28回債	機構第32回債	機構第36回債	機構第40回債
発行額	60億円	80億円	134億円	136億円
条件決定日(募集日)	H21. 5. 20	H21. 8. 26	H21. 11. 25	H22. 2. 9
表面利率	1. 01%	0. 78%	0. 70%	0. 67%
発行価額	99円96銭	99円99銭	99円95銭	99円97銭
ローンチスプレッド	19bps (0. 19%)	12bps (0. 12%)	10bps (0. 10%)	11bps (0. 11%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の10年国債の残存5年利回り」との差

S B - 10年債

	機構第29回債	機構第33回債	機構第37回債	機構第41回債
発行額	289億円	182億円	356億円	359億円
条件決定日(募集日)	H21. 5. 20	H21. 8. 26	H21. 11. 25	H22. 2. 9
表面利率	1. 64%	1. 47%	1. 40%	1. 50%
発行価額	99円91銭	99円91銭	99円95銭	99円94銭
ローンチスプレッド	23bps (0. 23%)	15bps (0. 15%)	11bps (0. 11%)	15bps (0. 15%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の新発10年国債利回り」との差

S B - 15年債

	機構第30回債	機構第34回債	機構第38回債	機構第42回債
発行額	80億円	39億円	34億円	15億円
条件決定日(募集日)	H21. 5. 20	H21. 8. 26	H21. 11. 25	H22. 2. 9
表面利率	2. 08%	1. 93%	1. 89%	1. 94%
発行価額	99円88銭	99円94銭	99円98銭	99円93銭
ローンチスプレッド	21bps (0. 21%)	11bps (0. 11%)	9bps (0. 09%)	9bps (0. 09%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の20年国債の残存15年利回り」との差

S B - 20年債

	機構第31回債	機構第35回債	機構第39回債	機構第43回債
発行額	94億円	71億円	142億円	189億円
条件決定日(募集日)	H21. 5. 20	H21. 8. 26	H21. 11. 25	H22. 2. 9
表面利率	2. 32%	2. 22%	2. 15%	2. 29%
発行価額	99円98銭	99円92銭	99円88銭	99円95銭
ローンチスプレッド	23bps (0. 23%)	13bps (0. 13%)	11bps (0. 11%)	15bps (0. 15%)

※ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の新発20年国債利回り」との差

※ なお、SBの発行とともに多様な年限による金利スワップ取引を活用したヘッジ取引を併せて実施した。

(参考2)MBSの発行状況(平成 21 年度)

(1) 月次MBS

	第24回機構債	第25回機構債	第26回機構債	第27回機構債
発行額	804億円	489億円	476億円	512億円
条件決定日(募集日)	H21. 4. 23	H21. 5. 26	H21. 6. 24	H21. 7. 23
表面利率	2.34%	2.28%	2.14%	2.05%
発行価額	100円	100円	100円	100円
ローンチスプレッド	92bps (0.92%)	82bps (0.82%)	71bps (0.71%)	66bps (0.66%)

	第28回機構債	第29回機構債	第30回機構債	第31回機構債
発行額	592億円	585億円	727億円	710億円
条件決定日(募集日)	H21. 8. 21	H21. 9. 17	H21. 10. 22	H21. 11. 20
表面利率	1.98%	1.95%	1.97%	1.89%
発行価額	100円	100円	100円	100円
ローンチスプレッド	65bps (0.65%)	61bps (0.61%)	61bps (0.61%)	59bps (0.59%)

	第32回機構債	第33回機構債	第34回機構債	第35回機構債
発行額	740億円	947億円	494億円	884億円
条件決定日(募集日)	H21. 12. 17	H22. 1. 21	H22. 2. 19	H22. 3. 18
表面利率	1.82%	1.88%	1.86%	1.87%
発行価額	100円	100円	100円	100円
ローンチスプレッド	57bps (0.57%)	55bps (0.55%)	53bps (0.53%)	51bps (0.51%)

(※) ローンチスプレッドは、「表面利率」と「条件決定時の新発10年国債利回り」との差

(2) S種MBS

	S種第13回機構債	S種第14回機構債	S種第15回機構債	S種第16回機構債
発行額	1,500億円	1,500億円	1,500億円	1,500億円
条件決定日(募集日)	H21. 4. 24	H21. 6. 30	H21. 7. 29	H21. 8. 28
表面利率	1.96%	1.70%	1.65%	1.64%
発行価額	100円	100円	100円	100円
ローンチスプレッド	105bps (1.05%)	88bps (0.88%)	86bps (0.86%)	86bps (0.86%)

	S種第17回機構債	S種第18回機構債
発行額	1,500億円	1,500億円
条件決定日(募集日)	H21. 10. 29	H21. 11. 27
表面利率	1.71%	1.57%
発行価額	100円	100円
ローンチスプレッド	88bps (0.88%)	85bps (0.85%)

(※) ローンチスプレッドは、「表面利率」と「信託候補債権データを基に主幹事候補会社が推計したMBSの加重平均償還年限の平均値に対応する残存期間を持つ既発10年国債利回り」との差

(2) 金利スワップ取引

平成17年度以降、機構においてはいわゆるパイプラインリスク(証券化支援事業において、住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンにかかるMBS等の条件決定までに金利が変動するリスク)をヘッジするために金利スワップ取引を行ってきたが、平成21年度には取引先のモニタリング態勢や取引スキームの見直しに向けた検討を行ってきた。

具体的には、①格付情報、株価、CDSスプレッド(※)等の指標から取引先ごとに与信区分を設定し、与信区分別の取引方針を設定する態勢を整備、②ヘッジスキームについて、反対取引を組み合わせることによって行う手法から、当初取引をキャンセルすることによって同様の効果を得る手法への変更、③既存取引について、解約を行い取引先の信用リスクを削減させる手法の実施などの取組を行ったところである。

※ CDS(クレジット・デフォルト・スワップ)は、企業の信用リスクを対象としたデリバティブ

取引であり、CDSの買い手はプレミアムと呼ばれる保険料を払い、企業が破綻した場合には、社債等の債務の元本金額相当部分が保証される。このプレミアムのレートをCDSスプレッドと呼び、機構においては、格付情報や株価と併せてスワップの取引先の信用度を判断する指標のひとつとして利用している。

2 金利リスク及び流動性リスクのモニタリング

平成 20 年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析(※1)等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

また、平成 21 年度においては新たに流動性リスク(※2)の管理態勢について見直しを行い、流動性リスク発現時の対応策、手元流動性及び借入枠の基準を定めるとともに、モニタリング態勢を強化することとした。

※1 機構では、資産、負債の取引データから期限前償還モデルを活用して最長35年間の将来キャッシュフローを算出し、資産、負債の元金残高の差を把握するギャップ分析を行うとともに、元金、利息のキャッシュフロー及び割引率を用いることによってデュレーション分析を実施し、必要な再調達額、再運用の把握を行っている。

※2 流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいう。

3 リスク管理手法の高度化

住宅ローン商品に係るALMのリスク量を計測するために、期限前償還モデル及び金利モデルを利用しており、平成 20 年度に導入した新モデルについて、経過1年間の実績データを踏まえた検証(バックテスト)を行った上で、適切にパラメータを更新した。

その上で、両モデルを用いたEaR(アーニングス・アット・リスク)分析(※)により、平成 22 年度における最適な資金調達割合及びALMコスト等の算出を行った。

また、期限前償還モデルのうち賃貸住宅向けについては、従来分析に用いていたデータベースに加え、債務者・物件の属性等を新たに考慮し、更なる高度化に向けた取り組みを開始した。(平成 22 年度中に新モデルを導入予定)

※ EaR分析は、10,000 通りの金利シナリオを用いて、将来の期間損益がどのように変動するかを計測する手法である。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行等により適切なALMを実施する。

<p>評価の指標</p>	<p>○リスク管理体制の整備状況 ○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の実施状況 ○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の計測状況 ○提示金利又は料率の見直し状況 ○証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等による適切なALMの実施状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>個別リスクごとに担当役員・部署を定めるとともに、リスク管理委員会を設置し、各リスクの状況のモニタリング及びリスク管理に関する企画・立案等について審議している。また、各リスクの管理状況をとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備については役員会で</p>

		<p>審議している。</p> <p>平成 20 年度と同様に与信ポートフォリオ管理システムによるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレミアム等の定期的なモニタリングを実施するとともに、平成 21 年度においては、経済対策に伴う制度拡充の影響をタイムリーに把握するために、月単位でのモニタリングも実施している。また、モニタリングの結果を踏まえて、買取型の証券化支援業務に係る提示金利や保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の設定を行った。</p> <p>MBS超過担保部分の資金調達については、多様な年限の債券の組み合わせによる発行を行い、市場リスクを削減している。</p> <p>また、金利リスク及び流動性リスクについて、定期的にモニタリングを実施している。</p> <p>信用リスクに関する属性分析、信用リスクの計量モデル、期限前償還リスクや再調達リスクの削減については昨年並みを維持。</p>
--	--	---

(参考: 年度計画)

- (1) 機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等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。
- (2) 信用リスクに適切に対応するため、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、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。
- (3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するために、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行等により適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に実施、財政融資資金の着実な償還

(5) 個人向け住宅ローン債権についての的確な債権管理、返済相談及び返済条件の変更を実施

(6) 事業者向け債権について延滞債権を削減

中期目標	<p>(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関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こと。</p> <p>(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。</p>																																																																										
中期計画	<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> <p>(5) 個人向けの住宅ローン債権については、借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。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。また、借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。</p> <p>(6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。</p>																																																																										
業務の実績	<p>○小項目(4)について</p> <p>1 債権回収会社の活用</p> <p>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%からさらに5.1ポイント増加した。</p> <p>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。</p> <p>委託実績</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>対前年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全額繰上償還請求債権</td> <td>53,585件</td> <td>50,483件</td> <td>48,079件</td> <td>▲4.8%</td> </tr> <tr> <td>債権回収会社委託債権</td> <td>38,221件</td> <td>40,903件</td> <td>41,372件</td> <td>1.1%</td> </tr> <tr> <td>債権回収会社委託率</td> <td>71.3%</td> <td>81.0%</td> <td>86.1%</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 回収率の改善及びリスク管理債権の処理の推進</p> <p>債権回収会社への業務委託等により、全額繰上償還請求債権の物件処分を進めた結果、平成21年度における回収額は平成20年度よりも69億円増加した。また、物件処分による回収率も65.0%と、競売回収率の低下を任意売却回収率の増加によりカバーし、前年度並みの水準を維持した。</p> <p>これに伴い、リスク管理債権額についても、平成18年度の33,765億円から27,148億円で削減した(削減率:19.6%)。</p> <p>(参考) 物件処分による回収状況 (単位:億円、%)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">任意売却</th> <th colspan="3">競売</th> <th colspan="4">合計</th> </tr> <tr> <th>19年度</th> <th>20年度</th> <th>21年度</th> <th>19年度</th> <th>20年度</th> <th>21年度</th> <th>19年度</th> <th>20年度</th> <th>21年度</th> <th>差引</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>回収額</td> <td>1,088</td> <td>1,027</td> <td>1,096</td> <td>168</td> <td>1,036</td> <td>1,037</td> <td>1,256</td> <td>2,063</td> <td>2,132</td> <td>69</td> </tr> <tr> <td>債権残金額</td> <td>620</td> <td>398</td> <td>411</td> <td>108</td> <td>704</td> <td>738</td> <td>728</td> <td>1,102</td> <td>1,149</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>回収率</td> <td>63.7</td> <td>72.1</td> <td>72.7</td> <td>60.9</td> <td>59.6</td> <td>58.4</td> <td>63.3</td> <td>65.2</td> <td>65.0</td> <td>▲0.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 財政融資資金の償還</p> <p>平成21年度は、既往の住宅ローン債権の証券化により調達した資金(S種MBS9,000億円)及び回収金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。)の償還を行った。</p>		平成19年度	平成20年度	平成21年度	対前年度	全額繰上償還請求債権	53,585件	50,483件	48,079件	▲4.8%	債権回収会社委託債権	38,221件	40,903件	41,372件	1.1%	債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	-		任意売却			競売			合計				19年度	20年度	21年度	19年度	20年度	21年度	19年度	20年度	21年度	差引	回収額	1,088	1,027	1,096	168	1,036	1,037	1,256	2,063	2,132	69	債権残金額	620	398	411	108	704	738	728	1,102	1,149	47	回収率	63.7	72.1	72.7	60.9	59.6	58.4	63.3	65.2	65.0	▲0.2
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	対前年度																																																																							
全額繰上償還請求債権	53,585件	50,483件	48,079件	▲4.8%																																																																							
債権回収会社委託債権	38,221件	40,903件	41,372件	1.1%																																																																							
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	-																																																																							
	任意売却			競売			合計																																																																				
	19年度	20年度	21年度	19年度	20年度	21年度	19年度	20年度	21年度	差引																																																																	
回収額	1,088	1,027	1,096	168	1,036	1,037	1,256	2,063	2,132	69																																																																	
債権残金額	620	398	411	108	704	738	728	1,102	1,149	47																																																																	
回収率	63.7	72.1	72.7	60.9	59.6	58.4	63.3	65.2	65.0	▲0.2																																																																	

(参考)

(単位：億円)

年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
財政融資資金の繰上償還	27,000	7,000	3,000
S種MBS	14,000	8,000	9,000

(参考) 既往債権管理勘定の貸付残件数及び金額

(単位：件、百万円)

	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末
件数	2,994,997	2,700,671	2,382,527
金額	37,894,903	33,298,269	28,317,477

(注) 手形貸付分を含む。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降においても、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、物件処分着手を早期に行うことによる回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。

○小項目の(5)、(6)について

1 個人向け住宅ローン債権

(1) 延滞債権の新規発生抑制

平成20年度に引き続き、新規に発生する延滞債権を抑制することを目的に、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組んだ結果、新規延滞を含む短期延滞件数は僅かながら減少した。

(2) 延滞債権への取組

- ① 中期延滞債権(満2か月延滞～満4か月延滞)については、返済困難な借入者の状況を把握し、返済継続の可能性や条件変更適用の可能性について確認を行なうこととした。そのうち、返済継続可能性が認められる借入者に対しては、返済計画を策定させ、返済期間の延長、一時的な返済額減額等の返済条件変更の適用を行う一方、返済継続が困難な借入者に対しては、債務圧縮に向けた任意売却の勧奨を行った。
- ② 返済継続が困難な長期延滞債権(満5か月以上延滞)については最終的な督促を行い、満6か月延滞に至った場合には全額繰上償還請求を行うとともに、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。
- ③ 債権回収会社を効果的に活用した結果、任意売却及び競売の合計件数も対前年度比で11.4%増加した。

(参考) 年度別不良債権処理状況推移

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
任売回収	9,258件	11,709件	10,054件	9,811件	10,922件
競売回収	—	—	1,887件	13,353件	14,888件
物件処分計	9,259件	11,709件	11,941件	23,164件	25,810件
(対前年度比)	(+17.4%)	(+26.5%)	(+2.0%)	(+94.0%)	(+11.4%)

(3) 返済相談と返済条件の変更

景気後退の影響から企業の倒産や失業が増加、失業に至らないまでも給与収入の引き下げ

等により家計の収支が悪化する中、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なった。返済相談を通じて返済継続の可能性が確認できる場合は、ボーナスの取止めや償還期間の延長等、それぞれの実情に応じた返済条件変更の適用を行うことで、25,494件（平成21年累計、対前年度比：26.2%増）の返済継続の支援を行った。

なお、返済条件を変更から4年経過時点における正常化率は、平成21年度末では57.92%となっている。

【参考】主な景気指標の推移

○倒産件数

暦年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
倒産件数	7,905件	9,351件	10,959件	12,681件	13,306件

○完全失業率

暦年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
完全失業率	4.4%	4.1%	3.9%	4.0%	5.1%

(参考) 返済相談件数実績

平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度
59,036件	76,007件	76,908件	147,876件	254,370件	358,996件	368,899件
平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成10年度からの累計	
329,599件	302,259件	286,365件	246,300件	158,820件	2,665,435件	

(参考) 返済条件変更の適用件数

(単位：件)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
新特例	18,410	14,550	10,469	8,392	14,348
新特例再適用	129	118	42	10	30
ゆとり特例	76	79	33	24	39
その他条件変更（中ゆとり等）	46,936	39,794	28,437	11,774	11,077
計	65,551	54,541	38,981	20,200	25,494

(参考) 返済条件変更の実施による正常化率

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
正常化率	63.12%	59.11%	57.92%

(4) 以上の取組の結果、「長期延滞＋全額繰上償還請求債権」については2.7%の増加にとどめたものの、中期延滞は13.7%の増加となった。

中期延滞の増加は、景気後退の影響から返済が困難となった借入者が増加したこと、他、機構の督促に応じて、延滞解消に至らないながら延滞のまま返済を継続することにより、中期延滞に踏み止まる延滞者が増加したことによるものと考えられる。

○年度別延滞状況推移

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
短期延滞件数 (対前年度比)	76,540件 (▲5.8%)	76,760件 (+0.3%)	74,115件 (▲3.4%)	77,985件 (+5.2%)	76,472件 (▲1.9%)
中期延滞件数 (対前年度比)	33,549件 (▲5.5%)	33,183件 (▲1.1%)	34,404件 (+3.7%)	38,915件 (+13.1%)	44,248件 (+13.7%)
長期延滞件数	19,131件	12,058件	7,560件	6,179件	7,124件
新規全繰発生	23,684件	28,038件	25,325件	24,201件	24,077件
長期+全繰発生 (対前年度比)	42,815件 (▲0.3%)	40,096件 (▲6.4%)	32,885件 (▲18.0%)	30,380件 (▲7.6%)	31,201件 (+2.7%)
全繰残件数 (対前年度比)	31,527件 (+5.1%)	43,572件 (+38.2%)	53,585件 (+23.0%)	50,483件 (▲5.8%)	48,079件 (▲4.8%)

(5) 金融円滑化法を踏まえた取組

機構は、借入者にとってのセーフティネットとしての役割を果たすため、返済相談、返済条件変更等、住宅ローン等の返済を継続いただくために、返済が困難となった借入者への対応に取り組んできたところ。

金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請(平成21年12月7日)に基づき、「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」(以下「金融円滑化法」という。)の主旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するため、次の取組を実施した。

実施に当たっては、金融機関との情報交換を積極的に行うとともに、方針及び体制の強化、実施状況の公表について、他の金融機関に先駆けて実施した。返済困難者対応の実施においても、早期に取り組んだことから大きな混乱はなく実施できた。

なお、金融円滑化法を踏まえた取組の措置状況は、平成22年3月末までに、18,154件の返済条件変更の申込みに対し7,876件について返済方法変更を実行した。返済条件の変更を希望する借入者を待たせることのないよう、引き続き迅速かつ丁寧に対応することとしている。

【取組方針】

1. 住宅ローン等の返済が困難となった借入者にとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き返済相談、返済方法変更に取り組む。
2. 返済方法変更の適用に当たっては、借入者のその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮する。
3. 返済方法変更に伴い借入者の総支払額が増加すること等、返済方法変更の内容について、借入者に十分に説明する。

【取組体制の強化】

1. 当機構の本店に対応責任者を新設
 - ・担当役員を返済が困難となった借入者の対応総括責任者とする。
 - ・担当部長を返済が困難となった借入者の対応総括副責任者とする。
 - ・借入者への対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置する。
2. 当機構の支店に対応責任者を新設
 - ・各支店の担当部門長を返済が困難となった借入者の対応責任者とする。
 - ・各支店の担当管理職者を返済が困難となった借入者の対応リーダー及びサブリーダーとする。
3. 当機構の本店にサポート総括管理者を新設
 - ・担当部長を返済が困難となった借入者のサポート総括管理者とし、お客様コールセンターにおいて借入者からの電話照会に対応する。

【取組体制の強化】

中小企業金融円滑化法の施行をふまえ、住宅への入居後に、所得の低下によって返済が

困難となった場合に所得が回復するまでの間融資住宅を賃貸し、その賃料収入により返済を継続することを可能とした。

○ 金融円滑化法をふまえた措置の実施状況（住宅ローン；平成21年12月4日～平成22年3月31日）

	件数（件）	金額（百万円）
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	18,154	245,613
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	7,876	178,514
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	579	8,149
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	7,063	100,074
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	2,636	34,533

2 事業者向け債権

(1) 財務内容の把握

平成20年度と同様に債権管理業務及び自己査定業務の一環として、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めた。

また、延滞時の影響が大きい正常償還中の大口貸出先(注)についても、延滞債権等と同様に決算書等の徴求等を行い、債務者の財務内容の把握に努めた。

さらに、正常償還中の貸出先のうち、平成22年度から順次財務内容の把握対象を拡大すべく、態勢整備方針を策定した。

(注)大口貸出先とは一定の残債権額(機構支店別、債務者の個人・法人別に2～15億円)以上の貸出先である。

(2) 融資残高100億円以上の債権の管理状況

融資残高100億円以上の債権では、宅地造成資金として、A社に対して109億円、B社に対して101億円を有している。

A社については、平成11年9月に143億円を融資実行したが、平成16年2月に特定調停の申立てがあり、民間金融機関は債権放棄を行うことになっているが、機構(当時公庫)は最大回収を図るため、債権放棄を行うことなく金利引下げ及び償還期間延長を内容とした特定調停が平成17年1月に成立し、以後、特定調停に基づく返済計画どおりに返済継続中であり、34億円を回収済みである。

B社については、平成11年3月から平成15年5月の間に145億円を融資実行したが、延滞はないものの、債務超過の状態であり、かつ債務超過解消の見通しが不明なことから解散の可能性のある状況である。機構は、44億円を回収済みであるが、B社に対して宅地販売・開発事業についての今後の方針を確認中であり、機構として最大回収を図る観点から対応可能な取組みを講じる。

なお、貸倒引当金として、融資残高から担保で保全されている額を除いた61億円を計上している。

融資残高100億円以上の債権

(単位：億円)

融資先	資金用途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	109	34
B社	宅地造成資金	平成11年3月～平成15年5月	145	101	44

(3) 延滞債権等への取組

支店において、満3か月以上の延滞債権については、個々の債権の実態(延滞原因、収支状況、返済財源等)を把握のうえ措置方針を策定し、当該方針を速やかに実施し、その実施内容の進捗状況を管理している。また、本店においても、毎月支店の進捗管理状況を点検及び

指導を実施している。

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権のうち、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%の大幅減となっている。(リスク管理債権については後述のとおり)

事業者向け債権のリスク管理債権額の推移

(単位：億円)

	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末
満3ヶ月以上延滞債権 破綻先債権等 貸出条件緩和債権	1,751	1,516 (▲13.4%)	1,330 (▲24.1%)	1,326 (▲24.3%)
延滞が3か月未満又は延滞がないが、債務者の財務内容が悪いもの	147	683 (364.0%)	545 (269.9%)	490 (232.7%)
合計	1,898	2,199 (15.9%)	1,874 (▲1.3%)	1,816 (▲4.4%)

()内は、平成18年度末に対する増減率

(4) 金融円滑化法施行に伴う取組

事業者向け債権においても、金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請(平成21年12月7日)に基づき、金融円滑化法の主旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するため、個人向け住宅ローン債権に同じく、取組方針及び取組体制の強化を実施した。

また、事業者向け債権においては、返済が困難となった借入者への対応を次のとおり拡充した。

〈賃貸住宅融資などの長期事業資金〉

- ・元金の据置期間の設定(最長5年間、利息の支払いのみ)
- ・返済期間の延長について、これまでの対象要件(階数が3階以上の耐火建築物のみ)の撤廃

〈まちづくり融資(短期事業資金)〉

- ・返済期間(竣工後2年)の最長1年間延長

平成22年3月末現在までの金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況については、貸付条件変更の申込受付は102件、20,870百万円、うち実行は45件、7,895百万円となり、逆に謝絶は2件、814百万円と少ない状況であり、金融円滑化法の趣旨に基づき対応している。

さらに、他の金融機関との連携状況については、他の金融機関に対しても、貸付条件変更の申込みが行われたことを確認できたものが67件、14,040百万円、うち実行は35件、6,264百万円となり、逆に謝絶は2件、814百万円と少ない状況であり、金融円滑化法の趣旨に基づき他の金融機関との連携に努めている。

中小企業金融円滑化法をふまえた措置の実施状況

(事業融資;平成21年12月4日～平成22年3月31日)

(単位:件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	102	20,870
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	45	7,895
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	2	814
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	52	11,945
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	3	216

うち、他の金融機関に対しても法の施行日後に貸付の条件変更等の申込みが行われたことを確認することができた者

(単位:件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	67	14,040
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	35	6,264
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	2	814
うち、他の債権者が実行したことを認識していた件数・金額	1	329
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	28	6,827
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	2	135

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降は、個人向け債権については、返済困難者に対するきめ細やかな返済相談等を行うことで延滞債権の新規発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。特に、長期延滞債権については個別の状況を把握するとともに、返済継続を断念した場合には全額繰上償還を行い、担保不動産の任意売却等により、早期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、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)の趣旨を踏まえ、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。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

事業者向け債権については、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とともに、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、引き続き延滞発生段階からの借入者の状況把握及び督促を徹底するとともに、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとの進捗管理の再徹底を行う。

事業者向け債権についても、個人向け債権同様に、返済が困難になった借入者に対しては、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の趣旨を踏まえ、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。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

評価の指標

- 債権回収会社への委託等による回収率の改善やリスク管理債権の処理の状況
- 既往の住宅ローン債権の証券化等による財政融資資金の償還状況
- 個人向けの住宅ローン債権に係る延滞債権の削減状況(特に、長期延滞債権の削減状況)
- 返済困難者や被災者当の返済相談及び返済条件の変更の実施状況
- 事業者向けの債権に係る延滞債権の削減状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

債権回収会社への業務委託等を行った物件処分による回収率は65.0%と平成20年度とほぼ同水準を維持した。

平成 21 年度のリスク管理債権額についても、27,148 億円に削減されている(平成 18 年度:33,765 億円)。また、既往の住宅ローン債権の証券化分 9,000 億円及び回収金等により 36,368 億円(うち 3,000 億円の繰上償還を含む。)の財政融資資金の着実な償還を行っている。

個人向け住宅ローン債権については、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組んだ結果、新規延滞を含む短期延滞債権件数は減少している。その一方、景気後退の影響から返済が困難となった借入者が増加したことから、長期延滞債権と全額繰上償還請求債権の合計については 2.7%増加、中期延滞債権は、13.7%増加している。

金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請に基づき、借入者からの相談により適切に対応するために取組を実施している。実施にあたっては、金融機関との情報交換を積極的に行うとともに、方針及び体制の強化、実施状況の公表について、他の金融機関に先駆けて実施している。早期に取り組んだことから、大きな混乱はなく実施できている。

事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、正常償還中の債権であっても、大口貸出先については延滞債権等と同様に決算書等の徴求を行い、債務者の財務内容の把握等に努めた。事業者向けリスク管理債権のうち満 3 ヶ月以上の延滞債権、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%減少している。事業者向け債権のリスク管理債権額合計では、平成 18 年度末から 4.4%減少している。

融資残高 100 億円以上の債権(2 件)については返済継続中であり、確実な返済に向けて最大限の回収を図るための取組を行っている。

新規延滞を含む短期延滞件数などについては減少していることから、おおむね順調である。

(参考:年度計画)

(4) 中期計画と同

(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。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。また、返済が困難になった借入者に対して、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、その借入者の返済継続の意思及び返済能力を見極め、的確に返済条件の変更を実施する。

(6) 事業者向け債権については、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とともに、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。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(7) 既往債権管理業務についてリスク管理債権を中期目標期間の最終年度までに 20%以上削減

(8) 証券化支援業務について中期目標期間最終年度のリスク管理債権比率を 1.5%以内に抑制

(9) 賃貸住宅融資業務について中期目標期間最終年度のリスク管理債権比率を 0.1%以内に抑制

中期目標	<p>(6) 既往債権管理業務については、リスク管理債権の残高額の削減目標を設定し、その達成に努めること。</p> <p>(7) 証券化支援業務等については、買取債権等の残高額に占めるリスク管理債権の残高額の割合に関する目標を設定し、その達成に努めること。</p>																																				
中期計画	<p>(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、中期目標期間の最終年度までに 20%以上削減する。</p> <p>(8) 証券化支援業務については、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。</p> <p>(9) 賃貸住宅融資業務については、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。</p>																																				
業務の実績	<p>○小項目の(7)について</p> <p>平成 20 年度と同様に、返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、返済継続が困難な債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理により削減を図った。</p> <p>債権回収会社を活用する体制により回収が進捗したこと、過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が、正常な償還債権となっていることによりリスク管理債権が減少している。</p> <p>その結果、平成 21 年度においてはリスク管理債権額の削減率は中期計画策定時の想定を上まわる▲19.60%となった。</p> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>平成21年度末時点のリスク管理債権額の推移 (単位:億円)</p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>H18(実績)</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リスク管理債権額</td> <td style="text-align: right;">33,765</td> <td style="text-align: right;">32,767</td> <td style="text-align: right;">29,072</td> <td style="text-align: right;">27,148</td> </tr> <tr> <td>リスク管理債権削減率</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">▲2.96%</td> <td style="text-align: right;">▲13.90%</td> <td style="text-align: right;">▲19.60%</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;"> <p>(参考) 中期計画策定時の想定 (単位:億円)</p> <table border="1" style="margin: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>H18(見込)</th> <th>H19</th> <th>H20</th> <th>H21</th> <th>H22</th> <th>H23</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リスク管理債権額</td> <td style="text-align: right;">35,544</td> <td style="text-align: right;">34,040</td> <td style="text-align: right;">32,127</td> <td style="text-align: right;">30,696</td> <td style="text-align: right;">29,468</td> <td style="text-align: right;">28,193</td> </tr> <tr> <td>リスク管理債権削減率</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: right;">▲4.23%</td> <td style="text-align: right;">▲9.61%</td> <td style="text-align: right;">▲13.64%</td> <td style="text-align: right;">▲17.09%</td> <td style="text-align: right;">▲20.68%</td> </tr> </tbody> </table> </div> <p>(1) リスク管理債権の状況(個人向け債権)</p> <p>中期計画に基づき、既往債権管理業務については、平成 18 年度末のリスク管理債権額(個人向け住宅ローン債権及び事業者向け債権の合計額)について、中期目標の最終年度までに 20%以上削減することを目指して取り組んでいる。</p> <p>既往個人向け住宅ローン債権については、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組むことにより新規の不良債権発生額を抑制しつつ、返済継続困難な不良債権については回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進め、破綻先債権の削減や貸出条件緩和債権の正常化による削減によりリスク管理債権が減少し、平成 18 年度末のリスク管理債権の残高に対して▲20.5%となった。</p>		H18(実績)	H19	H20	H21	リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148	リスク管理債権削減率	-	▲2.96%	▲13.90%	▲19.60%		H18(見込)	H19	H20	H21	H22	H23	リスク管理債権額	35,544	34,040	32,127	30,696	29,468	28,193	リスク管理債権削減率	-	▲4.23%	▲9.61%	▲13.64%	▲17.09%	▲20.68%
	H18(実績)	H19	H20	H21																																	
リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148																																	
リスク管理債権削減率	-	▲2.96%	▲13.90%	▲19.60%																																	
	H18(見込)	H19	H20	H21	H22	H23																															
リスク管理債権額	35,544	34,040	32,127	30,696	29,468	28,193																															
リスク管理債権削減率	-	▲4.23%	▲9.61%	▲13.64%	▲17.09%	▲20.68%																															

○既往個人向け住宅ローン債権のリスク管理債権額 (単位：億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
破綻先債権	2,437	2,398	2,063	1,890
延滞債権	6,949	7,514	7,125	6,886
3か月以上延滞債権	925	865	1,062	1,388
貸出条件緩和債権	21,555	19,790	16,948	15,168
合計	31,866	30,567 (▲4.08%)	27,198 (▲14.65%)	25,332 (▲20.50%)

()内は、平成18年度に対する増減率

(2) リスク管理債権の状況(事業債権)

中期計画に基づき、既往債権管理業務については、平成18年度末のリスク管理債権額(個人向け住宅ローン債権及び事業者向け債権の合計額)について、中期目標の最終年度までに20%以上削減することを目指して取り組んでいる。

具体的には、支店において、満3か月以上の延滞債権については、個々の債権の実態(延滞原因、収支状況、返済財源等)を把握のうえ措置方針を策定し、当該方針を速やかに実施し、その実施内容の進捗状況を管理している。また、本店においても、毎月支店の進捗管理状況を点検及び指導を実施している。

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権のうち、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%の大幅減となっている。

しかし、平成19年度に自己査定方法を見直したことにより、延滞が3か月未満又は延滞がない場合でも、債務者の財務内容によりリスク管理債権と判定するものが大幅増となったために、事業者向け債権のリスク管理債権額合計では、平成18年度末から▲4.4%の減少に留まっている。

事業者向け債権のリスク管理債権額の推移 (単位：億円)

	平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末
満3ヶ月以上延滞債権 破綻先債権等 貸出条件緩和債権	1,751	1,516 (▲13.4%)	1,330 (▲24.1%)	1,326 (▲24.3%)
延滞が3か月未満又は延滞がないが、債務者の財務内容が悪いもの	147	683 (364.0%)	545 (269.9%)	490 (232.7%)
合計	1,898	2,199 (15.9%)	1,874 (▲1.3%)	1,816 (▲4.4%)

()内は、平成18年度末に対する増減率

<参考>

●平成21年度 自己査定・リスク管理債権と貸倒引当金

(単位:億円)

自己査定 債務者区分	自己査定債権分類				貸倒引当金 (引当率)	リスク管理債権
	非分類	Ⅱ分類	Ⅲ分類	Ⅳ分類		
既往 債権	破綻先 1,999	担保・保証による保全部分 835	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,164		個別 貸倒 引当金 1,164 (100%)	破綻先債権額 1,980
	実質破綻先 4,858	担保・保証による保全部分 1,987	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 2,871			延滞債権額 8,054
	破綻懸念先 3,256	担保・保証による保全部分 1,912	担保・保証による保全部分 以外について今後3年間の 予想損失率により引当て 1,344		777 (57.8%)	
	要 注 意 先	要管理先 17,304	貸倒実績率に基づく今後3年間 の予想損失率により引当て 17,304		一般 貸倒 引当金 1,606 (9.3%)	3か月以上延滞債権額 1,438
		その他の 要注意先 4,567	貸倒実績率に基づく今後1年間 の予想損失率により引当て 4,567			貸出条件緩和債権額 15,877
	正常先 251,948	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想 損失率により引当て 251,948			369 (0.1%)	
買 取 債 権 等	破綻先 65	担保・保証による保全部分 30	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 35		個別 貸倒 引当金 35 (100%)	破綻先債権額 65
	実質破綻先 175	担保・保証による保全部分 82	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 94			延滞債権額 251
	破綻懸念先 77	担保・保証による保全部分 38	担保・保証による保全部分 以外について今後3年間の 予想損失率により引当て 39		22 (56.4%)	
	要 注 意 先	要管理先 532	貸倒実績率に基づく今後3年間 の予想損失率により引当て 532		一般 貸倒 引当金 61 (11.5%)	3か月以上延滞債権額 169
		その他の 要注意先 528	貸倒実績率に基づく今後1年間 の予想損失率により引当て 528			貸出条件緩和債権額 332
	正常先 57,859	貸倒実績率に基づく 今後1年間の予想 損失率により引当て 57,859			84 (0.1%)	
求 債 債 権	破綻先 211	担保・保証による保全部分 26	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 185		個別 貸倒 引当金 185 (100%)	破綻先債権額 210
	実質破綻先 1,002	担保・保証による保全部分 167	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 835			延滞債権額 999

(注)

- 単位未満は四捨五入しています。
- 引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全部額を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。
- 自己査定とリスク管理債権の主な相違点について
 - *対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金及び買取債権です。
 - *自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破綻先債権額および延滞債権額を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。

【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、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、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する。

○小項目の(8)、(9)について

1 証券化支援勘定に係るリスク管理債権

(1) リスク管理債権比率の実績と今後の見通し

リスク管理債権比率については、買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理勘定と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めたが、平成 22 年3月末時点で 1.32%となり、昨年度の 0.63%に比べて 0.69%の上昇となった。

今後の見通しについては、平成 21 年度の実績を踏まえ、平成 20 年度からの悪化率を織込んで経過年数毎のリスク管理債権比率を推計し、また、買取債権については平成 22 年 12 月までの経済対策実施期間中は直近の実績が継続すると想定し、平成 23 年1月以降は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ところ、平成 23 年度末時点でのリスク管理債権比率は、2.1%程度となると推測される。

(2) 要因の分析

この要因としては、平成 19 年3月以降にフラット35(買取型)における制度変更により借入可能な額が増加した結果、総返済負担率の高い債務者の割合が増加し、加えて、リーマンショックを契機とした景気低迷により勤労者の給与水準が急速に減少しており、返済負担率の高い債務者が資金実行後、比較的早期に返済に行き詰まったことによるものと想定される。

しかしながら、最近時においては、フラット 35S の金利引き下げによる総返済負担率の改善や、勤労者の給与水準の改善が見られることから、悪化傾向に歯止めがかかるものと考えている。

(3) 今後の対応策

今後は、回収スキル向上を図るため金融機関に対する業務指導をより強化するとともに、延滞初期段階から返済相談の実施等の債務者への働きかけを従来以上に実施することとしている。

あわせて、中、長期延滞債権を多く抱える金融機関については、回収に関する重点取組金融機関として特段の対応を行うことにより、新規に発生する延滞債権の削減を図り、返済継続が困難な債権は、担保不動産の任意売却等による回収を進めることにより、リスク管理債権の削減を図る。

リスク管理債権比率の推移

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
リスク管理債権比率	0.06%	0.17%	0.34%	0.63%	1.32%
条件緩和債権	0.02%	0.06%	0.10%	0.19%	0.43%
条件緩和債権以外	0.04%	0.11%	0.24%	0.44%	0.89%
リスク管理債権額	759百万円	3,490百万円	9,486百万円	20,690百万円	53,325百万円
買取債権残高	1,191,408百万円	2,047,436百万円	2,781,729百万円	3,286,301百万円	4,054,039百万円

(注)平成 15 年度・16 年度のリスク管理債権額は0円である。

(参考) 買取債権残高に対するリスク管理債権比率の見込み

	平成22年度	平成23年度
リスク管理債権比率	1.65%	2.13%
条件緩和債権	0.50%	0.59%
条件緩和債権以外	1.15%	1.54%

(参考)フラット35(買取型)の制度変更

- ・平成 19 年3月実行分から フラット35の融資率上限の見直し(8割→9割)
- ・平成 19 年 10 月申込分から 返済負担率基準の見直し(4倍月収基準の撤廃、総返済負担率基準の見直し)
- ・平成 21 年6月実行分から フラット35の融資率上限の見直し(9割→10割)

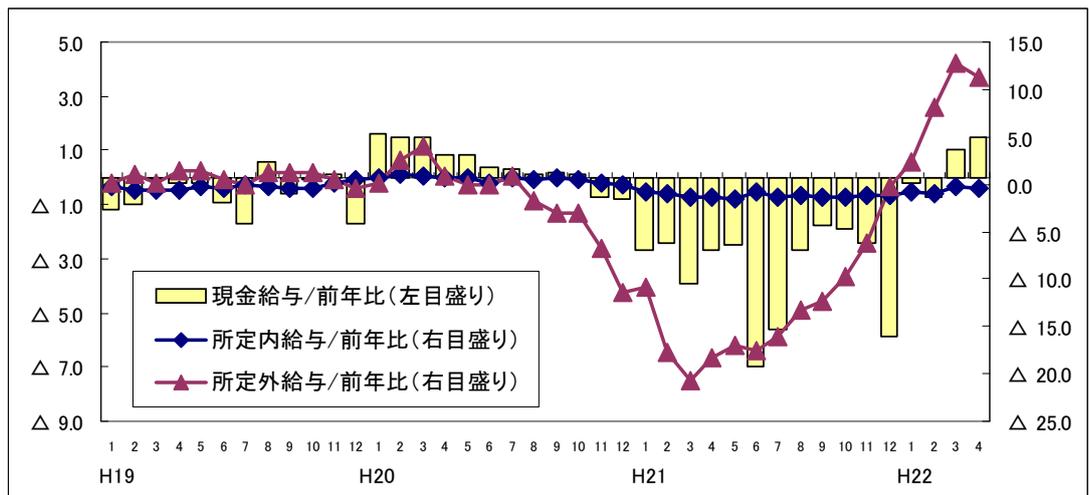
フラット35(買取型)の資金実行年度別・総返済負担率区分別の件数シェアと延滞発生率

資金実行年度	区 分	総返済負担率区分(%)			合計	平均経過 月数	
		25%以下	30%以下	30%超			
平成18年度	合 計	件数(a)	33,839	6,246	3,455	43,540	40.8カ月
		シェア	77.7%	14.3%	7.9%	—	
	中長期+全線	件数(b)	281	62	43	386	
平成19年度	合 計	件数(a)	28,489	6,465	3,851	38,805	29.0カ月
		シェア	73.4%	16.7%	9.9%	—	
	中長期+全線	件数(b)	235	77	66	378	
平成20年度	合 計	件数(a)	17,580	8,927	5,110	31,617	17.1カ月
		シェア	55.6%	28.2%	16.2%	—	
	中長期+全線	件数(b)	142	182	117	441	
平成21年度	合 計	件数(a)	24,776	16,255	10,431	51,462	4.6カ月
		シェア	48.1%	31.6%	20.3%	—	
	中長期+全線	件数(b)	77	123	86	286	
平成22年 4月単月	合 計	件数(a)	3,119	1,835	1,175	6,129	—
		シェア	50.9%	29.9%	19.2%	—	

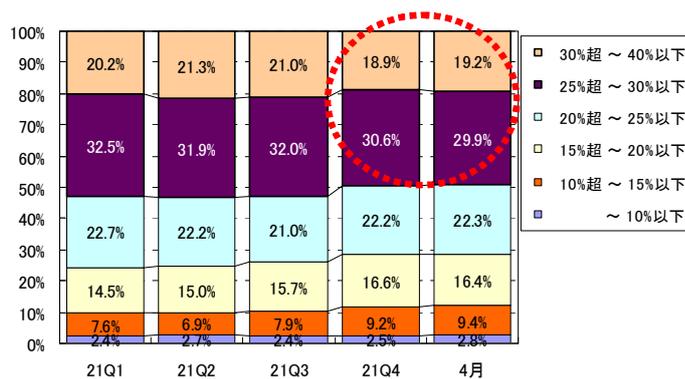
(注) 上表中の「中長期+全線発生件数」は、平成22年3月末時点で3カ月以上延滞となっている件数及び平成22年3月末時点における全額繰上償還請求を行った件数(累計)の合計である。

※ 平成21年度末における「総返済負担率30%超」の延滞発生率は、当該年度の全体の延滞発生率の1.4から1.7倍程度高い水準となっている。

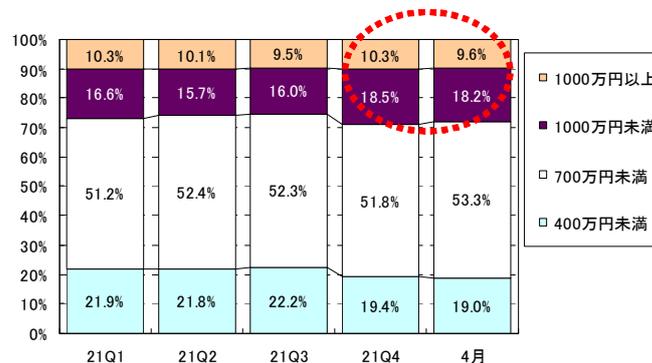
勤労者の給与水準の変化 (毎月勤労統計・厚生労働省発表)



□ 総返済負担率の変化



□ 債務者年収の変化



2 賃貸住宅融資(平成17年度以降受理分)に係るリスク管理債権

賃貸住宅融資(平成17年度以降受理分)についても、既往債権と同様に決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、短期延滞発生時から機構本店が支店とともに個別の進捗管理を実施して延滞債権削減に努めた。

この結果、平成21年度の満3ヶ月以上延滞債権は1件(58百万円)、破綻先債権は年度末近くに破産等となった3件(410百万円)に留まった(4件合計で468百万円(貸付金残高に占める比率は0.08%)。

また、金融円滑化法の趣旨を踏まえて、貸出条件緩和を実施した債権は2件(490百万円(貸付金残高に占める比率は0.08%))であった。

さらに、自己査定方法の見直し(注)の影響によりリスク管理債権と判定された債権が4件(718百万円(貸付金残高に占める比率は0.12%))であったため、平成21年度末のリスク管理債権は合計で10件(1,677百万円)となり、リスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制する目標に対して、平成21年度末の実績は0.29%と、目標値を超過した。

(注)平成19年度の自己査定方法の見直しにより、延滞がない又は3か月未満の延滞の場合でも、債務者の財務内容が悪いものについてはリスク管理債権と判定することとした。

(参考)平成21年度末のリスク管理債権10件の内訳

- ・満3か月以上延滞 ..1件(58百万円)
- ・破綻先債権 ..3件(410百万円)
- ・貸出条件緩和を行った債権 ..2件(490百万円)
- ・満3か月未満の延滞あり、債務者の財務内容が悪い・・1件(234百万円)(注)
- ・延滞ないが、債務者の財務内容が悪い ..3件(484百万円)(注)

(注)自己査定方法の見直しに伴い加わったリスク管理債権である。

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
リスク管理債権額	0百万円	(1件)40百万円	(9件)1,903百万円	(10件)1,677百万円
貸付金残高	92,642百万円	196,021百万円	380,713百万円	582,390百万円
リスク管理債権比率	0%	0.02%	0.50%	0.29%

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、中期目標の達成に向け、証券化支援業務については、リスク管理債権の残高額の比率を1.5%以内に、賃貸住宅融資業務については0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。特に、賃貸住宅融資業務のリスク管理債権の削減に向けて、以下のとおり取り組む。

(1) 適切な融資審査を確保

- ① 支店の審査状況等についての的確にモニタリングを実施
- ② 支店の審査スキルの向上のための研修を実施、公認会計士への相談体制等を活用した審査支援を実施

(2) 的確な債権管理

- ① 延滞発生時から、速やかに延滞原因及び融資物件の入居収支状況等の債務者の実態を把握し、債務者の実態に応じた督促等の措置を講じる。
- ② 1か月延滞から、個別債権ごとに債務者の実態に応じた処理方針を明確にし、その実施状況の進捗管理を徹底する。

評価の指標

- 既往債権管理業務におけるリスク管理債権残高額の削減状況
- 証券化支援業務におけるリスク管理債権比率の抑制状況
- 賃貸住宅融資業務におけるリスク管理債権比率の抑制状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ **B** ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

債権回収会社を活用する体制により回収が進捗したことや、過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が正常な償還債権となっていることによりリスク管理債権が減少しており、平成21年度のリスク管理債権額の削減率は対平成18年度比で19.60%と中期計画策定時の想定(13.64%の削減)を上回った。

返済相談の実施等により延滞債権増の抑制に努めたが、金融円滑化法の施行に伴う貸出条件緩和債権の増加や経済状況の悪化により、平成22年度末のリスク管理債権比率は1.32%に上昇した。リスク管理債権比率が増加した原因は、経済状況の悪化と、金融円滑化法の施行に伴う貸出条件緩和債権の増加によるものであり、機構の努力では如何ともしがたい面があるが、中期目標の達成に向けて、的確な債権管理を行い、延滞債権の削減を図る必要がある。

金融円滑化法の趣旨を踏まえた貸出条件の緩和や自己査定方法の見直しの影響もあり、リスク管理債権の残高額の比率が0.29%となっている。中期目標の達成に向けて、リスク管理債権の圧縮に取り組む必要がある。

証券化支援業務及び賃貸住宅融資業務に係るリスク管理債権について、継続的に状況を把握し、その変化について詳細な原因分析を行うとともに、リスク管理債権の圧縮に向けた不断の取組みを行っていく必要がある。また、リスク管

		<p>理債権の状況やその圧縮に向けた取組状況等については、主務省に対して定期的に報告を行うべきである。</p> <p>既往のリスク管理債権の残高は順調に減少。一方、証券化支援業務のリスク管理債権比率が上昇しており、当該債権のデフォルトの期間構造的な特性によるものの、想定より高い水準。</p>
--	--	--

(参考:年度計画)

- (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。
- (8) 証券化支援業務については、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は、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先について経営状況の把握、業務引受体制の構築

中期目標	(8) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。	
中期計画	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、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事務処理の整備等の体制構築を図る。	
業務の実績	<p>1 適切な審査の内容</p> <p>平成 20 年度と同様に、平成 21 年度についても新規参入1社に対して回収業務の委託先の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について、当該委託先の決算書、民間調査機関による信用調査、組織・業務処理体制等を確認し、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかを審査した。</p> <p>2 回収業務の委託先の破綻リスク対応</p> <p>(1) 業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルの点検等の実施</p> <p>平成 20 年度に策定した回収業務の委託先の破綻を想定した業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルの実効性を高めるため、マニュアルの有効性についての点検及びシステムメンテナンスを実施し、当該マニュアルに関し、必要な改正を行った。</p> <p>また、業務の引継ぎ等を行う対応要員を定め、当該要員に対して研修を実施した。</p> <p>(2) 既委託先の経営状況のモニタリングの実施</p> <p>回収業務の委託先(596 機関)について、決算書、監督官庁による行政処分の状況及び委託業務の処理状況を確認し、必要に応じて民間調査機関による信用調査を行い、経営状況をモニタリングした。</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>引き続き、住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、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とともに、平成 20 年度に定めた信用状況等に関するモニタリング実施要領に基づき、経営状況等のモニタリングを実施する。</p> <p>また、万一委託先が破綻した場合に備え平成 20 年度に定めた事務処理マニュアルの有効性について検証を行う。</p>	
評価の指標	<p>○住宅ローン債権の回収業務の委託先に係る経営状況等の把握状況</p> <p>○委託先が破綻した場合における業務の円滑な引受けに係る事務処理の整備等の体制構築の状況</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>回収業務の新規委託先(1社)について、財務状況、社会的信用状況等の審査を実施している。</p> <p>また、回収業務の委託先の破綻リスク対応として、業務の引継マニュアルの点検及びシステムのメンテナンスを実施している。さらに、委託先の経営状況をモニタリングしている。</p> <p>おおむね順調であるが、今後、体制構築のさらなる改善が望まれる。</p>

(参考:年度計画)

- (10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、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。万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(11) 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の債務保証等を適切に実施

中期目標	(9) 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の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。																																																																			
中期計画	(11) 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の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。																																																																			
業務の実績	<p>福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権の全てについて、次表のとおり保証債務履行を行った。</p> <p>福祉医療機構については、福祉医療機構の全額繰上償還請求債権の早期の物件処分による回収率の向上を図るために、保証債務履行の促進を行ったことにより、対前年度比で+115.4%となった。</p> <p>沖縄振興開発金融公庫については、全額繰上償還請求債権の減少(「期首残件数+新規発生件数」が614件→427件へ前年度比:▲30.5%)により、▲27.1%となった。</p> <p style="text-align: center;">保証債務履行状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度 (対前年度比)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福祉医療機構</td> <td>100.7億円</td> <td>72.9億円</td> <td>157.0億円 (+115.4%)</td> </tr> <tr> <td>沖縄振興開発金融公庫</td> <td>69.6億円</td> <td>54.6億円</td> <td>39.8億円 (▲27.1%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>履行後の求償債権については、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もの以外は債権回収会社への業務委託を活用し、回収を図った。</p> <p>(参考) 物件処分による回収状況 (単位: 億円、%)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">任意売却</th> <th colspan="3">競売</th> <th colspan="4">合計</th> </tr> <tr> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>差引</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>回収額</td> <td>5.2</td> <td>24.7</td> <td>31.0</td> <td>0.0</td> <td>8.4</td> <td>28.3</td> <td>5.2</td> <td>33.1</td> <td>59.3</td> <td>26.2</td> </tr> <tr> <td>債権残金額</td> <td>3.1</td> <td>15.4</td> <td>18.5</td> <td>0.1</td> <td>12.3</td> <td>39.3</td> <td>3.2</td> <td>27.7</td> <td>57.8</td> <td>30.1</td> </tr> <tr> <td>回収率</td> <td>62.5</td> <td>61.7</td> <td>62.6</td> <td>20.1</td> <td>40.5</td> <td>41.9</td> <td>62.0</td> <td>54.4</td> <td>50.7</td> <td>▲3.7</td> </tr> </tbody> </table> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>引き続き、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、保証債務履行により発生する求償債権については、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。</p>			平成19年度	平成20年度	平成21年度 (対前年度比)	福祉医療機構	100.7億円	72.9億円	157.0億円 (+115.4%)	沖縄振興開発金融公庫	69.6億円	54.6億円	39.8億円 (▲27.1%)		任意売却			競売			合計				平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	差引	回収額	5.2	24.7	31.0	0.0	8.4	28.3	5.2	33.1	59.3	26.2	債権残金額	3.1	15.4	18.5	0.1	12.3	39.3	3.2	27.7	57.8	30.1	回収率	62.5	61.7	62.6	20.1	40.5	41.9	62.0	54.4	50.7	▲3.7
	平成19年度	平成20年度	平成21年度 (対前年度比)																																																																	
福祉医療機構	100.7億円	72.9億円	157.0億円 (+115.4%)																																																																	
沖縄振興開発金融公庫	69.6億円	54.6億円	39.8億円 (▲27.1%)																																																																	
	任意売却			競売			合計																																																													
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	差引																																																										
回収額	5.2	24.7	31.0	0.0	8.4	28.3	5.2	33.1	59.3	26.2																																																										
債権残金額	3.1	15.4	18.5	0.1	12.3	39.3	3.2	27.7	57.8	30.1																																																										
回収率	62.5	61.7	62.6	20.1	40.5	41.9	62.0	54.4	50.7	▲3.7																																																										
評価の指標	○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係る債務の保証等の実施状況																																																																			
評価等	評 定	<p>(理由・指摘事項等)</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保証債務を履行した。</p> <p>求償債権については、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。</p> <p>おおむね順調であるが、今後、債務保証等のさらなる改善が望まれる。</p>																																																																		

(参考: 年度計画)

- (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は、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:4 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

小項目:

中期目標		—
中期計画		—
業務の実績		—
評価の指標		—
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	—

(参考:年度計画)

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第4 短期借入金の限度額

中項目:

小項目:

中期目標	—	
中期計画	(1) 短期借入金の限度額 13,000 億円 (2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	
業務の実績	平成 21 年度中における短期借入金(手形借入及びコール借入)の実績なし (参考)平成 20 年度中における短期借入金(手形借入及びコール借入)の最大借入残高) 4,988 億円(5月 30 日～6月6日) 【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】 次年度以降においても、中期計画の限度額の範囲内で、資金収支の状況を見極めながら活用する。 1 短期借入金の限度額 13,000 億円 2 想定される理由 (1) 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 (2) 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	
評価の指標	○短期借入の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	○	限度額の範囲内である。

(参考:年度計画)

(1) 中期計画と同

(2) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第5 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

中項目:

小項目:

中期目標	—																																																														
中期計画	北五条宿舎(札幌市)、額新第二宿舎(金沢市)の処分を計画																																																														
業務の実績	<p>1 平成19年度に策定した宿舎整理計画に基づき、平成21年度に2回の入札(6月及び12月)を行い、12宿舎中11宿舎を売却した。落札にならなかった1宿舎(北4条宿舎(札幌市))については、平成22年度中の売却を目指す。</p> <p>(1) 処分対象宿舎</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">支店名</th> <th style="width: 20%;">宿舎名</th> <th style="width: 15%;">所在地</th> <th style="width: 10%;">戸数</th> <th style="width: 40%;">売却の状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北海道支店</td> <td>北4条宿舎</td> <td>札幌市</td> <td>6戸</td> <td>平成22年度売却予定</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">東北支店</td> <td>八幡第一宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>2戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>八幡第二宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>2戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>上杉宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>3戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">北関東支店</td> <td>南橋宿舎</td> <td>前橋市</td> <td>9戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>文京宿舎</td> <td>前橋市</td> <td>9戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>北陸支店</td> <td>光が丘宿舎</td> <td>金沢市</td> <td>12戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>近畿支店</td> <td>八尾宿舎</td> <td>八尾市</td> <td>2戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>中国支店</td> <td>鈴が台宿舎</td> <td>広島市</td> <td>14戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">四国支店</td> <td>太田宿舎</td> <td>高松市</td> <td>12戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>南九州支店</td> <td>水前寺第二宿舎</td> <td>熊本市</td> <td>4戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td></td> <td>水前寺第三宿舎</td> <td>熊本市</td> <td>9戸</td> <td>売却済み</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 40px;">計 12 宿舎 84 戸</p> <p>(2) 削減率 削減率 84 戸 / 552 戸 = 15.2%</p> <p>2 公庫総合運動場の売却 公庫総合運動場については、関係法人と分割案及び処分スケジュールについて協議し、平成21年6月末に公庫総合運動場を閉鎖し、建物等除去後、関係機関持分に基づき、分筆を行い、売却を行うことを決定した。</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】 次年度以降についても、宿舎整理計画(平成19年度策定)に基づき、残り1宿舎の売却を進める。また、公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。</p>	支店名	宿舎名	所在地	戸数	売却の状況	北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸	平成22年度売却予定	東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸	売却済み	八幡第二宿舎	仙台市	2戸	売却済み	上杉宿舎	仙台市	3戸	売却済み	北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸	売却済み	文京宿舎	前橋市	9戸	売却済み	北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸	売却済み	近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸	売却済み	中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸	売却済み	四国支店	太田宿舎	高松市	12戸	売却済み	南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸	売却済み		水前寺第三宿舎	熊本市	9戸	売却済み
支店名	宿舎名	所在地	戸数	売却の状況																																																											
北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸	平成22年度売却予定																																																											
東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸	売却済み																																																											
	八幡第二宿舎	仙台市	2戸	売却済み																																																											
	上杉宿舎	仙台市	3戸	売却済み																																																											
北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸	売却済み																																																											
	文京宿舎	前橋市	9戸	売却済み																																																											
北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸	売却済み																																																											
近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸	売却済み																																																											
中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸	売却済み																																																											
四国支店	太田宿舎	高松市	12戸	売却済み																																																											
	南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸	売却済み																																																										
	水前寺第三宿舎	熊本市	9戸	売却済み																																																											
評価の指標	○重要な財産の譲渡等の状況																																																														
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 計画に基づき処分を進めている。																																																													
	○																																																														

(参考:年度計画)

宿舎整理計画(平成 19 年度策定)に基づき、対象宿舎の処分を進める。
公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第6 剰余金の使途

中項目:

小項目:

中期目標	—
中期計画	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。
業務の実績	<p>1 現状</p> <p>平成 21 事業年度末時点において、法人全体では 3,310 億円の繰越欠損金を計上しているが、5勘定のうち財形住宅資金貸付勘定(以下「財形勘定」という。)及び住宅資金貸付等勘定(以下「貸付等勘定」という。)においては、それぞれ 418 億円(すべて一般積立金)、3,392 億円(団信特約料長期安定化積立金:3,214 億円、一般積立金:179 億円)の利益剰余金を有している。</p> <p>2 利益剰余金の主な発生要因</p> <p>(1) 財形住宅資金貸付勘定</p> <p>貸付金利は調達コストに一定の事務コスト等を上乗せした水準としているが、実際の事務コスト等が貸付金利として設定した水準以内となったことから利益剰余金が 45 億円発生し、これを一般積立金として積み立てた結果、平成 21 年度末において 418 億円となっている。</p> <p>(2) 住宅資金貸付等勘定</p> <p>当勘定は、旧住宅金融公庫(以下「公庫」という。)の平成 17 年度以後受理分の貸付業務(財形勘定に属するものを除く。)及び旧公庫住宅融資保証協会(以下「協会」という。)の業務を承継した勘定である。</p> <p>独法移行時点で、公庫分については繰越欠損金が発生している状況であったが、協会分については、団体信用生命保険等業務(以下「団信業務」という。)における特約料収入の積み上げ等により利益剰余金が発生していた。このうち 3,643 億円を団信業務の運営の使途に充てるための目的積立金(団信特約料長期安定化積立金)とし、残余を一般積立金とした。</p> <p>なお、当該目的積立金は、平成 19 年度に 148 億円、平成 20 年度に 216 億円、平成 21 年度に 65 億円を取り崩した結果、平成 21 年度末においては 3,214 億円となっている。</p> <p>また、一般積立金は、平成 19 年度に 94 億円を積み立て、平成 20 年度に 63 億円、平成 21 年度に 29 億円を取り崩した結果、平成 21 年度末において 179 億円となっている。</p> <p>3 剰余金の使途への充当</p> <p>決算において剰余金が発生し、前事業年度からの繰越欠損金をうめてなお残余がある場合は、独立行政法人通則法(平成 11 年法律第 103 号。以下「通則法」という。)第 44 条第 1 項の規定に基づき、原則として一般積立金として整理することとなっている。</p> <p>ただし、主務大臣の承認を受けた場合は、残余の一部又は全部について、目的積立金として整理し中期計画で定めた剰余金の使途に充てることのできる事となっている(通則法第 44 条第 1 項ただし書き及び第 3 項)。</p> <p>一方、決算において損失が発生した場合は、一般積立金を減額して整理する必要がある(通則法第 44 条第 2 項)。</p> <p>財形勘定及び貸付等勘定は、国からの運営費交付金等を一切受けることなく自立的な業務運営を行っているため、将来の損失に備える必要があることから、団信特約料長期安定化積立金を除く利益剰余金については、使途が限定される目的積立金ではなく、一般積立金として整理しており、剰余金の使途への充当は行っていない。</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p>

	決算において各勘定の財務状況に応じた利益及び損失の処理を行い、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。	
評価の指標	○剰余金の使途の状況 ※ 実績がない場合は、評価しない。	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	<p>財形住宅資金貸付勘定においては、事務コスト等が貸付金利として設定した水準以下になったことから、45億円の利益剰余金が発生し、年度末の積立金は418億円となっている。</p> <p>積立金財形住宅資金貸付勘定においては、事務コストが貸付金利として設定した水準以下になったことから、45億円の利益剰余金が発生し、年度末の積立金は419億円となっている。</p>

(参考:年度計画)
中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:1 施設及び設備に関する計画

小項目:

中期目標	—	
中期計画	該当なし	
業務の実績	該当なし	
評価の指標	—	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

該当なし

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

小項目:(1) 常勤職員数について中期目標期間の最終年度までに10%以上削減

(2) 総人件費改革の取組

中期目標	<p>(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減すること。</p> <p>(2) 人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。)を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、国家公務員に準じた人件費削減に取り組むこと。また、国家公務員の給与構造改革を踏まえ、役職員の給与について必要な見直しを行うこと。さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続すること。</p>																																																																																																		
中期計画	<p>(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。</p> <p style="padding-left: 20px;">(参考)期初の常勤職員数 1,049人 期末の常勤職員数見込み 940人</p> <p>(2) 人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。)を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、4%以上の削減を行う。</p> <p style="padding-left: 20px;">また、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。</p> <p style="padding-left: 20px;">さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、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。</p>																																																																																																		
業務の実績	<p>○小項目の(1)</p> <p>平成20年度と同様に、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の抑制を行った。その結果、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%)となり、平成19年度期首人員確定時点(平成19年4月1日)における想定を上回る人員削減となった。</p> <p style="text-align: right;">(単位:人)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成19年度</th> <th colspan="2">平成20年度</th> <th colspan="2">平成21年度</th> <th colspan="2">平成22年度</th> </tr> <tr> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>常勤職員数</td> <td>1,021</td> <td>970</td> <td>984</td> <td>951</td> <td>963</td> <td>938</td> <td>944</td> <td></td> </tr> <tr> <td>(対前年度増減数)</td> <td>—</td> <td>▲51</td> <td>—</td> <td>▲19</td> <td>—</td> <td>▲13</td> <td>—</td> <td></td> </tr> <tr> <td>削減率(対平成19年度期首比)</td> <td>—</td> <td>▲5.0%</td> <td>—</td> <td>▲6.9%</td> <td>—</td> <td>▲8.1%</td> <td>—</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(参考) 平成19年度期首からの想定 (単位:人)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成19年度</th> <th colspan="2">平成20年度</th> <th colspan="2">平成21年度</th> <th colspan="2">平成22年度</th> <th colspan="2">平成23年度</th> </tr> <tr> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> <th>期首</th> <th>期末</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>常勤職員数(推計)</td> <td>1,021</td> <td>988</td> <td>1,003</td> <td>973</td> <td>988</td> <td>950</td> <td>970</td> <td>930</td> <td>950</td> <td>912</td> </tr> <tr> <td>(対前年度増減数)</td> <td>—</td> <td>▲33</td> <td>—</td> <td>▲15</td> <td>—</td> <td>▲23</td> <td>—</td> <td>▲20</td> <td>—</td> <td>▲18</td> </tr> <tr> <td>削減率(対平成19年度期首比)</td> <td>—</td> <td>▲3.2%</td> <td>—</td> <td>▲4.7%</td> <td>—</td> <td>▲7.0%</td> <td>—</td> <td>▲8.9%</td> <td>—</td> <td>▲10.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 推計値は、平成19年度の期首人員確定時点(平成19年4月1日)での想定</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】</p> <p>次年度以降も、中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。</p>		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19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		期首	期末	常勤職員数(推計)	1,021	988	1,003	973	988	950	970	930	950	912	(対前年度増減数)	—	▲33	—	▲15	—	▲23	—	▲20	—	▲18	削減率(対平成19年度期首比)	—	▲3.2%	—	▲4.7%	—	▲7.0%	—	▲8.9%	—	▲10.7%								
	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19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度																																																																																										
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末																																																																																									
常勤職員数(推計)	1,021	988	1,003	973	988	950	970	930	950	912																																																																																									
(対前年度増減数)	—	▲33	—	▲15	—	▲23	—	▲20	—	▲18																																																																																									
削減率(対平成19年度期首比)	—	▲3.2%	—	▲4.7%	—	▲7.0%	—	▲8.9%	—	▲10.7%																																																																																									

○小項目の(2)

1 人件費削減の取組

国家公務員においては、平成18年度から平成22年度までの間に官民給与格差是正措置に伴う地域手当支給割合の見直しを段階的に実施することとしているが、当機構では、当該支給割合を国家公務員との比較において抑制(東京都特別区の場合、国家公務員18/100(最終)に対し当機構職員は12/100)するとともに、平成19年度にその見直しを前倒しで完了させたほか、計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを着実に実施した。

その結果、人件費については、平成21年度は8,384百万円となり、平成18年度の9,756百万円との比較において、約14.1%の削減を実現した。

人件費(総人件費改革ベース)の状況

(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
給与、報酬等支給総額	9,756	8,883	8,581	8,384
削減率(対平成18年度比)	—	▲8.9%	▲12.0%	▲14.1%

2 人事給与制度の見直し

(1) 複線型人事給与制度の導入(平成19年度)

平成19年度に、職員の本俸水準を約5%引き下げるとともに、それまで1つの職種・給与表を職員に対し適用してきた人事給与制度を見直し、全国転勤を前提とする「総合職」と、全国転勤は前提としないが、その代替措置として本俸水準を総合職との比較においてさらに平均で約5%引き下げる「業務職」に再編する複線型人事給与制度を導入した。

この制度の新給与表への移行に当たり、新本俸が従前本俸を下回る職員については激変緩和措置を適用しているところであるが、この措置は平成19年度末に一部が終了し、平成21年度末をもって完全に終了し、平成22年度から全職員について新給与表への移行が完了した。

(2) 定期昇給率の抑制

新給与表における定期昇給率は、号俸間の差額の圧縮及び最高号俸の引き下げにより、国家公務員の定期昇給率より低く抑えたものとした。

平均定期昇給率について(平成21年度給与改定後)

機 構			国家公務員
総合職	業務職	全 体	
0.91%	0.99%	0.95%	1.53%

(注)平均定期昇給率は、本俸表の全ての級の間差総額を全ての等級の本俸総額で除したものを4倍した数値(国・機構ともに1年間に4号俸の昇給となるため)である。

3 職員の給与水準(対国家公務員指数)

(1) 上記の激変緩和措置の一部終了及び新給与表における定期昇給率の抑制等により、平成21年度は127.6となり、平成20年度と比較して0.8ポイント低下した。

職員の給与水準(対国家公務員指数)の推移

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
対国家公務員指数	135.0	131.6	128.6	128.4	127.6
(対平成17年度増減)	—	▲3.4	▲6.4	▲6.6	▲7.4
対国家公務員指数(地域・学歴考慮後)	126.0	121.6	117.8	117.3	114.9
(対平成17年度増減)	—	▲4.4	▲8.2	▲8.7	▲11.1

(2) 地域による差を考慮すると平成 21 年度は 117.7 ポイントとなった。また、国家公務員と比べ大卒以上の学歴の職員割合が 81.2%(国:50.0%)と高くなっており、学歴による差を考慮すると 123.7 ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると 114.9 ポイント(地域・学歴考慮後)となる。いずれの数値も国家公務員に比して高くなっているが、これは、専門的な金融技術・業務能力を有する人材の確保・定着のために必要な措置と認識している。

なお、平成 17 年度の水準 135.0 ポイント(地域・学歴考慮後:126.0 ポイント)と比較すると、7.4 ポイント(地域・学歴考慮後:11.1 ポイント)低下した。

(3) 当機構職員の給与水準については、独立行政法人通則法等で定める「社会一般の情勢に適合したものとなるように」との要請を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。

下表は、当機構と同程度の組織規模の民間金融機関における給与との比較であるが、その水準は概ね同水準となっている。

平均給与の比較(平成20年度)

	職員数(人)	支店数(店舗)	平均給与(千円)
当機構	984	11	8,534
A銀行	1,752	30	9,451
B銀行	1,440	18	9,119
C中央金庫	1,015	12	7,740

注:民間金融機関の平均給与等のデータは、有価証券報告書より抜粋。

注:有価証券報告書に記載されている各民間金融機関の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、上表の当機構の平均給与も時間外勤務手当及び通勤手当を含んだものとしている。

4 役員報酬等への評価の反映等

(1) 役員報酬への評価の反映

① 役員報酬のうち期末手当については、機構の役員報酬規程において、「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勧案の上、その役員の職務実績に応じ、100分の10の範囲内で理事長がこれを増額し、又は減額することができる」と定めている。

② 役員の退職手当については、機構の役員退職手当規程において、その支給算定式上、評価委員会が決定した業績勧案率を乗じることとしている。平成 21 年度中に退任した2名の役員の退職手当については、その業績勧案率が確定するまでの暫定措置として、副理事長の業績勧案率を「0.9」、監事の業績勧案率を「1.0」として支給した。

③ 理事長の報酬は、各府省事務次官の給与の範囲内である。

(2) 職員の給与への評価の反映

各職員の業務目標等の達成度をもとに評価する人事考課の結果及び部署毎の業績評価の結果に応じた部署別評価の結果を勤勉手当において反映させることとしており、職員毎の増減を実施した。

(3) 諸手当

役職手当及び期末・勤勉手当以外は、国家公務員と同じ方法で算出されている。

国家公務員における俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当に相当するものとして役職手当がある。その区分や支給額は、俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当と完全には一致していないものの、同一の役職水準における支給額は、概ね均衡するように設定しているところである。

また、期末・勤勉手当の基礎額計算に用いる管理職割増率についても、国家公務員に適用されている数値や区分とは異なっているが、機構における役職者の構成を勧案すると、国家公務員で適用されている管理職割増率の数値との間で概ね均衡するように設定しているところである。

(参考)諸手当一覧

住宅金融支援機構	国家公務員における該当手当の名称
家族加給	扶養手当
役職手当(管理職への手当)①	俸給の特別調整額
役職手当(管理職以外への手当)①	本府省業務調整手当
特別都市手当	地域手当
異動手当	広域異動手当
時間外勤務手当	超過勤務手当
住居手当	住居手当
通勤手当	通勤手当
単身赴任手当	単身赴任手当
寒冷地手当	寒冷地手当
期末手当②	期末手当
勤勉手当②	勤勉手当

【国家公務員の取扱いと完全には合致していない諸手当について】

- ① 役職手当(職務の級別、区分別にその職務の特殊性に基づく手当)
 ○機構における役職手当(管理職への手当)の国家公務員との比較

<国家公務員>

【本省課長】

俸給の特別調整額
130,300円～139,300円

<機構>(平成22年度)

【審議役、本店部長】

役職手当
140,000円 (注)

注:平成21年度の機構における役職手当の最高額は、審議役の180,000円であったが、平成22年4月よりこれを140,000円としている。

【本省室長・官】

俸給の特別調整額
88,500円～117,500円

【本店担当部長、本店グループ長】

役職手当
85,000円～100,000円

【地方支分部局部長】

俸給の特別調整額
94,000円

【支店部門長】

役職手当
90,000円～100,000円

【地方支分部局課長】

俸給の特別調整額
77,400円

【支店グループ長】

役職手当
75,000円

(人事院規則より)

- 1 「本省」とは、府、省又は外局として置かれる庁の内部部局をいう。
- 2 「室」とは、課に置かれる相当の規模を有する室をいう。
- 3 「地方支分部局」とは、数府県の地域を管轄区域とする相当の規模を有する部局をいう。

○機構における役職手当(管理職以外への手当)の国家公務員との比較

国家公務員の本府省業務調整手当は、人事院規則で定める国の行政機関の内部部局の業務に従事する職員及び内部部局以外の組織の業務で内部部局の業務と同様な特殊性及び困難性並びに職員の確保の困難性があると認められる業務に従事する職員に対し、支給されている。

当機構においては、以下のとおり本府省業務調整手当を参考に、本店・支店の一部の職員に対して、役職手当を支給している。

<国家公務員>

級(行一)	月額
7級以上	41,800円
6級	39,200円
5級	37,400円
4級	14,800円
3級	11,700円
2級	4,400円
1級	3,600円

<機構>

職位	月額
管理職	支給なし
調査役 (本店各部筆頭総括)	25,000円
調査役 ※1	20,000円
調査役、副調査役 ※2	15,000円
調査役 ※3	5,000円
副調査役以下 ※3	3,000円

【参考】機構における「本府省業務調整手当」に相当する役職手当

区分	対象となる業務	対象者等	支給月額
本店	各グループの総括	各グループ1名 (※4) (筆頭総括は+5,000円)	20,000円 (25,000円)
支店	各グループの総括 (※1)	各グループ1名 (※4)	20,000円
	各グループの主任 (※2)	各グループ1名以内 (※4)	15,000円
	営業推進の業務 (※3)	営業推進グループの非管理職 (※4)	3,000円・5,000円

※1 支店グループ長の補佐・代理、グループ内事務の執行管理、業務上の関係者との連絡調整を行う等の業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※2 支店グループ長の補佐並びに大量の個別案件処理(例:住宅関連事業者や住宅取得予定者からの照会対応、地域経済分析、顧客ニーズの把握、営業資料の更新等(以上営業推進グループ)、返済困窮者対応、延滞督促等(以上債権管理グループ))を行う等の業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※3 フラット35の推進に当たっては、本店及び金融機関等と連携を図り、継続的かつ粘り強く住宅関連事業者等にアプローチし、制度の周知、利用拡大とその定着を図る必要があるが、これらの営業活動は、メールや電話・ファクシミリによらず、営業に従事する職員が住宅関連事業者等へ直接出向き、フェース・トゥ・フェースのやり取りを通じて行うことを基本としている。こうした業務は、内勤の場合とは異なる肉体的・精神的疲弊を伴う業務であることから、その業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※4 本府省業務調整手当に相当する役職手当を支給されている職員の割合は、本店で11.8%(59人/499人)、支店で39.6%(176人/445人：平成22年4月現在)となっている。

② 期末手当及び勤勉手当(賞与に相当する手当)の基礎額計算に用いている管理職割増率機構における管理職割増率の等級別人員は、下表のとおりとなっている。(平成22年4月現在)

	機構				国(参考比較)
	本店	人数	支店	人数	地方機関
総合職5等級 (管理職割増率1.19)	部長、室長	17	支店長	11	一種相当 (割増率1.25(国))
	担当部長、部内室長等	23	—	—	二種相当 (割増率1.15(国))
総合職4等級 業務職5等級 (管理職割増率1.12)	グループ長等	117	部門長	30	
	—	—	グループ長等	71	

これを、国家公務員に適用されている割増率に当てはめてみた場合、総合職5等級の管理職割増率は1.20相当(人数に応じた加重平均値)、総合職4等級及び業務職5等級の管理職割増率は1.13相当(人数に応じた加重平均値)となり、国家公務員との比較において概ね均衡がとられているところである。

【参考：国家公務員との比較(職員構成による管理職割増率)】

i 総合職5等級の場合

$$\frac{28(\text{部長、室長、支店長}) \times 1.25 + 23(\text{担当部長、部内室長}) \times 1.15}{17 + 11 + 23} \approx 1.204 \dots > 1.19(\text{機構管理職割増率})$$

ii 総合職4等級、業務職5等級の場合

$$\frac{147(\text{本店グループ長等、部門長}) \times 1.15 + 71(\text{支店グループ長等}) \times 1.10}{117 + 30 + 71} \approx 1.133 \dots > 1.12(\text{機構管理職割増率})$$

(4) 監事監査

監事による監査を受けたところ、役員の報酬等及び職員の給与水準の適正化等については、中期計画に定めるところにより、所定の削減を直実に進めていると判断された。

また、当該水準の公表方法等については、総務大臣の定めるところに従っており、適正なものとして判断された。

※ 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。

5 福利厚生費

法定福利厚生費のうち健康保険料については、住宅金融支援機構健康保険組合において、現在事業主と被保険者の負担割合を6:4としているところである。平成22年5月18日付けで国土交通省住宅局長から当機構理事長あて保険料負担割合見直しの要請があり、現在当健康保険組合において見直しに向け検討しているところである。

法定外福利厚生費については、平成21年度から、食事補助の廃止及び歯科診療の廃止により、平成21年度の福利厚生費のうちの法定外福利厚生費は、平成20年度に比べ27.2%減少した。なお、法定外福利厚生費については、引き続き国や他法人の取扱いを踏まえつつ社会一般の情勢に適合したものとなるよう、適切に対応していく(※)。

※ 平成22年度においては、永年勤続表彰及び退職時記念品贈呈の廃止並びに慶時対応(祝電)の廃止を検討している。

【その他評価の参考となる情報】

○ 外国出張時の支度料

外国旅行を行う場合は、内国旅行とは異なる準備・携行品等を要するため、これらの費用にあてるための旅費として支度料を支給している。

支度料は、平成20年度までは定額支給(留学など赴任に相当するもので旅行期間が長期(1ヶ月以上)となる場合を除く。また、出張者が出張命令日の過去1年以内に支給を受ける合計額は、機構が規定する支度料の額を上限。)としていたが、平成21年度からは国の取扱いと同様に、対象を「保険料、医薬品、最低限の儀礼品、携行品、旅行雑費の対象にならない任意の予防接種等」に限定し、かつ、旅行命令者が必要性を認めた場合に実費を支給する見直しを行った。見直しの結果、平成21年度は164,278円の支給となり、平成20年度に比べ81.5%減少した。

<参考> 国の支度料の取扱い(旅費業務に関する標準マニュアル(平成20年11月各府省等申し合せ)より抜粋)

Ⅲ 旅費の種類

9. 支度料

(1)概要

支度料とは、外国旅行において内国旅行とは異なる準備・携行品等を要するためのこれらの費用にあてるため支給する旅費である。

(2)標準的な減額調整

留学など赴任に相当するもので旅行期間が長期(1ヵ月以上)となる場合を除き、最低限、国際会議への出席等、海外出張に必要な用品を改めて購入する必要がない、又は、その必要な用品について出張者の経済的負担を要することなく、調達できると認められる海外出張に係る支度料の定額支給は、旅費法第46条第1項に基づき支給を行わない。

なお、保険料、医薬品、最低限の儀礼品、携行品、旅行雑費の対象とならない任意の予防注射等については、旅行命令権者が必要性を認めた場合には、領収書等を確認の上、実費支給(支度料の額を上限)を行う。

＜参考＞対国家公務員指数が高い理由(平成22年6月公表の役職員の給与水準資料より抜粋)

- ・当機構は、住宅金融公庫を前身とし、市場重視型の新たな住宅金融システムを整備し、長期・固定の民間住宅ローンの安定的供給を実現するための証券化支援業務を中心とする金融機関として平成19年4月1日に設立された法人である。
- ・証券化支援業務を中心とする当機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、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、さらに、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要である。
- ・こうした点から、当機構の給与水準については、「給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方」【下記参照】に記載した給与水準の決定に際しての考慮事項を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。
- ・当機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること(地域を勘案した場合は対国家公務員指数は120.1→117.7)や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと(学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は124.7→123.7、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は117.3→114.9)の影響が大きい。

【給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方】

独立行政法人通則法(平成11年法律第103号)第63条第3項において、職員の給与の支給の基準は、法人の業務の実績を考慮し、かつ、社会一般の情勢に適合したものとなるように定められなければならないとされていること、給与改定に当たっては、国家公務員の給与水準を十分考慮して国民の理解が得られる適正な給与水準とするよう政府からの要請(平成20年11月14日閣議決定)があること等を踏まえながら給与水準を決定する。

【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、中期計画の達成に向け、的確な人員管理・人件費執行管理を行うとともに、独立行政法人通則法により求められている社会一般の情勢に適合した給与水準とすべく、適切に対応していく。

評価の指標	○常勤職員数の削減状況 ○人件費の削減状況 ○役職員の給与の見直し状況	
評価等	評 定 A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 計画的な人員の抑制を行った結果、次のとおり人員を削減し、平成19年度期首人員確定時点での想定を上回る人員削減となった。 平成19年度期首：1,021人 平成21年度末：938人 (対平成19年度期首比較▲8.1%) 国家公務員において平成18年度から平成22年度までの間に段階的に実施される官民給与格差是正措置について、平成19年度に前倒しで見直しを完了させたこと、計画的な人員管理を行うことにより、平成18年度との比較で人件費が8,384百万円(対平成18年度比▲14.1%)となった。ラスパイレース指数については、0.8ポイント減ではあるが、127.6と依然として高い水準にあり、引き下げに向けた取組みの継続

		<p>が必要と考えられる。</p> <p>本俸以外の諸手当のうち、役職手当については、その区分や支給額は国家公務員における俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当と完全には一致していないものの、同一の役職水準における支給額は概ね均衡するよう設定されていると認められる。また、期末・勤勉手当についても、基礎額計算に用いる管理職割増率が国家公務員に適用されている数値や区分と異なっているが、機構における役職者の構成を勘案すると、国家公務員で適用されている管理職割増率の数値との間で概ね均衡するよう設定されていると認められる。</p> <p>福利厚生費については、平成 21 年度から食事補助及び歯科診療を廃止し、法定外福利厚生費は平成 20 年度に比べ 27.2%減少しており、平成 22 年度においては、永年勤続表彰及び退職記念品贈呈等の廃止等を検討している。</p> <p>ラスパイレス指数については、引き続きその引き下げについて取り組む必要がある。</p> <p>福利厚生費については、国や他法人で支出されていないものと同様の支出については原則廃止するなど、引き続き国民の理解を得られるよう見直しを行っていく必要がある。</p> <p>人件費の削減が順調に進んでおり、中期計画の達成が十分に期待できる。</p>
--	--	---

(参考:年度計画)

2 人事に関する計画

- (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。
- (2) 人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号)及び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)を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

小項目:(3) 職員の専門性向上、適正な人員配置

(4) 専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の確保

中期目標	<p>(3) 職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を推進すること。</p> <p>(4) 専門性の高い業務においては、必要に応じ、高度の知見を有する外部の人材の積極的な登用を図ること。</p>
中期計画	<p>(3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。</p> <p>(4) 必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)、IT等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。</p>
業務の実績	<p>○小項目の(3)</p> <p>1 人材育成の取組</p> <p>(1) 研修体系 次の研修体系で人材育成・能力向上に取り組んだ。</p> <p>① 職場内研修(OJT)</p> <p>② 階層別研修</p> <p>③ 専門能力向上に向けた専門研修</p> <p>④ 業務研修</p> <p>⑤ 自己啓発</p> <p>(2) 専門性を有する人材の育成</p> <p>① 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に、以下の派遣研修等を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金融・証券関連専門講座への職員派遣(16名) (シグマベースキャピタル(株)専門科コース(金融工学コース・金融リスク管理コース・スワップコースに派遣)) ※ 平成21年度は、金融リスク管理コース、スワップコースを追加し派遣を実施 ・大学院公開講座への職員派遣(7名) (立命館大学大学院法学研究科「金融と法」東京講座に派遣) ・大学院への職員派遣(1名) (群馬大学大学院社会情報学研究科に派遣) ・金融・証券実務セミナーの実施(196名) ・金融ビジネス英語研修の実施(10名) ・マーケティング研修の実施(65名) ※ 平成21年度は、戦略の企画・立案、営業マネジメント力向上のために、マーケティング研修の受講者を一般職層に加え管理職層にも拡充して実施 <p>② 民間金融機関等への研修派遣を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間金融機関への研修派遣(住宅ローン分野(14名)、まちづくり融資分野(1名)) ・民間証券会社への研修派遣(1名) ・民間不動産開発会社への研修派遣(1名) <p>③ IT分野の専門人材育成</p> <p>IT人材に求められる人材像と必要とされるスキルを定義した上で、その到達度を把握、管理するフレームワーク(機構版UISS)を構築した。また、IT分野において専門能力を有</p>

し、将来的な活躍が期待される人材を、専門能力育成強化職員として認定し、育成した。

(3) その他の取組

- ① 職員の意識・行動の改革、リーダーシップ・マネジメント能力の向上、ビジネススキルの向上を図るため、階層別研修(一般職から管理職層の各階層が対象)として、324名の職員に対して、集合研修を中心に実施した。

※ 平成21年度の階層別研修では、中堅管理職者に対し自己変革を図りリーダーシップ・マネジメント能力を向上させる目的で、上司・部下による多面評価(360度診断)を取入れた研修を実施。また、課題解決力や提案力の向上のために、論理的思考力、プレゼンテーションといったビジネススキル研修の対象階層を若手職員に加え中堅職員にも拡充して実施。

- ② 各担当業務に関する専門人材育成のために、本店各部署において、営業、審査、債権管理等の業務系の研修やコンプライアンス、CS、情報セキュリティ研修などの業務研修を実施した。

- ③ 自己啓発の一環として資格取得支援にも取り組んでおり、各種通信講座等の受講支援を実施した。

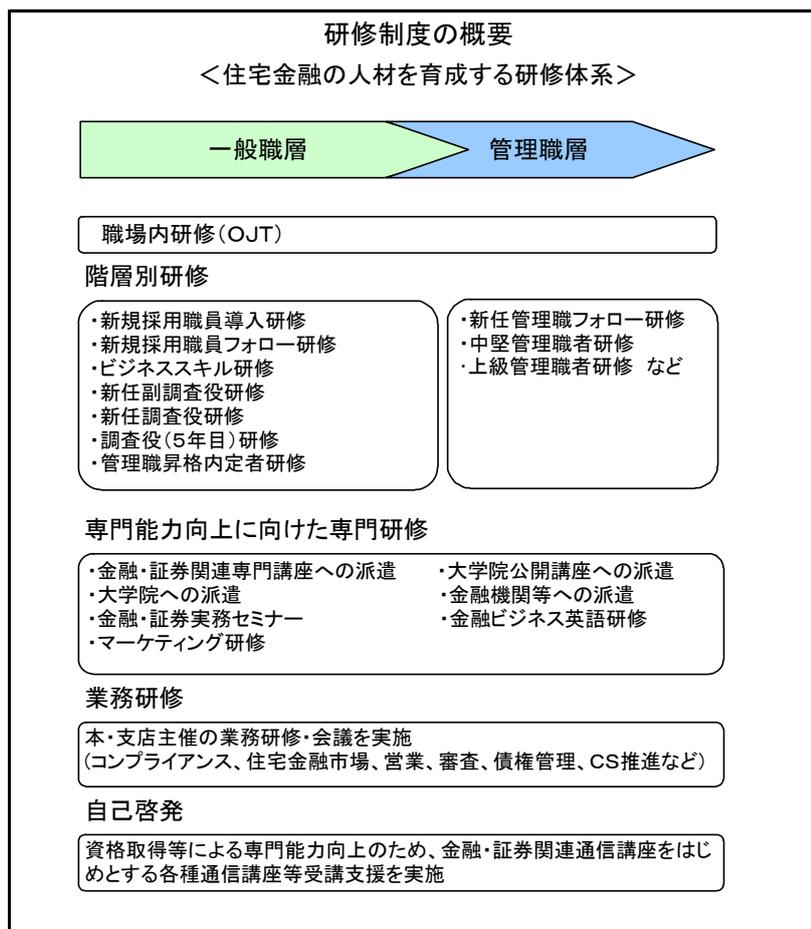
※ 平成21年度は、推奨する資格として「貸金業務取扱主任者」を追加。また、証券・金融等関連の通信講座について新たに14講座を追加し内容の充実を図った。

(参考)主な資格取得者数(平成21年9月30日現在)

・ファイナンシャルプランナー関連資格	412名(410名)
・住宅ローンアドバイザー	100名(74名)
・証券アナリスト	18名(17名)
・二種証券外務員	28名(19名)
・一級建築士	73名(72名)
・宅地建物取引主任者	348名(354名)
・貸金業取扱主任者	8名(一名)
・マンション管理士	77名(76名)
・IT関連資格	103名(106名)

※ 上記には、当該資格合格者を含む。

※ ()書きは、平成20年10月3日現在の人数である。



2 機動的な人員配置

(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」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。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、職場内研修(OJT)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、適正な人員配置を機動的に行う。

○小項目の(4)

1 多様な採用

証券分野において高度な専門性を有する人材の採用活動を行ったが、先方の意向もあり、採用には至らなかった。

2 民間金融機関からの出向による専門家の確保

(1) リスク管理分野 1名

- ① リスク管理体制の整備に当たって、民間金融機関における取組み事例の説明、民間金融機関と機構との違いを踏まえたアドバイスを受けることにより、リスク管理体制の強化について方向性を導き出すことができた。また、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会に参加し、民間金融機関の取組みを踏まえた発言等を行ってもらうことにより議論の活性化が図られた。
- ② リスク管理に関する内部説明(研修)会の講師として、支店職員向けに民間金融機関の事例を含めた説明、支店幹部職員との意見交換を行ったことにより、職員のリスク管理に対する意識醸成に繋がった。

(2) 団体信用生命保険分野 2名

- ① アクチュアリーとしての知識・経験に基づき、団信財務の長期収支見通し策定や機構団信制度の制度運営等に対する支援・助言等を受けることにより、円滑な業務運営に寄与した。
- ② 保険商品全般に関する知識や質問への回答ノウハウに基づき、お客様から寄せられる保険商品全般の照会対応への機構職員支援や保険商品に関する知識向上のための職員研修等を実施してもらうことにより人材育成に寄与した。

3 業務委託による人材及び専門能力の確保

民間シンクタンクからシステム分野 1名

- ① システム運用業務に関する他社事例や業務改善(見える化)手法についてのアドバイス、商用ソフトウェアの見直しの実現性に関する検討を行ってもらうこと等により、総合オンラインシステムのコスト削減に寄与した。
- ② IT企画人材の育成を目的とした人材育成チームの中心メンバーとして、機構版UISSとリンクする研修ロードマップの作成及び内部勉強会(講演会)を実施してもらうことにより、人材育成に寄与した。

また、リスク管理分野においては、平成 21 年9月1日から平成 22 年3月1日までの間、民間コンサルティング会社への業務委託を行い、週2回程度のミーティングの場において、その専門能力の活用し、リスク管理態勢の強化に資する取組みを行った。

- ① 統合的リスク管理態勢に係るプロジェクトに関するコンサルティングとして、モニタリングとして活用するリスク管理指標のあり方、リスク計測の手法の検討に当たり、民間金融機関で行われている手法のみではなく、機構の特性を踏まえたアドバイスを受けることにより、統合リスク管理態勢の強化についての方向性を導き出すことができた。
- ② オペレーショナルリスク管理態勢に係るプロジェクトに関するコンサルティングとして、潜在的なオペレーショナルリスクを管理するための手法の導入に係る検討に当たってのアドバイスを受けることにより、オペレーショナルリスク管理態勢の強化についての方向性を導き出すことができた。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、高度な専門性が求められる分野について、定期的な新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。

評価の指標	○研修の実施状況 ○人員配置の状況 ○多様な採用方法、雇用形態の活用による人材確保の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)

	<p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>証券化市場等に通じた人材を育成するため、セミナーへの参加、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。また、「経済危機対策」等に対応するため、機動的な人員配置を行った。</p> <p>また、民間金融機関、シンクタンク等からの出向の活用により、高度な専門性を有する人材を受け入れた。</p> <p>証券化支援事業の着実な実施のため、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の育成・確保についてより一層努める必要がある。</p> <p>おおむね順調と判断できる。</p>
--	--	--

(参考: 年度計画)

- (3) 職場内研修(OJT)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、適正な人員配置を機動的に行う。
- (4) 証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)やIT等、高度な専門性が求められる分野について、定期の新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:3 積立金の使途

小項目:

中期目標	保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	
中期計画	保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	
業務の実績	<p>平成20年2月13日付けにて主務大臣の承認を得て振替えを行った「団信特約料長期安定化積立金」については、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てるため、65億円を取り崩した。その結果、年度末の積立金は3,214億円となった。</p> <p>【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】 団信特約料長期安定化積立金については、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充て、適切に業務運営を行う。</p>	
評価の指標	—	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	—

(参考:年度計画)

財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。