

## 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 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 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	<p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 省エネルギー、耐震性の向上、高齢社会、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)(以下「機構法」という。)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・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るなど、優良な住宅の取得促進を支援すること。</p> <p>イ 長期優良住宅制度、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>ウ 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>エ 証券化支援業務の手続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。</p> <p>オ 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引き続き設定し、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>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務(保証型)については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応すること。</p>
中期計画	<p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 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)(以下「機構法」という。)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・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>イ 長期優良住宅制度、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>ウ 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>エ 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。</p> <p>オ 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。</p> <p>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務(保証型)については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p>

<p>業務の実績</p>	<p>○中期計画のア、イについて</p> <p>1 適切な工事審査の実施の確保</p> <p>(1) 適合証明検査機関への取組</p> <p>平成 24 年度においては、工事審査を行う適合証明検査機関 123 機関のうち 73 機関に対して、組織、業務処理体制及び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。</p> <p>また、業務検査等の結果を踏まえ、問題事案等が認められた 9 機関について、業務改善計画を提出させるとともに、建築基準法に基づく行政処分を受けた 1 機関については、4 月に 1 か月間の新規受付停止措置を行った。</p> <p>このほか、検査過誤の未然防止を目的として適合証明検査機関の代表者等を対象とした連絡会議及び経験者向け研修を開催し、研修参加者から有益であったとのご意見を多くいただいた。</p> <p>さらに、新任者向け研修において研修内容の理解度向上を図るための簡易考査を実施した。</p> <p>(2) 適合証明技術者への取組</p> <p>適合証明技術者の登録機関（（一般社団法人）日本建築士事務所協会連合会及び（公益社団法人）日本建築士会連合会をいう。以下同じ。）と連携し、適合証明技術者 35 名（26 事務所）に対し、業務処理状況に関する立入調査を実施するとともに、50 名（50 事務所）に対して書面調査を実施した。</p> <p>その結果、不適正な適合証明業務を行ったことが判明した適合証明技術者 3 名に対して、登録機関と連携し、登録取消等の措置を行った。</p> <p>また、適合証明業務における不適正を未然に防止するため、適合証明業務システム（適合証明技術者による適合証明業務の的確な実施及び業務効率化を目的としたシステム）の運用を開始するとともに、適合証明技術者の登録更新のための講習会について、登録機関と連携し、講習時間を従来の 2 倍とした上で簡易考査を実施するなど、講習内容の充実を図った。</p> <p>2 総合的な広報活動</p> <p>(1) 全国一斉相談会の開催に合わせた集中的な広告の実施</p> <p>返済を継続できる健全な資金計画の重要性を周知し、フラット 3 5 の「安心・安全」の訴求を目的として、全国一斉相談会（平成 24 年 5 月 19 日～20 日、平成 24 年 7 月 7 日～8 日、平成 24 年 11 月 17 日～18 日及び平成 25 年 2 月 2 日～3 日）の開催に合わせて、テレビ CM、新聞、雑誌、インターネット、交通広告等の広告を実施した。</p> <p>なお、平成 25 年度以降に使用するテレビ CM として、フラット 3 5 という商品名を前面に出し、機構と民間金融機関が提携した商品であることを強調するといったコンセプトで、新たな素材を制作した。</p> <p>(2) 関係機関等を通じた制度周知</p> <p>フラット 3 5 及びフラット 3 5 S（優良住宅取得支援制度）については、幅広く周知を図るため、平成 24 年度当初において、パンフレット 48 万部、チラシ 79 万部及びポスター 2 万部を作成し、金融機関、適合証明検査機関、住宅展示場及び住宅事業者を通じて、エンドユーザーへの配布等を行った。</p> <p>また、フラット 3 5 S（優良住宅取得支援制度）の金利引下げ幅及び引下げ期間拡充の終了について幅広く周知を図るため、ホームページのほか、パンフレット 50 万部、チラシ 78 万部及びポスター 2 万部を作成し、金融機関、適合証明検査機関、住宅展示場及び住宅事業者を通じてエンドユーザーへの配布等を行った。</p> <p>特に、住宅事業者に対しては、フラット 3 5 及びフラット 3 5 S（優良住宅取得支援制度）の制度改正事項と併せて、関連する最新の住宅取得に関する情報を周知するなど、フラット 3 5 に関するニーズに応じた情報提供を行った。</p>
--------------	---

(3) ファイナンシャル・プランナーへの広報活動

毎月、ファイナンシャル・プランナー向けにメールマガジンを発信（メールマガジン登録者数：299名）し、フラット35及びフラット35S（優良住宅取得支援制度）や資金計画シミュレーション等についての情報提供を行ったほか、著名なファイナンシャル・プランナーとの情報交換会を開催し、フラット35関連情報等を提供するとともに、健全な資金計画の訴求に向けての取組について意見交換を行った。

また、ファイナンシャル・プランナーと連携してお客さま向けセミナーを開催するなど、健全な資金計画の重要性と併せてフラット35のメリットの訴求を図った。

3 中小工務店への技術支援

省エネルギー基準を中心とする専門的な技術相談等を担当するエコ住宅相談担当者（21名）を全国に配置するとともに、技術基準に関し照会が多い部分を分かりやすく表現した施工マニュアル（フラット35対応住宅工事仕様書）等を作成し、次の取組を実施することで、中小工務店等へのフラット35（優良住宅取得支援制度）の技術基準の周知を行った。

- ・仕様書等をテキストにしたセミナーを実施（全国計84回。受講者約3,500名）
- ・仕様書等に記載している技術基準に関する問い合わせ窓口として、新たに仕様書サポートダイヤルを開設（平成24年10月）（平成24年10月～平成25年3月の入電件数約900件）
- ・セミナーや仕様書サポートダイヤルで受けた照会内容をQ&A形式にしてホームページに掲載

これらの取組で、中小工務店の技術力向上を支援すること等により、省エネ住宅に取り組む事業者のすそ野を拡大した。この結果、省エネ基準に適合する住宅の普及に大きく寄与した。

- ・フラット35（新築戸建て）の申込みがあった事業者のうち、省エネ住宅（フラット35S（優良住宅取得支援制度）の省エネルギー性基準に該当する住宅）を供給した事業者のシェアが拡大（平成22年度：63.2% →平成23年度：64.5%→平成24年度：77.1%）
- ・フラット35（新築戸建て）の申込みにおける省エネ住宅（フラット35S（優良住宅取得支援制度）の省エネルギー性基準に該当する住宅）シェアが拡大（平成22年度：55.9% →平成23年度：61.2%→平成24年度：78.6%）

4 適合証明検査機関の窓口でのチラシの配布等による周知

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ついては、引き続き、チラシ及びパンフレットについて適合証明検査機関の窓口で配布するとともに、機構ホームページに工事審査の合理化について記載のある「フラット35物件検査のご案内」等を掲載することにより周知を図った。

また、平成24年度を通して開催した適合証明検査機関新任者向け研修において、工事審査の合理化について説明を行い、お客さま及び事業者に対して周知するように依頼した。

○中期計画のウについて

1 協定書の締結

証券化支援業務の新規参入に当たっては、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、機構と金融機関との間で協定書を締結している。平成24年度は、証券化支援業務（保証型）に新規参入のあった1機関と協定書を締結した。

平成24年度末時点で証券化支援業務への参入機関は333機関（証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない2機関を除く。）となった。

2 融資条件の把握及び融資審査のモニタリング

金融機関ごとの融資条件や融資審査の内容を把握するため、全ての金融機関（335機関）（平

成 24 年 7 月末現在) に対して、書面調査を実施した。

また、買取（付保）申請件数の実績及び書面調査の結果等を踏まえ選定した 40 機関（平成 23 年度の買取（付保）申請件数において 59.3%のシェアを占める。）への実地調査を実施し、融資審査体制及び融資審査の内容について詳細なヒアリング等を行い、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた事項について、対応要請を行った。

#### ○中期計画のエについて

##### 1 利用実績

平成 24 年度は、新たに 11 機関が事前審査システムの利用を開始し、平成 24 年度末時点で利用金融機関数は 69 機関となった。

また、平成 24 年度の事前審査システムの利用件数は、127,327 件となり、前年度比で 33,590 件（35.8%）増加した。

##### 2 事前審査システムに係る利便性向上及び活用推進の取組

平成 24 年度に事前審査システムの利用を開始した 11 機関に対し、システムの利用方法や事務手続の説明を行う等、システム利用開始のためのサポートを実施した。

また、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を連携させる「システム間オンライン連携」について、平成 24 年度は 4 機関との連携を実現し、金融機関担当者の負担減及び利用者への迅速なサービスの提供に寄与した。システム間オンライン連携については、平成 24 年度末で 9 機関となった。

#### ○中期計画のオについて

機構における進捗管理の徹底、システム登録前の借入申込書記入必須項目の記載漏れの見直し（注）、事前審査システムの活用推進等に取り組んだ。

その結果、平成 24 年度の標準処理期間内に処理した件数の割合は 86.3%となった。

（注）金融機関から受領した借入申込書の必須項目に記載漏れがあった場合、システム登録時にエラーとなり、タイムロスが発生するため、システム登録前に担当者による目検チェックを実施している。

#### ○中期計画のカについて

##### 1 保証型新規参入希望機関への対応

保証型事業に関心を示す民間金融機関に対し、制度概要及び参入手続等について、個別に説明を行った。新規参入を希望する株式会社ファミリーライフサービスについては、参入に向けたニーズへの対応や参入手続に係るサポート等、適切に対応し、平成 24 年 11 月に新規参入機関による長期・固定住宅ローンの取扱いを実現した。

##### 2 「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」の設置

証券化支援事業に係る機構自らの経営課題（機構MBSの商品設計の見直し及び証券化支援事業の保証型の活用）について、マーケットとの対話等を通じて検討を進めることを目的として、機構内に「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」を平成 25 年 2 月 5 日に設置し、議論を行っている。

##### 3 保険事故発生の抑制に向けた取組

保証型事業における保険事故発生の抑制に向け、保証型取扱金融機関と管理回収業務に係る打合せを実施するとともに、機構において、定期的に延滞発生状況をモニタリングした。

評価の指標	○優良住宅取得支援制度に係る消費者等への周知状況 ○長期優良住宅制度、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 ○協定書の締結状況 ○融資条件の把握や融資審査のモニタリングの実施状況 ○証券化支援業務の手続の電子化等の推進状況 ○標準処理期間内の事務処理の達成度割合 ○民間金融機関等の市場関係者のニーズの把握状況、ニーズが顕在化した場合の対応状況	
評価等	評 定  A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 住宅事業者等への周知等を充実していくことが期待される。 一方、参入金融機関との協定書締結や書面調査などにより、融資審査のモニタリングが機能していると認められるほか、事前審査システム、オンライン連携の増加により、利便性が向上しており、仮承認決定までの標準処理期間内に処理した件数は数値目標を大きく超えている。

(参考:年度計画)

① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援

ア 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)(以下「機構法」という。)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。

また、フラット35や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、住宅関連事業者、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。

さらに、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、説明会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周知を行う。

イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、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ついて、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。

また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。

ウ 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。

エ 消費者がフラット35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、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システム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。

オ 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。

カ 特定債務保証に係る証券化支援業務(保証型)については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。

# 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1 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

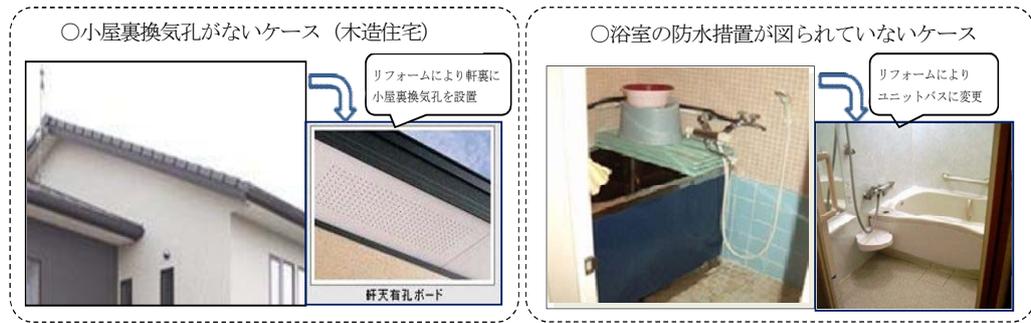
中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

<p>中期目標</p>	<p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>機構の主要業務である証券化支援業務については、繰越欠損金が発生している状況にあることから、引き続き、業務改善に努める必要がある。その際、証券化支援業務の対象となる住宅ローンの金利構成要素のうち、機構の経費相当額の金利部分については、業務に係る経費率が低下しているにもかかわらず、機構発足後変更が行われていないことから、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の自主的な取組として、優良な住宅ストックの形成に資するよう、機構の経費相当額の金利の引下げの検討を含め商品の見直し等を行うこと。</p>
<p>中期計画</p>	<p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>一般の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及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を実施する。</p>
<p>業務の実績</p>	<p>消費者、住宅関連事業者及び金融機関のフラット35の商品性等の改善に係る要望を収集するとともに、商品性等の改善について検討を行い、以下の内容について実施した。</p> <p>1 商品性の改善</p> <p>(1) フラット35リフォームパック（中古住宅購入とリフォーム工事資金を一体の手続で借入れ）の導入</p> <p>住宅融資保険の付保対象に取扱金融機関の提供するリフォームローンを追加し、フラット35と取扱金融機関の提供するローン（フラット35パッケージ）を利用いただくことにより、中古住宅の購入とリフォーム工事に必要となる資金を一体の手続で借り入れできる「フラット35リフォームパック」を導入した（平成24年7月）。</p> <p>これまでは、購入後のリフォーム工事に必要となる資金は融資対象外であったため、住宅事業者がリフォームをして販売していたが、フラット35リフォームパックの導入により、お客さまのニーズに合わせたリフォームが可能となったほか、リフォームによりフラット35又はフラット35S（優良住宅取得支援制度）に適合する住宅への融資が可能となった。</p> <p>【参考】リフォームパックの概要</p>

- ① お客さまが購入を希望する物件を決定し、購入前に物件検査（不適合箇所の特定）を実施（物件価格：2,300万円、うち2,000万円を借入希望）
- ② フラット35の基準に適合させるリフォーム工事内容を決定（リフォーム費用：500万円）
- ③ 借入申込み（フラット35：物件購入費（2,000万円）、民間金融機関のリフォーム融資：リフォーム費用（500万円））
- ④ 上記③の借入れについて承認後、物件購入費（2,000万円）について金融機関がつなぎ融資<sup>※1</sup>を実行し、物件購入代金の支払いに充当
- ⑤ リフォーム工事<sup>※2</sup>の実施（工事完了後、フラット35（S）の適合証明書を取得）
- ⑥ 金融機関がフラット35を実行し、上記④のつなぎ融資の返済に充当
- ⑦ 金融機関がリフォーム融資<sup>※1</sup>を実行し、リフォーム工事代金の支払いに充当
  - ※1 住宅金融支援機構が住宅融資保険を付保
  - ※2 リフォーム瑕疵保険等に必須加入

**【参考】対象となるリフォームの例**



(2) フラット35S（優良住宅取得支援制度）の対象に認定低炭素住宅を追加

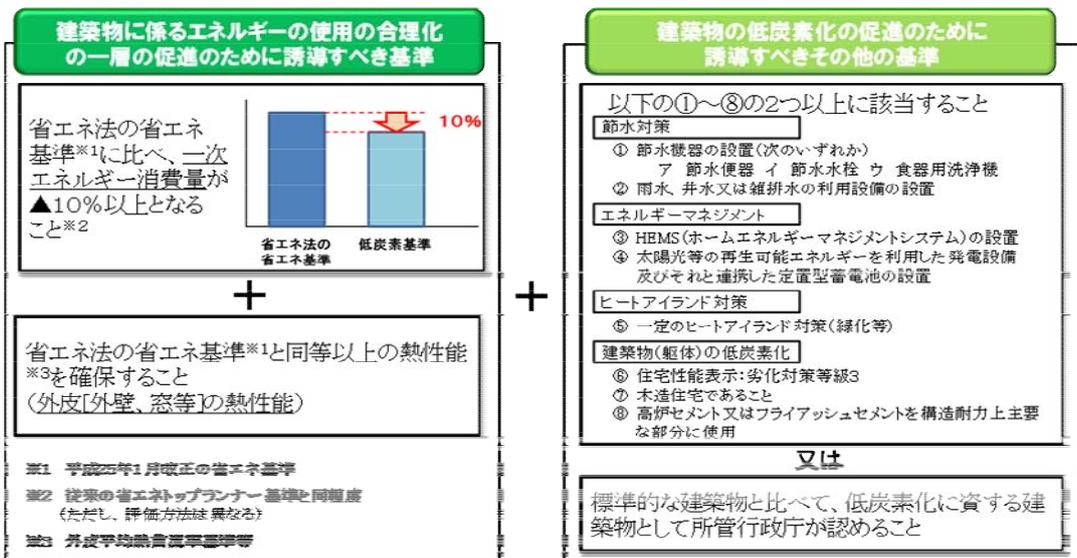
「都市の低炭素化の促進に関する法律」（平成24年法律第84号）の施行に伴い、平成24年12月4日以後の資金お受け取り分から、フラット35S（優良住宅取得支援制度）に認定低炭素住宅を追加した。また、認定低炭素住宅の認定関係費用をフラット35の融資の対象として追加した。

**【参考】用語の解説**

■認定低炭素住宅

都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅

**【参考】認定低炭素住宅基準の概要**



(3) 住宅ローン返済困難者対策の実施

「中小企業者等に関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12月3日内閣府令第72号)(以下「金融円滑化法」という。)の趣旨を鑑み、機構が対応してきた返済困難者対策については、平成24年度末で金融円滑化法の期限が到来したが、平成25年4月以降も、住宅ローンの支払能力が低下している方に対し、償還期間の延長など返済方法の変更を行う特例措置を実施することを決定した。

【参考】住宅ローン返済が困難な方への特例措置の概要

(1) 対象となる方

- ① 倒産など勤務先の事情により、現在の返済額では返済が困難となり、
- ② 一定の収入基準以下(年収が機構への年間返済総額の4倍以下など)で、
- ③ 返済方法の変更を行うことにより今後の返済を継続できる方

(2) 特例措置の内容

- ① 返済期間を最長15年間延長
- ② 失業中又は収入減少割合が20%以上の方は、最長3年間の元金据置措置及び据置期間中の金利を引下げ

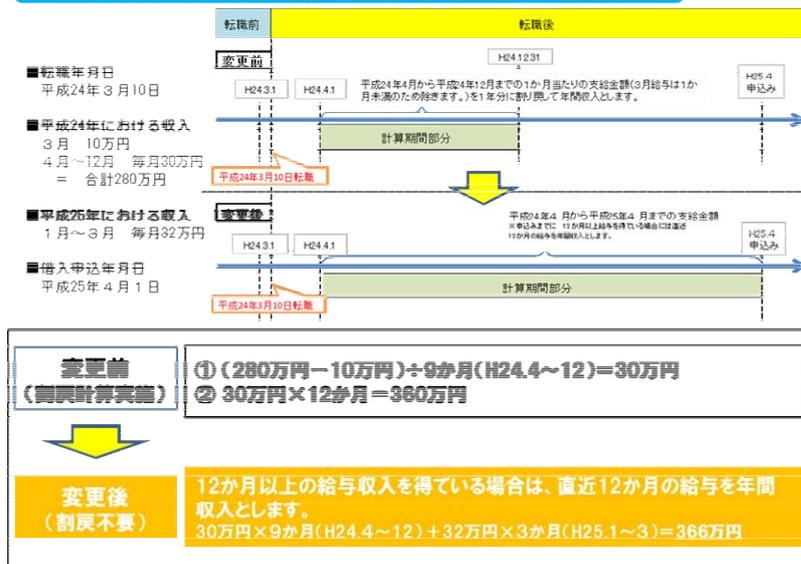
2 その他の改善事項(転・就職等の場合における年間収入に係る割戻計算方法の簡素化)

煩雑であった転・就職等の場合の割戻計算を簡素化するため、収入の割戻しの対象期間を転・就職等の日から借入申込日までとする方法の見直しを行い、借入申込前において12か月分以上の収入を得ている場合は、割戻しを行うことなく、直近12か月分の収入を年間収入とすることとした。

※年間収入は、総返済負担率(年間収入に占める全ての借入の年間合計返済額の割合)基準を計算する際に利用するもの。総返済負担率基準は次のとおり。

年間収入	400万円未満	400万円以上
基準	30%以下	35%以下

計算例 平成24年(借入申込年度の前年)に転職した場合



評価の指標	○商品の見直し等の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D	<p>顧客等よりの商品性等改善要望等に基づいて、フラット35リフォームパックのような、政策に合致し、潜在的な利用者にとっても利便性が良い商品が導入されるなど、適切な商品の見直しが行われている。</p> <p>一方、商品普及のための周知方法や利用者の負担について、一定の検討が必要。</p>

(参考:年度計画)

② 自主的な取組としての商品の見直し

一般の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及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。

## 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

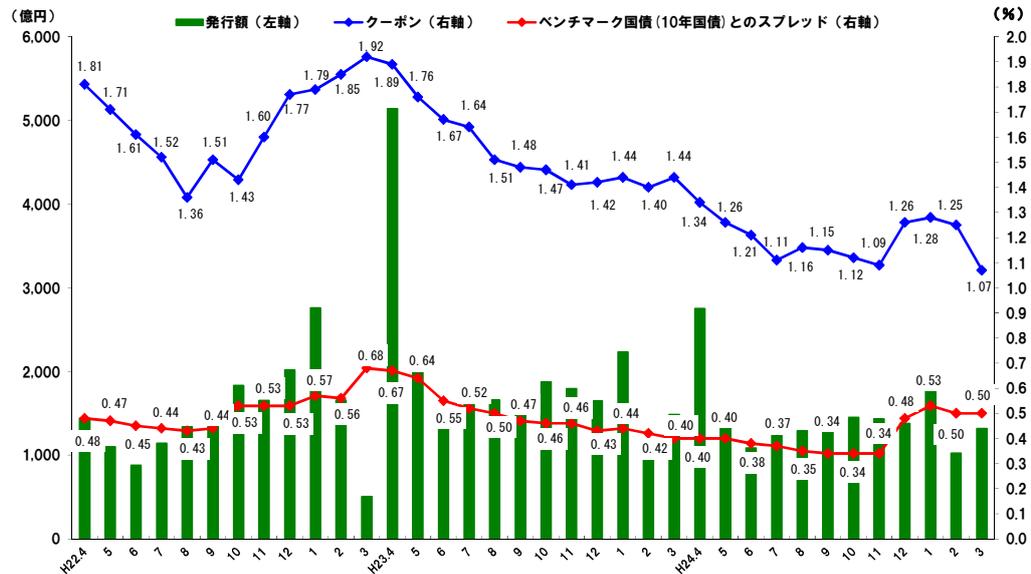
大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、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い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化に努めること。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討すること。</p> <p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持すること。</p>
中期計画	<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、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の情報を積極的に開示するなど、ホームページ等の多様な手段により投資家への情報発信・広報活動を行い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化に努める。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討する。</p> <p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p>
業務の実績	<p>○中期計画のアについて</p> <p>1 効率的かつ安定的な資金調達に向けた取組</p> <p>平成24年度においても経済対策によるフラット35S（優良住宅取得支援制度）の事業量は引き続き高水準で推移し、その効果により月次MBSの発行額も1か月当たり1千億円を超える規模が継続した。これに加え、年度下期にかけて、国内では政権交代後の金融環境の大きな変化等、海外では欧州債務問題の再燃等により金利水準が激しく変動し、投資家が方向観を見極められない中での起債運営が必要であったことから、年度を通じて月次MBSの安定消化は容易でない状況が続いた。</p> <p>このため、効率的かつ安定的な資金調達を行うには投資家需要の更なる増大が必要不可欠であったことから、平成24年度においても新規投資家及び休眠投資家の取込み並びに既往投資家の投資枠拡大を企図した投資家に対する丁寧な広報活動の実施（中央の大手投資家から地方投資家に至るまで数多くの投資家を訪問（平成24年度：国内333社・海外22社、平成23年度：国内229社・海外19社））及びスケジュールの工夫等により投資家需要の十分な把握に努めた上での柔軟な起債運営に取り組んだ。</p> <p>こうした機構の努力の結果、年度を通じて月次MBSによる安定的な資金調達を行うとともに、平成24年9月～11月に機構史上最も低い対国債スプレッドとなる0.34%を実現した。平成25年3月には機構史上最も低いクーポン（表面利率）となる1.07%を実現し、平成25年4月には機構史上最低の提示金利（1.75%）とするなど、お客さまに低利で長期固定住宅ローンを提供することにつながった。</p>

【参考】月次MBSの発行額とクーポン、ベンチマーク国債（10年国債）とのスプレッドの推移



2 MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するための取組

(1) MBSに関する情報提供

① 月次MBSの発行方針及び発行計画に関する情報

月次MBSの発行方針及び発行計画をホームページに掲載するとともに、投資家向け広報活動において説明することで投資家の拡大を促した。

② 月次MBS及び月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報

月次MBS及び月次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、ホームページ及び情報ベンダーを通じて以下のデータを投資家に提供した。

<月次MBS発行に合わせて提供する情報>

- ・月次MBSの商品内容説明書
- ・月次MBSの債券要項
- ・月次MBSの概要
- ・月次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）

<月次MBS発行後に定期的に提供する情報>

- ・月次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）
- ・月次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ごとに開示）

<月次MBS分析に係る情報>

- ・償還履歴データ

③ ホームページを通じて提供するその他の情報

月次MBS発行ごと及び毎月の期中管理事務において、ホームページで次の情報を提供した。

<証券会社各社による情報>

- ・証券会社各社による月次MBSの平均年限（WAL）の予測値
- ・証券会社各社による月次MBSのPSJ予測値

<既発MBSに関する情報>

- ・既発MBSに係る毎月の支払償還状況
- ・既発MBSの差替率及び一部解約率

<その他>

- ・海外投資家向けの英文情報
- ・月次MBSの音声付概要資料（ファイルに音声データを記録し、月次MBSのスキーム等概要について音声で説明している資料）

④ 情報ベンダーを通じて提供する情報

情報ベンダーの機構関連サイトにおいて、月次MBS回号ごとの気配値及びPSJ予測値を毎日更新して提供するよう、引受主幹事候補会社に依頼した。また、海外投資家向けに月次MBS起債関連情報をタイムリーに提供するため、海外情報ベンダー（Informa）による情報発信を行った。

(2) 投資家のニーズを踏まえた情報提供の充実

平成24年度においては、投資家ニーズを踏まえ、次のとおり対応を行った。

- ① 月次MBS分析に係る情報として提供している償還履歴データについて、多くの投資家から償還期間に関する属性（償還期間20年以下、20年超）の追加要望が強かったため、システムメンテナンスを行い、提供を開始した。
- ② 月次MBSに関心を示しているものの、費用、時間等の制約から現地に訪問できない海外投資家に対し、日本にてテレフォンカンファレンスを実施しスピード感ある対応を行った。
- ③ 月次MBSと公社債の対国債スプレッド比較及び投資件数に占める地方セクターの比率など地方投資家が注目するポイントにフォーカスした投資家向け広報活動資料を作成した。
- ④ 投資家の平成25年度投資計画策定前に、月次MBS投資家及びSB投資家の双方に対して、新規投資や投資枠の拡大を促すべく、月次MBS及びSBの平成25年度の発行計画を盛り込んだ資料を作成した。

(3) 投資家の認知度及び理解度の向上を図るための活動

① 投資家説明会の開催

平成24年8月に投資家説明会を開催し、平成23年度事業実績、平成23年度決算、平成24年度月次MBS発行方針・発行計画等の説明を行った（市場関係者117名出席）。

② 投資家への個別訪問

- ・国内での活動実績（333社）

月次MBSのリピーターとされる中央の大手投資家については、相互の理解を深め投資継続に資するため、機構の事業関連又は月次MBSの情報がアップデートされたタイミングや投資家サイドの運用計画の見直しタイミングなどに合わせて定期的に個別訪問による説明を行った。

また、地方投資家については、未購入の投資家に対しては新規参入を、休眠投資家に対しては復活投資を促すべく、またリピーター投資家に対しては投資枠の拡大を促すべく、個別訪問を行った。

- ・海外での活動実績（22社）

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、月次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央銀行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。

また、国際的な決済機関（ユーロクリア）が国内債の決済を開始し決済インフラが整備されたこと、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

	<p>課税制度についても当該課税制度の撤廃が恒久的な対応（平成 22 年度税制改正において時限的な措置とされていた。）として検討されていることなど、海外投資家が月次MBSに投資できる条件が整いつつある。</p> <p>これらの状況を踏まえ、平成 24 年度はオーストラリア、ニュージーランド、香港及び韓国に赴き、従前から接触している投資家、日本支社等における投資に係る承認の権限を保有している投資家、月次MBSに関心を示している投資家等への個別訪問を行った。</p> <p>③ 会議及び研修会への参加</p> <p>国内及び海外において証券会社等が投資家向けに開催する会議の中で、本邦MBS市場等についてのパネルディスカッションや講演を 2 回実施した（1 回目：50 名程度、2 回目：100 名程度）。また、これらの会議に参加した海外投資家と個別のミーティングを実施した。</p> <p>(4) その他の活動</p> <p>地方投資家のうち系統金融機関による月次MBSへの新規投資を促すため、引受主幹事候補会社にトレーニーとして派遣されている系統金融機関の職員に対する勉強会に出席し、月次MBSについて説明を行った。</p> <p>また、海外投資家の勧誘に当たり、引受主幹事候補会社海外支店での販売力の向上が必要不可欠であることから、月次MBSに関する知識向上を目的として、海外投資家を個別訪問した際、現地セールス担当者向けのミーティングを 2 か国において実施した。</p> <p>以上のような積極的な情報発信及び丁寧な投資家向け広報活動を行った結果、平成 24 年度においては、月次MBS発行ごとに 60～80 社程度【推定】の投資家が参加した起債運営を実現した。また、60 社程度【推定】（うち国内投資家が 50 社程度【推定】、海外投資家が 10 社程度【推定】）の投資家が新規での投資又は休眠からの復活投資をした模様である（平成 23 年度は 30 社程度【推定】）。</p> <p>なお、新規での投資又は休眠からの復活投資をした投資家の多くは個別訪問を行った地方投資家であることに加え、個別訪問の際に月次MBSに係る英文書類等を用いて直接会話を実施したことで海外拠点への投資指示を行い、実際に投資に結びつけることができた投資家も存在した。</p> <p>3 MBSの発行の枠組みのあり方の検討</p> <p>証券化支援事業に係る機構自らの経営課題（機構MBSの商品設計の見直し及び証券化支援事業の保証型の活用）について、マーケットとの対話等を通じて検討を進めることを目的として、機構内に「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」を平成 25 年 2 月 5 日に設置し、議論を行っている。</p> <p>○中期計画のイについて</p> <p>現在のMBS発行に要する引受手数料は、SB10年債の引受手数料と同等程度となっており、引受手数料の引下げについては、多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行った。</p> <p>これにより、他の債券の引受手数料水準の状況を把握し、MBSの償還年限に相当する年限の債券との比較で、証券市場での最低水準を維持していることを確認した。</p>
評価の指標	<p>○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>○ホームページ等による情報発信・広報活動の実施状況</p> <p>○MBSの発行の多様化への取組状況</p>

OMBS発行に要する引受手数料率の維持状況		
評 価 等	評 定	( 理由・指摘事項等 )
		A <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> ・ B ・ C ・ D

(参考:年度計画)

③ 安定的かつ効率的な資金調達

ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、以下の取組に努める。

(ア) 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。

(イ) 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など、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。

また、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化について検討を行う。

その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討する。

イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。

## 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 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 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	④ 経費率 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.20%以下とするように努めること。	
中期計画	④ 経費率 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.20%以下とするように努める。	
業務の実績	平成24年度の証券化支援業務における経費率は、次のような経費削減策を実施したこと及び買取債権等残高が増加したことにより0.18%となった。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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)に基づく国家公務員の給与の見直しに準じた給与減額支給措置、給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革の実施等により、人件費を平成23年度から7.8%削減した。</li> <li>・システム運用体制の見直しによる運用コストの軽減、総合オンラインシステムの保守性向上によるメンテナンス費用の軽減等により、基幹システムである総合オンラインシステムと本支店オンラインシステムに関する経費を平成23年度から10.6%削減した。</li> <li>・MBS発行に要する引受手数料について、多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行うことにより、MBSの償還年限に相当する年限の債券との比較で、証券市場での最低水準を維持した。</li> <li>・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、入札等参加要件の緩和、十分な公告期間等の確保等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めた。等</li> </ul>	
評価の指標	○証券化支援業務に係る経費率	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">B</span> ・ C ・ D	人件費、システム運用費、MBS引受手数料の削減、および業績伸長によるフラット35買取残高の増加により経費率は数値目標を達成している。

(参考:年度計画)

### ④ 経費率

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年度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、中期目標期間の平均を0.20%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 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 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	<p>⑤ 調査研究</p> <p>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>⑤ 調査研究</p> <p>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>1 調査研究の実施</p> <p>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、以下のとおり調査研究を実施し、住宅・金融市場に関するデータ及び海外の住宅ローン市場等に関する情報の収集を行った。</p> <p>(1) フラット35利用者を対象とした調査</p> <p>① フラット35利用者調査</p> <p>＜主な調査項目等＞</p> <p>フラット35を利用された方の社会的属性、住宅の概要などに関して、金融機関から買取又は付保の申請があった債権で、買取又は付保の承認を行ったもののうちから集計</p> <p>＜平成24年度（上半期）のポイント＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・30歳代の構成比が低下</li> <li>・1人世帯の構成比が低下（マンション）</li> <li>・年収400万円未満の構成比が上昇</li> <li>・総返済負担率20%未満の構成比が上昇</li> </ul> <p>(2) 民間住宅ローン利用者を対象とした調査</p> <p>① 金利タイプ別利用状況（毎月）</p> <p>＜主な調査項目等＞</p> <p>利用した住宅ローンの金利タイプに関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの</p> <p>＜平成25年2月のポイント＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「変動型」の平成25年2月の利用割合は46.7%と減少</li> <li>・「固定期間選択型」は30.2%と増加。うち固定期間(10年)の利用割合は14.6%</li> <li>・「全期間固定型」は23.1%と減少</li> </ul> <p>② 民間住宅ローン利用者の実態調査（年3回）</p> <p>＜主な調査項目等＞</p> <p>民間住宅ローン（フラット35を含む。）の借入者を対象とし、利用した住宅ローンの金利タイプ別や住宅ローン選びに関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの</p> <p>＜平成24年度（第3回）のポイント＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「変動型」利用割合は51.0%に減少</li> <li>・今後1年間の住宅ローン金利見通しは「現状よりも上昇する」が大幅に増加</li> <li>・住宅ローン選択の決め手は、圧倒的に“金利の低さ”</li> </ul> <p>③ フラット35利用者の実態調査（年3回）</p> <p>＜主な調査項目等＞</p>

民間住宅ローンの借入者を対象とし、利用した住宅ローンの金利タイプ別や住宅ローン選びに関する事項についてインターネットによるアンケート調査を実施し、そのうちフラット35利用者について集計を行ったもの

<平成24年度(第3回)のポイント>

- ・フラット35を知るきっかけは、住宅・販売事業者が第1位
- ・フラット35を利用した理由は、「将来の返済額を確定」が第1位

④ 民間住宅ローン利用予定者の実態調査(年3回)

<主な調査項目等>

住宅取得に伴う民間住宅ローンの利用予定者を対象にして、住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプなどに関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの

<平成24年度(第2回)のポイント>

- ・「全期間固定型」及び「固定期間選択型」の希望は減少、「変動型」は増加
- ・住宅の買い時意識は上昇
- ・住宅取得に当たっては「価格・費用」や「耐震性能」を重視する者が増加

⑤ 民間住宅ローン借換の実態調査(年1回)

<主な調査項目等>

現在、民間住宅ローンの借換者を対象として借換による住宅ローンの金利タイプの変化、借換理由などの事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの

<平成24年度のポイント>

- ・借換後の金利タイプは、約半数が「変動型」
- ・年齢・年収に応じ、「全期間固定型」への借換割合が変動
- ・金利低下と返済額減少が借換理由の大半

(3) 民間金融機関を対象とした調査

① 民間住宅ローンの貸出動向調査(年1回)

<主な調査項目等>

民間住宅ローン(フラット35を除く。)を取り扱う民間金融機関を対象として、住宅ローンの取組実績、営業戦略、リスク管理や審査の実態、証券化の動向などの事項についてアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの

<平成24年度のポイント>

- ・新規貸出額の金利タイプ別の貸出実績では、「変動金利型」のシェアが拡大
- ・借換が新規貸出額の3割超
- ・金融機関が懸念する住宅ローンのリスクでは、「金利競争に伴う利鞘縮小」が最も多く、次に、「他機関への借換」、「景気低迷による延滞増加」、「中長期的な採算性悪化」の順

② 業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移(年4回)

<主な調査項目等>

日本銀行統計が公表する国内銀行や信用金庫以外の業態について業界団体等の協力を得て、四半期ごとに住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移を取りまとめた調査。業態別の実績が時系列比較できる公表ベースの調査としては、現在、我が国唯一のもの。

<平成24年度のポイント(平成24年度第2四半期)>

- ・国内銀行の住宅ローン新規貸出額は、3兆7,352億円(前年度比9.0%増)と4四半期連続で増加。一方、信用金庫は、4,471億円(同3.9%減)と3四半期連続の減少。労働金庫も、3,263億円(同27.6%減)と4四半期連続で減少した。なお、住宅金融支援機構(直接融資)は、引き続き、災害復興住宅融資が中心となり増加

- ・国内銀行の住宅ローン貸出残高は、108兆984億円（前年度末比1.2%増）と、引き続き増加

(4) その他の調査等

① 平成24年度消費実態調査（年1回）

＜主な調査項目等＞

住宅取得者を対象として、耐久消費財の購入状況、消費に関連する事項についての意識、耐久消費財購入以外の消費支出などの事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの

② 海外の住宅関連データ（年1回）

＜主な内容＞

基礎的資料として海外の住宅に係るデータを収集して、取りまとめたもの

- ・アメリカ：一般経済指標（政策金利、市中金利など）、着工戸数、価格、住宅ローン金利・残高など
- ・ヨーロッパ：住宅価格変動率、住宅ローン残高など

2 証券化支援業務の円滑な実施及びその対象となる住宅ローンの商品性向上への貢献

(1) 円滑な実施への貢献

調査研究結果について解説した資料を毎週作成し、機構支店を通じて、住宅事業者、金融機関等に情報提供した。

（提供情報の例）

- ① 住宅ローンの金利タイプ別利用状況、住宅ローンの残高割合等
- ② 住宅ローン選択における決め手、リスクの理解度
- ③ 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
- ④ 災害復興住宅融資の利用者データ

(2) 商品性向上への貢献

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で調査結果を使用した。

（使用情報の例）

- ① 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
- ② 民間住宅ローンの推進理由、方策と今後懸念するリスク
- ③ 住宅ローン借入時審査の平均期間、審査事務の変化等
- ④ 民間住宅ローン借換の実態

3 調査結果の公表

調査結果及び収集情報については、次のとおり様々な媒体や機会を通じて公表した。

(1) 季報住宅金融（年4回発行の機構の広報誌）

- ① 発行部数：1,800部
- ② 主な配布先：金融機関、行政、有識者、研究者、住宅事業者、報道機関、大学図書館など

(2) ホームページ

- ① 「調査結果」ページ（URL：<http://www.jhf.go.jp/about/research/index.html>）
- ② 平成24年度の発表回数：29回

(3) 学会・研究者・シンクタンク向け

- ① 日本不動産学会実務報告会参加
  - 「スペインの住宅バブルの検証」

- 「東日本大震災にかかる災害復興住宅融資利用者の属性について」
- 「少子高齢化社会と住宅関連需要－住宅に関連する消費効果を踏まえて－」
- ② 中央大学金融システム研究会
- ③ 住宅市場動向検討会(年4回、外部シンクタンク等の情報交換の場)
- (4) 金融機関・住宅事業者・ファイナンシャル・プランナー向け
  - ① 金融機関向け
  - ② 住宅事業者向け
    - 日本住宅建設業協会総会「フラット35利用者における中古住宅購入者の属性等」
    - 日本住宅生産産業協会総会「日本経済の動向と住宅市場」
  - ③ ファイナンシャル・プランナー向け
- (5) 報道機関向け
  - ① プレスセミナー(年1回、32名参加)における講演
    - テーマ例「民間住宅ローンの貸出動向調査」「住宅着工と消費税について」
  - ② 地方支店主催マスコミ懇談会での資料提供(年1回、10社程度参加)
    - テーマ例「東日本大震災における災害復興住宅融資利用者属性の分析」

#### 4 海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集

欧米を中心にグローバルな金融経済全般のデータ整備、海外の住宅関係機関との情報交換及び情報発信を行った。

##### (1) グローバルな金融経済全般のデータ整備

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できるようにするため、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た。

把握した住宅・金融関連のデータや情報について整備し、ホームページに掲載した。

(URL : [http://www.jhf.go.jp/about/research/loan\\_oversea.html](http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_oversea.html))

##### (2) 海外の住宅金融関係機関等との情報交換

- ① EMF (The European Mortgage Federation) 年次総会参加 (ブリュッセル: 11月14日～15日)
- ② 米国現地調査 (1月9日～1月17日)
- ③ APUHF (Asia Pacific Union for Housing Finance) に日本の住宅統計データを送付 (12月)
- ④ HOFINET (The Housing Finance Information Network) に日本の住宅統計データ等を送付 (12月)
- ⑤ EBF (The European Banking Federation) に日本の金融機関の貸出に関するデータを送付 (12月)
- ⑥ JICA (独立行政法人国際協力機構) 研修参加 (11月12日)
- ⑦ KHFC (Korea Housing Finance Corporation) に機構業務の概要資料を提供 (3月)
- ⑧ IUHF (The International Union for Housing Finance) 雑誌への寄稿 (3月)

##### (3) 海外の住宅金融関係機関等との情報交換

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、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、日本への影響、欧州経済情勢等について、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。

また、研究成果を一般に周知するため、書籍「日米欧の住宅市場と住宅金融」を執筆し、平成25年4月5日に発行した。

	<p>5 主な講演・発表活動等（通年で72回実施：実績は「平成24年度の講演・発表一覧表」及び「平成24年度会議・情報提供等一覧表」参照）</p> <p>① 世界銀行 第5回世界住宅金融会議 ・平成24年5月31日、受講・参加者：204名</p> <p>② ユーロマネー第1回オセアニア・アジア・カバードボンド会議 ・平成24年6月14日、同：120名</p> <p>③ にいがた市民大学現代の社会問題コース 国際ニュースの先を読む ・平成24年10月11日、同：74名</p> <p>④ 日本不動産学会 秋季全国大会実務報告会 ・平成24年10月27日、同：20名</p> <p>⑤ 地域金融機関セミナー ・平成24年12月17日[東京]、同：133名 ・平成25年1月17日[名古屋]、同：79名 ・平成25年1月24日[大阪]、同：49名 ・平成25年2月19日[福岡]、同：36名</p>				
<p>評価の指標</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%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>評 定</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>（理由・指摘事項等）</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>A<sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D</p> </td> <td> <p>利用者調査等を実施し、商品性検討に活用しているほか、調査結果について、ホームページ等を通じて公表しているなど、順調な措置がなされている。</p> </td> </tr> </table>	<p>評 定</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p>	<p>A<sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D</p>	<p>利用者調査等を実施し、商品性検討に活用しているほか、調査結果について、ホームページ等を通じて公表しているなど、順調な措置がなされている。</p>
<p>評 定</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p>				
<p>A<sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D</p>	<p>利用者調査等を実施し、商品性検討に活用しているほか、調査結果について、ホームページ等を通じて公表しているなど、順調な措置がなされている。</p>				

（参考：年度計画）

⑤ 調査研究

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1 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 証券化支援業務等の推進

小項目:(2)住宅融資保険業務

中期目標	<p>① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施すること。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等(フラット35及び災害復興住宅融資(東日本大震災分)に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保)に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>    なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 32 号)(以下「高齢者住まい法」という。)の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施すること。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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)の標準処理期間を引き続き設定すること。</p> <p>イ 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こと。(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について第1順位債権 50%、第1順位以外債権 20%を達成するよう努めること。)</p> <p>ウ 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。</p>
中期計画	<p>① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等(フラット35及び災害復興住宅融資(東日本大震災分)に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保)に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>    なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 32 号)(以下「高齢者住まい法」という。)の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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 25 日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>イ 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について第1順位債権 50%、第1順位以外債権 20%を達成するよう努める。)</p> <p>ウ 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。</p>

<p>業務の実績</p>	<p>○中期計画の①について</p> <p>1 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等に対する住宅融資保険業務の実施</p> <p>(1) 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等の実施</p> <p>金融機関等へのヒアリング（平成 24 年 6 月実施）を通じて把握した、足下における民間による代替状況を踏まえ、証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等に係る住宅融資保険業務を適切に実施した。</p> <p>なお、住宅ストックの有効活用に資するために、フラット 3 5 に係るパッケージ融資の対象にリフォーム資金を追加するとともに、中古住宅取得代金の決済を行うための民間金融機関のつなぎ融資に対応した保険商品を追加した（平成 24 年 7 月実施）。</p> <p>(2) 民間による代替状況を踏まえた見直しの検討</p> <p>上記(1)のヒアリングに加え、民間による代替状況を把握するため、住宅融資保険契約金融機関 109 機関に対しヒアリング調査等を実施したが、今後も住宅融資保険を利用したいと考えている金融機関が 78 機関、フラット 3 5 併せ融資について、民間保証会社等の利用が可能と答えた金融機関は 19 機関、フラット 3 5 つなぎ融資について、民間保証会社等の利用が可能と答えた金融機関は 8 機関であった。</p> <p>また、同時に子会社の保証会社を除く民間保証会社等へのヒアリング調査を実施したが、調査対象機関 10 機関のうち、住宅ローン保証の取扱いがあるのは 6 機関であり、そのうち、フラット 3 5 併せ融資及びフラット 3 5 つなぎ融資への保証が可能と答えた民間保証会社等は 2 機関であった。</p> <p>2 入居一時金についてのリバースモーゲージに対する住宅融資保険業務の実施</p> <p>現時点では取扱金融機関がないため、リバースモーゲージに関心を示す金融機関との意見交換等を実施し、ニーズや課題の把握に努めた。</p> <p>○中期計画の②アについて</p> <p>金融機関から保険金支払請求書類が到着後、3 営業日以内に審査上の問題点及び追加の提出が必要な資料を洗い出し、金融機関に照会又は追加資料の提出依頼を行うことにより本格的な審査に即時着手した。</p> <p>また、融資先ごとに照会日、回答期限、回答日等について、進捗管理台帳により管理し、回答期限を超過した案件については、速やかに金融機関に対し督促することにより審査に必要な材料を迅速に整備した。</p> <p>その結果、平成 24 年度は、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 25 日以内の案件の割合は、94.2%（448 件中 422 件）となった。</p> <p>○中期計画の②イについて</p> <p>1 回収率向上の取組</p> <p>(1) 事故発生時の対応</p> <p>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>保険金支払済債権の全件（約 2,800 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。具体的には、物件処分を前提とした借入者について、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）</p>
--------------	---

を決定した上で、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、金融機関において速やかに競売申立てを行った。

また、任意売却に当たっては、機構側から頻繁に不動産仲介業者の活動状況をヒアリングすることにより任意売却の推進を働きかける一方で、任意売却が速やかに成約できる見込みがないようであれば、競売申立てを予告して任意売却の早期成立に努めた。加えて、競売申立てに当たっては、相続財産管理人の選任や代位登記といった競売申立てに当たっての課題を解決し、措置の早期化及び効率化に努めた。

なお、分割弁済を希望する借入者については、リスケジュールの可能性を検討した。

さらに、年2回（平成24年7月末及び平成25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確認し、必要な対応を指示又は要請した。

また、保険金支払審査担当者と債権回収担当者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、保険金支払決定時点で再度確認し、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た。更に、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、進捗状況等を相互にチェックし、措置の遅延を防止した。これらにより、債権回収の早期化及び極大化を図った。

## 2 回収結果

上記1の取組を行った結果、平成23年度に支払った保険金について、平成24年度末までの回収実績率は、第1順位債権（第1順位で抵当権を設定している債権）は50.0%、第1順位以外債権（第1順位以外で抵当権を設定している債権）は37.4%となり、年度計画における目安である第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成した。

### ○中期計画の②ウについて

以下のとおり、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、モラルハザードの防止を図ったこと等により、平成23年度に引き続き、単年度黒字を達成し、収支の均衡を確保した。

## 1 融資保険料率の計量モデルによるモニタリングの実施

平成24年度においては、四半期ごとに融資保険料率の計量モデルを活用したモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を踏まえ、平成25年度の実績反映型保険料率制度（※1）等における保険料率の設定及び検証を行った。

特に、特定短期貸付け（※2）については、毎月、事故の発生が想定範囲内であるか確認する等のルールに沿ったモニタリングを併せて実施することにより検証を行った。

※1 金融機関ごとの付保実績及び事故率等に応じて保険料率を設定する制度

※2 本融資（フラット35（買取型）、フラット35（保証型）及び災害復興住宅融資）の融資実行までの間のつなぎ融資

## 2 モラルハザードの防止等

### (1) 実績反映型保険料率制度の充実

平成24年度から新たにフラット35に係るパッケージ融資についても、実績反映型保険料率制度を導入し、金融機関ごとの利用者属性等を踏まえた料率設定を行うことで、金融機関のモラルハザードの防止等を図った。

### (2) 融資審査基準の確認

保険契約締結時までに、契約予定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確認した。	
評価の指標	○証券化支援業務と連動して実施する住宅融資保険の実施状況 ○サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務の実施状況 ○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 ○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	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	<p>民間による代替可能性に関する初のヒアリング調査が行われ、機構の保険業務に対するニーズが確認されたが、今後も状況を把握しながら見直しの検討を進める必要がある。また、リバースモーゲージ推進のために、取り扱い機関を開拓する必要がある。</p> <p>一方、標準処理期間内の処理件数と回収実績率については、ともに数値目標を上回っており、順調である。また、モラルハザード防止に向けた取り組みや、適切な担保評価などにより2年連続で単年度黒字を達成している。</p>

(参考: 年度計画)

- ① 「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)」(以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。)を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。
  - ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等(フラット35及び災害復興住宅融資(東日本大震災分)に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保)に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。
 

なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。
  - イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成23年法律第32号)(以下「高齢者住まい法」という。)の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。
- ② 保険金の支払等
  - ア 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25日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。
  - イ 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、借入者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、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について第1順位債権50%、第1順位以外債権20%を達成するよう努める。)
  - ウ 融資保険料率の計量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並びに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1 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 証券化支援業務等の推進

小項目:(3)団体信用生命保険等業務

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弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行うこと。</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弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</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、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>																									
業務の実績	<p>1 事業実績</p> <p>平成24年度においても、平成23年度に引き続き、適切に団体信用生命保険等業務を行った。平成24年度の新規加入実績は63,152件(1,593,188百万円)、平成24年度の団信弁済実績は10,745件(88,980百万円)、平成24年度末の保有契約は1,814,230件(20,443,767百万円)となった。</p> <p>【参考】事業実績の推移</p> <p style="text-align: right;">(単位:件、百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th style="text-align: center;">平成23年度</th> <th style="text-align: center;">平成24年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">新規加入</td> <td style="text-align: center;">件数</td> <td style="text-align: center;">83,162</td> <td style="text-align: center;">63,152</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金額</td> <td style="text-align: center;">2,085,991</td> <td style="text-align: center;">1,593,188</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">団信弁済</td> <td style="text-align: center;">件数</td> <td style="text-align: center;">11,621</td> <td style="text-align: center;">10,745</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金額</td> <td style="text-align: center;">98,652</td> <td style="text-align: center;">88,980</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">保有契約</td> <td style="text-align: center;">件数</td> <td style="text-align: center;">1,990,053</td> <td style="text-align: center;">1,814,230</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">金額</td> <td style="text-align: center;">22,251,980</td> <td style="text-align: center;">20,443,767</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 安定的な制度の維持に向けた取組</p> <p>(1) 団信加入者確保のための取組</p> <p>平成24年度においては、安定的な制度の維持のため団信加入者を着実に確保する観点から、以下の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・フラット35の周知活動と連携し、金融機関及び住宅事業者に対して団信加入促進を継続的に依頼した。</li> <li>・機構の経営層による主要金融機関の経営層への取組強化依頼及び団信加入率の低い金融機関に対して個別の加入率を示した上での取組強化を依頼した。</li> <li>・金融機関及び住宅事業者が活用する資料として、団信の有用性を説明するための話法集を充実させるとともに、団信に不加入だったために遺族が困った事例などを集めた事例集を新たに作成した。</li> <li>・不加入希望者へのダイレクトメールによる勧奨(平成24年度約1万6千通)を行った。</li> <li>・不加入希望者に対する意思確認のための書式(不加入申出書)を新たに作成し、金融機</li> </ul>			平成23年度	平成24年度	新規加入	件数	83,162	63,152	金額	2,085,991	1,593,188	団信弁済	件数	11,621	10,745	金額	98,652	88,980	保有契約	件数	1,990,053	1,814,230	金額	22,251,980	20,443,767
		平成23年度	平成24年度																							
新規加入	件数	83,162	63,152																							
	金額	2,085,991	1,593,188																							
団信弁済	件数	11,621	10,745																							
	金額	98,652	88,980																							
保有契約	件数	1,990,053	1,814,230																							
	金額	22,251,980	20,443,767																							

関向け会議、個別訪問等を通じて採用を積極的に働きかけ（複数の金融機関で採用されたことを受け、平成 25 年度より当該書式を規定帳票化）を行った。

(2) 団信業務の収支状況等

経済対策の影響等によりフラット 3 5 の事業量が引き続き高水準で推移する中、団信加入者確保のための取組を進めた結果、新規加入者が着実に確保されたことから、平成 24 年度における団信業務収支は、平成 23 年度と比較して 19 億円改善した。

なお、平成 24 年 6 月に主務大臣承認を受け、第一期中期目標期間終了時の一般積立金 228 億円を第二期中期目標期間における目的積立金と整理したこと等から、平成 24 年度末の目的積立金は平成 23 年度末に比べて 149 億円増加した。

【参考 1】団信業務の収支の推移

(単位：百万円)

	平成23年度	平成24年度
収支	▲ 9,856	▲ 7,957
対前年度差	▲ 5,385	1,898

【参考 2】目的積立金の推移

(単位：百万円)

	平成23年度	平成24年度
目的積立金（注）	307,026	321,912
対前年度差	▲ 9,856	14,887

（注）平成24年度は前中期目標期間繰越積立金

(3) 商品性の見直し

お客さまからのニーズの高かった住宅ローン繰上完済時等における未経過期間に相当する特約料を返戻する制度について、実施準備を進め、平成 25 年 7 月から開始することとした。

このため、制度導入に当たって必要となる業務方法書の改正について、独立行政法人評価委員会の意見聴取を行い（財務省：平成 25 年 3 月 12 日、国土交通省：平成 25 年 3 月 19 日）、主務大臣認可を受けた（平成 25 年 3 月 26 日）。

また、お客さまのニーズを踏まえつつ、特約料の支払方法の多様化など商品性の見直しについて検討を進めた。

3 東日本大震災への対応

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災に対し、以下のとおり対応した。

(1) 機構団信特約制度

① 団信特約料の払込期限を猶予する特例措置について平成 23 年度末までとしていたが、平成 24 年度も被災者からの個別相談に応じて特例措置を実施した（特例措置の累計 504 件）。

また、特例措置を適用した者のうち払込期限の再延長を希望する者について、平成 24 年度末まで払込期限の再延長を実施した（38 件）。

② 今回の震災により亡くなられた団信加入者に係る団信弁済の届出について、死亡診断書の提出については他の書類等により死亡が確認できる場合には省略できる取扱いを実施した。

なお、今回の震災を原因とする団信弁済の件数は 258 件（弁済金は 2,035 百万円）となった（うち平成 24 年度の弁済件数は 2 件（9 百万円）（平成 24 年度末現在））。

	<p>(2) 特約火災保険</p> <p>東日本大震災の被災者が機構の災害復興住宅融資を利用する場合において、特約火災保険を利用するときは、災害復興住宅融資の申込内容データに基づいて、特約火災保険の申込書を自動で機械作成することとし、融資利用者及び受託金融機関の負担軽減を図った。</p>	
評価の指標	<p>○団体信用生命保険等業務の実施状況</p> <p>○商品性の見直しの状況</p>	
評価等	評 定	<p>団体信用生命保険の加入率引き上げのための未加入者への働きかけについては、今後も継続する必要がある。</p> <p>一方、繰上完済時等における特約料の精算返戻問題について、問題解消に向けての対応が実施されているなど、適切な見直しが行われている。</p>
	A <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	

(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弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。
- 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、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。

## 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 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:2 住宅資金融通業務等の実施

小項目:(1)事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等

(2)業務の実施

中 期 目 標	<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等</p> <p>民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施すること。</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業務を実施すること。</p> <p>② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>④ 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に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等(市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業)について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>⑤ 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業務を実施すること。</p> <p>(2) 業務の実施</p> <p>① 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。</p> <p>② 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引き続き設定し、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。</p>
中 期 計 画	<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等</p> <p>民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施する。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、地方公共団体及び受託金融機関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業務を実施する。</p> <p>② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>④ 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に必要な資金の</p>

融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等(市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業)について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。

なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。

- ⑤ 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業務を実施する。

(2) 業務の実施

- ① 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。

- ② 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。

ア マンション共用部分改良融資 12日

イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日

ウ 高齢者住宅改良融資 12日

エ 財形住宅融資 12日

業務の実績

○中期計画の(1)について

1 災害復興住宅融資(東日本大震災以外)の災害への対応

(1) 災害発生時の取組

大雨、突風等の災害発生時に、当該災害による被害状況等の情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を直ちに開始するとともに、記者発表、ホームページ等による対外周知、現地相談等の取組を実施した。

被害規模が比較的大きかった平成24年5月の茨城県等における突風等による災害及び平成24年7月の大雨による災害においては、現地支店が、被害の大きかった市町村に働きかけを行うことで、り災証明書発行窓口での機構チラシの配布を実現する等、積極的に地方公共団体との連携に取り組んだ。

災害名称	災害復興住宅融資受付開始日	記者発表日、ホームページ掲載日	地方公共団体等が開設した窓口での現地相談	全壊棟数
茨城県等における突風等による災害	平成24年5月6日	平成24年5月8日	平成24年5月30日 (つくば市)	89
平成24年7月3日から の大雨による災害	平成24年7月3日	平成24年7月5日	平成24年7月27日 (日田市) 8月9日(中津市) 8月31日 (うきは市)	6
平成24年7月11日から の大雨による	平成24年7月11日	平成24年7月13日	9月4日(柳川市) 9月6日(八女市)	363

る災害				
平成24年8月13日から の大雨による 災害	平成24年8月13 日	平成24年8月15日	—	14
平成24年9月28日から 10月1日ま での間の暴 風雨による 災害 (台風17号)	平成24年9月28 日	—	平成24年10月29日 (鹿児島県和泊町)	48

(2) 融資手続の改善事項等

融資利用者や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。

(主な改善事例)

- ・ 賃貸住宅にお住まいの方が被災され、災害復興住宅融資を利用される場合、従来は被災した賃貸住宅の所有者に建設等の意思がないことを要件としていたが、これを撤廃した。
- ・ 土地取得資金について、これまで屋根工事完了時又は竣工時に建設資金と併せて交付していたが、着工前に先行して交付できることとした。

(3) 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等の融資制度の周知

地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金融資等について、ホームページ等を活用した周知を行った。

2 高齢者向け住宅への融資

(1) サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

「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)(以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。)を踏まえて、平成23年11月から取扱いを開始したサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を、平成24年度においても引き続き実施した。

実施に当たっては、機構主催の賃貸住宅オーナー向けセミナー(平成24年10月開催)において、外部講師による講演(「高齢者向け賃貸住宅市場の展望」とともに、機構融資制度の説明を行ったほか、他の団体が主催する賃貸住宅セミナー等において機構融資制度を説明(計6回)するなど、積極的な周知を行った。

また、エンドユーザーや賃貸住宅事業者等の声に応じて、機構融資利用に当たってのポイントをわかりやすくとりまとめて、融資のご案内やリーフレットに掲載し、これらを前述のセミナー等における情報発信に活用するとともに、お客さまに事業の早期段階で融資可否の方向性をお知らせするため、支店窓口における事前相談の積極的活用に取り組んだ。

さらに、国土交通省の担当部署との協議を行うことで、同省から各都道府県等のサービス付き高齢者向け住宅の窓口に対して指示いただき、同窓口における機構融資利用のポイントを掲載したチラシの事業者等への配布を実現できたほか、金融機

関、事業運営者、経営コンサル等への積極的なヒアリングによる情報収集とともに、民間企業への人材派遣など、この分野の人材育成についても取組を行った。

(2) 高齢者住宅の改良等

バリアフリーリフォーム等については、チラシ配布やホームページへの掲載に加えて、地方公共団体職員向けの研修会において高齢者返済特例制度等の説明（計2回）を行うとともに、業界団体向け説明会（平成24年10月）やファイナンシャルプランナー情報交換会（平成24年11月）においても説明することにより、幅広く融資制度の周知を行った。

3 子育て省エネ賃貸住宅融資

(1) 「事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえた取組

「事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえて、平成23年11月から取扱いを開始した省エネ性能の高い子育て賃貸住宅に対する融資を、平成24年度においても引き続き実施した。

実施に当たっては、お客さまや賃貸事業者のニーズに的確に対応するため、融資のご案内及びリーフレットをホームページに掲載するとともに、事業者等への配布を行うことにより、融資制度の周知を行った。

また、賃貸事業者から寄せられた融資手続等に対するニーズを踏まえ、中間資金交付時の抵当権設定方式の見直しなど、お客さまの負担軽減等に資する融資手続の簡素・合理化を行うとともに、個別事案の事業進捗について機構から積極的に問合せを行い、その状況を把握して次の手続のご案内等を進める一方、事業進捗が見込めない事案については整理を行う等、お客さま個々の状況に応じた対応を進めた。

(2) 賃貸住宅融資業務の見直しの検討

① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた賃貸住宅融資業務の実施

事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、賃貸住宅融資業務については省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務を平成23年11月7日より実施している。

② 民間による代替状況の把握

民間による代替状況を把握するため、民間賃貸住宅事業者へのヒアリングなどを通じ、平成24年度における面積が広く省エネ性能の高い賃貸住宅の新規供給戸数に対する機構融資の戸数の割合の推計を行った結果、1割から2割程度となった。

4 合理的土地利用建築物の建設等及びマンション共用部分の改良に関する融資

(1) 「事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえた取組

「事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえ、合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資業務等については、平成24年4月1日以降、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業及び重点密集市街地等における建替え事業）のうち中小事業者が実施するものに限り実施した。

具体的には、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事業である被災地域における復興再開発やマンション共用部分の耐震改修工事などに取り組んだ。

また、お客さまの要請や業界団体等が開催するセミナーへの参加要請に応じて、融資制度についての説明を行った。

(2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等の見直しの検討

① 「事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえた合理的土地利用建築物の建設等に  
必要な資金の融資業務等の実施

「事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえ、合理的土地利用建築物の建設等に  
必要な資金の融資業務等については権利調整が難しく、事業が長期化するマンシ  
ョン建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフ  
ォーム事業及び重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施  
するものに対する融資業務を平成 24 年 4 月 1 日から実施している。

② 民間による代替状況の把握

平成 23 年 10 月 1 日から平成 24 年 9 月 30 日までに権利変換計画の認可がなされ  
た市街地再開発事業 13 事業のうち 2 事業についてまちづくり融資の受理があった。  
なお、平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 9 月 30 日までに権利変換の認可がなされ  
た市街地再開発事業 76 事業のうち 21 事業についてまちづくり融資の受理があっ  
た。

平成 23 年 10 月 1 日から平成 24 年 9 月 30 日までに権利変換計画の認可がなされ  
た防災街区整備事業はなかった。なお、平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 9 月 30  
日までに権利変換の認可がなされた防災街区整備事業 3 事業のうち 3 事業につい  
てまちづくり融資の受理があった。

平成 23 年 4 月 2 日から平成 24 年 10 月 1 日までに工事完了済となったマンシ  
ョン建替事業数は 10 事業あり、同時期にまちづくり融資の受理があったマンシ  
ョン建替事業数は 4 事業あった。なお、平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 10 月 1 日  
までに工事完了済となったマンション建替事業数は 61 事業あり、同時期にまちづ  
くり融資の受理があったマンション建替事業数は 21 事業あった。

(※) 上記の市街地再開発事業・防災街区整備事業は、沖縄県での事業、居住施設  
がない事業を除き、組合施行・個人施行(UR 施行・公社施行を除く。)のみを  
計上している。

5 財形住宅融資

平成 24 年度においても、融資制度及び適用金利についてホームページ等で随時案  
内し、財形住宅融資を実施した。

財形住宅融資の東日本大震災の被災者向け特例措置については、「福島復興再生特  
別措置法」（平成 24 年 3 月 31 日法律第 25 号）に係る融資及び特例措置による金利  
引下げの対象となる融資額の引上げの制度改正を実施した（平成 24 年 8 月）。

また、財形住宅融資の融資率上限の引上げ及び中古住宅の敷地要件の撤廃の制度改正  
を実施した（平成 24 年 10 月）。

○中期計画の(2)①について

1 国や地方公共団体が行うまちづくりその他必要な施策への協力

東日本大震災以後、特に国民的関心が高まっている「住宅の耐震化」などの住宅政  
策上の課題に適切に対応するため、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融  
資等を行うとともに、地方公共団体、住宅関連業界団体、NPO 法人などと連携して、  
マンション建替えや大規模修繕に関するセミナーを開催した。

また、マンション建替え等を検討している団地については、機構の融資制度や建替え  
事業の資金計画等に関する住民向けの個別相談会を開催した。

## 2 業務に必要な資金の調達等

### (1) スtockベースALM

賃貸住宅融資において平成24年1月からStockベースALMの運用を開始した。  
StockベースALMの導入及び運用については、第3-2-(3)参照

### (2) 資金調達

住宅資金融通業務については、勘定内の他経理の資金を活用するなど、効率的な資金調達を行った。

なお、緊急性の高い災害復興に係る融資を除き、財政融資資金は利用していない。

#### 【参考】 種別別調達方法

融資種別	融資の最長償還期限	調達原資
災害復興住宅融資	35年	財政融資資金借入金(25年及び10年)
賃貸住宅融資	35年	マンションすまいの債及びSB(10年、15年、20年及び30年)等
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及びSB(5年及び15年)
密集市街地建替融資	2年	勘定内の余裕金
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)等
財形住宅融資	35年	財形住宅債券(5年)及び長期借入金(1年)
個人向け融資(経過措置)	35年	MBS、SB又は勘定間融通(3年、10年、15年及び20年)等

#### 【参考】 財政融資資金借入金の推移

(億円)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
借入額	6	1	0	168	702

#### ○中期計画の(2)②について

##### 1 マンション共用部分改良融資

機構における進捗管理の徹底を図ることにより、平成24年度は標準処理期間内に処理した件数の割合は90.3%となった。

##### 2 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

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、平成24年度は標準処理期間内に処理した件数の割合は91.6%となった。

##### 3 高齢者住宅改良融資

機構における進捗管理の徹底を図るとともに、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、平成24年度は標準処理期間内に処理した件数

	<p>の割合は 86.3%となった。</p> <p>4 財形住宅融資</p> <p>機構における進捗管理の徹底を図るとともに、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、平成 24 年度は標準処理期間内に処理した件数の割合は 94.4%となった。</p>	
評価の指標	<p>○災害関係の融資業務の実施状況</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務の実施状況</p> <p>○省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務の実施状況</p> <p>○合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務の実施状況</p> <p>○財形住宅融資の実施状況</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</p> <p>○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</p> <p>○業務に必要な資金の効率的調達の状況</p> <p>○標準処理期間内の事務処理の達成度割合</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D	<p>賃貸住宅融資、合理的土地利用建築物の建設等及びマンション共用部分の改良に関する融資については、ヒアリング等により、民間による代替状況の把握が行われている。</p> <p>また、住宅資金融通業務については、緊急性の高い災害復興融資を除いて財政融資資金よりの借入は行われておらず、勘定内の他経理の資金活用が行われているなど、効率的な資金調達がなされている。</p> <p>更に、融資決定までの標準処理期間内に処理した件数は、数値目標を想定通り達成している。</p>

(参考:年度計画)

(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等

民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施する。

- 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等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携し、資金交付時期の早期化等の商品改善を行う。

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 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。
- ③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行う。なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。
- ④ 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に必要な資金の融資業務及びマ

マンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等(市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業)について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。

なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。

- ⑤ 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業務を実施する。

## (2)業務の実施

- ① 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、省エネ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。

- ② 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。

ア マンション共用部分改良融資 12日

イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日

ウ 高齢者住宅改良融資 12日

エ 財形住宅融資 12日

## 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 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:2 住宅資金融通業務等の実施

小項目:(3)経費率

中期目標	直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.40%以下とするように努めること。	
中期計画	直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.40%以下とするように努める。	
業務の実績	<p>平成24年度の直接融資業務における経費率は、次のような経費削減策を実施したこと等により0.32%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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)に基づく国家公務員の給与の見直しに準じた給与減額支給措置、給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革の実施等により、人件費を平成23年度から7.8%削減した。</li> <li>・システム運用体制の見直しによる運用コストの軽減、総合オンラインシステムの保守性向上によるメンテナンス費用の軽減等により、基幹システムである総合オンラインシステムと本支店オンラインシステムに関する経費を平成23年度から10.6%削減した。</li> <li>・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、入札等参加要件の緩和、十分な公告期間等の確保等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めた。等</li> </ul>	
評価の指標	○直接融資業務に係る経費率	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">A</span> ・B・C・D	経費削減策を実施したこと等により、経費率は0.32%となっており、数値目標を達成している。

(参考:年度計画)

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年度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、中期目標期間の平均を0.40%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 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:3 東日本大震災への的確な対応

小項目:(1) 被災して住宅を取得等する方への対応

(2) 返済中の被災者への対応

中期目標	<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行うこと。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務を適切に実施すること。</p> <p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更を適切に実施すること。 また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>
中期計画	<p>東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、電話や面談による相談業務や、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。 また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の手続に従い、適切な措置を講ずる。</p>
業務の実績	<p>1 東北支店東北復興支援室の新設 今後、福島復興再生特別措置法(平成 24 年法律第 25 号)や防災集団移転促進事業等(以下「防集事業」という。)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必要があるため、東北支店に「東北復興支援室」を新設し、地方公共団体等との連携や調整業務などに専門的に対応した。 東北復興支援室を窓口として地方公共団体等との調整を通じて生じた課題等については、解決に向け役員会や復興支援本部などにより方針の決定や情報共有を行った。また、社内 LAN を通じて随時情報共有や意見交換を行うなど、復興支援に向けてあらゆる経路を活用し組織を挙げて迅速に取り組んだ。</p> <p>2 関係機関との連携体制の構築</p> <p>(1) 防集事業への対応 地方公共団体が被災土地を買い取る場合は抵当権抹消が条件とされているが、土地買取代金では債務が完済にならないケースがあり、防集事業執行上の課題であった。機構は被災者の早期再建(防集事業の促進)等の観点から、買取代金による繰上返済後に債務が残る場合でも抵当権の抹消ができることとした。なお、残った債務が免除されるも</p>

のではなく、移転先で住宅を自力再建される方については移転先住宅に抵当権を設定し、それ以外の方については残債務を一括請求し、他に資産がない場合は生活実態にあった入金をいただくこととした。

また、地方公共団体や国と連携して、買取代金を受領する前であっても機構が抵当権抹消手続（解除証書等の交付）を先行して実施するとともに、抵当権抹消登記前であっても地方公共団体が買取代金を交付する事務処理スキームを定めた。この事務処理スキームについては民間金融機関において採り入れられており、先導的なモデルケースとして被災地の復興を支援している。

防集事業に係る留意事項について、災害復興住宅融資の取扱金融機関向けに説明会を行った（平成24年12月12日：宮城県、12月13日：福島県、12月14日：岩手県）。

防集事業では、今後多くの被災者の災害融資申込みが想定されることから、事前に地方公共団体と調整し、覚書を締結する等により、提出書類の一部省略、借地（敷地）への抵当権設定・借地権への質権設定の免除等を実施した。また、平成25年3月11日付けで仙台市と覚書を締結した。

#### (2) 取扱金融機関との連携による融資業務の円滑な実施

平成23年度から取扱金融機関において災害復興住宅融資の受付を実施しており、平成24年6月1日からこれらの取扱金融機関において福島復興再生特別措置法により対象を拡大した災害復興住宅融資の受付を開始した（平成25年3月31日現在の取扱金融機関数は128機関）。平成24年度の災害復興住宅融資等の申込みは、4,868戸（累計9,789戸）となった。

取扱金融機関における円滑な受付体制の整備を図るため、東日本大震災用の災害復興住宅融資業務マニュアル等を作成し配付することにより、取扱金融機関窓口における円滑な業務実施をサポートした。

#### (3) 地方公共団体等との連携による工事審査の円滑な実施

災害復興住宅融資の工事審査業務を地方公共団体等が円滑に行うために、引き続き、機構の担当部署内に照会・要請に対応する窓口を設置し、工事審査業務に関する連携体制の強化を図るとともに、地方公共団体等からの要請に応じて、工事審査を実施するために必要な書式の記載要領を業務用資料として作成し提供した。

また、借入申込者及び事業者に対しては、新たに作成した工事審査手続で間違いやすいポイントをまとめた注意喚起チラシ等を、支店、地方公共団体等の窓口にて配布するとともに、ホームページにも掲載し周知した。

#### (4) 冊子「地域型復興住宅」の作成

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。

また、平成25年2月に、供給された地域型復興住宅の写真を多数掲載する等した第2版を作成した。なお、冊子は、地方公共団体、住宅事業者等を通じて配布した（初版5万部、第2版10万部）。

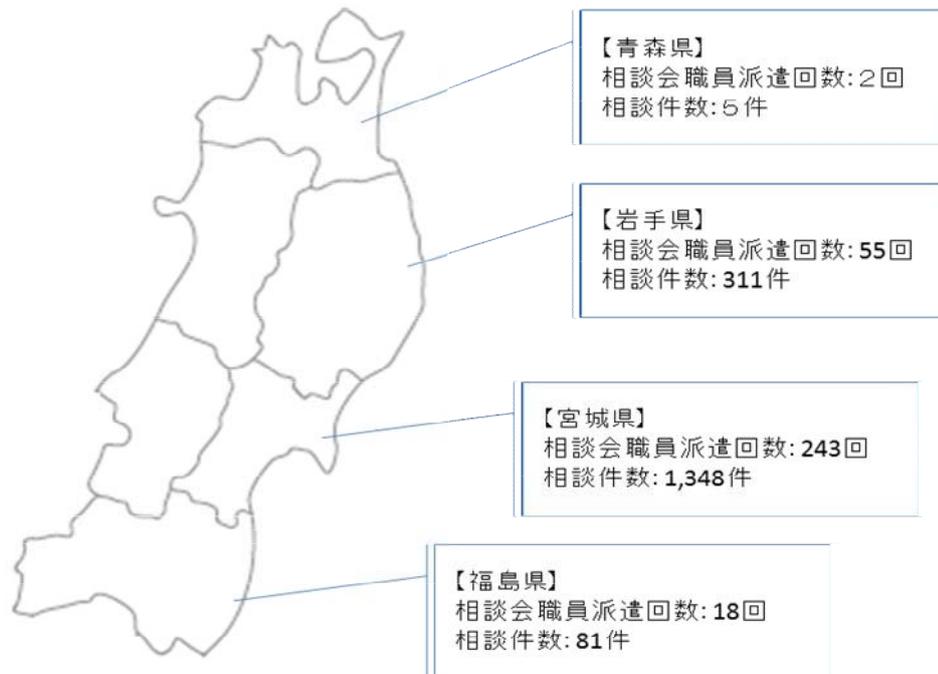
#### (5) 被災地における現地相談の実施

機構支店やコールセンターにおける相談対応のほか、平成23年4月1日以降は、仙台市、石巻市、名取市、東松島市等の地方公共団体等が開設した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するとともに、仙台市、石巻市、岩沼市、南三陸町、亶理町等が実施する防集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。

また、機構が、平成 25 年 4 月から岩手県居住支援協議会、みやぎ復興住宅整備推進会議及び福島県居住支援協議会との共催（国土交通省及び復興庁が後援）で「住宅再建相談会」を定期的を開催することとした。

あわせて、被災者から電話で災害復興住宅融資に係る資金計画の相談を受けて、資金計画シミュレーションの結果を郵送するサービスを、平成 25 年 4 月から開始することとした。

【参考】相談会への職員派遣状況（平成 24 年度）



3 災害復興住宅融資等に係る改善

(1) 原子力発電所の事故による避難指示区域内にお住まいになっていた方への対応

平成 24 年 3 月の福島復興再生特別措置法の施行に伴い、リ災証明書が発行されない原子力発電所の事故による避難者（以下「原発避難者」という。）も災害復興住宅融資の対象とした（財形住宅融資については、平成 24 年 8 月から実施）。

なお、当該災害復興住宅融資の申込みについては、当初は機構による郵送受付のみとしていたが、避難指示区域一覧表を整備する等により受託金融機関窓口における受付体制の整備を図り、平成 24 年 6 月 1 日から受託金融機関窓口における受付を開始した。

平成 24 年 10 月、原発避難者で融資住宅への住民票の異動を希望しない方については、当該異動を求めず、入居届を提出いただくこととした。また、平成 25 年 4 月 1 日から「届出避難場所証明書」の提出でも可能とした。

(2) 融資限度額の引上げ

お客さまから寄せられた要望等を踏まえ、主務省等との協議を進め、災害復興住宅融資の被災親族同居割増及び整地資金の特例加算の新設による融資限度額の引上げを、平成 25 年 4 月から実施することとした。

(3) 融資手続の改善事項等

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。

	<p>(主な改善事例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅にお住まいの方が被災され、災害復興住宅融資を利用される場合、従来は被災した賃貸住宅の所有者に建設等の意思がないことを要件としていたが、これを撤廃した。</li> <li>・土地取得資金について、これまで屋根工事完了時又は竣工時に建設資金と併せて交付していたが、着工前に先行して交付できることとした。</li> <li>・原発避難者で住民票異動を希望しない方については、入居届又は届出避難場所証明書の提出により、入居の確認を行うこととした。【再掲】</li> </ul> <p>4 災害特例の実施</p> <p>受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った結果、平成 24 年度は 921 件の災害特例（返済期間の延長、据置期間の設定、据置期間中の金利引下げ）を承認した（震災発生後の累計承認件数は 5,277 件）。</p> <p>5 私的整理ガイドラインの活用</p> <p>返済相談において、借入者の状況に応じて、個人債務者の私的整理に関するガイドラインの概要を説明したことや、制度周知のためのダイレクトメールを機構からお客さまあてに 3,800 通送付したこと等により、平成 24 年度に同ガイドラインの適用申請の申出があった債権数は 132 件（累計 153 件）となった。そのうち、弁済計画案が成立した債権数は 47 件（累計 47 件）となっており、これらについて適切に対応した。</p> <p>6 機構団信特約制度における支援【再掲】</p> <p>(1) 団信特約料の払込期限を猶予する特例措置について平成 23 年度末までとしていたが、平成 24 年度も被災者からの個別相談に応じて特例措置を実施した（特例措置の累計は 504 件）。</p> <p>また、特例措置を適用した者のうち払込期限の再延長を希望する者について、平成 24 年度末まで払込期限の再延長を実施した（38 件）。</p> <p>(2) 今回の震災により亡くなられた団信加入者に係る団信弁済の届出について、死亡診断書の提出については他の書類等により死亡が確認できる場合には省略できる取扱いを実施した。</p> <p>なお、今回の震災を原因とする団信弁済の件数は 258 件（弁済金は 20 億 35 百万円）となった（うち平成 24 年度の弁済件数は 2 件（9 百万円））（平成 24 年度末現在）。</p> <p>7 特約火災保険制度における取組【再掲】</p> <p>東日本大震災の被災者が機構の災害復興住宅融資を利用する場合において、特約火災保険を利用するときは、災害復興住宅融資の申込内容データに基づいて、特約火災保険の申込書を自動で機械作成することとし、融資利用者及び受託金融機関の負担軽減を図った。</p>
<p>評価の指標</p>	<p>○東日本大震災に係る災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、被災者支援の業務実施態勢の構築状況</p> <p>○東日本大震災に係る災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の実施状況</p> <p>○東日本大震災に係る返済方法の変更について、被災者支援の業務実施態勢の構築状況</p> <p>○東日本大震災に係る返済方法の変更の実施状況</p> <p>○「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」等の手続に従った措置状況</p>

評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 東日本大震災後に、組織をあげて迅速に対応していることは評価できる。
	A <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考: 年度計画)

東日本大震災への対応については、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を行う。

(1) 被災して住宅を取得等する方への対応

災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、電話や面談による相談業務や、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。

特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、東北復興支援室を設置するなど、地方公共団体等との連携を強化する。

また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。

(2) 返済中の被災者への対応

被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。

また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成 23 年6月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずる。

## 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 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 組織運営の効率化

小項目:

中期目標	住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進めること。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めること。	
中期計画	住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。 支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進める。	
業務の実績	1 住宅融資保険業務について、組織の合理化の観点から、住宅融資保険部の融資保険付保審査グループを廃止した。  2 住宅資金貸付業務について、組織の合理化の観点から、次のとおり見直しを行った。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくり推進部のマンション再生支援グループを廃止</li> <li>・ 北海道支店、中国支店及び九州支店のまちづくり推進グループを廃止</li> <li>・ 事業系直接融資に係る融資審査業務を審査部事業審査センター（新設）に集約し、北海道支店、東北支店、首都圏支店、東海支店、近畿支店、中国支店及び九州支店の事業審査グループを廃止</li> </ul> 3 支店体制の見直しについて、支店業務の役割、見直しの影響、課題等を整理し、統廃合を含めた配置等の見直し案の検討を進めた。	
評価の指標	○事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化の状況 ○支店体制の見直しの状況	
評価等	評 定	（理由・指摘事項等） 事業の見直し方針に基づいて、融資保険、資金貸付の業務において担当グループの廃止、および審査センターへの集約が進められており、組織運営の効率化が図られている。
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D	

（参考：年度計画）

住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。

支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しについての検討を進める。

## 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 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

3 業務・システム最適化

小項目:

中期目標	<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)については、平成 23 年度に比べ、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> <p>3. 業務・システム最適化</p> <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)に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を引き続き着実に実施すること。</p> <p>(2) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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>
中期計画	<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)については、業務運営全体の効率化を図ることにより、平成 23 年度に比べ、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> <p>3. 業務・システム最適化</p> <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)に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を引き続き着実に実施する。</p> <p>(2) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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) 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>○中期計画の2(1)について</p> <p>中期目標を踏まえた執行計画を着実に実行するため、次のとおり、引き続き経費削減の取組を行った結果、平成 24 年度の一般管理費は、平成 23 年度に比べ、▲10.8%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 24 年度においても、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継続的实施等、経費の削減に取り組んだ。</li> <li>・平成 24 年度からは、支店における調達の必要性や予定金額の妥当性等に対する「支出決議時チェックリスト」による点検等により支店の経費を約 32 百万円、返済困窮者に対する業務に対応する職員の見直しにより委託費を約 60 百万円削減した。</li> <li>・中期計画削減目標(年度ごと)と平成 23 年度執行見込みを勘案して、平成 24 年度の経費の配分計画を策定し計画をさらに厳格に実行した。</li> </ul>

○中期計画の2(2)について

1 債権回収会社への委託

(1) 個人向け住宅ローン債権

平成 24 年度においても、債権回収会社への業務委託を活用することで、物件処分による回収を促進するとともに、適時に償却を実施したことにより、全額繰上償還請求債権の残件数及び残金額を減少させた。

なお、全額繰上償還請求を行った債権の管理回収業務を債権回収会社に委託する方針は引き続き継続しており、債権回収会社委託率は 86.8%と高い水準を維持した。

また、物件処分は任意売却を積極的に活用し、任意売却による回収率を向上させる取組を実施した。

(2) 事業者向け債権

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、債権回収会社を選定し、平成 22 年 10 月より管理回収業務の委託を開始した。

平成 24 年度においても、平成 23 年度に引き続き、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、全額繰上償還請求債権 56 件の債権回収会社委託率は 89.3%(委託債権 50 件)に達し、委託が必要な債権全ての委託手続を完了した。

なお、未委託の債権は、機構が直接借入者又は保証人と交渉中の債権及び債権回収会社への委託を当面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を準備中の債権である。

2 事務手続の外部機関への委託

平成 24 年度においても、引き続き、電話相談業務、社内システムの運用・管理業務、住宅債券に係る事務手続、旅費事務手続等の外部委託により、業務の効率化を行った。

○中期計画の3について

1 業務・システム最適化計画の実施

機構では、「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、平成 19 年度に「業務・システム最適化計画」を策定した上で、継続的に業務・システム最適化に取り組むこととしており、平成 24 年度は次のとおり実施した。

(1) ITガバナンスの強化

① IT投資管理委員会の設置（IT投資管理プロセスの高度化）

経営・業務戦略、最適なシステム実現方法及びIT技術や民間実績等を踏まえて、内部及び外部の評価者により、実務レベルで十分な議論及び評価を行うことで最適な投資を実現するため、平成 24 年 11 月にIT投資管理委員会を設置し、IT投資案件に係る事前評価、IT投資案件に係る事後評価、機構システムの重要度評価に係る事項並びに緊急時対応計画及びシステム障害に係る事項を審議することとした。

平成 24 年度は 15 の案件について審議を行った。

② PRMO（Performance Risk Management Office：非機能要件に起因する障害を未然防止する組織）の設置

非機能に起因する障害を未然に防止する仕組みの流れ等を明確にするため、チェックポイント集の実効性検証を開始した。また、非機能に起因する障害を未然防止する組織をPRMOとして定義し、利用するツールの整備を行い、運営マニュアルを完成した。

(2) システムの調達、コストの適正化

平成 24 年度においても、業務・システム最適化計画に係る全てのシステムメンテナンスの調達について、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。

さらに、公共サービス改革基本方針（平成 24 年 7 月閣議決定）における公共サービスの質の維持向上及び経費の削減（契約の複数年度化の積極的な検討）の観点から、システム運用調達を複数年契約とし、民間事業者の新規参入を促進した。

【参考】用語の解説

■非機能

システムにおける処理性能をいう。

2 業務・システム最適化計画の効果測定

(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

平成 24 年度は、運用体制の見直しによる運用コストの軽減、総合オンラインシステムの保守性向上によるメンテナンス費用の軽減、競争性の高い調達方法の採用等により、基幹システムである総合オンラインシステムと本支店オンラインシステムのシステムコストの合計について、平成 23 年度より 7.2 億円（68.1 億円→60.9 億円（▲10.6%））削減した。

【参考】基幹システムに関する経費

	(億円)			
	平成23年度 (A)	平成24年度 (B)	(B) - (A)	削減率
総合オンラインシステム	65.1	58.2	▲ 6.9	▲10.6%
運用経費	54.7	46.6	▲ 8.1	▲14.8%
開発・メンテナンス経費	10.4	11.6	1.2	+11.5%
本支店オンラインシステム	3.0	2.7	▲ 0.3	▲10.0%
運用経費	1.9	1.9	0.0	0.0%
開発・メンテナンス経費	1.1	0.8	▲ 0.3	▲27.3%
システムコスト合計	68.1	60.9	▲ 7.2	▲10.6%
運用経費	56.6	48.5	▲ 8.1	▲14.3%
開発・メンテナンス経費	11.5	12.4	0.9	+7.8%

※総合オンラインシステムの運用経費（機器のリースを含む。）については、平成 24 年度から機器が再リースとなるため、一時的に低減する。

※本支店オンラインシステムについては、平成 24 年度に更改を開始し、平成 25 年度に経費支出を行う予定である。

(2) 標的型攻撃対策

情報処理推進機構（IPA）及び内閣官房情報セキュリティセンター（NISC）のガイドラインを基に機構システムを点検し、標的型攻撃（特定の情報を狙ったサイバー攻撃）に対する対策方針を策定した。その上で、各対策について実施に向けた準備を行った。

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。）」を策定し、業務に必要なスキル及びレベルを明確にした。

	<p>平成 24 年度においても、平成 23 年度に引き続き、機構版 U I S S を情報システム部の各職員に適用し、各職員のスキルの現状レベル及び目標レベルを明確にした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スキルの例： I T 企画、プロジェクトマネージャー、システム運用マネージャー等</li> <li>・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</li> </ul> <p>(2) 職場内研修 (O J T) 等</p> <p>平成 24 年度においても、平成 23 年度に引き続き、外部の専門的知見を有する C I O 補佐官 (情報化統括責任者 (C I O) を補佐する者) を交えた人材育成チームを機構情報システム部内に設置し、機構版 U I S S を適用した各職員のレベルをアップするために必要な研修と実施時期を示した研修ロードマップを作成し、各職員を主に外部の研修 (他社の専門家との議論による能力向上研修、システム知識と技能を向上させる専門研修等) に参加させた。</p> <p>また、C I O 補佐官がアドバイザーとなり、若手中堅職員 20 名が参加してケーススタディと議論を行う勉強会について、I T に関するマーケティング概論及び I T に関する開発手法をテーマとして平成 24 年 10 月及び平成 25 年 3 月に実施した。</p> <p>(3) 育成強化職員の認定</p> <p>平成 21 年度から開始した専門能力育成強化職員制度について、I T 専門能力育成強化職員として、平成 24 年度現在で 7 名の職員を認定している。当該職員に対しては、平成 23 年度に引き続き、高度な研修 (例：10 か月程度の期間にわたる外部機関の研修会への参加) を実施することにより、I T 分野での専門家としての人材育成を行った。なお、研修会においては、統制管理の高度化について発表し、機構のプレゼンスを向上させるとともに、聴取した意見を統制管理方針に反映した。</p>	
<p>評価の指標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○一般管理費の削減状況</li> <li>○債権回収会社への委託状況</li> <li>○業務の効率化等の取組状況</li> <li>○業務・システムに関する最適化計画の実施状況</li> <li>○システム調達方式の見直し状況</li> <li>○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</li> <li>○研修等の実施状況</li> </ul>	
<p>評価等</p>	<p style="text-align: center;">評 定</p> <p style="text-align: center;">A<sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>経費削減策を実施したこと等により、一般管理費は 23 年度比 10.8%の削減となっており、システム経費も 23 年度対比 10.6%の削減となるなど、数値目標を想定通り達成している。</p>

(参考:年度計画)

## 2. 一般管理費等の低減

- (1) 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)については、業務運営全体の効率化を図ることにより、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、住宅ローン債権のうち全額繰上償還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。

## 3. 業務・システム最適化

- (1) 業務・システム最適化計画(平成 19 年度策定)を着実に実施する。
- (2) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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リテラシー向上に資する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2 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等を踏まえ、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	<p>(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。))及び契約監視委員会(「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)に基づき設置し、外部有識者及び監事により構成。)における審議結果等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進する。</p> <p>(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。</p>																																																								
業務の実績	<p>1 随意契約等見直し計画の実施状況</p> <p>(1) 随意契約等見直し計画</p> <p>「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日付け閣議決定)に基づき策定し、平成22年6月に公表した機構の随意契約等見直し計画では、「競争性のない随意契約の見直しとして、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こと」、「一者応札・一者応募の見直しとして、一般競争入札等は、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、入札手続の効率化等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めること」を具体的取組として設定している。</p> <p>なお、機構の随意契約等見直し計画では、競争性のない随意契約が金額ベースで全体の5%(平成22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%)よりも厳しい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24年度の競争性のない随意契約は、88件(契約全体に占める割合:8%)、総額16.1億円(3%)となり、平成23年度実績の134件(12%)、総額19.1億円(4%)より減少した。</p> <p>随意契約等見直し計画(平成22年6月策定)と比較すると、件数は計画170件(14%)に対し実績88件(8%)、金額は計画26.5億円(5%)に対し実績16.1億円(3%)となり、件数及び金額とも見直し計画を達成した。</p> <p><b>【参考1】 随意契約等見直し計画と契約実績(平成23~24年度)</b></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23年度</th> <th colspan="2">平成24年度</th> <th colspan="2">随契等見直し計画 (H22年6月策定)</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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一般競争入札等</td> <td>競争入札等</td> <td>(21%) 244</td> <td>(36%) 179.6</td> <td>(21%) 221</td> <td>(41%) 249.4</td> <td>(28%) 356</td> <td>(38%) 198.8</td> </tr> <tr> <td>企画競争</td> <td>(6%) 63</td> <td>(21%) 105.0</td> <td>(6%) 63</td> <td>(15%) 90.2</td> <td>(6%) 80</td> <td>(28%) 144.4</td> </tr> <tr> <td>公募</td> <td>(61%) 696</td> <td>(39%) 195.5</td> <td>(65%) 697</td> <td>(42%) 252.9</td> <td>(52%) 652</td> <td>(29%) 153.4</td> </tr> <tr> <td>競争性のある契約(小計)</td> <td>(88%) 1,003</td> <td>(96%) 480.0</td> <td>(92%) 981</td> <td>(97%) 592.6</td> <td>(86%) 1,088</td> <td>(95%) 496.6</td> </tr> <tr> <td>競争性のない随意契約</td> <td>(12%) 134</td> <td>(4%) 19.1</td> <td>(8%) 88</td> <td>(3%) 16.1</td> <td>(14%) 170</td> <td>(5%) 26.5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>(100%) 1,137</td> <td>(100%) 499.2</td> <td>(100%) 1,069</td> <td>(100%) 608.6</td> <td>(100%) 1,258</td> <td>(100%) 523.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 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>		平成23年度		平成24年度		随契等見直し計画 (H22年6月策定)		件数	金額	件数	金額	件数	金額	一般競争入札等	競争入札等	(21%) 244	(36%) 179.6	(21%) 221	(41%) 249.4	(28%) 356	(38%) 198.8	企画競争	(6%) 63	(21%) 105.0	(6%) 63	(15%) 90.2	(6%) 80	(28%) 144.4	公募	(61%) 696	(39%) 195.5	(65%) 697	(42%) 252.9	(52%) 652	(29%) 153.4	競争性のある契約(小計)	(88%) 1,003	(96%) 480.0	(92%) 981	(97%) 592.6	(86%) 1,088	(95%) 496.6	競争性のない随意契約	(12%) 134	(4%) 19.1	(8%) 88	(3%) 16.1	(14%) 170	(5%) 26.5	合計	(100%) 1,137	(100%) 499.2	(100%) 1,069	(100%) 608.6	(100%) 1,258	(100%) 523.1
	平成23年度		平成24年度		随契等見直し計画 (H22年6月策定)																																																				
	件数	金額	件数	金額	件数	金額																																																			
一般競争入札等	競争入札等	(21%) 244	(36%) 179.6	(21%) 221	(41%) 249.4	(28%) 356	(38%) 198.8																																																		
	企画競争	(6%) 63	(21%) 105.0	(6%) 63	(15%) 90.2	(6%) 80	(28%) 144.4																																																		
	公募	(61%) 696	(39%) 195.5	(65%) 697	(42%) 252.9	(52%) 652	(29%) 153.4																																																		
	競争性のある契約(小計)	(88%) 1,003	(96%) 480.0	(92%) 981	(97%) 592.6	(86%) 1,088	(95%) 496.6																																																		
競争性のない随意契約	(12%) 134	(4%) 19.1	(8%) 88	(3%) 16.1	(14%) 170	(5%) 26.5																																																			
合計	(100%) 1,137	(100%) 499.2	(100%) 1,069	(100%) 608.6	(100%) 1,258	(100%) 523.1																																																			

② 平成 24 年度における主な競争性のない随意契約は、次表のとおりである。

【参考 2】主な競争性のない随意契約（平成 24 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	5.1
後納郵便料	1	2.6
事務所賃貸借、賃貸借事務所の清掃等	9	2.5
登記事項証明書等交付手数料等	22	1.4
ガス、水道等	5	1.0

※ 金額が 1 億円以上のものを全て記載している。

(3) 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、20.2% (213 件のうち 43 件) (平成 23 年度は 17.8% (241 件のうち 43 件)) となり、前年度より 2.4 ポイント増加した (件数は同数)。

【参考 3】一般競争入札における一者応札者数

（単位：件）

応札者数	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度	
	件数	割合								
二者以上	223	73.4%	221	80.4%	180	81.8%	198	82.2%	170	79.8%
一者	81	26.6%	54	19.6%	40	18.2%	43	17.8%	43	20.2%
合計	304	100.0%	275	100.0%	220	100.0%	241	100.0%	213	100.0%

② 一者応札の主なものは、システムの改修、運用、保守等 18 件、電力 4 件で一者応札の 51.2% を占める。システム改修等の調達については、これまで一者応札改善の取組により、十分な公告期間の確保、入札等参加資格の緩和及びシステム開発時の設計書等の閲覧など、考えられる改善策を実施してきたが、例えば、システムの改修については、新規に参加する事業者にとっては、既存のシステムの仕組み及びプログラムを理解するために必要となる人件費などにより、当初開発事業者と比べ価格上不利になること、改修後に不具合が発生した場合にリスクがあること等を勘案し、入札には参加せず、結果、当初のシステム開発事業者の一者応札が発生している。

また、電力については、地域的に他に参入できる事業者がないといった事業者側の電力供給の事情等により一者応札となっている。

一者応札であった場合、随意契約等見直し計画に基づき、入札説明書等を受領しながら入札に参加しなかった事業者から理由等の聴き取りを行っているが、上記以外のいずれの事案にあっても、「事業者側の事情で人員確保が困難であった」、又は「価格優位性が発揮できないと判断した」等により入札に参加しなかったとの回答であり、機構の入札手続上で重大な支障があるものではなかった。

また、一者応札案件は「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）に基づき契約監視委員会において点検を実施しており、個別事案ごとに策定した改善策について妥当であるとされ、追加措置実施の指摘はなかった。

③ 平成 21 年 7 月にホームページに公表した一者応札率を低減させるための改善策のほか、随意契約等見直し計画に基づき競争性を確保する取組を実施した。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及び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。

- ・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。
- ・一般競争入札に参加できる者について、機構の定める資格を有する者のほか、国の各省庁における競争契約の参加資格を有する者も対象とした。
- ・事業者に関する参加条件は、内容に照らし真に必要性の高いものに限り設定した。
- ・過去に一者応札となった案件等は、競争参加資格の資格等級を全等級に拡げて入札等を実施した。

④ 一者応札改善の徹底を図るため、過去の入札において一者応札となり、契約監視委員会において審議した調達案件については、契約監視委員会で決定した一者応札改善策が実際に入札参加要件等に反映されているかを、入札公告前に個別案件ごとに確認した。

⑤ 上記③及び④の取組を徹底して実施したことにより、次の2案件については、平成24年度調達では複数者の応札があり一者応札が改善された。

- ・職員の転勤等に伴う引越荷物の運送
- ・債権管理業務の手引等の印刷及び発送

⑥ 「「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」における改善状況のフォローアップについて」（平成24年9月7日付け総務省行政管理局長名事務連絡）に基づき、前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・応募になった案件について、契約監視委員会により改善の取組内容等の点検を実施し、公表した。

#### (4) 企画競争及び公募

① 企画競争を行う場合は、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、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 契約相手方が一者だけでは目的が達成できない機構融資に係る業務委託、証券化支援事業（買取型）に係る買取債権管理回収業務委託及び証券化支援事業（保証型）に係る代位債権管理回収業務委託における金融機関との契約並びに災害住宅復興融資等の工事審査業務委託における検査機関との契約については、一定の要件を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全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 掲載料金が独立行政法人国立印刷局指定の統一料金であり、価格による競争がなく、複数の機関が取扱窓口指定されている「官報公告の掲載業務」（1件）については、一定の要件をホームページに公示して公募した。

また、ETCカードを利用して高速道路料金を支払う際は、クレジットカード会社による価格競争がないため「ETCカードの利用」（1件）についても同様に公募した。

⑥ 国等との共有であった公庫総合運動場の機構所有部分の売却に当たり、国が地元自治体の三鷹市からの要望書を勘案し、公共用、公用又は公益事業の用を目的とした不動産売却に係る公募により売却を行ったことから、機構も同様に売却に当たり公共用、公用又は公益事業の用を目的とする等一定の要件を公示して公募を行い、機構所有部分の売却を行った。

(5) 総合評価方式

事務又は事業の性質や目的等から価格のみによる競争により難しい場合は、価格と価格以外の要素を総合的に評価する総合評価方式による一般競争入札を積極的に実施し、平成 24 年度においては 29 件執行した。

(6) 複数年度契約

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、100 件の契約締結を行った。

(7) 平成 24 年度の 1 件当たり平均落札率

- ① 一般競争入札 71%
- ② 企画競争及び公募 99%
- ③ 競争性のない随意契約 99%

(8) ホームページへの公表

随意契約見直し計画（平成 19 年 12 月策定）の実施状況については、平成 23 年度に締結した競争性のない随意契約であったものを、平成 24 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及び平成 24 年度以降に競争性のある契約に移行予定のものに分類し、平成 24 年 9 月にホームページに公表した。

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、包括的随意契約条項及び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 24 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 24 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、公募又は競争性のない随意契約）及びその理由を記載する。
- ② 業務担当部署が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 24 年度は 1,200 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 上記①から③までの手続を適正に実施した後に、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 24 年度においても、引き続き実施した。

(4) 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、次のとおりホームページに公表しており、平成 24 年度においても、引き続き実施し、透明性を確保した。

- ① 契約方法に関する定め（独立行政法人住宅金融支援機構会計規程（平成 19 年住機規程第 35 号）及び会計実施細則（住機財細第 8 号（決））（契約関係））を公表
- ② 一定額（国の基準と同一）以上の契約情報について、半月ごと（月 2 回）に個別案件ごとに公表
- ③ 「独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について」（平成 23 年 6 月 3 日付け内閣官房行政改革推進室長名事務連絡）に基づき、機構の役員等を経験した者が再就職しているなど、一定の要件に該当する契約先について、機構OBの再就職状況に係る情報及び機構

との取引に係る情報を併せて公表

- ④ 平成 24 年度においては、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」（平成 24 年 3 月 23 日付け行政改革実行本部）に基づき、該当事案となる公益法人等に支出した会費について四半期ごとに公表
- ⑤ 「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」等に基づき、該当事案となる四半期ごとの支出状況及び平成 23 年度における支出の見直し状況について、公表
- ⑥ 「「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」における改善状況のフォローアップについて」（平成 24 年 9 月 7 日付け総務省行政管理局長名事務連絡）に基づき、前年度に引き続き 2 か年度連続で一者応札・応募になった案件について、公表

### 3 その他契約適正化への対応状況

#### (1) 特定関連会社、関連公益法人等との契約

- ① 特定関連会社、関連公益法人等との契約は、競争性のない随意契約である次の 1 件を除き、全て競争性のある契約であった。
  - ・ (株) 住宅債権管理回収機構との随意契約は、旧公庫住宅融資保証協会が平成 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」の継続契約である。
  - なお、平成 24 年度において、本件に係る一般競争入札（総合評価方式）を実施した結果、複数者応札がある中で同社が落札し、平成 25 年 4 月から契約を開始することとなった。
- ② 特定関連会社、関連公益法人等に関する取引の状況、機構OBからの再就職の状況等について、ホームページに公表した。

#### 【参考 1】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23年度		平成24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	11	60	8	64	▲3	3
	企画競争	-	-	-	-	-	-
	公募	-	-	-	-	-	-
	随意契約	-	-	-	-	-	-
(株) 住宅債権管理回収機構	一般競争	2	24	3	49	1	25
	企画競争	1	8	1	5	0	▲3
	随意契約	1	6	1	5	0	▲1
合 計	一般競争	13	85	11	113	▲2	28
	企画競争	1	8	1	5	0	▲3
	公募	-	-	-	-	-	-
	随意契約	1	6	1	5	0	▲1
	計	15	99	13	123	▲2	24

※1 「随意契約」は、競争性のない随意契約を指す。

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

#### (2) 公益法人、特定民間法人等（上記(1)を除く。）との競争性のない随意契約

次のとおり、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である。なお、公益法人との競争性のない随意契約及び再委託を行う契約は発生していない。

・ 事務所賃貸借の継続（1件：住友生命3百万円）

※ 既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ため競争性のない随意契約によらざるを得ない。

#### (3) 公益法人等に対する会費の支出

「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」に基づき、会費の支出について次の考

え方に基づき見直しを行った。

- ① 公益法人等への会費の支出については、ゼロベースで見直し、原則として行わない。
- ② 会費を支出しようとするときは、機構の業務遂行のため、真に必要性があるか、また支出に見合った便益が与えられているかを厳格に精査した上、これを認めるものとする。
- ③ 会費を支出する場合であっても、1法人あたりの支出は、原則として1口かつ20万円を上限とする。
- ④ 今後、公益法人等に対して会費（年10万円未満のものを除く。）を支出した場合は、四半期ごとに支出先、名目・趣旨、支払金額等の事項について公表を行う。

見直しの結果、該当する10万円以上の会費の支出は、平成23年度16件（6,809千円）から平成24年度4件（405千円）に減少した。

また、当該支出については、監事による精査を受け四半期ごとに公表した。

(4) 公益法人に対する支出の公表・点検

「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」等に基づき、該当事案となる四半期ごとの支出状況について公表し、契約監視委員会において、支出の必要性等の点検・見直しを実施した。また、平成23年度における支出状況については、契約監視委員会において、その必要性等の点検・見直しを実施し、見直しの状況を公表した。

該当事案となる平成23年度の契約による支出は、随意契約による登記情報サービスの利用（5件、8,029千円）のみで、本サービスは財団法人民事法務協会（平成23年度当時）が唯一の提供先であり、登記事項証明書等を取得する場合、法務局の窓口交付に比べ迅速かつ費用が廉価で、業務上必要なものであるため、見直しは行っていない。

また、該当事案となる平成23年度の契約以外の支出19件（7,801千円）について、点検・見直しの結果は次のとおりとなった。

- ・支出の廃止：5件（2,877千円）
- ・支出額の縮減：5件（2,170千円）
- ・その他見直し：1件（300千円）
- ・業務上の必要性から見直しせず：8件（2,454千円）

(5) 中小企業者との契約

平成24年度における中小企業者との契約は、機構全体の契約の69.2%を占めており、一般競争入札への参加について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2】中小企業者との契約状況（平成24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)
	件数	金額(A)	件数	金額(B)	
物件	736	363	563	190	52.3%
工事	419	116	331	58	50.0%
役務	1,497	9,138	871	6,405	70.1%
合計	2,652	9,617	1,765	6,653	69.2%

(6) 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、委託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、その旨委託契約書の中でも明記している。

再委託の審査に当たっては、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（個人情報を取り扱う場合には、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24年度における契約で再委託を承認した件数は、競争性のない随意契約で2件、一般競争入札における一者応札の契約で10件であった。

再委託割合が高率となることを抑止するため、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、一般競争入札は平成21年9月公示分から、競争性のない随意契約は平成22年6月から、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取り組んでおり、平成24年度も平成23年度に引き続き、再委託割合が50%を超える契約はなかった。

また、再委託金額については、委託契約に係る事務手続規定に基づき、全て把握している。

なお、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発生していない。

#### 4 競争性及び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

「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」に基づき設置した外部有識者4名及び監事2名で構成する「契約監視委員会」により、平成24年度契約（契約月が平成24年4月から平成24年12月末まで。契約月が平成25年1月から3月までのものは平成25年6月に点検予定）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。

また、当機構独自の審議事項として、平成24年度契約（契約日が12月末まで）における「契約方法が一般競争入札（総合評価方式）、企画競争、公募」による契約の点検を実施した。

平成24年度においては、「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」等に基づき、契約監視委員会において、該当事案となる四半期ごとの支出状況及び平成23年度における支出状況についてその必要性等の点検・見直しを実施した。

さらに、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」における改善状況のフォローアップについて」（平成24年9月7日付け総務省行政管理局長名事務連絡）に基づき、前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・一者応募になった案件について、改善の取組内容等について点検を実施した。

また、平成24年度第4回の契約監視委員会において、平成22年1月から平成24年9月までに実施した計15回の契約監視委員会の活動の総括を行い、当該活動報告について理事長に報告するとともに、公表を行った。なお、報告の要旨は次のとおり。

- ・「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）に基づき競争性確保等の観点から点検・見直しを行った結果、随意契約及び一者応札・一者応募の削減に一定の成果を上げることができた。
- ・結果として、現在残っている随意契約や一者応札等の事案は、契約相手方が国をはじめ公的機関等であるもの、システムメンテナンス等調達の対象あるいは事業者の能力・業界の状況によって、競争状態を確保できないものであり、機構業務の内容を考慮すればやむを得ないものである。
- ・こういった状況から、随意契約や一者応札等を今後も継続的に削減していくことは一定の限界があり、契約監視委員会としては、契約の点検・見直しは、引き続き必要であるが、調達契約の実態面に配慮しつつ、形式的・画一的ではなく調達の状況に応じた的確

に行っていくべきと考える。

平成24年度計5回の契約監視委員会を通じ、競争性のない随意契約とならざるを得ない全ての随意契約に関して、その理由について妥当であると判断され、一般競争入札等による調達方法の見直しの指摘はなかった。また、一者応札・一者応募案件についても、個別事案ごとに策定した改善策について妥当であるとされ、追加措置実施の指摘はなかった。

さらに、公益法人の支出状況については、妥当であるとされ、2か年度連続で一者応札・一者応募になった案件についても、改善可能な取組は実施されており、機構の取組は妥当とされた。

【参考1】契約監視委員会の審議状況

回	開催日	主な審議内容
1	平成24年6月22日	平成23年度契約（1月～3月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・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
2	平成24年8月3日 平成24年8月7日 平成24年8月8日	平成23年度支出 ・「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」及び「公益法人に対する支出に係る公表・点検について（依頼）」等に基づいた平成23年度における公益法人への支出状況について、その必要性等の点検・見直し（持回りによる審議）
3	平成24年9月20日	平成24年度契約・支出（4月～6月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・「「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」における改善状況のフォローアップについて」に基づいた、前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・一者応募になった案件の改善の取組内容等の点検 ・公益法人への支出の見直し状況の点検 ・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
4	平成24年12月10日	平成24年度契約・支出（7月～9月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・一者応募になった案件の改善の取組内容等の点検 ・公益法人への支出の見直し状況の点検 ・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 契約監視委員会の活動報告（平成22年1月～平成24年9月）
5	平成25年3月14日	平成24年度契約・支出（10月～12月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・一者応募になった案件の改善の取組内容等の点検 ・公益法人への支出の見直し状況の点検 ・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

(2) 契約審査委員会の審議

平成 24 年度においても、平成 23 年度と同様に、機構独自の取組として、契約の透明性及び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 24 年度は 1,200 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。

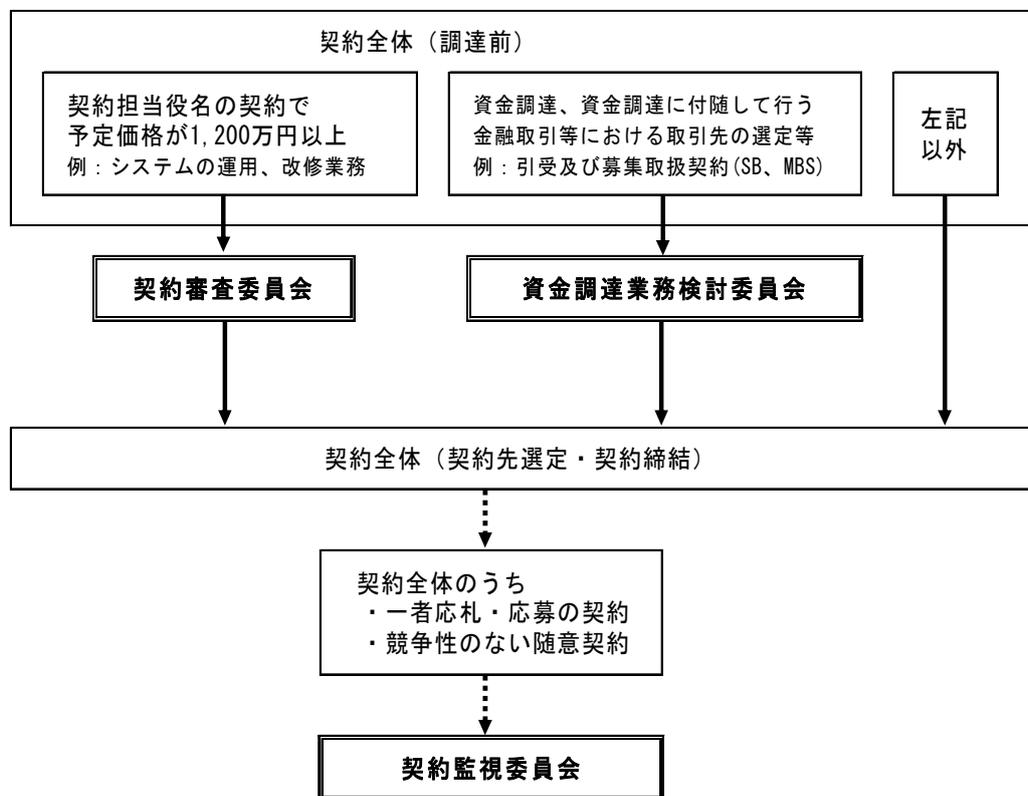
平成 24 年度における被審査案件 78 件については、平成 23 年度と同様に、全て適正であると認められた。

(3) 資金調達業務検討委員会の審議

平成 24 年度においても、平成 23 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及び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 24 年度における被審査案件 21 件については、全て適正であると認められた。

【参考 2】 契約締結までの各委員会の審議・点検の概要



(4) 監査部監査

平成 24 年度においても、平成 23 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 24 年度における被審査案件 51 件については、全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 24 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。

	<p>上記のほか、監事による書面監査を受けたところ、平成 24 年度の被監査案件は全て適正な契約が締結されていると判断された。</p> <p>「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」（平成 24 年 6 月 1 日付け行政改革実行本部決定）に基づく公益法人に対する支出の見直し並びに随意契約等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）に基づき設置した契約監視委員会に監事も委員として出席し、その審議状況も踏まえ、監事により、対応は軌道に乗っていると判断された。</p> <p>また、公益法人等に支出した会費については、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」（平成 24 年 3 月 23 日付け行政改革実行本部）に基づき、会費を支出しなければならない必要性が真にあるか、支出に見合った便益が与えられているか、支出する場合であっても、金額・口数・種別等が必要最低限のものとなっているかの観点から、監事が必要性を厳格に精査した。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○入札及び契約手続の適正化の推進状況</p> <p>○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</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A<sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p> <p>競争性のない随意契約率は減少しているほか、契約に係る基準については国と同基準となっており、その運用についても各部署において内部牽制を行う仕組みが整備されているものと認められる。</p>

（参考：年度計画）

- (1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定した随意契約等見直し計画(平成 22 年6月策定)に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。
- (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も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2 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 適切な内部統制の実施

6 積極的な情報公開

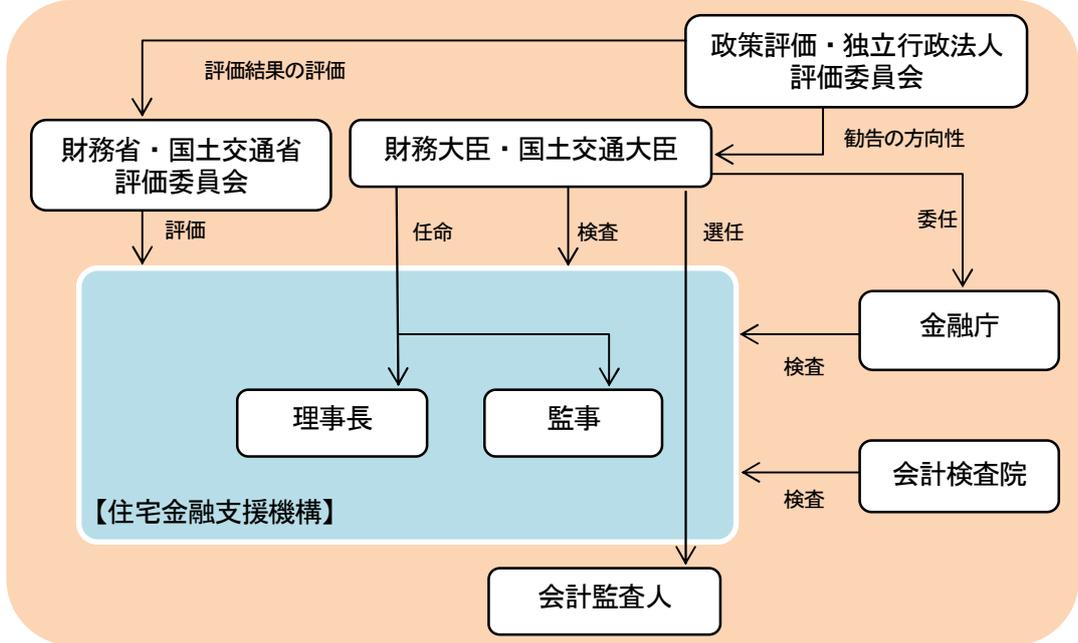
小項目:

中期目標	<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、機構において業務の内部点検を定期的を実施すること。また、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図ること。</p> <p>なお、第一期中期目標期間中に発生した事案に鑑み職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの取組について、点検・検証を行い、必要に応じて、随時、取組方策の見直しを行うこと。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進すること。</p> <p>6. 積極的な情報公開</p> <p>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。</p>
中期計画	<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</p> <p>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> <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、毎年度1回、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う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、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。</p>

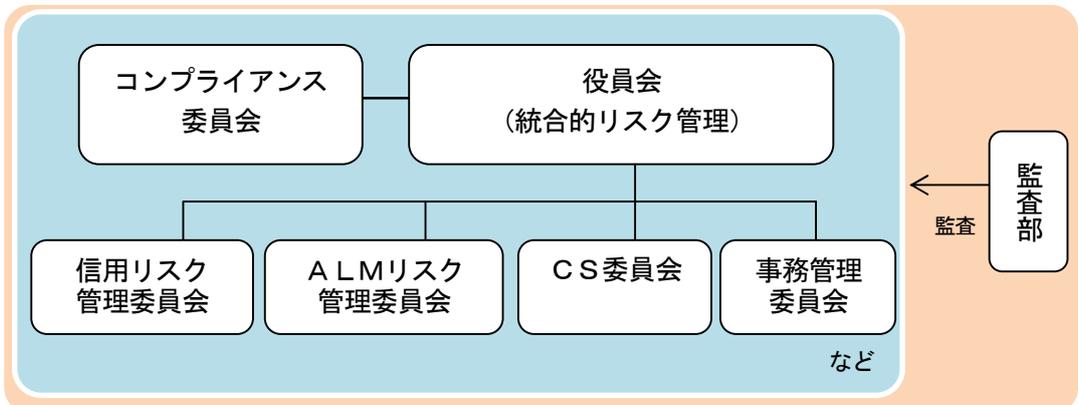
業務の実績

○中期計画の5について

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、独立行政法人通則法等に基づき、透明性・効率性の高い経営のもと、高い倫理観と見識を持ち、業務の健全性及び適切性を確保するため、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付け、積極的な取組を行っている。



<機構における内部統制の体制>



機構の業務の適正を確保するための内部統制に係る体制を整備するため、内部統制基本方針を制定し、PDCAサイクルによる適切な内部統制の取組を実施している。平成24年度は、四半期ごとに取組状況を点検し、役員会に報告を行った。

点検結果を踏まえ、平成25年度に向けた内部統制基本方針に基づく具体的な取組について、以下の見直しを行い、PDCAサイクルを実施している。

- ・「考えるコンプライアンス」を基軸としたコンプライアンス推進に取り組むこと
- ・職員の懲戒処分等の実施及び公表について、円滑な実施のための具体的な体制を整備

<内部統制基本方針の概要>

○コンプライアンス体制

- ・機構の基本的使命と社会的責任を意識した業務行動を徹底するためのコンプライアンス憲章の制定
- ・コンプライアンス委員会の設置、コンプライアンスプログラムの策定等のコンプライアンス推進体制等の整備
- ・コンプライアンス違反発生時の体制の整備

○顧客保護等管理体制

- ・顧客説明、顧客サポート等管理、顧客情報管理に関する規程、体制の整備
- ・プライバシーポリシーの制定、情報セキュリティに関する規程の整備
- ・文書管理に関する規程の整備

○リスク管理体制

- ・リスク管理に関する規程の整備
- ・リスクの所在、種類及び特性の把握、各個別リスク管理に必要なリスク管理委員会の設置等のリスク管理体制の整備

○役員会の設置等

- ・職務権限及び意思決定ルールを明確にするための組織や文書決裁に関する規程の整備
- ・経営に関する事項について審議を行い、理事長の意思決定に資するための役員会の設置
- ・年度計画の四半期点検管理の実施
- ・情報化統括責任者（CIO）の設置

○内部監査体制

- ・他の事業部門から独立した理事長直属の内部監査担当部の設置等

○監事監査への体制

1 コンプライアンス態勢の整備

(1) コンプライアンス態勢の整備状況

平成 24 年度においては、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の基本理念として「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 24 年度は、計 10 回開催。うち 4 回は外部委員を招聘して実施）。

③ コンプライアンス・法務部

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・法務部において、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。

④ コンプライアンス活動推進担当

各部署におけるコンプライアンス活動を推進するほか、職員の相談に応じ、必要な指導、

助言、啓発等の役割を担うものとして、各部署にコンプライアンス活動推進担当を配置している。

⑤ コンプライアンス・ヘルプライン

コンプライアンス上の違反行為等を未然に防止することを目的として、コンプライアンス・法務部内に通報窓口（コンプライアンス・ヘルプライン）を設置しているほか、機構の外部にも通報窓口を設置している。

(2) 平成 24 年度におけるコンプライアンスに関する具体的な取組

職場生活に根ざした、肌身に感じる取組を通じ、コンプライアンスの本質を理解させる取組を以下のとおり進めた。特に、職員が、平成 23 年度に発生した職員逮捕事件の外形的事象だけにとらわれ、他人事意識を生じさせるといったことのないよう、職員にとって、より身近な取組を進めた。

① コンプライアンス・プログラム

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・プログラム及び各部署における部署別コンプライアンス・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。また、各部署は、定期的に部署別コンプライアンス・プログラムの活動実績について点検を行い、点検結果をコンプライアンス・法務部に報告を行った。コンプライアンス・法務部は点検結果を確認の上、コンプライアンス委員会に報告するとともに、必要に応じて進捗の促進、是正指導等を行った。

② コンプライアンス活動推進担当会議の開催

各部署のコンプライアンス活動推進担当を対象に、コンプライアンス・プログラムの理解、コンプライアンス上の問題認識の共有及びコンプライアンス・法務部との連携を図ることを目的として、コンプライアンス活動推進担当会議を 4 月及び 10 月に開催するとともに、コンプライアンス活動推進担当に求められる役割について研修を実施した。

③ コンプライアンス・ミーティングの実施（ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修を含む。）

コンプライアンスに関する意識の醸成を図るため、全職員が各部署の小グループの単位に分かれて月 1 回、社会や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。

なお、実施内容・方式は、次のとおり。

- ・ 部署ごとの身近なコンプライアンステーマでの職場討議（四半期ごと）
- ・ ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修（四半期ごと）
- ・ CS 活動やカイゼン活動と連携したテーマによるミーティング
- ・ 管理職のみでのコンプライアンス・ミーティング（四半期ごと）

④ コンプライアンスドリルの実施

役職員がコンプライアンスに関する知識を習得することにより、一人ひとりのコンプライアンス意識を高めるとともに、法令、規程等に則った適切な業務執行を行うために、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 24 年度は計 11 回実施した。なお、年 2 回は、理解度を確認するためのテスト方式により、その他の月は、全問正解するまで問題に取り組む方式により、それぞれ実施した。

⑤ コンプライアンス研修等の実施

職員不祥事再発防止策の徹底及び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コンプライアンス研修を実施しており、平成 24 年度においては、地方支店及びセンターの職員に向けてコンプライアンス研修を実施した。また、各部署主催の会議・階層別研修等においてコンプライアンス意識の徹底を行った（全 24 回）。

⑥ 各種研修の実施

職員一人ひとりが、コンプライアンス、業務、機構における様々なルールについて、その趣旨及び内容を正しく理解することにより、法令・規程等に則った適切な業務執行を行うことを目的として、就業規則・倫理規程等研修、大規模災害研修、ケースメソッド研修、管理職マネジメント研修、情報セキュリティ研修及び反社会的勢力対応研修は必須とするなどコンプライアンス、業務、内部ルール等に関する研修を実施した。

⑦ コンプライアンスセミナーの実施

外部講師を招いて「不祥事防止の再発防止策」をテーマに、全職員向けにコンプライアンスセミナーを実施し、支店を含む全部署で視聴した。

⑧ ハラスメント防止研修の実施

セクシュアル・ハラスメント及びパワー・ハラスメントに関する正しい理解を習得し、これらの発生の防止及び働きやすい良好な職場環境の形成を目的として、全職員を対象にハラスメント防止研修を実施した。また、具体の事例を設定した、ケースメソッド方式でのセクシュアル・ハラスメント及びパワー・ハラスメントに関する研修を実施した。

⑨ コンプライアンス意識調査の実施

コンプライアンスの浸透度・定着度及び平成24年度のコンプライアンスに関する取組の達成状況を把握するとともに、平成25年度以降のコンプライアンス活動方針の立案、コンプライアンス推進活動の改善等に活用することを目的として、コンプライアンス意識調査を実施し、調査結果については全役職員にフィードバックを行った。その際、各所属長及び担当役員に対し、自部署の課題（脆弱点）への対応策を検討・報告させるとともに、部署ごとの今後の組織運営や管理職マネジメントに活用するよう指示した。

⑩ 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。

⑪ コンプライアンスに関するツールの提供による各部署の取組の活性化

コンプライアンスマニュアル携行版を改定し、朝礼、ミーティング時の唱和等に活用すべく推奨した。また、部署ごとの研修、ミーティングなどに活用すべくコンプライアンスマニュアルのうち「業務に当たり留意すべき事項」を充実させた。

⑫ 模擬記者会見の実施（新任所属長に対する研修等）

模擬記者会見を経験することにより、社会の目の代表たる新聞記者役からの厳しい追及に対する受け答えを疑似体験することで、日常の業務行動において社会の目を意識した適切な行動をとるコンプライアンス意識を醸成するため、新任所属長に対し、模擬記者会見を行った。

⑬ タテ・ヨコ・ナナメの「報告・連絡・相談」の徹底

職場の風通しを良くし、コミュニケーション向上を図るため、各部署において所属長による職員面談を実施した。また、所属長メッセージ、部署内会議、ミーティングの場などで、職員に対し、繰り返し「報告・連絡・相談」の重要性と徹底を図った。

(3) 平成24年度におけるコンプライアンスの取組のPDCAの着実な実践

平成23年度に職員逮捕事件が発生したことを受け、策定した職員不祥事再発防止策を含むコンプライアンスの取組の有効性を確保するため、以下により、PDCAを着実に実践した。

① コンプライアンスの取組の点検に当たって外部有識者の意見を参酌・反映

コンプライアンス委員会に外部有識者の参加を求め、コンプライアンスの取組についての評価、意見を聴き、取組内容の見直しを行った。

② コンプライアンス・法務部がコンプライアンス・プログラムの四半期点検を行い、コンプライアンス委員会へ報告し、コンプライアンス委員会において、必要に応じて取組内容の見直しを行った。

- ③ コンプライアンス意識調査により職員意識・行動の実態の把握・評価を行い、コンプライアンス委員会へ報告し、平成 25 年度のコンプライアンス・プログラムへ反映させた。

## 2 お客さまサポート等態勢整備

### (1) 商品及びサービスに関する説明及び情報の提供

住宅金融支援機構の商品をご利用いただくお客さまに対して、商品内容に関する十分な説明を行うため、次のような取組を実施している。

- ・お客さま説明資料及びお客さま説明マニュアルの整備
- ・お客さま説明管理責任者及びお客さま説明管理者の設置
- ・お客さま説明の実施状況に関するモニタリング及び定期点検の実施

### (2) ニーズ・苦情を把握する態勢の整備

① お客さまからのご相談や苦情に適切に対応し、お客さまの声を受け止め、商品やサービスの改善に活かしていくために、次のような取組を実施している。

- ・お客さまサポートマニュアルの整備
- ・お客さまサポート管理者責任者、お客さまサポート管理者、お客さまサポートリーダー及びお客さまサポーターの設置
- ・お客さまサポートの実施状況に関するモニタリング及び定期点検の実施
- ・お客さまサポートに関する職員向け研修の実施
- ・業務を委託している金融機関等に寄せられた苦情の報告態勢の整備

② 平成 24 年度についても、お客様コールセンター等に寄せられる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」を活用し、大量の相談履歴データからお客さまのニーズ（業務改善に繋がると考えられる意見、要望等）の傾向を把握している。

お客さまのニーズは、部署横断的に組織するCSワーキングチームにおける議論を踏まえて、担当部署において検討し、検討結果をCS委員会及び役員会に報告している。

### (3) ニーズの業務改善への反映

平成 24 年度においては、お客さまのニーズを踏まえた業務の改善を 42 件実施し、主な改善事例をホームページに掲載した。

(主な改善事例)

- ・マンションすまい・債の手続や書式等の改善（利払通知書の再発行、受取利息表の改善）
- ・お客様コールセンターの音声ガイダンスの改善（冒頭の音声ガイダンス再生時間の短縮）
- ・フラット35ホームページの改善（売買金額が確認できる書類の提出期限の明確化）
- ・資金計画シミュレーションの改善（収入合算者の必須入力項目の明確化）

### (4) CS向上に向けた取組

CS（お客さま満足）向上の実現に向けて、職員の行動規範として「CS行動指針」を定めている。

私たちは、お客さまに「ありがとう」と言っていただけ住宅金融支援機構を目指し、お客さまの「安心」と「満足」のために行動します。

- ・お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。
- ・お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。
- ・お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。
- ・お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

平成 24 年度は、お客さまのニーズを踏まえた業務改善の実施に加えて、次の取組を実施した。

- ・わかりやすく、正しい文書を作成する取組
- 委託金融機関等ビジネスパートナーの皆さまの負担軽減となるよう、年 2 回の取組強化

期間を設定し文書作成チェックシートによる点検を実施したほか、外部講師による講演会、文書作成者向け研修などを実施し、全社的にわかりやすい文書作成に取り組んだ。

・金融機関向けCS相談窓口の設置

より多くの金融機関担当者の声を集め、業務改善を促すため、CS推進部CS企画グループ内に、金融機関向けCS相談窓口を設置した（平成24年10月）。

・各種CSアンケート調査による効果測定

お客さま向け及び委託金融機関等ビジネスパートナー向けにCSアンケート調査を実施し、これらのCSアンケート結果については、各部署へフィードバックを行い、全社的に共有するとともに、不満が多く寄せられた事項については、不満解消に向けた取組を平成25年度の各部署の目標として設定し、各部署とCS推進部が連携して取り組むこととしている。

(5) お客さまの情報管理

お客さまの情報管理については、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」（平成15年5月30日法律第59号）を踏まえ、情報を適切に管理するため、次のような取組を実施している。

- ・情報セキュリティに関する規程等の整備及び見直し
- ・情報セキュリティ総括責任者、情報セキュリティ責任者、情報セキュリティ管理者の設置
- ・情報セキュリティ対策の手引を全職員に配布
- ・職員に対する研修
- ・社内LANを活用した情報発信
- ・現場への点検・事務指導、現場における自主点検の実施
- ・事務管理委員会における再発防止策の審議・策定

(6) 事務リスクの削減及び事務品質向上に向けた取組

平成24年度は、事務リスク顕在化事例の発生の都度、その原因分析や再発防止策の策定に重点を置いた取組を実施したほか、「事務の基本動作の周知徹底」、「職員の気付き力・応用力の向上」及び「内部自主点検」を実施した。

また、日常業務の中での個人の気づきや問題意識を掘り起こし、チーム・グループで議論をしっかりと行い現場で解決するなどの方法により、各部署が主体的にカイゼン活動に取り組むとともに、「カイゼン全国発表大会」を開催し、全国で優れた事例を実施した部署を選出し、表彰した。

3 リスク管理態勢の整備

機構に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統合的な観点からのリスク管理を行うため、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会の設置等のリスク管理態勢を整備している（詳細は第3-2-(1)参照）。

4 事業継続計画（BCP: Business Continuity Plan）に関する取組

(1) 事業継続計画の策定と取組の実施

大規模な災害が発生した場合や新型インフルエンザ等の感染症が流行した場合にあっても、お客さまや機構業務関係者への影響を最小化し、機構の基本的使命と社会的責任を果たすため、「住宅金融支援機構事業継続計画」を平成20年度に策定している。

日頃から各種訓練や被災想定の見直し等を行い、新たな課題や改善点等を洗い出し、事業継続計画の更なる充実に取り組んでいる。

・住宅金融支援機構事業継続計画

来訪者及び役職員等の生命・身体の安全確保を第一に考え、地震による火災等の二次災害の発生を防止した上で、事業継続のための取組を開始することとしている。

具体的には、自然災害等が発生した場合における役職員の行動要領、事業継続のための執行体制、継続実施が不可欠な業務、復旧優先順位等を定めている。

・訓練の実施

役職員を対象とした避難訓練、安否確認訓練、災害対策本部設置・運営訓練及び業務の継続実施訓練を継続して実施している。訓練実施後は、参加者からの意見や気づき等を踏まえ、新たな課題や改善点等を洗い出し、事業継続計画や訓練内容の更なる充実につなげている。

平成 24 年度においては、新たな試みとして、首都圏において徒歩参集訓練を実施した。徒歩参集訓練の結果を踏まえ、役職員の帰宅時及び参集時の安全確保に資するため、徒歩経路、帰宅支援施設等の場所、災害に対する日頃の心構えや備え等を記載した帰宅支援マップを作成し、役職員に配付した。

・備蓄等

平成 25 年 4 月から施行された「東京都帰宅困難者対策条例」を踏まえ、役職員の 3 日分に加え帰宅困難者用として更に 10%増の飲食料等の備蓄を行った。

また、自然災害等により電気の供給が途絶えた場合でも、業務継続に必要な最小限の電力の確保が可能となるよう、太陽光発電や蓄電池の導入等自力による発電の充実等を進めている。

・情報収集

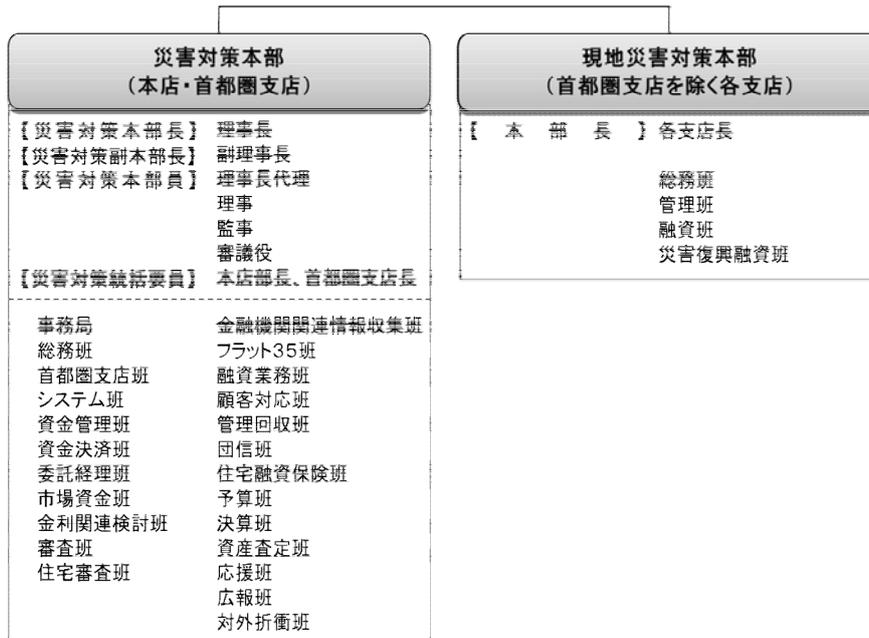
内閣府の中央防災会議及び東京都防災会議が公表している南海トラフ巨大地震及び首都直下地震の被害想定等について情報を収集し、機構における取組に反映している。

(2) 災害対策本部の設置

自然災害のリスクが顕在化した場合、理事長を災害対策本部長として「災害対策本部」を立ち上げ、次の事項を行うこととしている。

- ・被害状況及び復旧状況に関する情報管理
- ・復旧作業において発生した問題解決
- ・人的又は物的な経営資源の配分
- ・その他経営判断が必要な事項

【参考】災害対策本部の構成



5 役職員の適切な職務執行に向けた態勢整備

(1) 役員会の設置

機構の経営に関する重要な事項について審議を行い、理事長の意思決定に資すること等を目的として役員会を設置している。役員会においては、経営方針に関する事項、重要な規程の制定及び改廃に関する事項、業務執行に関する重要事項等についての付議・報告等を行っている。役員会は原則として毎週開催しており、平成24年度においては、50回開催した。

なお、役員会において認識された経営課題については、その対応状況についてフォローアップを行い、役員会に報告を行っている。

(2) 年度計画に基づく取組状況の点検

年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、部署ごとに重点的に取り組む事項をまとめたアクションプランを定め、以下のとおりPDCAサイクルを実施することにより、年度計画等の内部点検を適切に実施した。

① アクションプランの策定 (Plan)

毎年度、所属長による理事長コミットメントを実施の上、目標達成に向けた各部署の課題を把握し、それらを反映させたアクションプランを策定

② 実施及び達成 (Do)

アクションプランに基づき、部署ごとに目標達成に向けた取組を実施

③ 四半期ごとの点検 (Check)

四半期ごとに実施状況の点検を行い、役員会に報告

④ 点検結果を踏まえたアクションプランの見直し (Action)

また、各部署のアクションプランの達成状況については、半期に一度開催される部署別業績評価委員会において適正に評価を行い、当該評価結果を職員の賞与に反映する制度を平成19年度から導入している。

6 内部監査部門による監査

(1) 内部監査態勢

内部監査は、他の事業部門から独立した理事長直属の監査部が実施し、その結果は理事長及び役員会に報告している。また、監査結果についてのフォローアップを行い、理事長及び

役員会に報告している。

内部監査の実施に当たっては、トップマネジメントのリスク認識と、リスクアプローチ手法を中心としたボトムアップのリスク認識を踏まえた中期監査計画（平成 22 年度～平成 24 年度）及び年度監査計画を策定している。

(2) 平成 24 年度における内部監査

平成 24 年度は、4 月に平成 24 年度監査計画を策定し、理事長の承認を経て、役員会に報告した。

当該監査計画に沿って、次の監査を実施した。

- ・自己査定監査
- ・支店監査
- ・本店監査
- ・委託機関監査

各監査結果は理事長に報告するとともに、役員会に報告した。また、監査結果についてのフォローアップを行い、理事長及び役員会に報告した。

7 監事による監査

(1) 内部統制基本方針に定める事項

監事が行う監査に関しては、内部統制基本方針において、次の事項を定めている。

- ・監事とその補助すべき職員を置くことを求めた場合における、当該職員に関する体制及び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 24 年度における監事監査

① 監事監査の概要

平成 24 年度監事監査計画については、平成 24 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 24 年度においては、決算監査（平成 23 年度期末監査、平成 24 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）等に定められた監査が実施された。

業務監査については、次のアからウまでの観点から監査が行われた。

ア 内部統制システムの構築・運用

機構の内部統制システムの構築・運用の状況が十分であるかどうか。特に、本店内での統制状況、本店による支店への統制状況及び支店内での統制状況が適切であるかどうかについて監査を受けた。

イ 組織・業務運営

重点分野（証券化支援事業、債権管理業務、業務の質的向上や効率化を目指した取組）の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか。特に、有効性・効率性の観点から適切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

平成 23 年度の業務監査で指摘した事項を含め、平成 24 年度に実施した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 理事長と監事の意見交換等

理事長は監事の求めに応じ、監事監査計画策定時（4 月）、前年度監事監査報告書策定時（6 月）、業務監査結果中間取りまとめ報告時（11 月）及び業務監査結果最終報告時（2 月）に意見交換等を行った。

③ 監査結果の機構役員への報告

平成 24 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 24 年 11 月に中間取りまとめ報告を、平成 25 年 3 月に最終報告を受けた。

また、上記①の監査全体を取りまとめた「平成 24 年度監事監査報告書」について、平成 25 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 25 年 6 月 21 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 24 年度監事監査報告書」参照

8 職員不祥事等への対応

(1) 平成 23 年度に発覚した職員の不祥事案

① 事案の概要

平成 19 年から 20 年当時、営業推進室長としてフラット 3 5 の営業支援の仕事をしてきた職員が、内部情報の提供などの便宜を図る見返りに 200 万円の供与を受けたとの収賄容疑で、平成 23 年 5 月 17 日に逮捕され、同年 6 月 7 日に起訴された。その後、同年 6 月 14 日付で懲戒免職とした。同年 9 月 6 日に判決（懲役 2 年執行猶予 4 年、追徴金 200 万円）がでて、その後確定している。

なお、当該職員に係る内部調査の過程で、他の職員について、関連事業者等からの金品の受領、飲食接待等の事実が判明し、1 名を懲戒免職、1 名を訓告とし、これらの者の監督者についても、監督責任を問い、処分等を行った。

② 事案発覚後の対応

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 人の委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会を平成 23 年 5 月 31 日に設置し、社内調査及び同委員会での検討を経て、平成 23 年 7 月 19 日に再発防止策の決定・公表を行った。その後平成 24 年 2 月 9 日に同委員会を開催し、再発防止策の実施状況の点検及びその後の取組の検討を行った。

③ 再発防止に向けた課題と対策

ア コンプライアンスの徹底について

- ・コンプライアンスの本質を理解させるための研修の充実
- ・コンプライアンス違反者に対する厳正な処分等

イ 営業行動の管理について

営業行動の透明化（自己負担 1 万円以下の関連事業者等との飲食も届出義務化など）、営業活動における禁止事項の明確化、毎日の営業活動報告の徹底による情報共有の徹底等

ウ 人事管理について

職員に関する懸念・不審情報があった場合の情報共有・連携の徹底、管理職登用等の厳格な実施、管理職マネジメントの強化等

エ 情報管理について

営業関連情報を持ち出す場合の管理強化、機構内部における情報提供ルール of 明確化等

(2) 平成 24 年度に発覚した元嘱託職員の不祥事案

① 事案の概要

平成 24 年 11 月 27 日、住宅金融支援機構四国支店元嘱託職員が、収賄罪（刑法第 197 条第 1 項前段）の容疑で逮捕され、同年 12 月 18 日起訴された。

当該嘱託職員は、平成 19 年 4 月 1 日から平成 23 年 3 月 31 日までの間、住宅金融支援機構四国支店の嘱託職員として、機構が有する貸付債権の回収に関する業務に従事して

いた。

当該嘱託職員が起訴された容疑の内容は、不動産事業者に対し便宜を図り、その謝礼として平成 20 年に、不動産事業者の代表者から現金 650 万円の賄賂を收受した、というものである。

- ・平成 24 年 11 月 27 日 収賄容疑で逮捕
- ・平成 24 年 12 月 18 日 収賄容疑で起訴

(注) 平成 25 年 6 月現在、本件については公判中であり、事実関係については不明な部分も多く、事実関係の確定には、裁判等の推移を見守る必要がある。

## ② 事案発覚後の対応

本件事案に関し内部調査を実施し、併せて、外部委員を含むコンプライアンス委員会を開催し、事案の発生要因の分析及び改善策の検討を行った。委員会での検討を踏まえ、平成 25 年 2 月 8 日に改善策を決定し、公表した。

### ○ 委員会スケジュール

- 平成 25 年 1 月 8 日 調査結果報告及び要因分析
- 平成 25 年 1 月 25 日 改善策の検討
- 平成 25 年 2 月 8 日 改善策決定・公表

### ○ 外部委員の構成

- 池田 耕一 氏 社会と企業研究所 所長
- 中島 洋 氏 前財団法人国際金融情報センター常務理事
- 野村 周央 氏 弁護士(堀総合法律事務所)

## ③ 再発防止に向けた課題と対策

### ア コンプライアンスに係る取組の徹底

#### (7) 職員の倫理意識の向上

(イ) コンプライアンス違反有無についての注意力の向上を図る。そのため以下のような取組を徹底する。

- ・ケースメソッド方式での研修等、双方向の、自ら何が妥当か考える研修を軸とした、「考えるコンプライアンス」の実施
- ・現場ごとにコンプライアンスに関するリスクについて確認(セルフ・アセスメント)を行い、現場主義でのコンプライアンス活動を深める。
- ・理事長・理事と職員との直接対話の機会の設定 等

#### (ウ) 内部通報制度の周知の徹底

#### (エ) 採用時における取組

機構職員の身分(みなし公務員)を踏まえた留意事項やコンプライアンスの重要性に関する説明を採用時及びその後も継続的に実施する。

### イ 人事管理に係る取組の徹底

### ウ 任意売却に係る審査体制及びモニタリングの強化

- ・機構支店は個別の仲介業者紹介は行わない。
- ・多様な観点やセカンドオピニオンを取り入れる等、審査を強化
- ・任意売却に関する事務手続について、機構本店による日常的・定期的モニタリングの重点化を図る。 等

なお、本事案については、(1)の③の再発防止策の取組を開始する前の平成 20 年当時の収賄容疑事件である。

## (3) 再発防止及びコンプライアンス強化に向けた取組

平成 23 年度に発覚した職員不祥事件については、職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け平成 23 年 7 月 19 日に決定した再発防止策(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)を、平成 24 年度も引き続き組織を挙げて取り組んだ。

これらの取組については、外部委員を含めたコンプライアンス委員会においてその実施状況が点検されているが、外部委員からは「機構のコンプライアンスの取組は、再発防止策を含めてよくやっていると感じる。」や、「従来のコンプライアンスの取組の中でスクラップするものはないか、ビルド&スクラップも大切である。」とのご意見をいただいている。

また、平成 24 年度に実施した職員のコンプライアンスに関する意識調査においても、再発防止策実施以前（平成 22 年度）に比べて職員の意識が改善されているという結果が出ている。

平成 24 年度に発生した元嘱託職員不祥事件については、元嘱託職員の逮捕時に記者会見を行うとともに、理事長から職員に向けた緊急特別メッセージの発信、人事担当理事からの綱紀維持徹底の通知等により、あらためて役職員に対してコンプライアンス意識の徹底を図った。その後の内部調査の結果を踏まえ外部委員を含むコンプライアンス委員会における審議を経て決定した改善策を平成 25 年 2 月 8 日に対外公表するとともに、平成 25 年度のコンプライアンス・プログラムに盛り込み、組織を挙げて改善策に取り組むことを確認した。

なお、当該不祥事件については、平成 23 年度に策定した再発防止策の取組を開始する前に発生したものである。

平成 24 年度中に実施した主な取組は次のとおり。

① コンプライアンスの徹底について（コンプライアンスの本質の理解促進）

平成 23 年度に引き続き、従来から取り組んできた研修、コンプライアンス・ミーティング（毎月 1 回、職場の小集団単位で行うコンプライアンスをテーマにした職場討議）、コンプライアンスドリル（社内 LAN を用いた e-learning。毎月 1 回実施）においては、事件に関連した倫理規程関連事項や、できるだけ職員が肌身に感じられる題材を取り上げ、一人ひとりが自律的にコンプライアンスの本質を考えられるよう工夫したほか、職員が平成 23 年度に発生した職員逮捕事件の外形的事象だけにとらわれ、他人事意識を生じさせるといったことのないよう、職員にとってより身近な取組を進めた。再発防止策としては、次のような取組を行った。

ア 職員のコンプライアンスに関する意識改革の更なる徹底のため、理事長と職員との直接対話及び理事長メッセージを実施

イ コンプライアンス・ミーティング（ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修を含む。）を実施

- ・ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修など、自分で考える双方向的な新たな視点による研修を実施

具体的な設例を提示し、参加者各人が、設例の内容に対する是非を明確に表明させ、その立場に応じた議論を行うという方式をとることにより、職員一人ひとりがコンプライアンスについて当事者意識を持って主体的に考え議論を深めることにつながり、コンプライアンスに関する意識を高め、職員相互間でその意識を共有し、実務においてコンプライアンス上の課題に直面した場合に、適切な判断及び行動を取ることが促進された。

- ・部署ごとの身近なコンプライアンステーマでの職場討議の実施

- ・管理職の意識変革のための管理職のみでのコンプライアンス・ミーティングの実施

- ・正当な目的無く機構への接近を図る者に対する警戒心の醸成

ウ 職員逮捕事件 1 年経過時（平成 24 年 5 月）に事件の振り返りを実施

職員逮捕事件 1 年経過時（平成 24 年 5 月）に理事長メッセージ及び職場討議（全国一斉ミーティング）を実施することにより、事件を風化させず、職員一人ひとりが職員不祥事再発防止策を含むコンプライアンスの取組を自分自身の問題としてとらえていく契機とした。

- エ 新任所属長に対する模擬記者会見を実施
- オ コンプライアンスセミナーを実施
- ② 営業行動の管理について
  - ア 営業行動の透明化、営業活動における禁止事項の明確化
    - ・関連事業者との接触のあり方の透明性確保の徹底（自己負担1万円以下の飲食も届出義務化）
    - 接待を受けることは禁止行為であり、たとえ少額の飲食で、費用を自己負担する場合であっても関連事業者と飲食を共にする場合の機構への届出を義務づけることにより、職員に国民の疑惑を招くことのないよう徹底
    - ・業務特性に応じたコンプライアンスQ&Aの作成・改定【平成24年5月】  
（まちづくり推進部：顧客・事業者対応用のQ&Aの作成、団信・火災保険部：団信に関するコンプライアンス・Q&Aの作成）
    - ・機構の倫理関係のルールを関係機関に周知【平成24年7月・12月】
  - イ 営業行動管理の複層化、営業対象先の組織的な決定の徹底、毎日の営業活動報告及び営業支援システムへの入力徹底による情報共有、担当部長等幹部管理職の営業行動管理強化
    - 【平成23年7月の再発防止策策定後、直ちに実施し、平成23年9月に規定化し再徹底した。平成24年度も営業関連会議等にて繰り返し徹底した。】
- ③ 人事管理について
  - ア 懸念・不審情報があった場合の人事・コンプライアンス部署・関係部署間での情報共有・連携の徹底及び監事への適時・的確な報告の徹底
  - イ 職員の懸念・不審情報を収集する態勢の強化
    - ・内部通報制度の周知徹底
    - ・所属長による職員面談の実施【部署ごとに所属長が定めた時期に実施】
    - ・人事部署による職員面談の実施
    - ・退職者アンケートの実施
  - ウ 職員情報の総務人事部による一元的蓄積・管理及び昇格・配転への活用【平成23年7月から実施】
  - エ 管理職の登用等の厳格な実施
    - ・上司だけでなく周囲も含めた多面的な観点の評価を導入【平成23年9月から実施】
    - ・昇格候補者に対する面談実施【平成23年9月から実施】
    - ・管理職からの即時降格基準の追加【平成24年1月に規定化】
    - ・同一部署での長期在籍を避ける職員ローテーションの実施【平成24年4月異動から実施】
  - オ 管理職マネジメントの強化【管理職マネジメント研修で実施】
- ④ 情報管理について
  - ア 営業資料の持出時のチェックの徹底
  - イ 機構内部の部署間における情報提供の厳格な取扱いの徹底
- (4) 再発防止策実施状況の点検（PDCA管理）
  - ① コンプライアンス委員会等における実施状況の点検
    - コンプライアンス委員会等において、職員不祥事再発防止策が実施されていることの点検がなされ、予定していた全ての再発防止策について適正・着実に実施されていることが確認された。
    - 平成24年6月28日 実施状況点検（6月末実績）及びコンプライアンス委員会報告
    - 平成24年11月26日 実施状況点検（9月末実績）及びコンプライアンス委員会報告
    - 平成24年10月～12月 コンプライアンス・法務部が全部署を訪問し、再発防止策の

実施状況について、実地点検

平成 25 年 1 月 23 日 実施状況点検（12 月末実績）及びコンプライアンス委員会報告  
 平成 25 年 2 月 26 日 実施状況点検（2 月実績）及びコンプライアンス委員会報告  
 平成 25 年 3 月 22 日 実施状況点検（3 月末実績）及びコンプライアンス委員会報告

② コンプライアンスに関する意識調査

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、コンプライアンスに関する意識調査（平成 24 年度は平成 25 年 1 月実施）の結果でも、再発防止策実施前の平成 22 年度調査に比べ改善されている。

コンプライアンス意識調査における主な設問の平成22年度との比較（平成25年1月実施）

問	H22年度	H24年度	増減	
機構の業務運営は、国民の信頼を損なわないようコンプライアンスを意識して行われていると思いますか。	97.1%	97.7%	0.6%	改善
あなたは、業務執行に当たりコンプライアンスを意識して行動していますか。	98.8%	99.6%	0.8%	改善
あなたの所属する部署は、業務や職場環境について疑問や不明な点があった場合に、上司や同僚に相談しやすい雰囲気だと思いますか。	91.2%	94.1%	2.9%	改善
あなた自身は、日頃から上司に業務上必要な報告、連絡、相談を行っていますか。	97.8%	98.2%	0.4%	改善
あなたの所属する部署では、コンプライアンスに関する研修や情報提供が十分に行われていると思いますか。	93.4%	98.6%	5.2%	改善
あなたの所属する部署では、違反行為が発生したときには、それが隠蔽されることなく報告ルートに沿って適切に報告されていると思いますか。	98.2%	98.9%	0.7%	改善
あなたは、コンプライアンス上の問題に直面した場合で、上司や同僚にも相談できない状況のときは、コンプライアンスヘルプラインを利用しようと思いますか。	66.0%	86.9%	20.9%	改善

※「YES」「ややYES」「ややNO」「NO」の4段階の回答のうち、「YES」「ややYES」の割合を掲載。

(5) 不適切な事務処理事案について

① 事案の概要

審査部審査センターの職員が、平成 23 年 4 月から平成 25 年 5 月までの間の住宅ローン「フラット35」等の審査案件 86 件について、必要な決裁手続を経ずに金融機関に「承認」の結果を通知するとともに、そのうち、37 件の審査関係書類を廃棄していたことが判明した。

なお、86 件については内容の確認を行い、いずれも「承認」の判断を変更する必要がないことを確認しており、お客さまに損害が生じる懸念はない。また、当該職員は金融機関からの照会等を負担に感じて不適切な行為に及んだとのことであり、何らかの便宜供与を受けて行ったものではないと判断している。

当該職員の行為は、就業規則に規定する「職員としての適格性を欠く場合」に該当すると認められることから、平成 25 年 7 月 12 日付けで解雇するとともに、不適切な行為があったと確認された期間における当該職員の管理者についても処分を実施した。

## ② 再発防止に向けた課題と対策

### ア 審査案件の管理の充実

これまでは審査未了の審査案件リストを用いて管理を行ってきましたが、①のような事案を防ぐことができなかったため、以下のような審査案件の管理の充実を図る。

#### (7) 審査関係書類の日常的な管理の徹底 〈実施済〉

審査センターの管理職者が、審査案件全件の審査関係書類について、それぞれの審査が終了するまでの間、毎営業日、審査案件全件リストとそれぞれの審査関係書類とを突合する。

#### (4) 「総合オンラインシステム」のオペレーションの定期的な事後チェック 〈実施済〉

審査センター以外の審査部職員が、月に一度、任意に抽出した営業日分について、金融機関に「承認」又は「不承認」を通知するオペレーションが、必要な決裁手続を経て行われているかどうかを、それぞれの審査関係書類（決裁書類を含む。）と突合して確認する。

### イ 「総合オンラインシステム」のオペレーションのプロセスの変更 〈システムメンテナンス終了次第実施予定〉

これまでは、金融機関に「承認」又は「不承認」を通知するオペレーションを担当者単独で行うことができたことにより不適切なオペレーションを防ぐことができなかったため、今後は、担当者の申請と管理職者等の承認の両方のオペレーションが必要なプロセスに変更する。

## 9 情報セキュリティ対策の取組

全職員に対し、情報セキュリティに関する取扱いを定めたマニュアルを配付するとともに、情報セキュリティ研修を実施し、全社掲示板で情報セキュリティに関する注意喚起を行った。

ホームページの改ざん等の予防対応及び初動対応については、内閣官房情報セキュリティセンターが提供する情報等も活用し、委託先事業者と点検を実施した。

標的型攻撃（特定の情報を狙ったサイバー攻撃）を想定した対策方針について役員会に付議し、決定した。

内閣官房情報セキュリティセンターの要請に基づき、電子メールのなりすまし防止策である送信ドメイン認証の設定状況の調査を実施し、委託先事業者と対応について協議を行った。

## ○中期計画の6について

### 1 ディスクロージャー誌の充実

平成 24 年度は、平成 23 年度決算の財務内容、勘定ごとの財務状況の解説、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等を記載したディスクロージャー誌を作成した。

作成に当たっては、機構に課せられている使命等を国民に理解いただけるよう、記載内容について以下のような見直しを行い、投資家向けに配布するなど積極的な情報公開を行った。

- ・ 機構の主な資産（買取債権等残高）や法人全体の損益の状況や第一期中期目標の達成について、グラフを用いてわかりやすく表した『業績・財務ハイライト』のページを新設
- ・ 機構の取組の中でも、東日本大震災の復興支援、地球環境問題への対応や国際貢献・地域貢献に資する取組について、住宅金融支援機構のCSR活動として紹介するページを新設等

また、海外投資家向けに、英語版ディスクロージャー誌を作成し、海外へのIR活動等において配布した。

	<p>2 ホームページでの情報公開</p> <p>日本語版及び英語版のディスクロージャー誌をホームページに掲載することにより、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行うとともに、広報誌「季报住宅金融」や東日本大震災に関する情報等、適時ホームページに掲載を行った。</p>	
評価の指標	<p>○内部統制基本方針に基づく内部統制の実施・点検・見直し状況</p> <p>○コンプライアンスプログラムの策定・実施・見直し状況</p> <p>○情報セキュリティ対策の推進状況</p> <p>○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</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・B・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">C</span> ・D	<p>過年度に発生した不祥事に関連した再発防止策が講じられており、全体として高いレベルでの取り組みがなされている。</p> <p>一方、新たに不適切な事務処理事案が発生するなど、オペレーショナルリスクの管理および役職員の適切な職務遂行の態勢整備に関わる内部統制上の不備がみられており、より一層の内部統制の整備が必要。</p>

(参考:年度計画)

#### 5. 適切な内部統制の実施

内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。

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。

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う。

また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。

#### 6. 積極的な情報公開

業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、機構の業務等を紹介する日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページの内容について、勘定ごとの財務内容の解説等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3 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:1 収支改善

小項目:

中期目標	<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)から承継した業務に係る経理を除く。)については、全体として、中期目標期間の最終年度までに繰越欠損金を解消すること。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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) 既往債権管理勘定について繰越欠損金の解消に向けて債権管理・回収を的確に行うこと。</p> <p>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>
中期計画	<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)から承継した業務に係る経理を除く。)については、証券化支援業務等の商品の見直し、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繰越欠損金を解消する。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生の抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</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。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の(1)について</p> <p>1 既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。以下同じ。)における繰越欠損金の解消に向けた取組</p> <p>(1) 経費削減の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「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)に基づく国家公務員の給与の見直しに準じた給与減額支給措置、給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革の実施等により、人件費を平成23年度から7.8%削減した。</li> <li>・システム運用体制の見直しによる運用コストの軽減、総合オンラインシステムの保守性向上によるメンテナンス費用の軽減等により、基幹システムである総合オンラインシステムと本支店オンラインシステムに関する経費を平成23年度から10.6%削減した。</li> <li>・MBS発行に要する引受手数料について、多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行うことにより、MBSの償還年限に相当する年限の債券との比較で、証券市場での最低水準を維持した。</li> <li>・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、入札参加要件の緩和、十分な公告期間等の確保等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めた。</li> <li>・新規延滞抑制の取組等により延滞債権を削減した。 等</li> </ul> <p>(2) 収益拡大のための取組</p> <p>次の取組等によって買取債権残高が増加したこと等により、収益が拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・返済を継続できる健全な資金計画の重要性を周知し、フラット35の「安心・安全」を訴求していくために、全国一斉相談会の開催(4回)に合わせたテレビCM、新聞、雑誌、インターネット、交通広告等の実施、ファイナンシャル・プランナーへの情報発信・意見</li> </ul>

交換の実施、新たなテレビCMの制作等に取り組むとともに、金融機関、事業者等との緊密な連携を図った。

- ・省エネルギー基準を中心とする専門的な技術相談等を担当するエコ住宅相談担当者(21名)を全国に配置するとともに、技術基準に関し照会が多い部分をわかりやすく表現した施工マニュアル(フラット35対応住宅工事仕様書)等を作成し、中小工務店等への優良住宅取得支援制度の技術基準の周知を行った。これらの取組で、中小工務店の技術力向上を支援することなどにより、省エネ住宅に取り組む事業者のすそ野を拡大した。
- ・MBSの発行額が高水準で推移する環境下で、丁寧なIR活動(個別投資家の事情に応じた提案、説明の実施)を大幅に拡充すること等により地方投資家や海外投資家など投資家層の拡大を実現した。この結果、平成24年9月~11月に機構史上最も低い対国債スプレッド(0.34%)を実現し、また、欧州債務問題の再燃や政権交代後の金融環境の大きな変化の中で、平成25年3月には表面利率(1.07%)を実現し、平成25年4月には史上最低の提示金利(1.75%)とするなど、お客さまに相対的に低い金利で長期固定住宅ローンを提供することにつながった。
- ・東日本大震災からの復興及び省エネルギー性が優れた住宅の取得促進による省CO2対策の推進を図るため、平成23年度第3次補正予算(平成23年11月21日成立)等により、平成23年12月1日以降融資実行分から平成24年10月31日申込分まで、優良住宅取得支援制度のうち省エネルギー性が優れた住宅を取得する場合には、当初5年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%(東日本大震災の被災地以外の地域の場合は0.7%)に拡大した(フラット35Sエコ)。

これにより、既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。)については、経常利益を400億円(平成23年度:経常利益454億円)、当期総利益を401億円(平成23年度:当期総利益453億円)計上した。

この結果、既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。)における利益剰余金は260億円(平成23年度:利益剰余金168億円)となり、独法第二期中期目標期間の最終年度(平成28年度)までとされていた繰越欠損金の解消を初年度で達成した。

## 2 各勘定の状況

### (1) 証券化支援勘定

経常利益268億円(平成23年度:経常利益339億円)を計上し、当期総利益269億円(平成23年度:当期総利益338億円)を計上した。これにより、繰越欠損金を解消し、平成24年度末において利益剰余金98億円(平成23年度末:繰越欠損金171億円)を計上した。

### (2) 住宅融資保険勘定

経常利益40億円(平成23年度:経常利益36億円)を計上し、当期総利益40億円(平成23年度:当期総利益36億円)を計上した。これにより、平成24年度末において利益剰余金40億円(平成23年度末:利益剰余金21億円)を計上した。

なお、平成23年度末における利益剰余金21億円については、全額を国庫に納付している(機構法第18条)。

### (3) 財形住宅資金貸付勘定

経常利益42億円(平成23年度:経常利益69億円)を計上し、当期総利益42億円(平成23年度:当期総利益69億円)を計上した。これにより、平成24年度末において利益剰余金268億円(平成23年度末:利益剰余金513億円)を計上した。

なお、平成23年度末における利益剰余金513億円のうち226億円については、将来のリスクに備えるために必要な金額を次期中期目標期間における積立金(機構法第18条第2項積立

	<p>金)とし、差額の287億円については国庫に納付している(機構法第18条)。</p> <p>(4)住宅資金貸付等勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。)</p> <p>経常利益50億円(平成23年度:経常利益10億円)を計上し、当期総利益50億円(平成23年度:当期総利益10億円)を計上した。これにより、平成24年度末において繰越欠損金は145億円(平成23年度末:繰越欠損金195億円)に削減された。</p> <p>3 情報の公開</p> <p>機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。</p> <p>○中期計画の(2)について</p> <p>1 新規延滞発生抑制</p> <p>平成24年度においても、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として、返済相談等を通じてお客さまの実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、重点的に返済の継続を促す働きかけに取り組んだ。</p> <p>2 長期延滞債権の削減</p> <p>返済継続が困難な長期延滞債権については、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。</p> <p>3 繰越欠損金の着実な削減</p> <p>平成24年度においては、貸付金利息等収益(6,507億円)が調達(借入金・債券利息)に係る費用(5,048億円)を上回ったこと、上記1の取組により新規不良債権の発生を抑制したこと及び上記2の取組により不良債権の処理が進んだことに伴い貸倒引当金が減少し、貸倒引当金戻入額(276億円)が計上されたこと等から、経常利益1,659億円(平成23年度:経常利益826億円)を計上し、当期総利益1,659億円(平成23年度:当期総利益837億円)を計上した。これにより、平成24年度末において繰越欠損金は4,499億円(平成23年度末:繰越欠損金6,158億円)に削減された。</p> <p>4 情報の公開</p> <p>機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。</p>				
<p>評価の指標</p>	<p>○既往債権管理勘定以外の勘定に係る繰越欠損金の解消状況</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>○既往債権管理勘定に係る繰越欠損金の削減状況</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>評価等</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="347 1731 766 1792"> <p>評 定</p> </td> <td data-bbox="766 1731 1474 1792"> <p>(理由・指摘事項等)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="347 1792 766 2009"> <p>A<sup>+</sup>・<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span>・B・C・D</p> </td> <td data-bbox="766 1792 1474 2009"> <p>既往債権管理勘定以外の勘定において、平成28年度までの達成を目標としていた繰越欠損金の解消を中期目標期間の初年度である平成24年度に於いて達成したほか、法人全体として利益剰余金を計上し、2期連続で単年度黒字を達成するなど、収支は著しく改善している。</p> </td> </tr> </table>	<p>評 定</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p>	<p>A<sup>+</sup>・<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span>・B・C・D</p>	<p>既往債権管理勘定以外の勘定において、平成28年度までの達成を目標としていた繰越欠損金の解消を中期目標期間の初年度である平成24年度に於いて達成したほか、法人全体として利益剰余金を計上し、2期連続で単年度黒字を達成するなど、収支は著しく改善している。</p>
<p>評 定</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p>				
<p>A<sup>+</sup>・<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span>・B・C・D</p>	<p>既往債権管理勘定以外の勘定において、平成28年度までの達成を目標としていた繰越欠損金の解消を中期目標期間の初年度である平成24年度に於いて達成したほか、法人全体として利益剰余金を計上し、2期連続で単年度黒字を達成するなど、収支は著しく改善している。</p>				

(参考:年度計画)

(1) 既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。)については、証券化支援業務等の商品の見直し、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繰越欠損金を解消することを目指して取り組む。

また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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。

(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。

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。

## 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(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:2 リスク管理の徹底等

小項目:

中 期 目 標	<p>(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統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、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料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、住宅ローン債権の証券化を進めること等によりの確に管理すること。</p> <p style="padding-left: 2em;">既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。</p>
中 期 計 画	<p>(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統合的に管理する態勢を通じて、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、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料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、住宅ローン債権の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の確に管理する。また、既往の資金の再調達・再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALM(資産・負債総合管理)の高度化を図る。</p> <p style="padding-left: 2em;">既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずる。</p>
業 務 の 実 績	<p>○中期計画の(1)について</p> <p>1 リスク管理体制</p> <p style="padding-left: 2em;">機構では、リスクの種類を信用リスク、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、機構内の信用リスク管理委員会及びALMリスク管理委員会において、各リスクのPDCAを実践している。</p> <p style="padding-left: 2em;">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は、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 style="padding-left: 2em;">平成24年度においては、(2)の①の「平成24年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」に基づき、月次、四半期、半期及び年次ごとに各リスクのモニタリング結果を役員会に報告した。</p> <p style="padding-left: 2em;">また、役員会への報告に当たっては、機構が抱えているリスクの現況を経営層が把握できるよう、各リスクの特徴及び課題をとりまとめるとともに、主要なモニタリング指標についてモニタリング結果の一覧化を行っている。</p>

(2) 統合的リスク管理態勢の整備等

① 平成 24 年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針

平成 24 年度においては「平成 23 年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」の見直しを行い、リスクの洗い出し、モニタリング指標の設定及びリスク管理の態勢整備の進捗管理の3つの観点について、「リスク定義総括表」、「リスク管理整理表」及び「リスク管理態勢整備計画表」の3表に整理し、これらを「平成 24 年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」として役員会に付議し、統合的リスク管理を実施した。

【3つの観点から整理した一覧表】

一覧表の名称	概要
リスク定義総括表	リスクカテゴリーごと・勘定ごとに機構において管理する必要があるリスク及びリスクとして特定するかどうか検討が必要なリスクを網羅的に洗い出し、整理した表
リスク管理整理表	主要なモニタリング指標、当該指標に係るアラーム値・目標値等のソフトリミットの設定、リスクコントロール策等を事前に整理した表
リスク管理態勢整備計画表	新たに特定する必要があるリスクに係る態勢整備、リスク管理の高度化等に係る態勢整備に関する計画を整理した表

また、併せて、モニタリング結果の報告については、経営層がより迅速に情報を把握できるようにする必要があることから、速報性の必要度、データ取得上の制約等の観点を踏まえ、報告頻度等の見直しを行い、報告可能なモニタリング指標を月次、四半期、半期及び年次ごとに区分することとし、可能な限り早期に役員会に報告することとした。

② リスク横断的な統合的リスク管理

平成 24 年度においては、既往債権管理勘定及び証券化支援勘定について、金利シナリオやPDシナリオを組み合わせたシナリオによる同一のキャッシュフローに基づき、信用リスク及びALMリスクの両リスクを横断的に捉えた生涯収益シミュレーションにより財務上の影響を分析した。また、このシミュレーションでは金利シナリオなど複数のシナリオによる分析を行い、その結果を信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。

3 リスク管理委員会等における管理

平成 24 年度においても、平成 23 年度と同様に、信用リスク管理委員会及びALMリスク管理委員会においてリスクの計量結果や管理状況等を把握・評価を行った上で、役員会に付議又は報告を行った。

(参考 1) 平成 24 年度のリスク管理委員会の開催頻度

- ・信用リスク管理委員会 16 回
- ・ALMリスク管理委員会 18 回

(参考 2) 平成 24 年度にリスク管理委員会に付議又は報告を行った案件

- ・信用コスト等の設定
- ・ALM運営方針
- ・リスク管理態勢、リスクモニタリング方法等の追加・変更
- ・リスク計量モデル及びパラメータの変更

・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

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。

平成24年度における信用リスク管理については、高度化後の与信ポートフォリオ管理システムを活用し、平成23年度同様、フラット35の利用状況、損失見通し、信用リスクプレミアムの変動等のモニタリングを実施した(Ⅲ-2-(2)参照)。

なお、上記モニタリング結果については、信用リスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

##### (2) 市場リスク

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。住宅ローンを主な資産とする機構においては、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、パイプラインリスク等がある。

平成24年度における市場リスク管理については、平成23年度までの標準金利シナリオ下での市場リスクの分析に加えて、複数のストレス金利シナリオ下での分析を実施するとともに、ストックベースのE a R分析を行い、過去に設定したA L Mリスク対応コスト等の過不足の状況等を確認した(Ⅲ-2-(3)参照)。

なお、上記モニタリング結果については、A L Mリスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

##### (3) 流動性リスク

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。

平成24年度における流動性リスク管理については、平成23年度までに実施していた手元流動性の確保状況及び資金繰りの逼迫度状況等のモニタリングに加え、平成23年度末時点の資産・負債に平成24年度から平成33年度までの想定事業量に基づく仮定の資産・負債を加えた法人全体に係る将来の資金繰り(資金ギャップ)の推移を確認した(Ⅲ-2-(3)参照)。

なお、上記モニタリング結果については、A L Mリスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

##### (4) 運用先等信用リスク

運用先等信用リスクとは、余裕金の運用等に関して、その運用先等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。

平成24年度における運用先等信用リスク管理については、平成23年度同様、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等について、機構が定める与信区分の判定基準に係る指標等のモニタリングを実施した(Ⅲ-2-(3)参照)。

なお、上記モニタリング結果については、A L Mリスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

##### (5) オペレーショナルリスク

オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象により損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスクが含まれる。

平成24年度におけるオペレーショナルリスク管理については、平成23年度同様、事務リ

スク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスクの顕在化事象の発生状況並びに事務リスク、システムリスク及び法務リスクのRCSAの実施結果、RCSAにより認識された課題、当該課題への対応の進捗状況等について、定期的にモニタリングを実施し、役員会に報告した。

また、オペレーショナルリスクの顕在化事象については、平成23年度に引き続き、リスクカテゴリー別の損失規模及び頻度の集計を行い、上記のモニタリングと併せて役員会に報告を行った。

その他、パーゼルⅡ（平成18年金融庁告示第19号）に準じた基礎的手法（※）によるオペレーショナルリスク量の計測を行った。

※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（パーゼル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。

【各RCSA】

各RCSA	実施内容
事務リスクRCSA	事務リスクRCSAについては、本店全部署で約2,700項目の業務の棚卸しを実施し、それぞれの事務項目について重要性の評価を行った。この中から特に重要性が高い約350の項目を選び、平成22年度及び平成23年度の2か年にわたってプロセス評価を一巡した。平成24年度については、手順に変更のあった事務や新規事務を中心に76項目のプロセス評価を行い、その結果、対応が必要と認識された9の課題について、業務改善計画を策定する等、課題解決に取り組んだ。
システムリスクRCSA	平成24年度システムリスクRCSAについては、対象21システムに対し、126のリスク管理項目の点検を行った。その結果、検出された105件（37項目）の脆弱性項目について、平成25年度中に対策方針の策定を行う予定である。
法務リスクRCSA	法務リスクRCSAについては、各部署の業務に潜在する法務リスクを各部署による自己評価及び意見交換を通じて洗い出しを行い、洗い出された課題については、改善策を策定又はその実施を行った。

（注）RCSA（リスクとコントロールの自己評価）とは、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 東日本大震災に係るリスクのモニタリング

東日本大震災に係る災害復興住宅融資については、債務者属性等の分析による信用リスクのモニタリング、財政融資資金からの調達金利の変動リスクのモニタリング等を行い、その結果を信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。

6 新規業務・新商品導入に際してのリスク評価等

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としている。平成24年度においては下記案件についてリスク評価を行った。

（平成24年度に役員会に付議を行った案件）

- ・財形住宅融資における制度改正
- ・クロスセルのための機構保有の顧客情報の金融機関利用

・収納済み団体信用生命保険特約料の精算返戻

○中期計画の(2)について

1 与信審査の厳格化

(1) 金融機関向け説明会の開催

平成24年4月～5月及び9月～10月にかけて、全ての金融機関(335機関)を対象として、不適正案件の未然防止のための説明会を開催し、当該審査の実施を要請した。

(2) 金融機関モニタリングの実施

金融機関ごとの融資条件や融資審査の内容を把握するため、全ての金融機関(335機関)に対して、書面調査を実施した。

また、買取(付保)申請件数が多い機関、書面調査の結果等を踏まえ選定した40機関(平成23年度の買取(付保)申請件数全体に対して59.3%のシェア)への実地調査を実施し、融資審査体制及び融資審査の内容について詳細なヒアリング等を行った。

その結果、実地調査をした全40機関に対し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた事項について、対応要請を行った。

(3) 早期延滞及び不適正案件未然防止のための対応

早期延滞及び不適正案件について、延滞原因の調査及び申込内容の分析を行い、未然防止のための審査内容の見直しを実施した。

(4) 会計検査院の指摘事項への対応

① 指摘内容

会計検査院による平成23年度決算検査報告意見表示(「証券化支援事業における住宅ローン債権に係る審査が適切に実施され、不適正案件や早期延滞案件の発生の未然防止に資するものとなるよう意見を表示したもの」)の内容は、次のとおり。

貴機構において、以下のような処置を講ずることにより、フラット35に係る審査が適切に実施され、不適正案件や早期延滞案件の発生の未然防止に資するものとなるよう意見を表示する。

ア 金融機関が融資審査をどのように行っているかなどについて十分に把握した上で、金融機関ごとの融資審査の状況に応じて、十分な融資審査を行うよう金融機関に働きかけを行ったり、貴機構自ら効果的な買取審査を行ったりすること

イ 金融機関による十分な融資審査を動機付けるものとなるよう、特に重要な審査方法についてはその実行を債権買取りの条件とすることを検討するなどして再売買権がより実効性のあるものとなるようにしたり、金融機関ごとの融資審査の状況等に応じて提示金利に差を設ける仕組みを導入したりなどすること

② 措置内容

ア ①のアに関する実施事項

上記(1)から(3)までに記載の事項を実施した。

イ ①のイに関する実施事項

不適正案件について金融機関が次のいずれかの審査を実施していない場合には、再売買予約完結権の行使の対象となる旨を住宅ローン債権売買基本契約に規定し、平成25年4月から当該規定を適用することとした。

a 勤務先の在籍確認

b 個人信用情報機関への照会

c 借入申込人との面談

d 本人確認資料及び工事請負契約書又は売買契約書の原本確認

なお、「金融機関ごとの融資審査の状況等に応じて提示金利に差を設ける仕組みを導入したりなどすること」との意見に関しては、金融機関の適切な融資審査等が行われるよ

うな制度の導入に向けて、引き続き検討を進める。

## 2 信用リスク計量化手法の高度化等

平成 24 年度においては、外部機関と共同で個人関係債権に係る信用リスク計量モデルの見直しを行い、債務者の属性や途上与信情報（条件緩和、延滞履歴等）等を的確に信用リスクの計測に反映できるよう高度化を図った。さらに見直し後のモデルを活用し、マクロ経済指標による景況感を反映したシナリオ等の複数のシナリオを設定した上で、経済動向の変化等に応じた信用リスクの変動を分析し、信用リスク管理委員会に報告した。

また、デフォルト率には経過期間に応じて増減する期間構造があることから、事業開始からの経過期間が比較的短期である証券化支援勘定については、当該期間構造を踏まえて予想損失率の修正を行った上で貸倒引当金を算出することを平成 25 年 3 月 18 日の役員会で決定した。

## 3 信用リスクのモニタリング

平成 24 年度においては、高度化後の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、フラット 35 の利用状況、損失見通し、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、優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の縮小等の影響をタイムリーに把握するため、前述の四半期ごとのモニタリングに加え、信用リスクプレミアムの変動等については月次単位でのモニタリングも実施した。

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。

## 4 フラット 35 の金利水準等の見直し

平成 25 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平成 24 年度のモニタリング結果等を総合的に勘案して設定した。

また、保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料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等を勘案して設定した。

### ○中期計画の(3)について

#### 1 スtockベースALMの実施

機構のALMについては、従来は年度ごとに1年度分の想定事業量を前提にリスク管理を行っており、事業量、任意繰上償還額等の実績が当初の想定と異なることでその後の再調達や再運用に大きなズレが発生しても、収支相償となるようALMリスク対応コストを設定していた。

更なるALMの高度化を図る観点から、フラット35や賃貸住宅融資に係る資産と負債のストックが積み上がってきたことを踏まえて、これらのストックと今後1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事後的に調整する仕組みを導入することとし、平成24年1月から運用を開始した。

具体の運用に当たっては、ストックと今後1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、

- ・内部の資金を有効に活用するため長期の勘定間融通を行う、
- ・従来は賃貸住宅融資等の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、など資金の効率化も図った。

SB30年債による資金調達については、平成23年度から賃貸住宅融資において実施してきたところであるが、平成24年度からは証券化支援事業（買取型）についても、累積期間損益へ

の影響を考慮しつつ再調達リスク軽減の観点から検討した上で導入することとした。また、平成 24 年度は、定期的（四半期ごと）に A L M 運営方針の見直しを実施することで、機動的に残高ギャップ及び A L M リスクを把握し、A L M 運営に反映した。

## 2 資金調達及びヘッジ手法の多様化

### (1) 資金調達の多様化

#### ① 勘定間融通の活用

平成 24 年度においては、平成 23 年度に引き続き証券化支援事業（買取型）の超過担保等の資金調達の一部に、長期の勘定間融通を活用した。具体的には、以下のとおり既往債権管理勘定及び住宅資金貸付等勘定から証券化支援勘定への勘定間融通を実施した。

- ・ 既往債権管理勘定において、任意繰上償還が増加したこと等により積み上がった余裕金について、当該勘定の当面の資金繰りを勘案した上で、融通期間 3 年の勘定間融通の資金として活用した。
- ・ 住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）の余裕金については、ストックベース A L M 導入により 5 年で運用できる資金が見渡せたことから、S B による調達の抑制等の観点から勘定間融通を実施した。
- ・ 住宅資金貸付等勘定（保証協会承継業務経理（団信事業））の余裕金については、従来、有価証券の保有により運用していたが、証券化支援事業（買取型）において、経済対策による事業量の増大及び超過担保率の上昇により超長期の資金需要が増大したことを踏まえて、当該余裕金のうち 22 年以上の期間で運用が可能な金額については、勘定間融通により活用した。

#### 【平成 24 年度における証券化支援勘定への長期勘定間融通実績】

- ・ 既往債権管理勘定から 融通期間 3 年：531 億円
- ・ 住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）から 融通期間 5 年：600 億円
- ・ 住宅資金貸付等勘定（保証協会承継業務経理（団信事業））から  
融通期間 10 年：113 億円、22 年：8 億円、23 年：21 億円、24 年：19 億円、  
25 年：17 億円、26 年：17 億円、27 年：17 億円、28 年：15 億円、  
29 年：14 億円、30 年：172 億円

#### ② S B 30 年債の発行

賃貸住宅融資（住宅資金貸付等勘定）においては、従来までの資金調達は最長でも S B 20 年債による調達であったため 21 年目以降は資産残高と負債残高にギャップが生じ、再調達リスクを抱えていた。このギャップを緩和させるために S B 30 年債を平成 23 年度に初めて 50 億円、平成 24 年度においても 400 億円発行した。

フラット 3 5（証券化支援勘定）においても、超過担保部分については賃貸住宅融資と同様に 21 年目以降の再調達リスクを抱えているため、平成 24 年度に累積期間損益への影響を考慮しつつ再調達リスク軽減の観点から S B 30 年債による調達を導入することとし、100 億円発行した。

### (2) 金利スワップ取引

証券化支援事業（買取型）においてはパイプライン・リスク（住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンに係る M B S 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平成 17 年度から行っている。また、賃貸住宅融資については平成 22 年度に事前調達方式から同時調達方式に改めたことに伴い、金利スワップ取引を導入した。

平成 24 年度においては、証券化支援勘定における金利スワップ取引の合理化を図った。

### 3 既往債権管理勘定における将来資金ギャップへの対応

#### (1) 資金ギャップが発生する背景

既往債権管理勘定（以下「既往勘定」という。）は、住宅金融公庫（以下「公庫」という。）時代の住宅ローンの申込みを受理した債権（財形分を除く。）の管理・回収を行う勘定であり、平成 24 年度末における貸付金の残高は 16 兆 5,135 億円、借入金の残高は 15 兆 1,757 億円となっている。

公庫時代の直接融資事業は、財政融資資金（平成 12 年度までは資金運用部）等から借入を行い、この借入を原資に貸付けを行うものであった。平成 6 年 7 月に大蔵省（現財務省）が民間住宅ローン金利を規制する通達を廃止したことにより、民間金融機関が新たにスワップを活用した「変動金利型住宅ローン（短期プライムレート連動）」を導入し、当該ローン金利が公庫の基準金利を下回ったことから、平成 7 年度以降、公庫融資から民間住宅ローンへの借換えが大幅に増加し、公庫融資の任意繰上返済が急増した。これにより公庫内部に資金が滞留したことから、平成 7 年度以降は財政融資資金等からの新規借入を減額し、滞留していた内部資金を主な原資として貸付けを行った。

財政融資資金等からの借入金の償還期間については、将来の資金ギャップが発生しないように貸付金の平均回収期間と整合するよう設定していたが、任意繰上返済による資金を主な原資として貸付けを行ったことから、貸付金の回収期限は延びる一方で、財政融資資金等の借入金の償還期限は平成 36 年度であったため、貸付金の回収と借入金の償還にギャップが生じ、恒常的に資金不足となる期間が将来発生する見通しとなっている（平成 23 年度時点での見通しでは、平成 27 年度頃から平成 42 年度頃までが資金不足となる）。

#### 【参考 1】 既往勘定における貸付金等の推移（平成元年度～平成 24 年度）

（単位：億円）

	元年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
貸付金	62,135	61,104	54,740	70,145	111,113	145,883	122,932	130,368	105,897	88,057	114,827	95,627
財政融資資金等借入金	55,898	58,839	55,802	68,537	99,719	121,400	49,700	101,205	63,720	62,379	75,845	59,600
貸付回収金	24,747	22,159	24,334	29,390	44,037	54,058	118,917	75,935	81,785	90,221	90,566	83,065
うち任意繰上返済分	10,663	7,533	8,387	11,764	24,295	33,395	96,856	54,751	59,612	66,611	65,232	55,580
財政融資資金等借入金償還	24,330	21,603	27,180	28,979	29,167	33,525	38,891	41,543	46,526	61,815	52,265	53,574
うち財投任縁分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
貸付金	65,880	37,640	25,530	16,589	6,706	1,434	270	42	15	5	3	0
財政融資資金等借入金	22,450	1,000	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	99,948	93,838	93,791	72,703	71,550	50,930	42,553	44,498	48,384	45,185	37,391	31,162
うち任意繰上返済分	71,119	65,835	67,247	48,204	48,778	30,336	23,587	25,827	31,394	29,984	24,079	19,390
財政融資資金等借入金償還	54,162	60,163	75,103	59,943	64,936	64,258	67,280	42,691	36,368	31,354	39,143	23,253
うち財投任縁分	-	5,329	23,200	8,775	16,000	20,000	27,000	7,000	3,000	-	11,231	-

#### (2) 資金ギャップへの対応

既往勘定における将来の資金ギャップへの対応としては、財政融資資金等への償還を確実に行うとともに、将来の金利リスク（再調達金利の上昇に伴う収支の悪化）及び流動性リスク（多額の再調達ができないおそれ）を低減するためには、金利が低い現時点において S B 発行による資金の調達を行うことが最適であるので、平成 24 年度から S B による調達を実施する方針を役員会等で決定した。

当該方針に従い、平成 24 年度は既往勘定においては S B（15 年債）を 2,004 億円（機構

全体では2,060億円)を平均クーポン1.435%で発行した。

S B15年債は、S B10年債やS B20年債と比較して投資家層が薄く、また、一般に投資家は信用リスク管理のため同一の発行体から購入する債券の金額に制限を設けていることから、地方の小口投資家の幅広い参加を募る必要があった。このため丁寧な広報活動を実施するとともに、毎月定例的に発行することで、市場におけるS B15年債の認知度向上を図った。

こうした取組により投資家のS B15年債に対する需要は次第に増加し、当初計画どおりの金額の発行を実現するとともに、3月にはS B15年債の中で最も低いクーポン(1.297%)により調達をすることができた。

#### 【参考2】S B15年債の平成24年度発行実績

(単位:億円)

発行月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計 (平均)
15年債発行額	140	150	155	180	185	190	230	250	230	150	100	100	2,060
うち既往勘定分	140	150	155	180	166	184	220	240	219	150	100	100	2,004
クーポン	1.584%	1.441%	1.472%	1.434%	1.404%	1.473%	1.438%	1.428%	1.375%	1.428%	1.437%	1.297%	1.435%

#### 4 A L Mリスク管理手法の高度化

1のストックベースA L Mの実施等を踏まえ、平成24年度において以下のとおりA L Mリスク管理手法の高度化を行った。

##### (1) 新しいA L Mリスク計測システムの開発

複数の金利シナリオ等の多様な前提条件に基づいた各勘定の資産・負債の将来キャッシュフロー推計を行える新しいA L Mリスク計測システムを開発した。

##### (2) スtockベースのE a Rシステムの高度化

・平成23年度まではストックベースのE a R(※)システムを用いたA L Mリスク量の計測はフラット35及び賃貸住宅融資のみで行っていたが、平成24年度においてE a Rシステムの高度化を行い、計測対象を全融資種別へ拡大した。これにより勘定ごとにA L Mリスク量を計測することができるようになった。

・計測単位について、従来の年次から月次へ精緻化した。

※ 機構におけるE a R分析は、1万通りの金利パスを発生させ、将来の期間損益がどのように変動するかをモンテカルロ・シミュレーションにより計測している。

#### 5 市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクのモニタリング

市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクについては、以下のとおり、モニタリングを行い、その結果をA L Mリスク管理委員会及び役員会に報告した。

##### (1) 市場リスク

###### ① シナリオ分析(マチュリティーラダー分析)

平成24年度においては、4の(1)の新しいA L Mリスク計測システムを使用することにより、平成23年度までの標準金利シナリオ下での分析に加えて、複数のストレス金利シナリオ下での分析(各勘定の残高、W A L、残高ギャップ量、総平均利回り、期間損益及びデュレーションの各モニタリング指標を分析した上でマチュリティーラダー図を作成)を実施した。

###### ② スtockベースのE a R分析

平成24年度においては、平成23年度に構築したストックベースのA L Mリスクのモニタリング態勢を拡充して、4の(2)の高度化したストックベースのE a Rシステムを使用することにより、各勘定の平成23年度末時点における資産・負債を分析して、過去に設定したA L Mリスク対応コスト等の過不足の状況等を確認した。

	<p>(2) 流動性リスク 平成 23 年度までは向こう 3 か月間の資金繰り、手元流動性の確保状況、資金繰りの逼迫度状況等のモニタリングを行ってきたところ。平成 24 年度はこれらのモニタリングのほか、4 の(1)の新しいALMリスク計測システムを使用することにより、平成 23 年度末時点の資産・負債に平成 24 年度から平成 33 年度までの想定事業量に基づく仮定の資産・負債を加えた状態を前提条件とした法人全体の将来の資金繰り（資金ギャップ）の推移を確認した。</p> <p>(3) 運用先等信用リスク 平成 23 年度までに実施していたモニタリングと同様に、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等について、機構が定める与信区分の判定基準に係る指標等のモニタリングを実施した。</p>	
評価の指標	<p>○リスク管理体制の整備状況 ○与信審査の厳格化の実施状況 ○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管理の状況、ALMの高度化の状況 ○既往債権管理勘定に係る将来において生じる資産と負債のギャップへの措置状況</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> ・B・C・D	リスク管理の一部において検討すべき課題が認められるが、借入者の実情把握、返済相談等を通じた延滞抑制により、リスク管理債権の削減が図られるなど順調である。

(参考:年度計画)

- (1) 機構の各種リスクを的確に管理するために、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。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定、各リスクの管理態勢計画の策定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。
- (2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料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ついては、証券化、多様な年限の一般担保債券(以下「SB」という。)の組み合わせによる発行、金利スワップ取引等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。

既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応としてSB15年債等による資金の再調達を行うとともに、平成 25 年度以降に実施する対応策の検討を進める。

## 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3 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:2 リスク管理の徹底等

小項目:

中期目標	<p>(4) 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。</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等により新規延滞発生を抑制を図りつつ、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> <p>(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末のリスク管理債権の残高について、中期目標期間の最終年度までに 10%以上削減すること。</p> <p>(7) 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に対するリスク管理債権の残高の比率を 3.6%以内に抑制すること。</p> <p>(8) 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に対するリスク管理債権の残高の比率を 3.6%以内に抑制すること。</p> <p>(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。</p>
中期計画	<p>(4) 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。</p> <p>(5) 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。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との返済相談や返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生を抑制を図る。また、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、債権回収を的確に行う。</p> <p>(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末のリスク管理債権の残高について、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 10%以上削減する。</p> <p>(7) 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に対するリスク管理債権の残高の比率を 3.6%以内に抑制する。</p> <p>(8) 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に対するリスク管理債権の残高の比率を 3.6%以内に抑制する。</p> <p>(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。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の(4)について 債務保証対象金融機関の新規参入申請に当たっては、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った。 また、既委託先については、決算結果や行政処分等の状況等の確認、必要に応じた民間調査機関による信用調査といった、経営状況等のモニタリングを実施した。 万一、委託先が破綻した場合に業務の引受けがより円滑に行われるよう、業務の引受け方法を定めた事務処理マニュアルの見直しを行った。さらに、事務処理マニュアルに沿って業務の引受けが円滑に行われるよう、破綻に際して初動対応を行う部署の担当者向けに研修を実施した。</p> <p>○中期計画の(5)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を抑制 平成 24 年度においても、平成 23 年度に引き続き、新規に発生する延滞債権を抑制するこ</p>

とを目的として、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に取り組んだ。

(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、返済継続の可能性及び条件変更適用の可能性について確認を行うこととした。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。

これらの取組により、中期延滞債権が長期延滞債権（満5か月以上延滞）や全額繰上償還請求債権に移行することを防止し、その結果、平成24年度末の長期延滞債権は3,397件と、平成23年度末（4,633件）と比較して26.7%減少させ、平成24年度に新規で全額繰上償還請求を行った債権は13,312件と、平成23年度（16,492件）と比較して19.3%減少させることができた。

② 返済継続が困難な長期延滞債権については、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 全額繰上償還請求債権については、債権回収会社を効果的に活用した担保不動産の任意売却等による回収等を行うことにより、平成24年度末の全額繰上償還請求債権残件数を21,437件と、平成23年度末（24,364件）と比較して12.0%減少させることができた。

なお、平成24年度の物件処分による回収件数は14,152件と、平成23年度（17,626件）と比較して19.7%下回っているが、平成24年度においては、物件処分の対象となる全額繰上償還請求債権件数（平成24年度期首における全額繰上償還請求債権残件数24,364件（うち担保未処分17,498件）と平成24年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数13,312件の合計：37,676件）が、①の取組の徹底により、平成23年度（平成23年度期首における全額繰上償還請求債権残件数41,459件（うち担保未処分22,241件）と平成23年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数16,492件の合計：57,951件）と比較して35.0%減少したため、物件処分による回収件数についても、対象件数の減少に伴い減少したものである。

【参考1】年度別延滞状況の推移（長期以上延滞債権）

（単位：件）

	平成23年度	平成24年度
長期延滞件数	4,633	3,397
新規全繰発生件数	16,492	13,312
計	21,125	16,709
対前年度比	-	▲20.9%
全繰残件数	24,364	21,437
対前年度比	-	▲12.0%

【参考2】年度別不良債権処理状況の推移

(単位：件)

	平成23年度	平成24年度
任意売却による回収	9,951	7,381
競売による回収	7,675	6,771
物件処分による回収計	17,626	14,152
対前年度比	—	▲19.7%

(3) 返済相談と返済条件の変更

長引く不況の影響から企業の倒産件数及び失業件数が回復せず、失業に至らないまでも給与収入の落ち込み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は、家計状況や今後の収支見通し等をカウンセリングによりの確に把握し、返済方法変更提案等の返済相談を行った。特に、東日本大震災で被災された方に対しては、東北支店を中心として被災地に相談窓口を設け職員を派遣するなど、組織を挙げて返済相談を行い、平成25年3月末までに4,616件の条件変更を行った。

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、それぞれの実情に応じて、平成24年度は9,741件の新特例(注)等の返済条件変更を行った。

返済条件変更への取組に当たっては、検査等における外部機関の意見及び金融円滑化法の趣旨を踏まえ実施している。また、返済方法変更の審査観点の共通化及び審査記録の充実を図るため、平成22年度に実施細則を整備するとともに、機構支店及び受託金融機関における実施状況について、本店管轄部門が審査記録と返済条件変更後の返済状況についてモニタリングを実施することにより、返済条件変更を的確に実施している。

なお、返済条件を変更した債権が、変更から4年経過時点において正常化している割合(以下「正常化率」という。)は、平成24年度末では71.3%となっている。

(注)勤務先の倒産による解雇等の事情により返済が困難となり、収入減等に係る一定の条件を満たす等の場合に、返済期間の延長(最長15年)する等の返済方法変更

【参考3】主な景気指標の推移

(単位：件)

	平成23年	平成24年
倒産件数	11,369	11,129
完全失業率	4.6%	4.3%

※ 平成23年度の完全失業率は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県及び福島県において調査実施が一時困難となった。ここに掲載した、平成23年の数値は補完的に推計した値(比率は平成17年国勢調査基準)である。(総務省統計局)

【参考4】返済相談件数の実績(買取債権を含む。)

(単位：件)

	平成23年度	平成24年度
返済相談件数	159,849	140,673

【参考5】返済条件変更の適用件数

(単位：件)

	平成23年度	平成24年度
新特例	7,654	4,835
新特例再適用	23	17
ゆとり特例	29	36
その他条件変更	6,831	4,853
合計	14,537	9,741

※ その他条件変更とは、中ゆとり及び延滞元利金の分割弁済等を指す。

【参考6】返済条件変更の実施による正常化率

	平成23年度	平成24年度
正常化率	60.6%	71.3%

(4) 延滞状況の推移

新規延滞債権の発生抑制、延滞債権への的確な対応、返済相談の実施等の取組の結果、「長期延滞債権及び新規全額繰上償還請求債権」が大幅に削減され、平成24年度については、平成23年度比で20.9%の減少となった。

また、中期延滞債権についても、平成24年度は、平成23年度比で7.8%の減少となった。

【参考7】年度別延滞状況の推移

(単位：件)

	平成23年度	平成24年度
短期延滞件数	67,953	63,480
対前年度比	—	▲ 6.6%
中期延滞件数	40,978	37,778
対前年度比	—	▲ 7.8%
長期延滞件数	4,633	3,397
新規全繰発生件数	16,492	13,312
計	21,125	16,709
対前年度比	—	▲ 20.9%
全繰残件数	24,364	21,437
対前年度比	—	▲ 12.0%

(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、住宅ローン等の返済を継続いただけるよう、返済相談、返済条件変更等、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である。

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）及び期間延長の要請（平成23年4月8日）に基づき、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引き続き実施した。

金融円滑化法を踏まえた取組の措置状況は、平成25年3月末までに80,073件の返済条件変更の申込みに対し58,584件を実行した。返済条件の変更を希望する借入者に対しては、引き続き、迅速かつ丁寧に対応することとしている。

なお、実施状況については、ホームページで公表するとともに、主務省に毎月報告した。

**【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、返済相談及び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. 機構の本店に対応責任者を設置
  - ・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. 機構の支店に対応責任者を設置
  - ・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. 機構の本店にサポート総括管理者を設置
  - ・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。

【参考 8】金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況（個人向けローン債権（買取債権を含む。）：平成 21 年 12 月 4 日～平成 25 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	80,073	1,022,822
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	58,584	750,690
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	2,602	34,970
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	1,187	14,677
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	17,700	222,486

※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

**2 事業者向け債権**

(1) 財務内容の把握

平成 24 年度においても、平成 23 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。

(2) 延滞債権等への取組

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

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権額は 1,900 億円となり、平成 23 年度末のリス

ク管理債権額に対して4.5%削減となった。

【参考9】事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移

(単位：億円)

	平成23年度	平成24年度
破綻先債権	73	52
延滞債権	1,278	1,474
3か月以上延滞債権	17	8
貸出条件緩和債権	621	365
合計	1,989	1,900
削減率	—	▲4.5%

※ 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある

(3) 金融円滑化法を踏まえた取組

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）及び期間延長の要請（平成23年4月8日）に基づき、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、個人向け住宅ローン債権と同じく、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。

① 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

② 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25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595件（113,375百万円）、うち実行は510件（98,641百万円）となり、一方で、謝絶は37件（7,516百万円）となった。

なお、実施状況については、機構のホームページで公表するとともに、主務省に毎月報告した。

【参考10】金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況（事業者向け債権：平成21年12月4日～平成25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	595	113,375
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	510	98,641
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	37	7,516
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	12	1,567
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	36	5,651

※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

### 3 東日本大震災に対する取組

震災により融資物件が全壊した借入者については、本人の生活再建の意向等に配慮しながら、災害特例、私的整理ガイドライン等を提案し、誠実に対応した結果、全件の方針が定まり、措置を実施している。

#### ○中期計画の(6)について

##### 1 リスク管理債権額の削減

平成 24 年度においても、平成 23 年度に引き続き、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。また、債権回収会社を活用する態勢により回収が進捗したこと及び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等により、リスク管理債権が減少している。

その結果、平成 24 年度末のリスク管理債権額は、19,418 億円となり、平成 23 年度末のリスク管理債権額に対して 11.1%削減となった。

#### 【参考 1】リスク管理債権額の推移（既往債権管理業務）

（単位：億円）

	平成23年度	平成24年度
リスク管理債権額	21,852	19,418
削減率	-	▲11.1%

※ 削減率については、平成23年度からの削減率である。

##### 2 リスク管理債権の状況（個人向け住宅ローン債権）

既往債権管理業務における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に取り組んだ。

また、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た。破綻先債権の削減及び貸出条件緩和債権の正常化によりリスク管理債権が減少し、平成 24 年度末の個人向け住宅ローン債権のリスク管理債権額は、17,702 億円となり、平成 23 年度末のリスク管理債権額に対して 11.6%削減となった。

#### 【参考 2】個人向け住宅ローン債権におけるリスク管理債権額の推移（既往債権管理業務）

（単位：億円）

	平成23年度	平成24年度
破綻先債権	1,124	964
延滞債権	4,454	3,779
3か月以上延滞債権	1,380	1,262
貸出条件緩和債権	13,069	11,697
合計	20,027	17,702
削減率	-	▲11.6%

### 3 リスク管理債権の状況（事業者向け債権）

既往債権管理業務における事業者向け債権については、満3か月以上の延滞債権について、支店において個々の債権の実態（延滞原因、収支状況、返済財源等）を把握の上、措置方針を策定し、当該方針を速やかに実施して、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の点検及び指導を実施している。

その結果、平成24年度末の事業者向け債権のリスク管理債権額は、1,716億円となり、平成23年度末のリスク管理債権額に対して6.0%削減となった。

#### 【参考3】事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移（既往債権管理業務）

（単位：億円）

	平成23年度	平成24年度
破綻先債権	67	49
延滞債権	1,147	1,304
3か月以上延滞債権	17	8
貸出条件緩和債権	595	354
合計	1,825	1,716
削減率	—	▲6.0%

※ 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

#### ○中期計画の(7)について

証券化支援業務に係るリスク管理債権比率については、フラット35Sの金利引下げ等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、平成24年度末時点で1.09%となった。

また、東日本大震災で被災された方に対し、引き続き、組織を挙げて親身で丁寧な返済相談を行うとともに、災害特例など返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応した。

#### 【参考1】リスク管理債権比率の推移（証券化支援業務）

（単位：百万円）

	平成23年度	平成24年度
リスク管理債権比率	1.20%	1.09%
条件緩和債権	0.49%	0.46%
条件緩和債権以外	0.71%	0.63%
リスク管理債権額	103,734	108,728
貸出金残高	8,609,873	9,982,719

※ 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

#### ○中期計画の(8)について

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。

平成24年度のリスク管理債権の貸付金残高に占める比率については、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していることから平成24年度末時点で2.17%となった。

【参考1】リスク管理債権比率の推移（賃貸住宅融資業務）

（単位：百万円）

	平成23年度	平成24年度
リスク管理債権比率	1.31%	2.17%
条件緩和債権	0.15%	0.13%
条件緩和債権以外	1.16%	2.04%
リスク管理債権額	10,372	17,051
貸出金残高	793,459	786,236

※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある

○中期計画の(9)について

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。

【参考】保証債務履行状況金額

（単位：億円）

	平成23年度	平成24年度
福祉医療機構	51.4	39.2
対前年度比	—	▲23.7%
沖縄振興開発金融公庫	20.1	16.9
対前年度比	—	▲15.9%

平成24年度の履行金額については、独立行政法人福祉医療機構が対前年度比で▲23.7%、沖縄振興開発金融公庫が対前年度比で▲15.9%となり、減少傾向にある。

履行後の求償権については、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行い、回収を行った。

評価の指標

- 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
- 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
- 延滞債権の削減状況
- 新規延滞発生の抑制状況
- 長期延滞債権の債権回収の実施状況
- 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
- 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

A<sup>+</sup> ・ A ・ **B** ・ C ・ D

（理由・指摘事項等）

個人向け債権の延滞状況に改善がみられているほか、既往債権管理業務、証券化支援業務及び賃貸住宅融資においては数値目標を達成している。

(参考:年度計画)

- (4) 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。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、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等を行う。
- (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。  
返済が困難になった借入者に対して、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)(以下「金融円滑化法」という。)等の趣旨を踏まえ、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。  
なお、必要な相談体制の整備や実施状況の主務省への定期的な報告等を行う。  
また、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。
- (6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入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。  
返済が困難になった借入者に対して、金融円滑化法等の趣旨を踏まえ、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。  
なお、必要な相談体制の整備や実施状況の主務省への定期的な報告等を行う。  
また、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。
- (7) 既往債権管理業務については、平成23年度末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10%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、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度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3.6%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3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。
- (10) 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(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 予算(人件費の見積りを含む。)、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 <sup>+</sup> ・ 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 15,000 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 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金	
業務の実績	平成 24 年度における短期借入金(手形借入及びコール借入)の実績無し  (参考) 平成 23 年度における短期借入金(手形借入及びコール借入)の実績無し	
評価の指標	○短期借入の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	—	—

(参考:年度計画)

(1) 短期借入金の限度額

15,000 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
- ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金

## 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4-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画

中項目: \_\_\_\_\_

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	○不要財産等の処分の状況	
評価等	評 定	( 理由・指摘事項等 )
	—	—

(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5 第4-2に規定する財産以外の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	南が丘第一宿舎(名古屋市)、南が丘第二宿舎(名古屋市)、木太宿舎(高松市)の処分を計画	
業務の実績	南が丘第一宿舎、南が丘第二宿舎及び木太宿舎の3宿舎について、売却手続実施に係る機構内部の決裁及び契約審査委員会での売却方法の審議を経た上で、平成25年2月に、宿舎ごとに一般競争入札を実施し、3宿舎とも、それぞれ売却先が決定した。	
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)
	○	宿舎の売却方法について、内部の審議を経たうえで、一般競争入札により、それぞれ売却先が決定されており、適切に対応されている。

(参考:年度計画)

南が丘第一宿舎(名古屋市)、南が丘第二宿舎(名古屋市)、木太宿舎(高松市)について処分手続を進める。

## 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 24 年度末時点において、法人全体では 792 億円の繰越欠損金を計上しているが、既往債権管理勘定以外の勘定については、次のとおり利益剰余金を計上している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">(1) 証券化支援勘定</td> <td style="text-align: right;">98 億円</td> </tr> <tr> <td>(2) 住宅融資保険勘定</td> <td style="text-align: right;">40 億円</td> </tr> <tr> <td>(3) 財形住宅資金貸付勘定</td> <td style="text-align: right;">268 億円</td> </tr> <tr> <td>(4) 住宅資金貸付等勘定</td> <td style="text-align: right;">3,301 億円</td> </tr> </table> <p>2 利益剰余金の主な発生要因</p> <p>(1) 証券化支援勘定</p> <p>経常利益 268 億円（平成 23 年度：経常利益 339 億円）を計上し、当期総利益 269 億円（平成 23 年度：当期総利益 338 億円）を計上した。これにより、繰越欠損金を解消し、平成 24 年度末において利益剰余金 98 億円（平成 23 年度末：繰越欠損金 171 億円）を計上した。</p> <p>(2) 住宅融資保険勘定</p> <p>経常利益 40 億円（平成 23 年度：経常利益 36 億円）を計上し、当期総利益 40 億円（平成 23 年度：当期総利益 36 億円）を計上した。これにより、平成 24 年度末において利益剰余金 40 億円（平成 23 年度末：21 億円）を計上した。</p> <p>なお、平成 23 年度末における利益剰余金 21 億円については、全額を国庫に納付している（機構法第 18 条）。</p> <p>(3) 財形住宅資金貸付勘定</p> <p>経常利益 42 億円（平成 23 年度：経常利益 69 億円）を計上し、当期総利益 42 億円（平成 23 年度：当期総利益 69 億円）を計上した。これにより、平成 24 年度末において利益剰余金 268 億円（平成 23 年度末：513 億円）を計上した。</p> <p>なお、平成 23 年度末における利益剰余金 513 億円のうち 226 億円については、将来のリスクに備えるために必要な金額を次期中期目標期間における積立金（機構法第 18 条第 2 項積立金）とし、差額の 287 億円については国庫に納付している（機構法第 18 条）。</p> <p>(4) 住宅資金貸付等勘定</p> <p>住宅資金貸付等勘定においては、独法第一期中期目標期間の最終年度である平成 23 年度末において、利益剰余金 3,299 億円（団信特約料長期安定化積立金 3,070 億円、一般積立金 228 億円）を計上したが、当該金額は、団信業務において、お客さまから徴収した特約料を積み立てているものであることから、全額について次期中期目標期間における団信業務の財源に充てる積立金（前中期目標期間繰越積立金（機構法第 18 条第 1 項））とした。</p> <p>経常利益 3 億円（平成 23 年度：経常損失 62 億円）を計上し、上記前中期目標期間繰越積立金 80 億円を取り崩したことにより、当期総利益 82 億円（平成 23 年度：当期総利益 43 億円）を計上した。これにより、利益剰余金 3,301 億円を計上し、このうち前中期目標期間繰越積立金は 3,219 億円となった。</p>	(1) 証券化支援勘定	98 億円	(2) 住宅融資保険勘定	40 億円	(3) 財形住宅資金貸付勘定	268 億円	(4) 住宅資金貸付等勘定	3,301 億円
(1) 証券化支援勘定	98 億円								
(2) 住宅融資保険勘定	40 億円								
(3) 財形住宅資金貸付勘定	268 億円								
(4) 住宅資金貸付等勘定	3,301 億円								

	<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を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ができることとなっている（通則法第 44 条第 1 項但し書き及び第 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>平成 24 年度末における剰余金の残余については、財形住宅資金貸付勘定の機構法第 18 条第 2 項積立金及び住宅資金貸付等勘定の前中期目標期間繰越積立金 3,219 億円を除き、全て一般積立金として整理し、剰余金の使途への充当は行わない予定である。</p>	
評価の指標	○剰余金の使途の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	/	—

(参考:年度計画)

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。

## 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 <sup>+</sup> ・ 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:

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5%以上削減すること。</p> <p>(2) 人件費(退職手当及び社会保険料を除く。)については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。</p> <p>(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。</p> <p>(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材の活用を図るとともに、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図ること。</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5%以上削減する。</p> <p>(2) 人件費(退職手当及び社会保険料を除く。)については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。</p> <p>(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表する。</p> <p>(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図る。</p>
業 務 の 実 績	<p>○中期計画の(1)について 計画的な人員の抑制により、平成24年度末の常勤職員数は、886人(対平成24年度期首比較:▲3.8%)となった。</p> <p>○中期計画の(2)、(3)について</p> <p>1 人件費削減の取組 平成24年度においては、「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)に基づく国家公務員の給与の見直しに準じ、以下の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・4月から役員の報酬減額支給措置の実施</li> <li>・8月から職員の本俸月額引下げ(平均改定率:▲0.23%)</li> <li>・8月から職員の給与減額支給措置の実施</li> </ul> <p>また、給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革(※)の実施や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行った結果、平成24年度人件費(退職手当及び社会保険料を除く。)は7,423百万円となり、平成23年度(8,047百万円)に比べ、7.8%の削減となった。</p> <p>※ 給与表の最高号俸を81号俸に短縮したことに伴う該当職員の定期昇給停止 退職手当については、「国家公務員の退職給付の給付水準の見直し等のための国家公務員退職手当法等の一部を改正する法律」(平成24年法律第96号)に基づく国家公務員の退職手当の支給水準の見直しに準じ、平成25年3月末から役員の退職手当の支給水準の見直しを実施した。</p> <p>2 職員の給与水準(対国家公務員指数) 平成23年度の給与水準については、対国家公務員指数の結果や給与水準適正化の取組状況等について検証の上、平成24年7月11日にホームページで「役職員の報酬・給与等について」</p>

	<p>を公表した。また、公表資料において、給与水準に係る今後の目標水準・目標期限を新たに設定し、平成 28 年度（第二期中期目標期間中）までに年齢・地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指すこととした。</p> <p>平成 24 年度においては、上記 1 の取組に加え、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給与水準適正化の観点から、平成 24 年 12 月賞与において給与改定及び給与減額支給措置に係る調整措置の実施（これに伴い、給与減額支給措置の実施期間の終期は、平成 26 年 7 月から同年 3 月に繰上げ）</li> <li>・ 管理職定年制（平成 24 年度末に 55 歳超となる一定の管理職を非管理職とし、給与水準を 7 割程度に引下げ）の実施</li> </ul> <p>等により、国家公務員の給与水準を十分考慮した上で、給与水準適正化の取組を進めた結果、平成 24 年度の対国家公務員指数は年齢・地域・学歴勘案後で 111.5 となり、平成 23 年度に比べ、1.3 ポイント低下した。</p> <p>○中期計画の(4)について</p> <p>リスク管理、証券、IT 分野等を担う職員の専門性向上を図るために、民間金融機関からの出向者を受け入れ、リスク管理等に関する支援、助言等を受けた。また、専門能力向上のための研修等を実施した。</p> <p>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。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○常勤職員数の削減状況</p> <p>○人件費の見直し状況</p> <p>○役職員給与の目標水準・目標期限の設定、適正化の取組状況、公表状況</p> <p>○外部人材の活用状況、専門研修の実施状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A<sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p> <p>計画的な人員抑制により、常勤職員数の削減が図られているほか、人件費や職員の給与水準についても改善が図られている。</p> <p>また、民間金融機関からの出向者を受け入れ、リスク管理等に関する支援や助言を受けたほか、専門能力向上のための研修等を実施し、専門能力の向上が期待できる職員に対しては、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施するなどの改善が図られている。</p>

（参考：年度計画）

- (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（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。
- (3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定し公表する。  
また、その目標水準の達成に向け計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表する。
- (4) リスク管理、証券、IT 等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。

## 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 機構法第 18 条第1項に規定する積立金の使途

小項目:

中期目標	機構法第 18 条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第1項第 10 号に規定する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	機構法第 18 条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第1項第 10 号に規定する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>住宅資金貸付等勘定における積立金 3,299 億円については、機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき平成 24 年 6 月 29 日付けで主務大臣の承認を受け、「前中期目標期間繰越積立金」として第二期中期目標期間における団体信用生命保険等業務の財源に充てることとした。</p> <p>なお、平成 24 年度においては、団体信用生命保険等業務の財源に充てるため同積立金を 80 億円取り崩し、平成 24 年度末の同積立金は 3,219 億円となった。</p>	
評価の指標		
評価等	評 定	( 理由・指摘事項等 )
	A <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。

## 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:4 宿舎に関する事項

小項目:

中期目標	「国家公務員宿舎の削減計画」(平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定すること。							
中期計画	「国家公務員宿舎の削減計画」(平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定し、実行する。							
業務の実績	<p>第三期中期目標期間中に、宿舎戸数を 40%程度 (約 200 戸) 削減するための具体的な方策として、宿舎入居について、入居年齢を制限する措置を導入した。</p> <p>平成 24 年 12 月に宿舎見直し計画を策定し、平成 28 年度末までには、保有宿舎については 15 宿舎 (91 戸) を廃止し処分、借上宿舎については 13 戸を廃止することにより、合計 104 戸の宿舎戸数の削減(平成 24 年 4 月 1 日現在の全宿舎 499 戸に対し 21%の削減率)を行い、平成 33 年度末までには更に 100 戸程度の削減を行うこととした。</p> <p>なお、売却手続中であった 3 宿舎については、平成 25 年 2 月に、宿舎ごとに一般競争入札を実施し、それぞれ売却先を決定した。【再掲】</p> <p>【参考】宿舎入居の年齢制限</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th style="text-align: center;">年齢制限の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">世帯者</td> <td style="text-align: center;">50歳の年齢に達した年度末まで入居可能</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">独身者</td> <td style="text-align: center;">35歳の年齢に達した年度末まで入居可能</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※) 年齢制限措置は、平成 27 年度末までは適用しない。</p>		区分	年齢制限の内容	世帯者	50歳の年齢に達した年度末まで入居可能	独身者	35歳の年齢に達した年度末まで入居可能
区分	年齢制限の内容							
世帯者	50歳の年齢に達した年度末まで入居可能							
独身者	35歳の年齢に達した年度末まで入居可能							
評価の指標	○宿舎削減計画の策定・実施状況							
評価等	評 定	( 理由・指摘事項等 ) 国家公務員宿舎の削減計画に準じた取り組みが行われており、概ね順調である。						
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D							

(参考:年度計画)

「国家公務員宿舎の削減計画」(平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、具体的な削減方策を検討し、策定する。