

第一期中期目標における業務実績の概要

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	
<p>1. 組織運営の効率化 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・統合的リスク管理機能、コンプライアンスの強化及び債権管理業務における外部の債権管理会社への委託の活用を進めることにより業務の効率化を一層推進することにあわせて、各支店及び本店における債権管理部門の縮小、証券化支援業務等への重点化等組織運営の機動的見直しを行った。また、本店次長職の廃止によるフラットな組織体制を構築する等、組織の見直しを積極的に行った。 ・業務効率化の観点から、支店における電話相談業務、個人系審査業務、受託金融機関監査業務、経理業務（金融機関との資金のやりとり等の業務）、事業系融資業務の集約、債権回収業務の一部（サービス委託後の管理業務）及び会計業務を本店に集約した。 ・東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢としたほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明、相談及び受付体制の迅速な整備等を実施した。また、融資相談業務、融資審査業務及び返済相談などに適切に対応できる態勢を整備するため人員の追加配置を機動的に行った。加えて、東北支店において管理体制の強化のため債権管理グループを増設したほか、防災集団移転促進事業や福島復興再生特別措置法への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成24年2月に専門相談チームを発足の上、同年4月に東北復興支援室を新設した。
<p>2. 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費を中期目標期間の最終年度までに15%以上削減すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一般管理費については、計画的な人員管理並びに本俸及び賞与月数の引下げ等により人件費を削減したほか、競争性の高い入札方式の採用によるシステム経費等の削減、調達予定案件の事前チェック体制の構築及び業務・事務の削減、効率化等を実現するため、全職員参加のカイゼン運動の実施等による物件費の削減により、一般管理費全体としては、中期目標（△15%）に対して平成18年度比△37億円（△22.6%）となり、大幅に目標を上回った。
<p>(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すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・債権管理回収業務については、外部の債権回収会社への積極的な委託を活用した結果、全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社への委託率が約8割を超える水準で推移しており、一層の効率化を推進した。また、その効果として物件処分による回収率が上昇した。
<p>(3) 経費率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。</p> <p>[中期計画]</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・経費率の削減に向け、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、証券会社との折衝等を通じた債券発行コストの削減等、経費の削減に取り組んだ。また、買取債権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結果、証券化支援業務及び直接融資業務に係る経費率は中期目標を達成した。 <p>中期目標期間の最終年度における証券化支援業務の経費率 0.23%</p> <p>中期目標期間の最終年度における直接融資業務の経費率 0.30%</p>
<p>3. 業務・システム最適化</p> <p>(1) 業務・システム最適化計画を策定し、実施すること。</p> <p>(2) システム構成及び調達方式の抜本的見直し、コスト削減、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) 最適化計画を平成19年度末までに策定し公表すること。</p> <p>[中期計画]</p> <p>(1) 業務・システム最適化計画を策定し、実施する。</p> <p>(2) システム構成及び調達方式の抜本的見直し、コスト削減、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) 最適化計画を平成19年度末までに策定し公表する。</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>	<p>(1) 業務・システム最適化計画を策定し、システム経費を削減するため総合オンラインシステム（ホストコンピュータ）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や運用時間の延長等の柔軟性や迅速性の確保を図るため総合オンラインシステム（買取審査サブシステム等）のオープン系サーバへの移行を行った。また、返済中の顧客がインターネットを利用して、「残高照会」、「繰上返済シミュレーション」及び「帳票（残高証明書、償還予定表）の機構への発行依頼」を行うことができるインターネット一般管理申請システム（サービス名称：住・My Note（すまいのーと））などのシステムを構築した。また、システム投資を行う場合は、投資効果について事前・事後の検証を行うなどITガバナンスの強化を行い、業務・システム最適化計画を着実に実施した。</p> <p>(2) 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）及び本支店オンラインシステムに対して、(1)の取組や競争性の高い調達方法の採用、また、契約の透明性を確保するため「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の実施等を行った結果、システムコストを平成18年度127.6億円から約60億円（削減率46.6%）削減した。</p> <p>(3) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」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、公表した。また、業務・システム最適化計画の趣旨を踏まえ、独法第二期は、総合オンラインシステムのホストコンピュータのサーバ化及び融資保険システムの金融機関との連携強化等の情報体系整備によってコスト削減や業務の効率化・合理化等に取り組む旨、平成23年度に立案し、平成24年度以降実施する予定である。</p> <p>(4) 人材育成プログラムの策定、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、「住宅金融支援機構版情報システムユーザースキル標準」を作成し、業務に必要なスキル及びレベルを明確にするとともに、外部の専門的知見を有する者との職場内研修等を行い、内部人材のレベルアップを図った。</p>

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
<p>4. 入札及び契約の適正化</p> <p>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。</p> <p>[中期計画]</p> <p>(1) 入札及び契約手続の適正化を推進する。</p> <p>(2) 随意契約基準を定め、基準及び一定額以上の随意契約をホームページで公表する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年 12 月に公表した随意契約見直し計画を踏まえ、随意契約によるものが真にやむを得ない場合を除き、可能なものから一般競争入札等による調達を実施し、競争性のない随意契約による契約額は、平成 18 年度の 86%、平成 19 年度の 73%から、平成 20 年度には 6%の水準まで低下した。平成 21 年度以降は、業務の性質上、競争性のない随意契約によるものが真にやむを得ない場合を除き、全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。 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。また、企画競争及び公募による発注においては、ホームページでの公示等、競争性及び透明性を確保するよう配慮している。 契約の競争性・透明性を確保するため、機構役員を委員とする契約審査会等を設けて契約相手方の選定方法等についての審査を行っており、また、随意契約案件については監査部、監事及び会計監査人の監査を受けている。また、随意契約見直し計画の進捗状況については監事のモニタリングを受け、その適正な実施がチェックされている。随意契約の基準等については国と同一の基準とし、これらを含む契約情報等については、ホームページ上で公表している。また、国の基準に則り、一定額以上の契約についてはその内容等をホームページ上で公表している。
<p>5. 業務の点検</p> <p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 業務の適正な推進を確保するための取組として、会社法において取締役会設置会社である大会社に義務づけられている内容を参考にして内部統制基本方針を策定（平成 20 年 4 月 1 日）し、機構ホームページで公表した。 また、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、業務上発生しうる様々なリスクを適切に管理できる体制を構築している。 一方、他のセクションから独立した監査部においても本店及び支店に対して、定期的に実地監査を行い、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、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、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、役員会等における審議状況や意思決定プロセスなど、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。 内部統制基本方針に規定する取組体制の整備状況（コンプライアンス委員会の設置、顧客説明管理者の設置、各種規定の制定等）の点検を踏まえ、当該取組体制において、内部統制基本方針に沿った取組が PDCA サイクルに基づき、業務改善等に向けて実施されているか否かの点検を行い、点検の結果及び職員不祥事等を踏まえ、内部統制基本方針の見直しを行った。また、四半期ごとに年度計画の達成状況等について内部点検を実施した上で、その結果を経営層に報告し、必要に応じて業務運営の改善等を行っている。 機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、当該事案の原因の究明及び再発防止策の策定を目的として、外部有識者 3 名の委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、検討を行った（4 回）。職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け決定した再発防止策及び職員の処分については、記者会見を行って対外公表し、組織を挙げて再発防止策に取り組んでいる。その後、再発防止策の実施状況の点検及びその後の取組の検討のため、再度委員会を開催し、予定していた全ての再発防止策が実施済み又は実施中であることが確認された。 事件の発生と内部調査の結果や職員不祥事再発防止検討委員会における審議状況を踏まえ、臨時支店長会議を開催したほか、職員不祥事再発防止策及び職員処分の対外公表時に、理事長から職員に向けた綱紀維持徹底の通知、部店長から職員へ向けた訓示、全国一斉職場集会の開催などにより、事件の内容・教訓と再発防止策を全役員が共有し、組織を挙げて再発防止策に取り組むことを確認した。 一連の取組を通じて、職員一人ひとりが、不祥事は他人事ではなく、自らの職場の業務においても不祥事につながるリスクがあるという認識を深めている等、職員のコンプライアンス意識の向上が見られ、毎年度実施しているコンプライアンスに関する意識調査（平成 23 年度は平成 24 年 1 月実施）の結果でも、前年度調査に比べ改善されている。こうした意識の高まりを持続又は向上させて、事件を風化させないために、職員が逮捕された日から 1 年が経過した日（平成 24 年 5 月 17 日）に理事長及び各部署の所属長から職員に対してメッセージを発信し、併せて全国一斉ミーティングを開催して事件及び自らの職場におけるコンプライアンスにかかわる身近なリスクについて討議を実施したところであり、1 日も早く国民の信頼を回復できるよう、今後とも役員一丸となって継続して緊張感を持って取り組んでいく。 今後のコンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。 <p>なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行っていく。</p>

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
<p>6. 積極的な情報公開 ディスクロージャー誌等の内容の充実を図り情報公開を積極的に推進すること。</p>	<p>・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・年度計画等、機構の業務内容や経営状況を記載したディスクロージャー誌を毎年度作成するとともに、次のとおり記載内容の充実を行った。</p> <p>① 英語版ディスクロージャー誌を作成 ② 内部統制基本方針、CS 行動指針、随意契約見直し計画の追加及びリスク管理に関する記載内容の充実 ③ 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 ④ 「トピックス」や東日本大震災の復興支援への取組の掲載など</p> <p>・フラット 35 や災害復興住宅融資などの制度拡充について迅速に記者発表を行うとともに、不祥事・不適切事案についても記者発表を行った。その回数は平成 23 年度までに 117 回となっている。</p>
II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置	
<p>1. 証券化支援業務 (1) 総論</p> <p>① 金融機関において画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。</p> <p>② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証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>[中期計画]</p> <p>② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証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。</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、消費者等への周知を図る。</p>	<p>・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、証券化支援業務に参入した金融機関との間で協定書を締結している。また、機構の職員がメガバンクやモーゲージバンク等を訪問し、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>・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に対して、適合証明業務の処理状況等に関する立入調査、業務検査及び協定に基づく措置を行った。なお、処理状況に問題のあった検査機関等については、業務停止等の処分を行った。</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、住宅事業者等を通じたパンフレット等の配布、テレビ CM、ホームページの活用等の総合的な広報活動を行うとともに、技術基準等の説明会等を通じて中小工務店への技術支援を行うことにより、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んだ。</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>・住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化に関する措置について、検査機関の窓口でチラシを配布するとともに、フラット 35 物件検査の手引を作成し、機構のホームページに掲載するなど、周知を図った。</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>	<p>・国内の調査研究については、住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査、民間住宅ローンの貸出動向調査アンケート調査、住宅ローン利用に関する顧客調査、フラット 35 利用者の属性調査及びフラット 35 利用者の顧客満足度調査を実施し、データを収集・分析するとともに、ホームページ等により広く公表した。また、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た。</p>
<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>① 新たな信用補充方式の導入を図るなど、MBS 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>	<p>・MBS の裏付けとなる住宅ローン債権のうち超過担保部分に相当するものについて、満期一括償還による住宅金融支援機構債券等で調達することについては、早い段階から情報を提供し、投資家への説明を行ったことにより、円滑に移行を完了し、その後も安定的な起債を行った。なお、MBS の超過担保に国債等を用いる方式については、市場関係者が慎重なスタンスであったことを踏まえ、現行の MBS 発行方式を継続した。</p> <p>・マスタートラスト方式については、超過担保の管理方法、超過担保率の低減効果等について複数の格付機関と協議を実施し、超過担保率の数値的検証、自己信託を前提とした事務の検討、システムの基本設計等、導入に向けた事務の検討を進めたが、MBS の発行方式を大幅に変更することについて市場関係者から慎重な意見があったことから、市場環境の改善の定着を見極めた上で検討することとした。</p> <p>・国際的な金融市場の混乱の余波を受け、投資家需要が徐々に減退する状況の中、平成 20 年 12 月においては、市場の資金流動性の急激な収縮に見舞われ、月次債の発行を見送らざるをえない事態となった。これを受け、翌月以降、円滑に MBS を発行するための措置を緊急的に導入した。また、経済対策に伴うフラット 35 の事業量増加による MBS 及び SB の発行増や市場環境の変化による需要減などへの備えを明確にするため、コンティンジェンシープランを策定した。なお、東日本大震災直後の MBS 発行においては、上記コンティンジェンシープランを発動し、MBS を継続的に発行し、震災後の起債市場の安定化にも寄与した。</p> <p>・新規投資家や休眠投資家の取り込み及び既往投資家の投資枠拡大を企図し、IR 活動や投資家向けセミナーへの参加などを行った。丁寧な広報活動や積極的な個別投資家訪問などにより投資家数の拡大に努めた結果、平成 23 年 4 月には 5,143 億円の超大型起債を成功させたほか、平成 24 年 3 月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドとなる 40bp での MBS 発行を実現した。</p>
<p>② 買取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。</p> <p>[中期計画]</p> <p>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 割以上を処理する。</p>	<p>・経済対策に伴い平成 20 年度から平成 22 年度にかけて処理件数が約 4 倍となるなど買取申請件数が大幅に増加する中で、必要な人員を審査部門に配置した上で、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録チェックすること等により、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するとともに、審査事務全般について標準化を図ることにより、審査の早期化に努めた。また、平成 20 年度から事前審査制度を活用した案件に係る審査期間の短縮化を推進した結果、平成 19 年度から平成 23 年度までの各年度において、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理し、中期目標を達成することができた（5 か年平均 83.9%）。</p>

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
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こと。	<ul style="list-style-type: none"> ・金融機関、住宅事業者及び消費者からの商品性改善要望を積極的に収集し、商品性及び事務手続の改善を以下のとおり行った。 （商品性の改善） <ul style="list-style-type: none"> ・中古住宅購入に併せたりフォーム支援、優良住宅取得支援制度の拡充、高齢者等の住み替え支援、フラット35のためのつなぎ融資に係る住宅融資保険の見直し、住宅の共有者の同居要件等の見直し、親子リレー返済の後継者要件の見直し、借換融資の対象化、融資の対象となる諸費用の拡大、フラット50の導入、家賃返済特約付きフラット35の導入など （事務手続の改善） <ul style="list-style-type: none"> ・事前審査制度の導入、優良住宅取得支援制度（中古タイプ）に関する工事審査合理化、火災保険の付保確認の見直し、債権買取代金の支払時期の複数化、借換融資に係る物件検査の簡素化、債権買取代金の支払時期の拡大、保留地融資における担保要件の緩和など
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こと。	<ul style="list-style-type: none"> ・CMO発行に関して法令上の制約等について弁護士等との意見交換を行い整理及び確認を行うとともに、実現に向けた対応案を検討した。また、発行に向けて弁護士及び市場関係者と検討を行うとともに、市場関係者に対しニーズをヒアリングし、発行に向けた課題について検討を行うなど準備を進めたが、CMOに対する需要が十分には存在しないことから、現行のMBS発行方式を継続した。 ・スワッププログラムの導入に当たった課題等について市場関係者と意見交換を行い整理するとともに、オリジネーターのニーズの把握及び導入に向けたヒアリングを行った。 ・TBA取引及びクーポンの規格化の導入については、主要な証券会社等と連携し検討を進めた。また、市場関係者にモニタリングを行った結果、現状では、時価発行に対応困難な投資家が投資を見送る可能性があることから導入を見送った。
⑤ 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。	<ul style="list-style-type: none"> ・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する属性分析の情報を定期的に更新し情報提供するとともに、投資家からの要望に応え、機構ホームページにおいて、証券会社ごとのMBSの平均年限の予測値、証券会社ごとのMBSのPSJ予測値、既発MBSのサマリー情報及びファクター等に係る情報を毎月開示するとともに、英文ホームページを開設した。また、制度改革事項についてもIR資料等を通じて情報提供し、投資家の理解に努めた。加えて、IR活動等を通じて、投資家ニーズを積極的に把握し、これを踏まえて、住宅ローン債権に係る属性分析データの拡充し音声付のMBSの概要資料をホームページ上で新たに提供するなど、情報の充実を図っている。 ・海外投資家向けのビデオカンファレンスや地方投資家向けに特化したIR資料の作成を行うことにより、投資家のニーズを踏まえた効果的な情報提供を行った。積極的にIRを行った結果、平成23年度には地方投資家などの新規参加が30社程度（平成21年度：7社程度）もあり、月次債の一起償当たりの購入投資家数は、平均で60社を超える水準となった（東日本大震災直後は25社程度）。また、東日本大震災の影響で、一時、債券市場は縮小し、投資家需要の減退が顕著となったものの、震災により悪化した投資家心理の回復が早かったことに加えて、震災後の裏付資産の状況や月次MBSの発行状況等について積極的に情報発信を行った結果、平成23年4月には5,143億円の超大型発行を成功させ、以降も安定した資金調達を実現した。加えて、対国債スプレッドは21年1月の105bpをピークとして大幅に低下し、平成24年3月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドである40bpで発行条件を決定するなど、住宅ローン債権の買取りに係る提示金利の低下に寄与した。
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こと。	<ul style="list-style-type: none"> ・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、電子申請による主要な審査項目のみの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。 ・インターネットを活用し、事前審査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ことで、金融機関担当者の負荷軽減及び迅速なサービス提供に寄与した。また、事前審査サイトを活用した案件について、追加が必要となる情報を電子申請により提出することで、借入申込書の郵送を不要とする等、審査期間の短縮化の取組を推進した。
※ (⑦ ①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う) (年度計画のみ)	<ul style="list-style-type: none"> ・金利スワップ取引における問題点を回避するため、平成22年2月25日取引分から新しいヘッジスキーム（キャンセル・スキーム）を導入した。キャンセル・スキームとはMBS等の条件決定時点で当該取引を解約（現在価値で清算）するスキームであり、同スキームの導入により、取引先信用リスクの累積を従来の約10年から約2か月程度へと大幅に短縮した。なお、キャンセル・スキームの導入による平成23年度における取引コストの低下は、平成21年度との比較で1.2bp（約26億円）コスト削減に相当する。 ・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。フラット35や賃貸住宅融資に係るストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえて、ストックから生ずる資金のズレを新規の資金調達時に継続的に調整する仕組みを導入するとともに（ストックベースALM）、フラット35及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部の資金を有効に活用するため長期の勘定間融通を行うことや、従来は直接融資のみに用いていたマンションすまいる債による資金をフラット35においても活用するなど資金の効率化を図った。 ・賃貸住宅融資について、これまで最長で20年債による調達であったが、機構初の30年債を発行した。

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
<p>(3) 保証型の証券化支援業務</p> <p>①金融機関の要望に対応できるよう業務の仕組みの見直しに努めること。</p> <p>②保証型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>	<ul style="list-style-type: none"> ・マルチセラー方式については、金融機関との間において、実施に向けた調整を行い、市場環境の悪化等により同方式によるMBS発行の実現には至らなかったものの、金融機関からの要望を踏まえた機構における体制整備の具体的検討を進めた。 ・金融機関の多様なニーズに対応するため、以下のとおり商品性の改善を行った。 <ul style="list-style-type: none"> ・段階金利ローンの対象の拡充、資金実行からMBS発行までの期間の延長、優良住宅取得支援制度の拡充、中小企業金融円滑化法への対応、融資の対象となる諸費用の拡大、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大（フラット35Sエコ）など ・上記のほか、保証型の証券化支援業務については、平成22年度末決算以降、住宅融資保険と同様に未経過保険料を責任準備金とした上で、将来収支分析により将来の債務の履行に支障を来すような責任準備金の不足がないか、年度末決算ごとに検証を行うこととしている。また、平成23年度においては、外部よりコンサルタントを招聘し、「将来収支分析を行うために機構が算定した各種基礎率（デフォルト率、期限前完済率、回収率等）の妥当性、対象データの網羅性・正確性」及び「平成23年度末決算における責任準備金が省令に基づき適正に算定されているか」についての検証を受け、保険財務の健全性を確保していることを確認した。
<p>2. 住宅融資保険業務</p> <p>(1) 保険金支払い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。</p> <p>[中期計画]</p> <p>(1) 標準処理期間を30日とし、その期間内に8割以上を処理する。</p> <p>(2) 保険事故に係る債権の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。）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保険金支払審査管理台帳を作成し、これを活用することによって保険金支払日までの期限管理をより徹底するとともに、金融機関からの不足書類の徴求においても期日管理を実施するなどの取組により、平成19年度から平成23年度までの各年度において、標準処理期間内に案件の8割以上を処理し、中期目標達成を大きく上回る処理を実施することができた（5年平均99.8%）。 ・保険金支払債権の全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し管理した。その他、年2回（7月末及び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、必要対応を依頼した。加えて、平成22年度以降、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、金融機関で速やかに債権回収を働きかける等により措置の遅延を防止することで、債権回収の早期化及び極大化を図った。 その結果、平成20年度支払以外において、各年度の翌年度末までの回収実績率は、中期計画での目安である40%を超え、各年度の平均値も40.7%となった。
<p>(2) 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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保険料率について、四半期毎のモニタリングの実施及びモニタリング結果の分析を可能とするモニタリングシステムを開発した。その後、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を行った。保険料率算定モデルのパラメータ及び保険引受リスク計量結果については、継続的に、実績との比較検証を行い、現行保険料率算定手法の妥当性を確認するとともに、パラメータについて足下の実績を取り込んだ上で更新し、計測の精度向上を図った。また、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外部機関と共同で行い、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保険引受コストの妥当性を検証した。 ・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。併せて、保険料率についても、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。 ・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で、金融機関の自助努力を促している。 ・「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といった制度改革を実施した。また、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）に対する住宅融資保険商品を新設し、平成21年6月から実施した。加えて「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12月まで、「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。さらにリバースモーゲージ（高齢者一括償還型融資）において、高齢者住まい法の改正（平成23年4月28日公布、同年10月20日施行）により新たに創設された「サービス付き高齢者向け住宅」に係る入居一時金を保険対象に追加した。 ・上記のとおり、保険料率算定モデルの高度化や定期的なモニタリングの実施を通じて保険引受リスクを適切に管理するとともに、実績反映型保険料制度等を適確に運営し、住宅融資保険勘定において単年度黒字を達成し、収支の均衡を確保した。
<p>(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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」及び「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。また、機構が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作成し周知を行った。

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
<p>3. 住情報提供業務</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、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住宅ローンや良質な住宅の設計・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し、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積極的に情報提供を行う。</p> <p>① 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 良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供</p> <p>(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する。</p> <p>(3) 消費者等からの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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</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。また、住宅の仕様や施工等に関する情報提供について、ガイドライン等を策定・ホームページで公開すること、住宅工事仕様書を監修し普及させることによる情報提供等を実施した。</p> <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み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だ。</p> <p>・全国の電話相談業務について、平成19年度にお客様コールセンターへ集約化し、地域によるサービスの格差を解消するとともに、「総合相談システム」の導入等を実施した。また、お客様コールセンターにおける顧客対応能力向上のため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を（平成20年度35回、平成21年度23回、平成22年度27回）実施し、電話応対品質に関する年2回の外部機関評価において、金融業における平均を上回る評価を得た。</p> <p>・また、東日本大震災に関する電話相談への対応として、震災発生日の翌日に災害専用ダイヤルを設置するとともに、お客様コールセンターの人的態勢を強化し、計画停電等の影響も考慮して、機構本店ビル内（東京都）に臨時的コールセンターを設置した。また、電話相談が一層増加した場合のバックアップとして、全国の各支店においても、電話相談を行うことができる態勢を迅速に整えた。</p> <p>・住情報提供業務に関するホームページ（住まっぶサイト）については、住宅ローンに関する有益な情報を分かりやすくかつ的確に提供し、ホームページの利用度及び満足度を向上させるため、ホームページコンテンツの変更などを行った。具体的な取組は次のとおり。</p> <p>① 利用者に対するアンケート調査を踏まえた改善（平成20年度、平成21年度）</p> <p>② 利用者のアクセス状況の分析、利用者からの意見を踏まえた改善</p> <p>③ 機構内の複数の部署から構成される「ホームページ戦略検討会」による改善（平成22年度）</p> <p>④ 外部コンサルタントからの専門的かつ客観的な提言を踏まえた改善（平成22年度）</p> <p>⑤ フラット35の商品性改善等に関する経済対策の実施に当たっては、制度内容、商品性改善等の内容が分かりやすくかつ正確に伝わるように、ホームページの内容を工夫等</p> <p>この結果、アクセス件数は、平成21年度から目標の年間500万件を大きく上回った（平成21年度：約736万件、平成22年度：約1,021万件）。</p> <p>・機構が主催するセミナーとして、消費者向けセミナー及び住宅事業者向けセミナーを開催した。参加者のニーズの把握やセミナーの内容充実及び質の向上を図るため、セミナー実施後に毎回アンケート調査を行い、アンケートにおいて要望が多かったテーマの設定や、アンケートにおいて評価が高かった講師又は開催地域において著名な講師を起用するなどの取組を行った。また、経済対策の実施後は、「フラット35Sに関する個別相談の時間が足りない。」との声を多数のセミナー参加者からいただいたことから、セミナー終了後において、職員の増員や、対応時間の延長により、個別相談の体制を整備し、利用者の要望に適切に対応した。その結果、平成19年度以降各年度において、アンケート回答者から目標の80%を上回る肯定的な評価を得た。</p>
<p>4. 住宅資金融通業務</p> <p>(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こと。</p> <p>① 災害復興住宅</p> <p>② 合理的土地利用建築物の建設等、マンション共用部分の改良</p> <p>③ 子育て向け・高齢者世帯向け賃貸住宅の建設等、高齢者住宅の改良等</p> <p>④ 財形住宅</p>	<p>① 災害復興住宅融資</p> <p>・平成23年3月の東日本大震災への対応として、震災発生日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応したほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初5年間0%まで引下げる等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施した。</p> <p>・復興支援のため、災害復興住宅融資、災害特例の制度拡充等の実施、制度拡充等をホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。</p> <p>・地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて5万部を配布した。</p> <p>・災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼する等、融資業務に関する連携体制の強化を図った（5月16日から11の金融機関、5月23日から120の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。）。</p> <p>・災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。</p> <p>・また、お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った（これまで72項目）。</p> <p>・東日本大震災以外の災害融資についても、災害発生時においては、災害に関する情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を開始するとともに、記者発表等による対外周知、現地相談等の取組を実施した。</p>

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
	<p>② 合理的土地利用建築物建設等融資及びマンション共用部分改良融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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」（平成 20 年 12 月 15 日）の一環として、制度拡充が行われたが、年末及び年度末の資金需要期に対応するため、迅速に制度拡充のための準備を進め、速やかな制度拡充の実施を実現するとともに、人員配置の機動的見直し等により、休日における対応も含め、急増した問い合わせ、相談、申請等に的確に対応した。また、まちづくり関連事業の実情を踏まえつつ、追加の制度見直しについても、機動的に対応した。 <p>③ 賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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の融資を行うとともに、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」に沿った制度の見直しを行い、サービス付き高齢者向け住宅及び省エネ性能の高い賃貸住宅に対する融資を実施した。 ・バリアフリー対応高円質登録賃貸住宅融資に関し、会計検査院から文書にて指摘を受けた（平成 23 年 8 月）次の事項については、平成 22 年度決算検査報告において不当事項とされた（平成 23 年 11 月 7 日）。 <ul style="list-style-type: none"> ※借受者が提出期限までに貸付対象物件を高円質登録していないこと、周知期間を全く設けていないことなどを把握していたのに貸し付けていたもの 2 件 貸付額 109,100,000 円 ※周知期間が不足していることが明らかであるのに貸し付けていたもの 4 件 貸付額 270,800,000 円 ・平成 23 年 8 月の指摘を受け、平成 21 年 11 月 25 日以降の借入申込み分の全件調査及び同調査を通じた原因分析を行い、再発防止策の策定及び実施（説明ツールの改善、進捗管理の徹底、内部点検の強化）並びに関係職員の処分を行った。 <p>④ 財形住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> ・財形住宅融資における東日本大震災の被災者向け特例措置について、記者発表及びホームページにおいて周知を行った。
<p>(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して業務を実施すること。</p> <p>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こと。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅融資に係るバリアフリー性能の技術基準を策定するとともに、東京都等と連携しマンション耐震改修等のチラシを作成・配布するなど、国及び地方公共団体が行う施策に協力した。 ・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。 ・平成 24 年度 1 月からストックベースの ALM の運用を開始し、ストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえるだけでなく、フラット 35 及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部資金を有効に活用するなど資金の効率化を図った。 ・なお、平成 21 年度に発行したマンションすまい・る債による資金調達において、認可した発行額を約 6 億円（発行認可額の 1%）を上回る債券発行を行い、独立行政法人住宅金融支援機構法に違反する事態が生じたことについては、その後に策定した再発防止策に則り、平成 22 年度の発行手続を適切に行った。
<p>(3) 機構が融資の申込みを受けた日から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 割以上を処理すること。</p> <p>[中期計画]</p> <p>(3) 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 8 割以上を処理する。</p> <p>① マンション共用部分改良融資 13 日</p> <p>② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日</p> <p>③ 高齢者住宅改良融資 14 日</p> <p>④ 財形住宅融資 14 日</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・申込案件について、機構における進捗管理の徹底を図るとともに、借入申込書送付の迅速化及び事業者等に対して事前相談の積極的な活用等の徹底を要請することにより、高齢者住宅改良融資（5 か年平均 77.8%）を除き、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理し、中期目標を達成することができた。なお、高齢者住宅改良融資に関しては他の融資と同様に金融機関に対して、添付書類完備後の受理の徹底及び受付時の機構への連絡等の徹底を要請することにより、平成 21 年度以降の各年度においては、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理することができた。 ・平成 19 年度から平成 23 年度までの各年度における中期目標期間の標準処理期間の平均は以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> ① マンション共用部分改良融資 94.1% 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 81.0% ③ 高齢者住宅改良融資 77.8% ④ 財形住宅融資 83.3%
<p>(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すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・経過措置の融資件数については、以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> 平成 19 年度：245 件、平成 20 年度：37 件、平成 21 年度：17 件、 平成 22 年度：3 件、平成 23 年度：4 件

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
<p>5. 団体信用生命保険等業務</p> <p>(1) 保険金等により住宅ローンにかかる債務を充当・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>	<ul style="list-style-type: none"> ・東日本大震災に対しては、特約料の払込猶予や払込特約料の一時返戻の特例措置、団信弁済の手続きの簡素化等の対応を実施した。 ・団体信用生命保険業務を機構設立と同時に機構が承継し、業務運営の効率化を図りつつ、適確に実施した。主な業務運営の効率化については以下のとおり。 <ol style="list-style-type: none"> ① 帳票の整理を行い31の統計帳票（(例)「保険料精算明細表」等）を削減した。 ② 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登録までの期間を約10日間短縮した。 ③ 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。 ④ 保険金請求事務や高度障害事前判定依頼事務等の団信弁済事務について、個別判断を要するものを除き外部委託した。 ・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。
Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画	
<p>1. 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定について、財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。</p> <p>また、損失の状況、処理方法について情報を随時公開すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を実施したことにより、貸付金と借入金との金利差が平成20年度以降順次となり、既往債権管理勘定の単年度収支が改善し、平成23年度には当期総利益837億円（平成22年度：当期総損失169億円）を計上した。この結果、平成23年度措置額をもって国からの補給金を廃止することができた。また、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>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定について、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>	<ul style="list-style-type: none"> ・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453億円（平成22年度：当期総損失171億円）を計上した。単年度収支が改善したのは、経済対策による買取債権残高の積み上がり（平成22年度末64,372億円→平成23年度末86,099億円）及び貸倒引当金繰入額の減少等に加え、以下の取組によるものである。 ■収益拡大のための取組 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅事業者等への訪問、CM・ホームページ等による広報活動によりフラット35及び優良住宅取得支援制度の周知 ・金融機関及び住宅事業者訪問により利便性向上のため住宅事業者等のニーズ・要望の把握 ・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、融資対象となる諸費用の拡大、フラット50の導入等の商品性の改善 ・事前審査制度の導入、工事審査の合理化、債権買取代金の支払時期の複数化等の事務手続改善 ・積極的な広報活動（IR）等を展開し、参入投資家のすそ野を広げて数を増やし、安定して資金調達を行うとともに、平成24年3月には独法一期中で最も低い対国債スプレッド（40bp）を実現 ■経費削減の取組 <ul style="list-style-type: none"> ・人事給与制度改定、計画的な人員管理による人件費削減 ・事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げ ・一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の見直し ・業務システム最適化計画に基づきシステム再構築によるシステム運用経費の削減
<p>(3) MBSの発行に要する経費を削減することにより資金調達コストの低減に努めること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・MBS引受手数料単価について、フラット35の事業量増加に伴い発行規模が拡大していること、積極的なIR活動等により投資家数が拡大していること及び流動性が向上していること等を材料に、単価引下げを実現した。平成23年度末現在の引受手数料については、SB（10年）の引受手数料と同等程度となっており、更なる引受手数料の引下げについては非常にハードルが高いものの、引受主幹事候補会社に対し粘り強く交渉を継続して行っており、資金調達コストの低減に努めている。 また、MBS起債ごとに税務意見書を取得していたところ、平成23年度においては、年度につき1回の税務意見書取得を基本とし、例外として税制、関連法令等の改正やMBSのスキーム変更等により税務意見書の内容変更が必要となった場合はその都度取得することとし、税務意見書作成者の選定においては価格競争入札を実施し、税務意見書作成に係るコストを大きく削減した。
<p>2. 繰越損失金の低減</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定全体で、第二期中期目標期間の最終年度までに解消を目指すこと。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）の利益剰余金は168億円（平成22年度は285億円の繰越損失金）。また、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを含む。）の繰越利益金は3,662億円（平成22年度：3,274億円）となった（繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金：3,070億円が含まれている。）。
<p>3. リスク管理の徹底</p> <p>(1) 各種リスクを的確に管理するとともに、リスク管理機能を強化すること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・平成19年4月にリスク統括部を設置した。リスクの種類を信用リスク、保険引受リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、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、信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会を設置し、各リスクのモニタリング状況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>(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等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、提示金利等を見直しを行う。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・与信ポートフォリオ管理システム（デフォルト率や回収率等に基づき将来の損失見通し及び必要な信用リスクプレミアム水準を計測するシステム）を活用し、信用リスクのモニタリングを行うとともに、モニタリング結果等を総合的に勘案し、提示金利等を見直した。また、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を実施した。

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
(3) 金利リスク及び流動性リスクについて、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を実施すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・証券化支援勘定における金利スワップについては、ヘッジの有効性を高めるための見直し等を行いつつ、活用を行った。また、賃貸住宅融資における資金調達時期の見直しを行い、金利スワップ取引を導入することにより、融資金利決定時から実際の資金調達時までの間の金利変動リスクをヘッジした。 ・機構内部の資金を有効に活用するため、各勘定間の資金の過不足を把握し、既往債権管理勘定等の余裕金を証券化支援勘定の超過担保等に係る資金調達の一部として融通した。 ・流動性リスク管理態勢の高度化を図るため、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時・警戒時・危機時）を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。 ・平成 23 年度第 4 四半期からストックベース ALM を開始し、フラット 35 及び賃貸住宅融資についてストック及びフロー 1 年を計測対象として資金調達割合及び ALM コストを算出した。
(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、回収率の改善やリスク管理債権の処理の推進をするとともに、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。	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 19 年度から債権回収会社（以下「サービサー」という。）への業務委託の活用を行った。サービサーへの積極的な業務委託により、全額繰上償還請求債権のサービサー委託率は平成 20 年度以降 80% を超える水準で推移した。また、平成 22 年 10 月から自然人保証の賃貸住宅関係債権に係る全額繰上償還請求債権について、管理回収業務の委託を開始し、平成 23 年度は年度当初からサービサーへの委託を進めた結果、平成 23 年度末において、全額繰上償還請求債権 82 件のサービサー委託率は 91.5%（委託債権 75 件）に達し、委託が必要な債権すべての委託手続を完了した。 ・財政融資資金の繰上償還については、融資利用者からの繰上返済の状況や債券発行に係る市場環境を勘案した上で S 種 MBS を発行し、着実に実施した。
(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、的確な債権管理を実施すること。 [中期計画] (5) 個人向け住宅ローン債権については、的確な債権管理、返済相談及び返済条件の変更を実施する。 (6) 事業向け債権については、延滞債権を削減する。	<ul style="list-style-type: none"> ・返済相談の実施により借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行うほか、返済が困難な借入者について、任意売却等による回収を進めるなどの取組により、「長期延滞+新規・全額繰上償還請求発生」債権が大幅に削減した。また、中小企業金融円滑化法の施行に伴う主務大臣からの要請に基づき、中小企業金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するための取組を実施している。同取組の実施にあたっては、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。 ※返済相談 平成 23 年度：159,849 件（平成 22 年度：155,696 件） ※返済条件変更 平成 23 年度：14,537 件（平成 22 年度：24,713 件） ・延滞債権及び貸出条件緩和債権に係る債務者の財務内容を把握した。また、正常償還中の大口貸出先債権については、対象範囲を拡大し、債務者の財務内容を把握した。また、満 3 か月以上の延滞債権については個別債権ごとに状況把握の上措置方針を決定し、進捗管理を行った結果、満 3 か月以上の延滞債権、破綻先債権等は、平成 23 年度末において平成 18 年度末から 26.0% の大幅な削減となっている。
(6) 既往債権管理業務について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。 [中期計画] (7) 既往債権管理業務については、リスク管理債権を中期目標期間の最終年度までに 20% 以上削減する。	<ul style="list-style-type: none"> ・返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理による削減を図った結果、平成 18 年度末と比べて△ 35.3% とし、中期目標で掲げる目標値（△ 20%）を大幅に達成した。 ※平成 18 年度末：33,765 億円、平成 23 年度末：21,852 億円
(7) 証券化支援業務等について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。 [中期計画] (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% 以内に抑制する。 (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% 以内に抑制する。	<ul style="list-style-type: none"> ・証券化支援業務のリスク管理債権比率については、フラット 35S の金利引下げにより買取債権残高が増加する中、買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理業務と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めた結果、1.20% となり、中期目標で掲げる目標値（1.5% 以内）を達成した。 ※平成 19 年度末：0.34%、平成 20 年度末：0.63%、平成 21 年度末：1.32%、平成 22 年度末：1.34% ・賃貸住宅融資（平成 17 年度以降受入分）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。 なお、賃貸住宅融資業務のリスク管理債権比率については、①金融円滑化法を踏まえた条件緩和債権、②東日本大震災により物件が全壊した債権、③自己査定基準の精緻化等によりリスク管理債権に区分された債権の影響により、1.31% となった（これらの影響を除いた比率は 0.06% となる。）。 ※平成 19 年度末：0.02%、平成 20 年度末：0.50%、平成 21 年度末：0.29%、平成 22 年度末：0.86%
(8) 住宅ローン債権の回収業務の委託先の破綻リスクについて、適切に対応すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・回収業務の新規委託先について、財務状況等を確認し、委託先としての適切性を審査した。 また、既存委託先については、決算書、業務処理状況等を確認し、必要に応じて信用調査を行い経営状況をモニタリングした。 ・委託先の破綻を想定して業務の引継方法を定めた事務処理マニュアルに沿って、対応要員の研修を実施した。
(9) 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すること。	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から履行請求のあった債権について保証債務を履行した。また、求債権については、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。
4. 予算（人件費の見積りを含む。）、収支計画及び資金計画 (略)	(略)

第一期中期目標（概要）	業務実績（概要）
IV 短期借入金の限度額	
[中期計画] 短期借入金の限度額 13,000 億円	・短期借入金（手形借入及びコール借入）については、平成 19 年度中における最大借入残高は 4,531 億円（12 月 21 日～12 月 26 日）、平成 20 年度中における最大借入残高は 4,988 億円（5 月 30 日～6 月 6 日）、平成 21 年度から平成 23 年度における実績はなかった。
V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	
[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	・平成 19 年度に策定した宿舎整理計画において、平成 23 年度末までに売却することとした宿舎については全て売却を完了した。 ・公庫総合運動場について、共有他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 月末に閉鎖、クラブハウス等の建物を除却し、平成 22 年 3 月に関係機関の持分に基づく分筆を終了した。その後、三鷹市による地区計画決定（平成 23 年 2 月確定）まで約 1 年を要したが、鑑定評価書を取得し、売却に向けた国への認可申請のための協議等を行った。 ・「独立行政法人の主要な事務及び事業の改廃に関する勧告の方向性」等を勘案し資産見直しの検討を行った。
VI 剰余金の使途	
[中期計画] ・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。	・回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一般積立金として整理しており、剰余金の使途に充ててはいない。
VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	
[中期計画] 施設及び設備に関する計画 該当なし	・該当なし
1. 人事に関する計画 (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%以上削減すること。	・退職者の見込みを踏まえて新規採用を抑制するなど計画的な人員抑制を行った結果、平成 19 年度期首と比べて△ 10.1%とし、中期目標で掲げる目標値（△ 10%）を達成した。 ※平成 19 年度期首：1,021 人、平成 23 年度末：918 人
(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 19 年度～平成 22 年度の 4 年間で国家公務員に準じた人件費削減に取り組み、役職員の給与について見直しを行うこと。	・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ところ、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。また、国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律（平成 24 年法律第 2 号）の施行（平成 24 年 3 月 1 日）を受け、国家公務員において平成 24 年 3 月に給与改定、平成 24 年 4 月から給与減額支給措置が実施されることとなったことを受けて、機構の役員においても俸給月額改正、国家公務員給与に適用される給与減額支給措置に準じた措置を実施することとした。このほか、国家公務員に準拠した給与の見直し、計画的な人員管理を行うなどにより、人件費の削減及び給与の見直しを着実に実施した結果、人件費は平成 18 年度との比較において、8,047 百万円（平成 18 年度比：△ 17.5%）となった。 なお、ラスパイレース指数については、地域による差を考慮すると平成 23 年度は 115.5 ポイントとなった。国家公務員と比べ大卒以上の学歴の職員割合が 82.1%（国：52.6%）と高くなっており、学歴による差を考慮すると 121.3 ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると 112.8 ポイントとなる。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（平成 17 年度の水準である 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、9.9 ポイント（地域・学歴考慮後：13.2 ポイント）低下した。）。
[中期計画] (2) 総人件費改革の取組を実施し、人件費（退職手当等を除く。）について、平成 19 年度から平成 22 年度まで 4 年間で 4%以上の削減すること。	
(3) 職員の専門性向上を図るとともに、適正な人員配置を推進すること。	・証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。専門能力の向上が期待される職員に対しては、研修のみならず、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。
(4) 専門性が高い業務においては、高度の知見を有する人材の登用を図ること。	・民間金融機関からの出向等により、リスク管理、アクチュアリー及び IT 関係等の高度な専門性を有する人材を受け入れた。
2. 積立金の使途 保証協会から継承した資産に係る積立金のうち、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。	・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「回信特約料長期安定化積立金」（承認金額 3,643 億円）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、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、平成 22 年度に 45 億円、平成 23 年度に 99 億円を取り崩した。 ・その結果、平成 23 年度末の積立金は 3,070 億円となった。

【その他評価の参考となる情報】

<p>1 東日本大震災への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応したほか、大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初5年間0%まで引下げ等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施した。 復興支援のため、災害復興住宅融資、災害特例の制度拡充等の実施、制度拡充等をホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。 地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体が構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて5万部を配布した。 災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼する等、融資業務に関する連携体制の強化を図った（5月16日から11の金融機関、5月23日から120の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。）。 災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。 また、お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った（これまで72項目）。
<p>2 CS（顧客満足）の向上に向けての取組</p> <p>CS行動指針を実践するため、ビジネスパートナー向けアンケート調査の結果をもとに、相対的に満足度の低かった項目を重点取組事項として、全社的にCS活動に取り組んだ。</p>
<p>3 個人情報漏えい等防止の取組</p> <p>個人情報漏えい等防止に向けて、事務リスクRCSAの実施、カイゼン運動の実施、事務管理委員会における再発防止策の審議・策定、現場におけるマネジメントの徹底、バーコードによる文書管理、実地点検及び内部自主点検等を行った。</p>
<p>4 事業仕分けへの対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成21年度の事業仕分けへの対応を踏まえ、政策的な金利引下げにかかる経費について、出資金の運用益を活用する方式を改め、毎年度、所要額を補助金にて受け入れることとした。 なお、信用リスクに対応する経費については、資本金対応とすることが金融分野のリスク管理の原則である。 平成22年度の事業仕分けの評価結果を踏まえて決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）への対応を行った。
<p>5 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）への対応について</p> <p>「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）への対応について、国土交通省に確認しつつ、検討及び対応を進めた。</p>