

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 組織運営の効率化

小項目:

中期目標	独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施すること。	
中期計画	独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。	
業務の実績	<p>1 経営企画、商品企画、営業推進、財務、顧客対応、内部管理の各機能を明確にし、組織改正を行った。(平成 19 年 4 月)</p> <p>(1) 統合的リスク管理機能及びコンプライアンス強化のため、リスク統括部及びコンプライアンス・法務室を設置した。</p> <p>(2) フラット35の営業推進活動について、首都圏支店の機能を再編し、原則、メガバンク、モーゲージバンク、全国展開の主要事業者の当社に対する営業を「業務推進部」が所掌。</p> <p>(3) 柔軟な業務所掌を可能とするグループ制を導入した。また、本店の次長職を廃止し、フラットな組織体制を構築した。</p> <p>2 業務の集約化による業務効率化</p> <p>(1) 支店から本店への業務集約化(平成 19 年 4 月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電話相談業務 CS推進部(お客様コールセンター) ・個人系審査業務 審査部(審査センター) ・受託金融機関監査業務 監査部 <p>(2) 基幹支店への業務集約化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・北関東支店、北陸支店、四国支店、南九州支店の総務機能をそれぞれの基幹支店に集約 <p>3 業務の実態を踏まえ、機動的に組織改正を行った。(平成 19 年 10 月)</p> <p>(1) 証券化支援事業への重点的配置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・証券化支援事業を主要業務とした組織の重点化を行うため、フラット35の商品性向上を担当する業務企画部の担当人員を拡充した。また、フラット35の首都圏地域の営業体制についても、金融機関・事業者等の営業先別にグループを再編した。 <p>(2) 本店部署の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンプライアンス・法務室に事務管理室を統合した。 ・財務企画部の一部であった市場資金室を独立した室とした。 	
評価の指標	組織運営の効率化の観点からの事務や組織のあり方の点検及び見直し状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	柔軟な業務所掌を可能とするグループ制の導入、本店の次長職を廃止など、フラットな組織体制を構築しつつあることは、評価できるが、実際の費用削減につながるよう努力が必要。また、顧客サービスの低下についても監視が必要。

(参考:年度計画)

組織の効率化の観点から、平成 19 年度においては、以下のとおり取り組むとともに、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。

- (1) 意思決定の迅速化を図るため、主要事業を中心とした各機能別組織とし、グループ制の導入及び本店次長職の廃止により、フラットで柔軟な組織体制を構築する。
- (2) 生産性の高い効率的な業務運営が行えるよう、電話相談及び買取等審査業務を支店から本店へ集約化する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 一般管理費等の低減

小項目:(1) 一般管理費を中期目標期間の最終年度までに15%以上削減

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

<p>中期目標</p>	<p>(1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、平成18年度の住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)に係る一般管理費を含む。)に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減すること。</p> <p>(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底すること。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務等の業務は、積極的に外部機関への委託を進めることにより、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。</p>
<p>中期計画</p>	<p>(1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、平成18年度の住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)に係る一般管理費を含む。)に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する。</p> <p>(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。</p>
<p>業務の実績</p>	<p>小項目の(1) 人件費については、計画的な人員管理の着実な実施により削減に取り組むとともに、物件費についても、事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げや、競争性を確保できる調達方式への見直しによる経費の削減に取り組み、当該予算の範囲内において適正に執行した。 平成18年度決算の16,369百万円と比較し、7.9%の削減を行った。 平成18年度の値は、住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る一般管理費を含む。)である。</p> <p>小項目の(2) 1 債権回収会社への委託実績 (1) 平成19年度の委託件数は、43,427件となった。 (2) 平成19年度は、債権回収会社を活用することによる直接回収を行っているが、特に競売による回収は、債権回収会社に委託後、裁判所への申立てを行って、裁判所による売却手続によるため、平成19年度中に回収に至るものは多くない。なお、債権回収会社による平成19年度の競売申立件数は、12,259件となっており、平成20年度以降の回収額増が見込まれるところである。</p> <p>2 債権回収会社への委託体制 (1) 透明性の高い債権回収会社の選定 債権回収会社の選定に当たっては、機構業務の生産性及び効率性の向上、機構の社会的信用の確保等を勘案し、公正かつ適切な方法により選定を行うこととした。(企画競争方式) 具体的には以下のとおり。 参加債権回収会社(以下「サービサー」という。)を指名しない(公募)。 参加サービサーは回収体制、手数料単価等の提案を競い、機構は、回収能力、手数料単価、信用、実績等を総合的に評価した上で、選定を行う。 評価項目等の策定及び評価の実施については、外部有識者等からなる委員会の審議を踏まえる。 複数社を選定し、委託先を競争環境下に置く。 選定経緯は以下のとおり。 平成18年 10月10日:営業許可取得済全サービサーあて、当該時点において予定している委託の概要を通知 12月25日:第1回サービサー選考評価委員会開催(評価項目等について審議)</p>

	<p>平成 19 年</p> <p>1 月 12 日: 営業許可取得済全サービサーあて、募集案内を通知</p> <p>1 月 16 日: サービサーの募集について、旧住宅金融公庫のホームページにおいて公表</p> <p>1 月 24 日: 募集説明会開催(参加 36 社)</p> <p>3 月 2 日: 応募書類提出期限(応募 12 社)</p> <p>3 月 27 日: 第 2 回サービサー選考評価委員会開催(評価等について審議)</p> <p>4 月 1 日: 独立行政法人住宅金融支援機構設立</p> <p>4 月 2 日: 選定会社(3 社)を決定</p> <p>4 月 25 日委託成立分から、株式会社住宅債権管理回収機構への業務委託開始</p> <p>7 月 25 日委託成立分から、エム・ユー・フロンティア債権回収株式会社、オリックス債権回収株式会社への業務委託開始</p> <p>(2) 債権回収会社への委託体制の整備</p> <p>債権回収会社との打ち合わせを重ね、業務処理スキームを構築するとともに、個別の債権の処理状況等を管理する回収支援システム等の業務系システムを整備し、債権回収会社に対しシステムを活用した期限管理により不良債権の処理を進める業務処理体制構築に関する指導を行った。</p> <p>3 旅費事務手続の外部機関への委託</p> <p>旅費事務手続の外部機関への委託について、経路(規定に沿った経路による旅程か否か)等の審査業務が外部委託化されたことにより、業務軽減が図られ、組織体制の合理化を推進した。</p> <p>また、経費面においても外部委託化に伴う法人割引の適用により、飛行機及び新幹線出張における経費を約 4 百万円削減した。</p>				
<p>評価の指標</p>	<p>一般管理費の削減状況</p> <p>債権回収会社への委託状況</p> <p>業務の効率化等の取組状況</p>				
<p>評価等</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="354 1070 769 1128"> <p>評 定</p> </td> <td data-bbox="769 1070 1517 1128"> <p>(理由・指摘事項等)</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="354 1128 769 1261"> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p> </td> <td data-bbox="769 1128 1517 1261"> <p>一般管理費等の削減状況は良好であり、概ね順調とみられる。</p> <p>今後、債権回収について任意売却の方法の改善、サービサーの利用の円滑化により、コストを削減していくことも必要。</p> </td> </tr> </table>	<p>評 定</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p>	<p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>一般管理費等の削減状況は良好であり、概ね順調とみられる。</p> <p>今後、債権回収について任意売却の方法の改善、サービサーの利用の円滑化により、コストを削減していくことも必要。</p>
<p>評 定</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p>				
<p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>一般管理費等の削減状況は良好であり、概ね順調とみられる。</p> <p>今後、債権回収について任意売却の方法の改善、サービサーの利用の円滑化により、コストを削減していくことも必要。</p>				

(参考: 年度計画)

- (1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、独立行政法人移行を機に行う効率化を含め、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。
- (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。
 - 業務の効率化を図るため、個人向けの住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。
 - 債権回収会社については、信用力、実績、回収能力、コスト等を総合的に勘案して透明性の高い選定を行うとともに、効率的な業務遂行ができる委託体制を整える。
 - 旅費事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 一般管理費等の低減

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

(4) 直接融資業務の経費率を中期目標期間の最終年度において0.35%以下

中期目標	(3) 証券化支援業務等の業務に関しては、経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均残高額に対する割合をいう。)に関する目標を設定し、効率的な業務運営により、その達成に努めること。	
中期計画	(3) 証券化支援業務に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とするように努める。 (4) 直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とするように努める。	
業務の実績	1 証券化支援業務における経費率 平成19年度の証券化支援業務における経費率は、0.49%となった。 (平成18年度実績0.67%、平成19年度計画0.71%) 2 直接融資業務における経費率 平成19年度の直接融資業務における経費率は0.42%となった。 (平成18年度実績0.61%、平成19年度計画0.60%)	
評価の指標	証券化支援業務に係る経費率 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 ⁺ ・ A ・B・C・D	各経費率の数値から経費率削減の進捗が著しく、年度計画の目標を達成しており、順調な状況であると言える。 営業経費や役員費用などの経費削減は今後の課題と言え、改善のため一層の取組みが必要。

(参考:年度計画)

- (3) 証券化支援業務に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とすることを目指して取り組む。
- (4) 直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることを目指して取り組む。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:3 業務・システム最適化

小項目:

中期目標	<p>(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成17年6月29日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定し、実施すること。</p> <p>(2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。</p> <p>(3) 最適化計画については、原則として、平成19年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。最適化計画の策定に当たっては業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること。</p>
中期計画	<p>(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成17年6月29日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定し、実施する。</p> <p>(2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。</p> <p>(3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成19年度末までのできる限り早期に策定・公表する。</p> <p>(4) 職員のITリテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。</p>
業務の実績	<p>1 業務・システム最適化計画の策定経緯</p> <p>平成18年 3月:刷新可能性調査</p> <p>平成19年 6月:(株)野村総合研究所のITアドバイザーをCIO補佐官に指名し、専門的知見からの意見を得る体制を構築 6月~8月:システム監査実施 9月:現行体系作成完了 9月:システム監査結果報告 11月:将来体系作成完了 12月:最適化計画(原案)作成完了</p> <p>平成20年 2月:最適化計画策定 2月:機構ホームページ公表</p> <p>2 システムコストの削減について システム構成の見直しや競争性の高い調達方式の採用により、平成21年度以降のシステムコストについて、総合オンラインシステムは約950百万円、本支店オンラインシステムは約280百万円の削減を図る見通しである。</p> <p>3 業務運営の合理化について 買取審査や財形・災害復興住宅融資の融資審査、民間金融機関からの審査状況に関する照会対応等については、これまで各支店で対応を行ってきたが、これらの業務について、審査センターを設置し、業務の集約化、照会窓口の一本化を行うことで、業務の効率化と顧客満足度の向上を図った。 業務処理時間については、年間3,720人日分(平成18年度比、約15%削減)の削減を行った。 また、各支店で対応を行っていた、一般相談や住宅融資保険業務についても、お客様コールセンターや本店担当部署へ業務集約することで、業務の効率化を図った。</p> <p>4 内部人材の育成について (1) 人材育成プログラムの作成及び職場内研修等の人材育成に係るコンサルティング業務を(株)野村総合研究所に委託、ITアドバイザー(非常駐)を受け入れ(4月)</p>

	(2) 人材育成プログラム策定(4月) (3) 人材育成プログラムに基づく既存の重点ITスキルの棚卸し(5月) (4) 部内プロジェクトマネージャ研修(6月～7月) (5) 外部講習受講コース選定(9月)、受講(10月～3月) (6) 重点ITスキルの評価(8月、12月、3月) (7) 人材育成プログラム見直し(3月)	
評価の指標	業務・システムに関する最適化計画の策定・実施状況 システム構成及び調達方式の見直し状況 システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化の状況 研修等の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	システムコストおよび業務処理時間の削減を行っており、順当な状況であるといえる。 今後は、職場内OJTなどの効果についても課題とされたい。

(参考:年度計画)

- (1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成17年6月29日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定する。
- (2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、総合オンラインシステムのダウンサイジングやサーバへの機能移転等のシステム構成を見直すため、その設計及び開発への着手並びに競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。
- (3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成19年度末までのできる限り早期に策定・公表する。
- (4) 内部人材のレベルアップを図るため、IT企画人材を育成する人材育成プログラムを構築する。また、内部人材をプロジェクトマネージャとして育成するために、外部の専門的知見を有する者を受け入れ、職場内研修(OJT)を実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目: 4 入札及び契約の適正化

小項目:

中期目標	国における公共調達に適正化に向けた取組を踏まえ、外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。	
中期計画	<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。))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 平成19年12月に閣議決定された独立行政法人整理合理化計画及び平成19年12月に公表した随意契約見直し計画を踏まえ、随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、遅くとも平成21年度から一般競争入札等に移行することとし、可能なものから一般競争入札等による調達を実施した。また、随意契約見直し計画を確実に達成するために、内部けん制を有効に機能させ、随意契約の決済体制を強化するため、財務企画部内に担当を設置するとともに、監事の内部監査において、随意契約の重点監査を実施することとした。</p> <p>2 随意契約基準を定めた会計規程及び同規程施行細則等を機構ホームページで公表した(平成19年12月)。</p> <p>3 一定額以上の随意契約について、半月毎(月2回)に機構ホームページで公表した。(平成19年4月1日から平成20年3月31日までの契約分の公表件数は201件)</p> <p>4 随意契約の基準及び契約の公表について国の基準に合わせ、平成20年1月1日付けで見直しを行った。</p> <p>平成19年度の契約状況については、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般競争入札(131件、総額15億円、1件あたり平均落札率76%) ・企画競争・公募(222件、総額107億円、1件あたり平均落札率93%) ・随意契約(937件、総額331億円、1件あたり平均落札率98%) <p>となっている。</p> <p>平成19年度においては、平成19年12月の随意契約見直し計画の策定前に契約を締結したものが多かったため、随意契約の割合が73%となった。</p> <p>住宅金融支援機構では、随意契約(少額を除く。)について契約名称、契約日、契約相手方、契約金額、随意契約とした理由などの公表(ホームページ)を行ってきたが、平成19年度1月以降の契約分から予定価格、落札率などの項目を追加して公表を行っており、契約の透明性向上を図っている。</p> <p>随意契約とした主なものは、以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・法令等の規定に基づき、契約の相手方が特定されるもの。 ・場所が限定されることにより、供給者が一に特定されるとしている賃貸借契約等であって当該場所であれば事務を行うことが不可能であるもの。 ・電気、ガス、水道等供給することが可能な業者が一の場合のもの。 <p>随意契約だったものから競争入札に移行した主なものは以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・労働者派遣契約10件 	
評価の指標	<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>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	平成19年度について、具体的な計画実施と契約の時点のずれはやむを得ないが、約4分の3が随意契約では入札・契約が適正とは言いがたく、随意契約の割合の遞減に向け、一般競争入札を拡大すべきである。

(参考: 年度計画)

- (1) 随意契約によらざるを得ないものを除き、原則として適正な手続による一般競争入札(総合評価方式を含む。)により物品、役務等を調達する。
- (2) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目: 5 業務の点検

小項目:

中期目標	機構において業務の内部点検を定期的実施し、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。	
中期計画	機構の経営管理体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。	
業務の実績	1 経営企画部を設置(平成 19 年 4 月)し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、役員会へ報告した。 2 点検の結果、「遅延」又は「未達」の項目は、要因分析及次四半期の具体的取組を明確にした。なお、具体的取組事項については、次四半期点検時に重点的に点検した。 3 点検結果を踏まえ、ホームページのアクセス件数を増加させるために、資金計画シミュレーションをリニューアルするなど、業務運営等の改善を図った。	
評価の指標	経営管理体制の整備状況 内部点検の実施状況 点検結果を踏まえた業務運営等の改善状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	経営企画部の設置、4 半期毎の内部点検を実施し、遅延・未達事項の把握に努め、改善策を実施したとされているが、法人全体の内部統制組織としての取組は次年度とされており、中期目標との関係での達成度としては把握が困難となっており、現状、業務運営などについては一般的な状況を大雑把に確認した程度である。

(参考: 年度計画)

新たに経営企画部を設置し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:6 積極的な情報公開

小項目:

中期目標	業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、情報公開を積極的に推進すること。	
中期計画	業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。	
業務の実績	<ol style="list-style-type: none"> 平成19年8月に作成した日本語版ディスクロージャー誌において、機構の業務内容を掲載。また、平成18年度決算、行政コスト計算書、開始貸借対照表において財務内容、勘定ごとの財務情報の解説を記載し、中期目標・中期計画・年度計画、開始貸借対照表も掲載。 英語版ディスクロージャー誌を作成(平成19年10月)。 ディスクロージャー誌は日本語版、英語版ともに機構ホームページへPDFファイルにて掲載。 その他各種の情報を適時ホームページに掲載し、内容の充実を図った。 <ul style="list-style-type: none"> 入札予定情報、入札実績、契約情報(随時掲載) 自己査定の結果について、債務者区分、債権分類、引当金等の内容を公開(平成19年8月) 随意契約見直し計画(平成19年12月) 住宅・金融市場に関する調査研究(随時掲載) 広報誌「季報住宅金融」(平成19年5月、8月、9月(臨時増刊号)、11月、平成20年2月) 業務・システム最適化計画(平成20年2月) CS行動指針(平成20年3月) 特定関連会社及び関連公益法人等について 特定関連会社及び関連公益法人等については、財務諸表の附属明細書に概要、財務状況、基本財産等の状況、取引の状況等を記載している。 	
評価の指標	ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・B・C・D	情報公開については適正におこなっている。 しかし、ディスクロージャー誌の記載における情報提供が不十分なものが認められること、また公庫時代と違って機構の業務自体がわかりにくくなっていることから、正確でかつわかりやすい広報に一層努めて欲しい。

(参考:年度計画)

業務運営の透明性を確保するため、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌については、日本語版のみならず、海外の機関投資家等を対象とした英語版も作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等ホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(1) 総論

<p>中期目標</p>	<p>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>高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p> <p>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>証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。</p>
<p>中期計画</p>	<p>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>住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p> <p>優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>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>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>
<p>業務の実績</p>	<p>中期計画の</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 平成19年度に証券化支援事業に参入した金融機関17機関との間で適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため協定書を締結した。 2 融資条件を把握し、モニタリングを行うため、メガバンク等、上位2金融機関のモーゲージバンク、比較的取扱い件数の多い金融機関(概ね100件程度(4月～9月実績))等を対象とし、20機関(平成20年3月までの買取申請件数全体に対して51.8%のシェア)を訪問し、審査体制、審査方法等についてヒアリング等を行った(なお、平成18年度のモニタリングは、全金融機関に対しアンケートを実施し、かつ36金融機関に対し訪問したため、平成19年度については、上記過半のシェアを占める金融機関に対し訪問した)。 3 その結果、いずれも適切な融資審査体制を組まれており、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかった。 <p>中期計画の</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 技術基準の策定 <p>住宅の質の確保・向上に配慮するため、技術基準を平成19年4月に策定し、ホームページに掲載した。(独立行政法人住宅金融支援機構住宅技術基準規程)</p> 2 適切な工事審査の実施 <p>工事審査を行う適合証明検査機関の業務状況について、業務検査・指導を実施(年度当初に業務を実施していた全116機関中73機関に対して業務検査を実施)。業務検査では、組織・業務処理体制が適切か、適合証明業務の処理が適切に行われているかについて確認した。業務検査・指導の結果、適切に業務が行われている。</p> 3 優良住宅取得支援制度に係る周知等 <ol style="list-style-type: none"> (1) 金融機関、住宅展示場を通じた取組 <p>TVCMでの優良住宅取得支援制度受付期間のテロップ表示し、併せて受付開始及び終了に合わせたポスター、チラシ、スイングステッカーの配布等を実施。</p> (2) 住宅事業者、適合証明検査機関を通じた取組

優良住宅取得支援制度について解説した「よくわかる優良住宅」(施工マニュアル)を作成し、住宅保証機構登録事業者向け講習会等(計 173 回開催、延べ約 20,000 名に対して説明)で配布・説明。スイングステッカー

また、適合証明検査機関(平成 19 年度末までで全 118 機関)にて「フラット 35 技術基準のご案内」(パンフレット)等の配布を要請。

(3) ホームページの掲載

受付期間決定後、優良住宅取得支援制度の制度概要、手続き、技術基準、受付期間、対象となる金融機関等を速やかに掲示。また、平成 19 年 10 月に「フラット 35 住宅」をわかりやすく解説したエンドユーザー向けコンテンツを追加し、平成 19 年 11 月に「技術基準早わかりシート」を掲載して事業者がダウンロードできる環境を整備。

中期計画の

- 1 建設住宅性能評価を取得した場合の手続きの改善を行うことにより、竣工後速やかに適合証明書を発行し、住宅ローン利用者に資金交付することを可能とした。
- 2 住宅の品質確保の促進等に関する法律の住宅型式性能認定を受けているもので、型式住宅部分等製造者認証を取得している住宅に係る中間現場検査時期の弾力化を実施し、適合証明検査機関等の業務の効率化を図った。

中期計画の

1 国内の調査研究

(1) 住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査

国内銀行・信用金庫のほか、信用組合、労働金庫なども含めた業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、関係機関の協力を得て、公表ベースとしては唯一の業態別統計調査として実施(平成 19 年度以降、四半期及び年度)している。

(2) 民間住宅ローンの貸出動向調査アンケート調査

民間金融機関の協力を得て、民間金融機関の住宅ローンへの取組姿勢や住宅ローンの商品性、審査事務、証券化の動向、借換などに関する新たなアンケート調査を実施している。

(3) 住宅ローン利用に関する顧客調査(「住宅ローン利用に関するアンケート調査」)

インターネット調査により、民間住宅ローン利用者に対して金利タイプ別利用状況、金利リスクへの認識、住宅ローン利用者の社会属性について、市場での動きをより迅速に把握できるよう年 3 回のアンケート調査を実施している。

(4) フラット 35 利用者の属性調査(「フラット 35 利用者調査」)

フラット 35 利用者の社会的属性、資金計画、融資住宅に関する事項などについて、調査として四半期及び年度の取りまとめを実施している。

(5) フラット 35 利用者の顧客満足度調査(「フラット 35 利用者アンケート調査」)

フラット 35 を借入されたお客様に対して、フラット 35 を知った媒体や選択理由、利用者の顧客満足度などについて、四半期毎にアンケート調査を実施している。

2 海外調査

米国を中心とした海外の住宅ローン市場などに関する情勢を把握するため、住宅・金融関連のデータや情報の収集を行い、米国サブプライム問題などの最新動向やわが国への影響などについても公表に努めるとともに、いち早く情勢を把握するため、欧米での現地調査なども行っている。

3 学識者や実務家など有識者等との連携

住宅・金融に関する市場や新しい住宅金融システム等の発展に向けて、「住宅・金融」に関する領域について、金融、経済、法制、税制、消費者保護、住宅市場等の幅広い分野で情報や意見交換、研究発表などによる交流の場を構築、産官学の連携や若手研究者の育成などを加味し、「住宅・金融」に関する普及啓蒙を図るため、国土交通省、財団法人住宅金融普及協会とともに、学識者等との連携を通じて、「住宅・金融フォーラム」などを全国で開催してきている。

4 フラット 35 利用促進のための情報提供

住宅ローンを取り巻く環境は、大きく変化してきており、住宅ローンに関する貸手と借手の情報の非対称性が拡大し、住宅ローン商品性も多様化している。

消費者等に対して長期固定金利商品であるフラット 35 のメリットをわかりやすく伝えるとともに、民間住宅ローンの金利タイプ別利用状況、米国サブプライム問題等について、フラット 35 利用を促進するため、機構支店を通じて消費者や事業者等に情報提供している。

評価の指標

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 住宅の質の確保・向上に配慮した住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証の基準等の策定状況 優良住宅取得支援制度に係る消費者等への周知状況 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 国内外の住宅・金融市場に関する調査研究の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・B・C・D	積極的な取組み自体は評価できる。 しかしながら、機構の本業であるにもかかわらず、現在は想定よりは利用が低迷している。 今後、一層の啓蒙および内外のファイナンスや金融工学等の分野の有識者等の連携強化が必要。

(参考:年度計画)

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。

住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関し、制度の目的を踏まえた技術基準を策定し、適切な工事審査の実施を確保する。

優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関や住宅展示場等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを作成し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。

住宅性能表示制度における住宅型式性能認定等の活用により、工事審査の時期を弾力化するなど、手続を効率化することにより、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

証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

新たな信用補完方式の導入を図るなど MBS 発行の枠組みの見直しを推進

中期目標	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p> <p>MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。</p>	
中期計画	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。</p> <p>MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者がMBSの信用力やキャッシュフローの分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ安定的に調達するよう努める。</p>	
業務の実績	<p>1 平成19年4月に実施した月次MBSの発行方式の変更(満期一括償還による住宅金融支援機構債券等で調達すること)については、平成18年10月より機構ホームページ、IR資料を通じ周知を開始した。加えて、平成18年12月には主幹事候補証券会社向け説明会を開催し、平成19年1月からの分析用データの提供を周知、制度変更に伴うWALへの影響に関して、証券会社が投資家向けに発行するレポートへの執筆を依頼している。</p> <p>このように、早い段階から情報を提供し、投資家に対し丹念に説明を行ったことにより、混乱なく円滑に移行を完了し、その後安定的な起債を行っている。</p> <p>2 マスタートラスト方式について</p> <p>(1) スキームの概要を固めるとともに、国債等安全資産を活用した超過担保の管理方法について複数の格付機関との協議を行い、事務を検討した。</p> <p>(2) マスタートラスト方式における超過担保率の低減効果について、各格付機関と分析手法に関する折衝を重ね、超過担保率の数値的検証を行った。</p> <p>(3) 信託設定・管理の柔軟な対応が可能と考えられる自己信託を前提とした事務を検討した。</p> <p>(4) システムの検討を行い、基本設計を行った。</p>	
評価の指標	<p>MBSの発行の枠組みの見直しの推進状況</p> <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>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	<p>枠組みの見直しは順調に進んでいる。</p> <p>なお、マスタートラスト方式の実現はより迅速に行うべき。</p>

(参考:年度計画)

(2) 買取型の証券化支援業務

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

MBSの裏付けとなる住宅ローン債権のうち超過担保部分に相当するものについて満期一括償還による住宅金融支援機構債券等で調達することにより、現行の超過担保による信用補完方式を継続し、効率的・安定的な資金調達に努める。

マスタートラスト方式などの新たな信用補完方式について、改正信託法における自己信託に関する規制の公表時期や内容等を踏まえつつ、可能な限り早期の実現を目指し、スキームの構築の検討、超過担保率の数値的検証等を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

買取仮承認の決定までの標準処理期間を3日とし、その期間内に8割以上を処理

中期目標	機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。	
中期計画	機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。	
業務の実績	金融機関に対し、訪問時及び文書にて、借入申込書の未記入防止を依頼した。 また、機構においても、申請書の記載をチェックすることで正常にシステムへの登録処理を行うように努めた。 その結果、3日以内に処理されたシェアは80.1%(46,313件中37,082件)となっている。(平成18年度実績79.0%(53,869件中42,577件))	
評価の指標	標準処理期間内の事務処理の達成度割合	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 計画通り進捗していると判断でき、目標をクリアしている。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

対象となる住宅ローンの商品性について、適宜適切な見直しを行う

中期目標	買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。	
中期計画	買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。	
業務の実績	1 返済期間に応じた金利設定 返済期間 20 年以下と 21 年以上に分けた金利設定を平成 19 年 10 月から開始した。 2 金利確定時期の早期化 事業者団体等と意見交換を行い、金利確定時期の早期化が可能となる方式について検討したが、コスト負担について早期に調整困難な課題があり、制度化に至らなかった。	
評価の指標	住宅ローンの商品性の見直し状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 金利確定時期の早期化について、調整困難な課題を明確にした上で、具体的な目処をたてるべき。 また、返済期間に応じた金利設定について一層の取り組みが必要。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

比較的短い返済期間を希望する住宅ローン利用者のニーズを踏まえ、返済期間に応じた金利設定を導入する。また、金利確定時期の早期化に向けて、事業者団体等と対応手法に関する意見交換を行いつつ検討する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める

中期目標	MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努めること。	
中期計画	MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める。	
業務の実績	<p>1 投資家を対象として、パー以外の価格でMBSを発行した場合の需要に関するヒアリング調査を月次債のマーケティングに併せて実施し、アンダーパー発行・オーバーパー発行における需要の動向及びスプレッドに与える影響を確認した。なお、様々な金利環境下における需要動向等を確認するために、この調査は4回実施した。</p> <p>2 市場関係者のニーズが高い機構債形式でのCMO発行に関して法令上の制約等について弁護士等との意見交換を行い整理・確認を行うとともに、実現に向けた対応案を検討した。</p> <p>また、スワッププログラムの導入に当たっての課題等について市場関係者と意見交換を行い整理するとともに、オリジネーターのニーズの把握に努めている。</p>	
評価の指標	MBSの発行の多様化への取組状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 順調に準備が進められているものの、スワッププログラムの導入にあたっての検討・報告につき確認できない。
	A+ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、CMO及びスワッププログラムについて、外部有識者へのヒアリングを通じて市場のニーズ等を把握しつつ検討を進める。また、これらの前提となるMBSの流動性向上を図るため、MBSの標準化(クーポンの規格化等)の実現に向けて、パー発行(額面価格で発行)以外の方式により発行した場合における需要の積み上がり状況の推計やスプレッドへの影響をシミュレーションすることにより投資家の対応状況を把握する等、準備を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

投資家の範囲を拡大するため、多様な手段により情報発信・広報活動を行う

中期目標	MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うこと。	
中期計画	MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。	
業務の実績	<p>1 MBS及びMBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報を定期的に更新し、機構ホームページを通じて次のとおり提供している。</p> <p>(1) MBS発行に合わせ提供する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・MBSの商品内容説明書 ・MBSの債券要項 ・住宅金融支援機構債券(MBS)の概要 ・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報(予定ファクター、属性分析データ) <p>(2) MBS発行後に定期的に提供する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(ファクター等に係る情報を毎月開示) ・MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(属性分析データに係る情報を半年毎に開示) <p>2 上記1に加え、投資家からの要望に応え、機構ホームページで次の情報を提供し、情報の充実を図っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・証券会社各社によるMBSの平均年限(WAL)の予測値 ・証券会社各社によるMBSのPSJ予測値 ・既発MBSの支払償還状況表 ・既発MBSについて毎月開示するファクター等の情報に、差替・一部解約率を追加 ・英文ホームページの開設 <p>3 フラット35の制度改正事項については、早い段階から機構ホームページ、IR資料を通じ情報提供し、投資家の理解に努めている。</p> <p>4 平成19年9月に投資家説明会を開催し、中期計画等の説明を行った。また、国内の投資家を対象とするIR訪問(投資家向け広報活動)を114件、海外の投資家(マレーシア、シンガポール、韓国、中国)を対象とするIR訪問を8件行った。</p> <p>5 平成19年度の起債を通じて、IR訪問先を含む29の投資家が新規参入。</p>	
評価の指標	ホームページ等による情報発信・広報活動の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・ B ・C・D	投資家層の拡大により発行コストを下げることが期待できることから、継続的な情報発信が期待され、その際には、米国の住宅公的なみのloan by loanのデフォルト情報などの開示が必要。

(参考:年度計画)

MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、起債ごとのPSJ値等の情報を拡充する等情報の充実を図る。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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

手続きの電子化等を推進することにより、消費者等の利便性向上を図る

中期目標	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。	
中期計画	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。	
業務の実績	金融機関と協議を進め、平成20年4月以降稼働できるようシステム開発等の準備を行った。	
評価の指標	証券化支援業務の手続の電子化等の推進状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	平成20年4月以降の稼働とはいつ頃のことを示しているのかが不明であり、本年度に実際に開始できるかどうか重要。

(参考:年度計画)

事前審査サイト等の開発に向けて金融機関と協議をするなど、電子申請による事前審査の実施に向けた準備を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(3) 保証型の証券化支援業務

中期目標	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。</p> <p>住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること。</p> <p>住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。</p>	
中期計画	<p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p> <p>住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。</p> <p>住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。</p>	
業務の実績	<p>1 平成19年4月から、信託受益権を特定債務保証の対象とした。</p> <p>2 マルチセラーについては、金融機関からのヒアリングをベースに論点を抽出し、対応を検討した。なお、平成19年度においては、マルチセラーの希望はなかった。</p> <p>3 制度改正 平成19年4月から借換融資を対象とするとともに、融資率上限を10割とした。</p> <p>4 金融機関の参入状況 平成18年度の参入状況は、地方銀行である千葉興業銀行のみであったが、次の3機関が参入したことにより、保証型の全国展開が可能となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成19年4月に、三菱東京UFJ銀行が参入した。 ・平成19年9月に、SBIモーゲージ株式会社が参入した。 ・平成19年12月に、日本住宅ローン株式会社が参入した。 	
評価の指標	<p>金融機関の要望する様々な証券化の枠組みへの対応状況 保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの見直し状況</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>信託受益権を特定債務保証の対象とし、借換融資を保証型証券化支援業務の対象としたことは年度計画を達成しており評価できるが、利用が低調なことをふまえて、引き続き問題点の把握、制度の改善に努めて欲しい。</p>

(参考:年度計画)

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

住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、信託受益権を特定債務保証の対象にするとともに、複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式の導入に向けたスキームの構築等について検討を進める。

住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、借換融資を対象とするとともに、融資率上限の見直しを行う。また、これらの制度改正を踏まえて、金融機関の参入を促進する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 住宅融資保険業務

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

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

中期目標	(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。	
中期計画	(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。 (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。)	
業務の実績	<p>小項目の(1)</p> <p>1 保険金支払基準の明確化、保険金支払業務の一元化等により、円滑な事務処理を行った結果、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の日数が30日以内の案件の割合は、平成20年3月末受理分までの累計で99.1%(552件中547件)(平成18年度実績26.0%(366件中95件))である。</p> <p>2 保険付保要件の理解度が十分でなく、保険金支払審査の円滑な事務処理に支障が懸念される案件をかかえる金融機関に対しては、案件ごとの文書照会及び訪問打合せ等で保険付保要件について徹底を図った。</p> <p>小項目の(2)</p> <p>平成18年度に支払った保険金について、平成19年度末までの回収実績率については、42.0%(平成18年度実績33.1%)となった。</p>	
評価の指標	標準処理期間内の事務処理の達成度割合 回収実績率の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 事務処理、回収とも年度計画を達成している。 回収率向上が一時的なものに終わらないように、サービスの適切な活用なども含めて、引き続き努力して欲しい。
	A ⁺ ・A・B・C・D	

(参考:年度計画)

(1) 中期計画と同

(2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、債務者との分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、平成18年度に支払った保険金について、平成19年度末までの回収実績率が40%を達成するよう努める。)

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 住宅融資保険業務

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

中期目標	(2) 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。	
中期計画	(3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。	
業務の実績	<p>モニタリング態勢の整備については、平成 20 年3月に保険料率のモニタリングシステムの開発を完了し、四半期毎のモニタリングの実施、モニタリング結果の分析が可能となった。モニタリング結果については、信用リスク管理委員会へ報告するとともに、平成 20 年度保険料率の設定に際し参考値として利用した。</p> <p>また、金融機関毎の融資基準に関する調査を実施し、この調査結果を踏まえ、平成 20 年度実施に向けた個人信用情報照会の義務化等の付保基準の強化を行った。</p>	
評価の指標	<p>保険料率のモニタリング態勢の整備状況</p> <p>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</p> <p>金融機関のモラルハザード防止に向けた取組状況</p> <p>中長期的な収支の均衡の確保に向けた取組状況</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定の具体化が課題である。</p> <p>また、保険会計の考え方に基づく財務諸表の作成が必要ではないか。</p>

(参考:年度計画)

- (3) 各金融機関ごとの保険料収入額、保険金支払額等に応じた実績反映型保険料の的確な運営並びに保険料率のモニタリングシステムの開発及び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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(4) 住宅の質の確保・向上に配慮

中期目標	(3) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。	
中期計画	(4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。	
業務の実績	住宅販売者等が、「購入住宅チェックリスト」に従って、設計図面や購入物件の現地確認により住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時までに金融機関あて提出することを要件とし、平成19年4月から実施している(住宅事業者の募集パンフレット等で、機構又は旧住宅金融公庫の技術基準に適合していることが確認できる場合を除く。)	
評価の指標	住宅の質の確保・向上に配慮した付保の基準等の策定状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 確認については実施しているが、アウトカムの達成については不明。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

- (4) 住宅の建設の場合に限り設けていた住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続の対象を住宅の購入についても拡大し、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(1) 消費者、住宅関連事業者等への積極的な情報提供

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。	
中期計画	(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。 ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供 ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供	
業務の実績	<p>1 住宅ローンの特性等に関する情報提供</p> <p>(1) エンドユーザー向けの「すまい・るセミナー」及び「お立ち寄りセミナー」については、受講者アンケートで要望の多いテーマ(資金計画に関するFPのアドバイス、住宅取得時の税金等)を設定し計18回(約1,000名参加)実施。</p> <p>(2) 住宅取得支援サイト(住まっぶ)の資金計画シミュレーションに、毎月の家計収支や将来のライフイベントを踏まえたキャッシュフロー等の試算機能に加え、繰上返済の試算や返済明細表の出力機能を追加するとともに、住宅取得に係る諸費用や家計の収支情報の入力項目及び計算方法を見直し、個々のケースに応じたより具体的な試算に対応。</p> <p>(3) 同サイトの「住宅取得支援サイト」に地方公共団体が行う優遇制度のコンテンツを充実。</p> <p>2 住宅の仕様や施工等に関する情報提供</p> <p>(1) 「良質な住まいガイドライン」を策定しホームページで公開。</p> <p>(2) 「マンションライフガイド」、「大規模修繕マニュアル Plus」を発行。</p> <p>(3) エンドユーザー向け住宅建設の総合ガイドブック「すまい・る住宅読本」を作成し発行を準備(平成20年4月1日付け発行済み)。</p> <p>(4) フラット35対応住宅工事仕様書を監修・普及することにより、仕様書の約10万部発行を通じて情報提供を実施。</p> <p>(5) 「住宅総合省エネ評価方法検討委員会」等の各種委員会に参加し、技術情報の収集、機構の所有する技術知識による助言等を実施。</p> <p>(6) 工務店等を対象とした「木造住宅の構造計画のポイント」、マンションの管理組合を対象とした「マンション塾」などミドルユーザー向けセミナーを計17回(約1,500名参加)実施。</p> <p>(7) (社)プレハブ建築協会(主催)等と共同で計49回(約3,000名を対象)のミドルユーザー向けセミナーを全国開催。また、(財)住宅保証機構(主催)の登録事業者向け講習会において講師として参加し、全国90会場・約14,000名を対象に説明を実施した。</p> <p>(8) お客様コールセンターに「工務店専用ダイヤル」を新規設置し、累計838件の相談に対応。</p>	
評価の指標	業務や調査研究を通じて蓄積した情報等の活用状況 良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの策定状況 消費者、住宅関連事業者等に対する情報提供の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・B・C・D	積極的に進められているものと評価できる。 今後も各種セミナー開催回数等、今後目標として使用できるデジタル情報を明らかにしつつ、年度計画を樹立していただきたい。

(参考:年度計画)

(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの策定やホームページのコンテンツ及びセミナー内容の充実を行うことにより、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。

ホームページの住宅取得支援サイトやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識や各種住宅ローン商品に関する消費者向けの情報提供

ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:3 住情報提供業務

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

(3) 消費者等からの電話や面談等に的確に対応し、サービスの向上を図る

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。	
中期計画	(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。 (3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。	
業務の実績	<p>小項目の(2)</p> <p>1 耐震改修等の促進や小規模・老朽マンションにおける適正な管理等の支援のため、地方公共団体が行うマンションセミナーに協力して、機構のマンション共用部分リフォーム融資を活用した耐震改修等の事例の紹介や、マンション共用部分リフォーム融資制度の概要等について講演を行った(千葉県、静岡県で計4回実施)。</p> <p>2 住宅が、ストックとして長期にわたり安全かつ有効に利用されるような市場環境の整備を図るため、木造住宅の標準的仕様に係るこれまでの変遷を体系的に整理し、情報提供のための基礎的情報を整備。</p> <p>小項目の(3)</p> <p>1 全国の電話相談業務について、平成19年4月にお客様コールセンターへ集約化し、地域によるサービスの格差を解消した。</p> <p>2 「総合相談システム」の導入や、応対マナー・回答及び記録の正確性に関するモニタリングと、外部機関による評価の実施により的確かつきめ細やかに対応するなど、顧客対応能力の向上が図られた。</p> <p>3 お客様からの依頼に基づき約12,000通の一般管理帳票(残高証明書等)を発行する等、ワンストップ化による顧客サービスの向上を実施した。</p> <p>4 消費者等から寄せられた意見、要望等を踏まえ、事務手続等の周知方法の改善、ホームページの表示の改善など、約110件の業務の改善を実施した。</p>	
評価の指標	<p>国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策への協力状況</p> <p>消費者等に対する情報提供の実施状況</p> <p>消費者等からの住宅に関する相談への対処状況</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	地方公共団体等に知られていないのではないかと。具体的な定量情報を計画として設定していく努力を通じて達成度評価の対象を明確化していただきたい。

(参考:年度計画)

(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。

また、耐震改修等支援のための情報提供を目的として、これまでの住宅の標準的仕様を体系的に整理する。

(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、全国の電話相談をお客様コールセンターに一元化し、的確かつきめ細やかに対応するなど、消費者等へのサービスの充実を図る。

また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:3 住情報提供業務

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

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

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。	
中期計画	(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。 (5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。	
業務の実績	<p>小項目の(4) 「住宅取得支援サイト」(住まっぷ)について、平成 19 年 4 月に「住宅ローン知識AtoZ」等のコンテンツを追加するとともに、年度途中においても「資金計画シミュレーション」等の拡充を行った。その結果、平成 19 年度のアクセス件数は、平成 18 年度の 366 万件から 50 万件増加し、416 万件となった。</p> <p>小項目の(5) 機構において、エンドユーザー向けセミナー、ミドルユーザー向けセミナーを年 35 回主催した。セミナーで使用する資料については、アンケートにおいて多く寄せられた質問や意見等を盛り込んで作成するとともに、昨年度のセミナーにおいて肯定的な評価が高かった講師を起用するなどの取り組みを行った。 その結果、アンケート回答者の 88.4% (2,296 名中 2,030 名) (平成 18 年度実績 79.5%) から肯定的な評価を得た。</p>	
評価の指標	住情報提供業務に関するホームページの情報提供の充実の状況 住情報提供業務に関するホームページへのアクセス件数 アンケート調査の実施状況 肯定的な評価の獲得状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 今後の年度計画の目標値の設定が結果的に出来、アクセス件数等おおむね達成している。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

- (4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ的確に提供するため、ローンシミュレーション機能の拡充等コンテンツの充実を図ることにより、住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、年間 390 万件以上を目指す。
- (5) セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:4 住宅資金通業務

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

中 期 目 標	<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行うこと。</p> <p>国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和 46 年法律第 92 号)の規定による財形住宅に係る融資</p>
中 期 計 画	<p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行う。</p> <p>国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和 46 年法律第 92 号)の規定による財形住宅に係る融資</p>
業 務 の 実 績	<p>1 災害復興住宅融資等</p> <p>災害発生時において、迅速な情報収集を行い以下のとおり災害復興住宅融資を実施した。</p> <p>また、融資実施にあたっては、被害状況及び地方公共団体等の要請を総合的に勘案して被災地に相談窓口の設置を行い融資等の相談に応じるなど、地方公共団体と連携を図った。</p> <p>なお、被害の状況に鑑みて融資制度について必要な見直しを実施した。</p> <p>(1) 災害への対応状況について</p> <p>平成 19 年度において、災害復興住宅融資の受け付けを行った災害</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 19 年能登半島地震 ・平成 19 年6月 11 日から7月 17 日までの間の梅雨前線による豪雨及び平成 19 年台風第 4 号による暴風雨による災害 ・平成 19 年新潟県中越沖地震 ・平成 19 年台風第 11 号及び前線に伴う大雨による災害 ・平成 20 年2月 23 日から 24 日にかけての低気圧による災害 <p>(2) 地方公共団体との連携</p> <p>平成 19 年能登半島地震においては、石川県等から要請のあった現地相談への職員派遣にも積極的に対応した。(3か所、のべ 55 人)</p> <p>平成 19 年新潟県中越沖地震においては、新潟県等から要請のあった現地相談への職員派遣にも積極的に対応した。(2か所、のべ 218 人)</p> <p>能登半島地震及び新潟県中越沖地震の対応にあたっては、地方公共団体の災害本部に赴き、災害復興住宅融資の概要、大規模半壊及び半壊のり災証明書を取得された被災者の方についても被害状況が大きい場合には建設資金の融資が受けられる旨の説明を行った。</p> <p>(3) 災害復興住宅融資における制度改正</p> <p>親孝行ローンの導入(平成 19 年9月 3 日申込受理分より)</p>

	<p>阪神・淡路大震災に加えて主務省と協議の上機構が認める災害については、親孝行ローンを利用できるように改正を行った。</p> <p>最長据置期間の変更(平成 19 年 9 月 3 日申込受理分より)</p> <p>阪神・淡路大震災に加えて主務省と協議の上機構が認める災害については、選択できる最長据置期間を 5 年とする改正を行った。</p> <p>申込受付期間の延長について</p> <p>阪神・淡路大震災に加えて主務省と協議の上機構が認める災害については、建築制限の適用がされた地域に災害復興住宅を建設する場合は、通常の災害復興住宅融資の受付期間を終了した場合でも建築制限解除後 6 か月以内であれば災害復興住宅融資の申込みを受付可能とする改正を行った。</p> <p>(4) 災害の防止・軽減に資する住宅建設等に必要な資金の融資について</p> <p>リフォーム融資(耐震改修工事、高齢者向け返済特例制度を含む。)、地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金融資については、機構ホームページに融資制度の概要を掲載するとともに、融資の概要を説明する資料を作成の上、希望者に配付している。また、リフォーム融資(高齢者向け返済特例制度)については、利用予定者向けのチラシを財団法人高齢者住宅財団と協同して作成し、配付している。</p> <p>なお、平成 19 年度のリフォーム融資(耐震改修工事)等の受理実績は 31 戸。</p> <p>2 都市居住の再生、マンションの共用部分の改良、賃貸住宅、財形住宅</p> <p>都市居住の再生、マンションの共用部分の改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に実施した。</p>	
評価の指標	災害関係、都市居住再生等の融資業務の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	大型災害時の迅速な態勢についてのシミュレーション等も必要ではないか。

(参考:年度計画)

- (1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、次のとおり業務を行う。

災害発生時において、迅速な情報収集により、災害復興住宅融資の実施を決定し、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。

また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。

さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。

都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。

子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有することや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。

勤労者の計画的な財産形成を促進するため、勤労者財産形成促進法(昭和 46 年法律第 92 号)の規定による財形住宅に係る融資を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:4 住宅資金通業務

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

中期目標	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこと。	
中期計画	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。	
業務の実績	<p>1 バリアフリー性能等に係る技術基準 独立行政法人住宅金融支援機構住宅技術基準規程にて策定(平成19年4月)。</p> <p>2 必要な施策への協力事項 ・東京都及び横浜市と連携しマンション耐震改修等チラシを作成し、機構・地方公共団体の窓口、各種セミナー等において配布した。 ・耐震偽装マンションの建替・耐震改修について、地方公共団体の要請に基づき、居住者への個別資金相談会の実施や資金支援を行った。 ・高齢者向け返済特例制度に関し(財)高齢者財団と協力しチラシを作成し、地方公共団体へ配布した。 ・市街地再開発事業、防災街区整備事業、マンション建替事業等への事業資金の相談、従前居住者への個別資金相談会を実施した。</p> <p>3 返済期間や調達方法に応じた金利設定等 ・住宅資金通業務について、返済期間や調達方法に応じた金利設定としている。 ・財政融資資金の借入は、緊急性の高い災害復興に係る融資のみとしている。 (平成19年度の借入額 9億円)</p>	
評価の指標	<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>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	<p>災害住宅融資は、主務大臣協議が必要なために、災害発生日から受付日まで時間が経過しているものが若干見られる。制度改善の検討が必要。また、実際の申込件数についてどう評価するか。(ニーズがずれているのか。)</p>

(参考:年度計画)

(2) 住宅の質の確保・向上を図るためにバリアフリー性能等に係る技術基準を策定するとともに、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。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とともに、返済期間や調達方法に応じた金利設定とする。

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:4 住宅資金通業務

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

中期目標	(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該融資の審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。
中期計画	<p>(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>マンション共用部分改良融資 13日 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45日 高齢者住宅改良融資 14日 財形住宅融資 14日</p>
業務の実績	<p>各融資の結果については、以下のとおり。</p> <p>マンション共用部分改良融資:13日以内に処理されたシェア 91.4%(185件中169件)(平成18年度実績62.7%(161件中101件))</p> <p>子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資:45日以内に処理されたシェア 68.8%(2,332件中1,605件)(平成18年度実績57.3%(546件中313件))</p> <p>未達成となった要因</p> <p>(1) 申込受付時点において必要書類の整備の不徹底 (2) 処理件数の大幅増加に対応する進捗管理体制等の未整備</p> <p>なお、受付から45日経過時点においても不足書類のあるものを除いた処理率は、76.9%(10～3月分は80.0%)となっており、必要書類の整備が大きなポイントであると分析している。</p> <p>平成20年度の対応策 次の取組方針の徹底・定着を図る。</p> <p>(1) 事業者向け説明会等を通じて申込時の必要書類を周知する。 (2) 処理期間を短縮するための進捗管理体制等の整備及び徹底を図る。 (3) 事前相談の積極的な活用により、融資に結びつく案件を洗い出す。</p> <p>高齢者住宅改良融資:14日以内に処理されたシェア 51.6%(31件中16件)(平成18年度実績64.5%(31件中20件))</p> <p>未達成となった要因</p> <p>(1) 金融機関が申込関係書類を受領した段階で、必要書類が不足しているケースが散見される。 (2) 件数が少ないため受付を行う金融機関が不慣れで、審査に時間がかかるため。</p> <p>平成20年度の対応策</p> <p>(1) 借入申込書の送付の迅速化を金融機関に要請 (2) 添付書類完備後の受理の徹底を金融機関に要請 (3) 借入申込書の未記入防止を機構と金融機関で徹底(目検チェックの実施)</p> <p>財形住宅融資:14日以内に処理されたシェア 73.1%(491件中359件)(平成18年度実績78.5%(1,576件中1,237件))</p> <p>未達成となった要因</p> <p>(1) 金融機関が申込み関係書類を受領した段階で、必要書類が不足であったため。 (2) 件数が少ないため受付を行う金融機関が不慣れで、審査に時間がかかるため。</p> <p>なお、金融機関から機構への申請時まで、既に15日以上を経過している92件を控除すると、90.0%である。</p> <p>平成20年度の対応策</p> <p>(1) 借入申込書の送付の迅速化を金融機関に要請</p>

	(2) 添付書類完備後の受理の徹底を金融機関に要請 (3) 借入申込書の未記入防止を機構と金融機関で徹底(目検チェックの実施)	
評価の指標	標準処理期間内の事務処理の達成度割合	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・ C ・D	数値目標の達成率が5分の2となっており、未達の原因分析から、不足書類をなるべく発生させないよう、必要書類の確認について金融機関とのより密な連携が必要である。 また、高齢者住宅改良融資については20年度以降の対応策も対象者の事情を十分に勘案していると考えられない。

(参考:年度計画)

(3) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:4 住宅資金融通業務

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

中期目標	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法(昭和 25 年法律第 156 号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施すること。	
中期計画	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法(昭和 25 年法律第 156 号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。	
業務の実績	融資のご案内及び借入申込書類を作成し、申込資格者が適切に申し込めるよう取り組むとともに、機構ホームページにおいて融資概要を案内する等利用予定者への情報提供も適切に行った。	
評価の指標	平成 19 年 3 月 31 日までに申込みを受理した融資等の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 適切に実施されたものと推測するが、具体的な計数の報告が必要ではないか。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

(4) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:5 団体信用生命保険等業務

小項目:

中期目標	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。 (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。	
中期計画	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。 (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。	
業務の実績	1 (財)公庫住宅融資保証協会が実施していた、団体信用生命保険業務を機構設立と同時に機構が承継し、実施した。 (1) 平成19年度の新規加入実績は、3月末現在で38,491件。 (2) 平成19年度の団信弁済実績は、12,728件、118,506百万円。 2 平成19年7月から31の統計帳票((例)「保険料精算明細表」等)を削減(帳票数164→133に減少)し、業務運営の一層の効率化に努めた。 3 お客様の声、受託金融機関からの要望を踏まえ、業務運営の効率化を図るため、事務処理の見直し(団信告知書情報のシステム登録時期の早期化)を実施するため、システムメンテナンス等を検討し、システム設計を行った。(平成20年度中にシステム開発を行い、平成21年度から実施予定) 4 買取型の証券化支援業務に関する三大疾病保障特約は平成19年4月から導入し、平成20年3月末現在の加入実績は1,874件となった。借入申込段階での三大疾病利用希望は、平成20年3月末累計で2,925件(利用希望率7.9%)となった。 なお、保険料の料率の見直し等については、事業の安定的運営を図るため、様々な選択肢を考慮し、慎重に検討を行っている。	
評価の指標	団体信用生命保険等業務の実施状況 業務運営の効率化の状況 保険料率の見直しの状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 保険料の料率の見直しは影響が大きいので慎重に検討するとともに、今後具体的目標を立て、その達成度を早期に形成して欲しい。
	A ⁺ ・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債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、団体信用生命保険等に係る統計帳票の整理を実施すること等により業務運営の一層の効率化に努める。
- (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ保険料の料率の見直し等を行う。
 また、買取型の証券化支援業務については、三大疾病保障特約を導入する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:1 収支改善、2 繰越損失金の低減

小項目:

<p>中期目標</p>	<p>1 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額を全て措置することを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。また、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成すること。</p> <p>(3) MBSの発行に要する証券会社の引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努めること。</p> <p>2 繰越損失金の低減</p> <p>繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指すこと。</p>
<p>中期計画</p>	<p>1 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。</p> <p>また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成する。</p> <p>(3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。</p> <p>2 繰越損失金の低減</p> <p>繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指す。</p>
<p>業務の実績</p>	<p>中期計画の1(1)</p> <p>1 財政融資資金の繰上償還については、4月2,000億円、5月8,000億円、6月2,000億円、8月4,000億円、10月2,000億円、12月2,000億円、2月7,000億円、累計27,000億円実施した。</p> <p>2 損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌の平成18年度決算、行政コスト計算書及び開始時貸借対照表を記載した部分において記述した。また、リスク管理債権、事業の実施状況もディスクロージャー誌に掲載した。</p> <p>なお、これらの情報はディスクロージャー誌へ掲載するとともに機構ホームページへも掲載している。</p> <p>3 財政融資資金の繰上償還に関する情報は、第1回分を4月26日、第2回分を5月28日、第3回分を6月26日、第4回分を8月30日、第5回分を10月23日、第6回分を12月21日、第7回分を2月28日に官報により公表した。</p> <p>中期計画の1(2)</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支は124億円となった。</p> <p>各事業の状況は次のとおり</p> <p>1 証券化支援事業</p> <p>積極的な事業推進に努めたものの、依然として十分な事業量に達していないため、債券利息、債券発行費用等の経常費用が買取債権利息等の経常収益を上まわったことにより5億円の経常損失を計上。さらに勘定間異動による退職給付引当金繰入等を特別損失として28億円計上したことにより、33億円の当期総損失を計上。</p> <p>2 住宅融資保険事業</p> <p>収入保険料等の経常収益が支払保険金等の経常費用を上まわったことにより1億円の経常利益を</p>

計上。さらに特別利益の計上により、3億円の当期総利益を計上。

3 財形住宅貸付事業

貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上まわったことにより、68億円の経常利益を計上したが、勘定間異動による退職給付引当金繰入を特別損失として8億円計上した結果60億円の当期総利益を計上。

4 住宅貸付事業等

団信弁済金等の保険引受費用が団信特約料等の保険引受収益を上まわったために142億円の経常損失を計上したが、貸倒引当金戻入等の特別利益88億円を計上し、団体信用生命保険業務の運営に充てるために目的積立金148億円を取り崩した結果、94億円の当期総利益を計上。

中期計画の1(3)

1 平成19年度のMBS引受手数料については、引受候補証券会社と交渉の末、固定部分を平成18年度の水準より2.5銭引下げた(年間6億円弱の低減効果)。

2 格付機関と交渉の結果、平成19年度より、SB(住宅金融支援機構債券(一般担保))の格付手数料に年間上限額を設定した他、料率を見直した(年間約500万円の低減効果)。

中期計画の2

繰越損失金が発生している勘定については、ディスクロージャー誌の開始貸借対照表を掲載した部分において発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに機構ホームページへの掲載も行った。(ともに平成19年8月)

既往債権管理勘定以外の勘定の繰越利益金は3,869億円となった(繰越利益には、団信特約料長期安定化積立金3,495億円が含まれている。)

各事業の状況は次のとおり。

1 証券化支援事業

開始時貸借対照表において132億円の繰越損失金を計上していたが、平成19年度に33億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は165億円となった。

2 住宅融資保険事業

開始時貸借対照表において50億円の繰越損失金を計上していたが、平成19年度に3億円の当期総利益を計上した結果、繰越損失金は47億円となった。

3 財形住宅貸付事業

開始時貸借対照表において256億円の繰越利益金を計上していたが、60億円の当期総利益を計上した結果、繰越利益金は316億円となった。

4 住宅貸付事業等

開始時貸借対照表において3,820億円の繰越利益金を計上していたが、団体信用生命保険業務の運営に充てるために目的積立金148億円を取り崩した結果、94億円の当期総利益を計上し、繰越利益金は3,766億円となった。

<p>評価の指標</p>	<p>既往債権管理勘定に係る単年度収支の改善状況 財務諸表、リスク管理債権等に関する情報公開の状況 既往債権管理勘定以外の勘定に係る単年度収支の改善状況 MBSの発行に要する引受手数料等の経費の削減状況 繰越欠損金の発生要因、処理方策及びスケジュールの明確化の状況 繰越欠損金の低減状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A+ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>証券化支援事業について、本業部分での収益力の弱さを計画的に強化していく必要がある。既往債権管理業務については、国からの補給金を廃止できるよう、さらなる単年度収支の改善を図られたい。</p> <p>また、繰越欠損金の低減に一層の努力が必要。</p>

(参考:年度計画)

1 収支改善

(1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、平成19年度において、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して、2.7兆円の財政融資資金の繰上償還を行う。

また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。

(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。

(3) 中期計画と同

2 繰越損失金の低減

繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(1) 各種リスクを適切に管理するとともに、リスク管理機能を強化

(2) 信用リスクに適切に対応

(3) 金利リスク及び流動性リスクについて、適切な ALM を実施

中期目標	<p>(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する機能を強化すること。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行うこと。</p> <p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALM(資産・負債総合管理)を実施すること。</p>
中期計画	<p>(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。</p> <p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。</p>
業務の実績	<p>小項目の(1)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 リスク統括部及び各リスク管理委員会の設置 平成 19 年4月にリスク統括部を設置。また、信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会、オペレーショナルリスク管理委員会を設置。 2 リスク計測のルール整備 リスク計測を統一的な尺度で実施するためのルールを整備。 3 新規業務・新商品の導入や改正に際してのルール整備 リーガル・チェック、顧客保護の観点の追加等、新規業務・新商品の導入ルールの見直しを実施し、関連規定を整備。 4 信用リスクのモニタリング 与信ポートフォリオ管理システムによるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレミアムの妥当性の検証等の定期的なモニタリングを実施。 5 金利リスク及び流動性リスクのモニタリング ALMシステムを活用したALM分析を実施し、定期的にモニタリングを実施。 6 オペレーショナルリスクのモニタリング 事務リスク及びシステムリスクの発生状況等について、定期的にモニタリングを実施。 <p>小項目の(2)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 信用リスクのモニタリング 与信ポートフォリオ管理システムによるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレミアム等の定期的なモニタリングを実施(再掲)。 2 信用リスク計量手法の高度化 信用リスク計量モデルの一層の高度化を図るため、与信ポートフォリオ管理システムの分析機能の強化、統一プリペイメントモデルへの対応等のシステム開発を実施し、商品の見直しに際しての的確なリスク計量及びモニタリングにおける詳細な分析が可能となった。 3 証券化ローン等の金利水準の見直し 与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果、ローンの利用状況等の分析及び今後の制度改正の影響を総合的に勘案し、平成 20 年度の買取型の証券化支援業務に係る提示金利を設定(結果として、平成 19 年度の水準と変更なし)。また、保証型の証券化支援業務に係る特定

	<p>債務保証等の料率については、毎年 10 月に改定することとしており、必要な信用リスクプレミアムを設定した上で、金融機関ごとに適切な水準の設定を行った。</p> <p>小項目の(3)</p> <p>1 資金調達、ヘッジ手法の多様化 MBS超過担保部分等について多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行を行うとともに、これまで行ってきたMBSに対するパイプラインリスクヘッジのための金利スワップ取引に加え、SB(住宅金融支援機構債券(一般担保))に対する金利スワップ取引を活用したヘッジ取引を的確かつ効率的に実施した。</p> <p>2 金利リスク及び流動性リスクのモニタリング ALMシステムを活用したALM分析を実施し、定期的にモニタリングを実施</p> <p>3 リスク管理手法の高度化 商品設計に際して機構が負担するALMリスク量を適切に管理するため、EAR(アーニング・アット・リスク)の導入の検討及び期限前償還モデルの精度向上に向けた取組を実施。</p>		
<p>評価の指標</p>	<p>リスク管理体制の整備状況 融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングの実施状況 将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等の計測状況 提示金利又は料率の見直し状況 証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等による適切なALMの実施状況</p>		
<p>評価等</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"> <p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p> </td> <td style="width: 50%;"> <p>(理由・指摘事項等)</p> <p>リスク計量におけるデータマイニングなどの手法の検討が見当たらず(外部データの利用の程度も含む)、リスク管理機能の強化の具体化(どのようにリスクを低減したか)につき方向性が見えない。</p> <p>また、信用リスクを、保証型の証券化支援業務だけでなく、買取型の証券化支援業務に係る提示金利にどのように反映させていくかが課題。</p> </td> </tr> </table>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>リスク計量におけるデータマイニングなどの手法の検討が見当たらず(外部データの利用の程度も含む)、リスク管理機能の強化の具体化(どのようにリスクを低減したか)につき方向性が見えない。</p> <p>また、信用リスクを、保証型の証券化支援業務だけでなく、買取型の証券化支援業務に係る提示金利にどのように反映させていくかが課題。</p>
<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>リスク計量におけるデータマイニングなどの手法の検討が見当たらず(外部データの利用の程度も含む)、リスク管理機能の強化の具体化(どのようにリスクを低減したか)につき方向性が見えない。</p> <p>また、信用リスクを、保証型の証券化支援業務だけでなく、買取型の証券化支援業務に係る提示金利にどのように反映させていくかが課題。</p>		

(参考:年度計画)

- (1) 機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、新たにリスク統括部を設置し、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。
- (2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、証券化ローン等の金利水準の見直しの仕組みを確立する。また、当該仕組みの確立後は、当該仕組みに則り、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。
- (3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するために、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行等により適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

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

(6) 事業者向け債権について延滞債権を削減

中期目標	<p>(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関への委託等により回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行うこと。</p> <p>(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。</p> <p>(6) 既往債権管理業務については、リスク管理債権の残高額の削減目標を設定し、その達成に努めること。</p>
中期計画	<p>(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。</p> <p>(5) 個人向けの住宅ローン債権については、借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。特に、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。</p> <p>(6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。</p>
業務の実績	<p>小項目の(4)</p> <p>1 平成19年度末の既往債権管理勘定の貸付残件数は2,994,997件、金額37,894,903百万円となった。</p> <p>2 平成19年度は、債権回収会社を活用することによる直接回収を行っている。なお、債権回収会社による競売申立件数は、平成20年3月末現在で12,259件となっており、平成20年度以降の回収額増が見込まれるところである(平成18年度代位弁済件数5,549件)。</p> <p>平成19年度の委託件数は43,427件となった。</p> <p>3 お客様からの任意繰上返済が当初の見込みよりも少なかった状況や債券発行に係る市場環境を勘案し、S種MBSの増額発行(2,000億円)を行った。</p> <p>平成19年度繰上償還予定額2.7兆円について全額償還実施済み。</p> <p>小項目の(5)(6)</p> <p>1 個人向け住宅ローン債権</p> <p>返済相談の実施(平成19年度にあっては、278,334件)等により、借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行うことにより、新規に発生する延滞債権を抑制した。</p> <p>また、長期延滞債権については的確な返済継続可能性の見極めに基づき、返済継続を断念した債権について全額繰上償還請求手続き・債権回収会社への委託手続きをすすめているところである。</p> <p>なお、競売による回収の場合、債権回収会社に委託後裁判所への申立てを行い売却手続きを行うため、平成19年度中に回収に至るものは多くないが、債権回収会社による競売申立件数は、平成20年3月末現在で12,259件となっており、平成20年度以降の回収額の増が見込まれる。</p> <p>さらに、返済が困難となった借入者に対してきめ細やかな返済相談を行い、1万件強の返済困難者対策の適用を行った。</p> <p>2 事業者向け債権</p> <p>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ているところである。</p> <p>また、正常償還中の債権であっても、大口貸出先については延滞債権等と同様に決算書等の徴求等を行い、債務者の財務内容の把握に努めている。</p> <p>満3か月以上延滞の個別債権ごとの進捗管理については、支店からの報告に対して、本店でも</p>

	点検・指導を行っており、その結果、延滞債権の削減に結びついている。	
評価の指標	債権回収会社への委託等による回収率の改善やリスク管理債権の処理の状況 既往の住宅ローン債権の証券化等による財政融資資金の償還状況 個人向けの住宅ローン債権に係る延滞債権の削減状況(特に、長期延滞債権の削減状況) 返済困難者や被災者当の返済相談及び返済条件の変更の実施状況 事業者向けの債権に係る延滞債権の削減状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	個人向け住宅ローン債権に係る債権管理が適切であったとは言いがたく(債務区分などを含む)、リスク管理債権の削減に一層の努力が求められる。

(参考:年度計画)

(4) 中期計画と同

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

(6) 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

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

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

中期目標	<p>(6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。</p> <p>(7) 証券化支援業務等については、買取債権等の残高に占めるリスク管理債権の残高の割合に関する目標を設定し、その達成に努めること。</p>	
中期計画	<p>(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減する。</p> <p>(8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を1.5%以内に抑制する。</p> <p>(9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制する。</p>	
業務の実績	<p>小項目の(7) 返済相談の実施(平成19年度にあっては機構全体で278,334件)等により、新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は任意売却等による早期の処理により削減を図っている。 これらの結果、平成19年度においては、貸出条件緩和債権が減少したこと等により、リスク管理債権額の削減率は3.0%となった(平成18年度末33,765億円、平成19年度末32,767億円)。 今後は、条件変更件数が経済状況を反映して減少・改善しており条件緩和債権が引き続き減少していく見込みであり、また、サービサー委託した債権について、回収率等、回収の拡大が期待できることから、引き続きリスク管理債権額が減少する見通しである。</p> <p>小項目の(8) 【証券化支援勘定に係るリスク管理債権】 買取審査を適正に実施するとともに、既往債権管理勘定と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めているところである。 また、機構の全支店においてフラット35の管理回収担当者を置き、延滞債権の管理を強化することにより、延滞債権増の抑制を図っている。 なお、平成20年3月末時点のリスク管理債権比率は、逡増しているが、0.34%(平成18年度実績0.17%)であり、延滞動向としては現在のところ低水準で推移しているものと考えている。</p> <p>小項目の(9) 【賃貸住宅融資(平成17年度以降受理分)に係るリスク管理債権】 0.1%の目標に対して、実績は0.02%(平成18年度実績0.00%)と、低水準となっている。 なお、融資審査及び債権管理は以下のポイントにより実施した。</p> <p>(1) 適切な融資審査のポイント 支店の審査状況等についての的確にモニタリングを実施 支店の審査スキルの向上、公認会計士への相談体制等を活用した審査支援を実施 融資審査基準等の検証を実施し、必要に応じ審査基準の見直しを実施</p> <p>(2) 的確な債権管理のポイント リスク管理債権が発生した場合は、一件毎に、特に注力をして早期に対応を講じる。</p>	
評価の指標	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・ B ・C・D	開示されている償還データなどから類推するに延滞債権は増加もしくは高止まりしていると考えられる。リスク管理債権の残高について一層の削減が必要であり、一層の適切なリスク管理に取り組まれない。

(参考:年度計画)

- (7) 既往債権管理業務については、平成 18 年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに 20% 以上削減することを目指して取り組む。
- (8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を 1.5% 以内に抑制することを目指して取り組む。
- (9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高の比率を 0.1% 以内に抑制することを目指して取り組む。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

中期目標	(8) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。	
中期計画	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。	
業務の実績	<p>1 適切な審査の内容 決算書等の確認、民間調査機関による信用調査を行い、破綻が懸念される状況にないかを把握している。</p> <p>2 平成19年度における回収委託先の破綻リスク対応</p> <p>(1) 万一、回収委託先が破綻した場合に備え、円滑な業務承継に資するため平成19年10月から最低サービシングフィー(5bp)を導入した。</p> <p>(2) 証券化支援事業に参入後、1年を経過した回収業務の委託先の決算書を徴求し、併せて民間調査機関による信用調査を実施する等、回収業務委託先の経営状況等の適切な把握に向けた基盤整備を行った。なお、調査の結果、直ちに破綻が懸念されるような回収委託先はなかった。</p> <p>(3) 業務引受に関する具体的な事務処理スキームの整備を行うため、回収委託先が破綻した場合に、対応しなければならない事項について問題点等の洗い出しを行うとともに、譲渡先の選定方法、移管手順等の事務処理スキームの検討を行っている。</p>	
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	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	破綻が発生してからでは遅いので、検討段階を早期に終えて、なるべく早く移管手順等の事務処理スキームの整備を行い、今後の業務に対しても重要な遅れとならないよう配慮する必要がある。

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目: 3 リスク管理の徹底

小項目: (11) 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権の債務保証等を適切に実施

中期目標	(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。	
中期計画	(11) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。	
業務の実績	<p>福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権の全てについて、以下のとおり保証債務履行を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉医療機構 101 億円 ・沖縄振興開発金融公庫 70 億円 <p>また、履行後の求償債権については、債権回収会社へ委託し回収を図ることとした。</p> <p>なお、福祉医療機構の住宅ローン債権については、保証債務の履行と併せて、独立行政法人住宅金融支援機構法附則第7条第1項第3号に基づき、平成19年10月1日に49,688件、222,911百万円の債権の譲受けを行った。</p>	
評価の指標	独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権に係る債務の保証等の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 債務の保証は適切に実施されている。債権回収会社の活用も図られている。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考: 年度計画)

- (11) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目: 4 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

小項目:

中期目標	-	
中期計画	別紙1のとおり	
業務の実績	別紙2のとおり	
評価の指標	-	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	-

(参考: 年度計画)

別紙2のとおり

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第4 短期借入金の限度額

中項目:

小項目:

中期目標	-	
中期計画	(1) 短期借入金の限度額 13,000 億円 (2) 想定される理由 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 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	
業務の実績	平成 19 年度中における短期借入金(手形借入及びコール借入)の最大借入残高 4,531 億円(12 月 21 日 ~ 12 月 26 日)。	
評価の指標	短期借入の状況 実績がない場合は、評価しない。	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 限度額の範囲内である。

(参考:年度計画)

- (1) 中期計画と同
- (2) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第5 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画

中項目:

小項目:

中期目標	-	
中期計画	北五条宿舎(札幌市)、額新第二宿舎(金沢市)の処分を計画	
業務の実績	北五条宿舎、額新第二宿舎を売却した。	
評価の指標	重要な財産の譲渡等の状況 実績がない場合は、評価しない。	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 処分計画通りである。

(参考:年度計画)

北五条宿舎(札幌市)、額新第二宿舎(金沢市)の処分を進める。

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	該当なし	
評価の指標	剰余金の使途の状況 実績がない場合は、評価しない。	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
		-

(参考:年度計画)

中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:1 施設及び設備に関する計画

小項目:

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

(参考:年度計画)

該当なし

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

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

(2) 総人件費改革の取組

中期目標	<p>(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減すること。</p> <p>(2) 人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。)を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、国家公務員に準じた人件費削減に取り組むこと。また、国家公務員の給与構造改革を踏まえ、役職員の給与について必要な見直しを行うこと。さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続すること。</p>	
中期計画	<p>(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。 (参考)期初の常勤職員数 1,049人 期末の常勤職員数見込み 940人</p> <p>(2) 人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。)を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、4%以上の削減を行う。 また、国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを行う。 さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続する。</p>	
業務の実績	<p>小項目の(1) 計画的な人員の抑制により、平成19年度期末の人員は、970人となった(平成19年度期首人員1,021人から5%削減)。</p> <p>小項目の(2) 国家公務員においては平成18年度から平成22年度までの間に段階的に実施される官民給与格差是正措置(平成18年度の制度改正前の俸給水準を現給保障する経過措置付き)について、当機構では平成19年度から職員の本俸の現給保障を打ち切って完全実施する等、人件費の削減及び給与の見直しを着実に行った。 その結果、人件費については、平成19年度は8,883百万円となり、平成18年度の9,756百万円と比較して、8.9%の削減を行った。 その他、機構独自の取り組みとして、複線型人事制度の導入(業務職の本俸について総合職に対し5%水準適用(平成20年度から一部実施、平成22年度から完全実施))・賞与の年間支給月数の引き下げ(0.3ヶ月)・平均定期昇給率の国家公務員の1/2の水準への抑制を行ったことにより、職員の給与水準(対国家公務員指数)については、平成19年度は128.6となり、平成18年度の131.6と比較して3.0ポイント低下した。</p>	
評価の指標	<p>常勤職員数の削減状況 人件費の削減状況 役職員の給与の見直し状況</p>	
評価等	<p>評 定</p> <p>A⁺・A・B・C・D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>期首計画の33人を大幅に超える51人の削減を達成しており、順調に中期計画を達成していると考えられる。 今後、証券化業務が非常に低調であることをふまえると、この傾向が続く場合は、人員の必要性について根本的に見直す必要が出てくる。</p>

(参考:年度計画)

2 人事に関する計画

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

小項目:(3) 職員の専門性向上、適正な人員配置

(4) 専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の確保

中期目標	(3) 職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を推進すること。 (4) 専門性の高い業務においては、必要に応じ、高度の知見を有する外部の人材の積極的な登用を図ること。	
中期計画	(3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。 (4) 必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)、IT等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。	
業務の実績	<p>小項目の(3)</p> <p>1 証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するための職場内研修(OJT)や職場外研修を計画的に実施するとともに、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するために、以下の派遣研修等を実施した。</p> <p>【職場外研修】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金融市場公開講座への職員派遣(2名) ・金融・証券関連専門講座への職員派遣(6名) ・大学院公開講座への職員派遣(4名) ・大学院への職員派遣(1名) ・金融・証券実務応用セミナーの実施(106名) ・金融ビジネス英語研修(16名) ・金融・証券関連通信講座の受講(27名) <p>【民間金融機関への研修派遣】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間金融機関への研修派遣(住宅ローン営業分野(2名)、まちづくり融資分野(1名)、ALM分野2名) ・民間証券会社への研修派遣(2名) <p>2 19年度下半期組織見直しにより、証券化支援事業への重点的配置を行った。</p> <p>小項目の(4)</p> <p>次のとおり、民間企業から高度な専門性を有する人材受入れを実施。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間金融機関からの出向 証券化分野3名、リスク管理分野1名及び団体信用生命保険分野4名 ・業務委託による人材活用 民間シンクタンクからシステム分野2名及び民間証券会社から営業戦略分野1名 	
評価の指標	<p>研修の実施状況</p> <p>人員配置の状況</p> <p>多様な採用方法、雇用形態の活用による人材確保の状況</p>	
評価等	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>研修が年度計画通り行われているが、研修参加者からのフィードバックをもとに、専門性を要求される職員と、その専門性との関連づけ及び人員の把握とそれに対する研修の実施率等によって当該事業の遂行状況が明らかとなると思われることから、次年度以降、さらに内容を充実させることが望まれる。</p>

(参考:年度計画)

- (3) 職場内研修(OJT)や職場外研修の計画的な実施と併せて、民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。
- (4) 証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)やIT等、高度な専門性が求められる分野について、定期的な新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用に

より外部専門家を確保する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:3 積立金の使途

小項目:

中期目標	保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	
中期計画	保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	
業務の実績	団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる積立金の額については、平成20年2月13日付けにて主務大臣の承認を得た。(承認金額は、3,643億円。) 上記の額について、「団信特約料長期安定化積立金」として振替えを行った。	
評価の指標	-	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	-

(参考:年度計画)

財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。

