

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

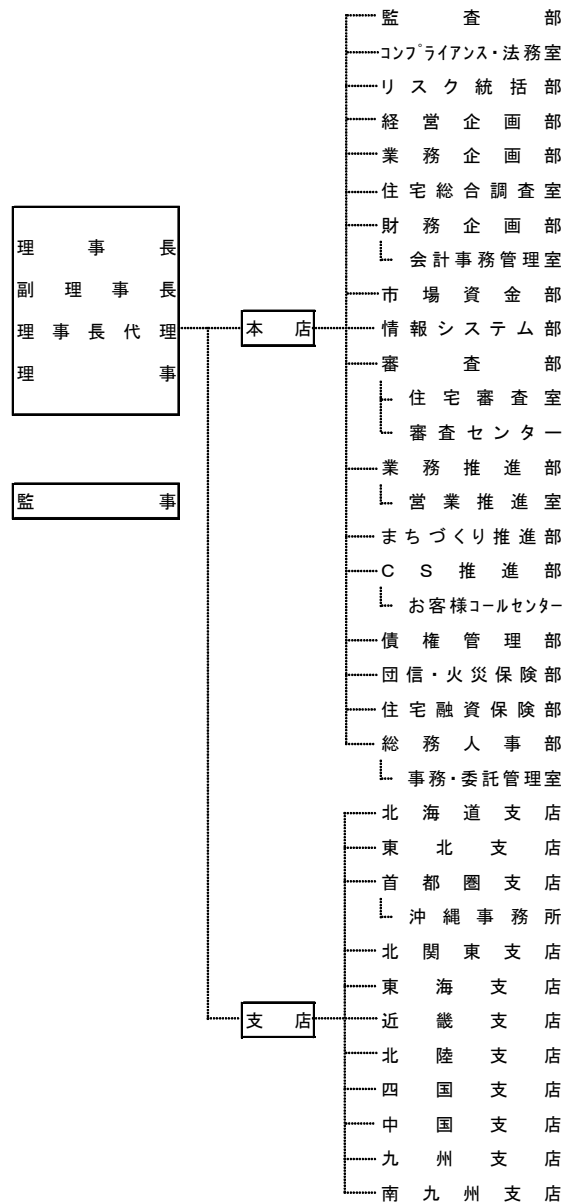
大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

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 既往債権管理事務縮小に対応した見直し</p> <p>(1) 支店内部組織の重点化 債権回収会社への業務委託の推進を踏まえ、支店内の事故債権回収業務を中心としたグループを債権管理担当のグループと統合することで、支店内部組織を証券化支援業務等へ重点化した。</p> <p>(例) 首都圏・近畿支店 債権回収第1グループ+債権回収第2グループ→債権回収グループ その他の支店 債権管理グループ+債権回収グループ→債権管理グループ</p> <p>(2) 本店組織の見直し 本店債権管理部の担当グループを機能別に再編成し、併せて5グループから4グループに統合した。</p> <p>(3) 人員数の見直し 既往債権管理事務の縮小及び組織の重点化を踏まえ、既往債権管理業務の人員数を削減した。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>既往債権管理業務の人員数</td> <td>361人</td> <td>314人</td> <td>284人</td> </tr> <tr> <td>機構全体の役職員数</td> <td>1,032人</td> <td>995人</td> <td>974人</td> </tr> </tbody> </table> <p>※各年度とも4月1日現在</p> <p>2 機能と責任の明確化に関する見直し 平成19年度に実施した機能と責任を明確化するための組織見直しについて、平成20年度においても以下の点から見直しを実施した。</p> <p>(1) 顧客保護態勢の整備 顧客への説明責任を果たすため、CS推進部を顧客説明責任統括部署として明確化した。</p> <p>(2) 金融機関委託管理態勢の整備 金融機関に対する委託管理態勢を整備するため、総務人事部に「事務・委託管理室」を設置し、業務推進部から委託業務グループを事務・委託管理室に移管することで明確化した。</p> <p>(3) コンプライアンス部門と事務リスク管理部門との牽制機能の確保 コンプライアンス部門と事務リスク管理部門との牽制機能を確保するため、両部門の分離を図ることとし、コンプライアンス・法務室から事務管理企画グループ及び事務改善推進グループを分離し、両グループを統合の上、事務・委託管理室に移管し、「事務企画グループ」として再編成した。</p> | | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 既往債権管理業務の人員数 | 361人 | 314人 | 284人 | 機構全体の役職員数 | 1,032人 | 995人 | 974人 |
| | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | | | | | | | | | | |
| 既往債権管理業務の人員数 | 361人 | 314人 | 284人 | | | | | | | | | | |
| 機構全体の役職員数 | 1,032人 | 995人 | 974人 | | | | | | | | | | |

(参考)平成 20 年4月 組織図



| | | |
|-------|------------------------------------|---|
| 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 | 債権管理業務における外部の債権管理会社への委託の活用を進めることにより業務の効率化を一層推進するのにあわせて、各支店及び本店における債権管理部門の縮小、証券化支援業務等への重点化等組織運営の機動的見直しが行われている。また、顧客説明責任や部門間の牽制機能の強化のための、組織の見直しが行われている。 |

(参考:年度計画)

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

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 一般管理費等の低減

小項目:(1) 一般管理費を中期目標期間の最終年度までに15%以上削減

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

| <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)</p> <p>1 一般管理費のうちの人件費 平成19年度と同様に、人件費について、計画的な人員管理や給与水準の抑制により、人件費削減に取り組んだ。</p> <p>2 一般管理費うちの物件費 平成19年度と同様に、事務的経費の節減を継続するとともに、平成20年度においては、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、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んだ。</p> <p>3 一般管理費の削減結果 以上の取組の結果、平成18年度決算の16,369百万円に対し、中期計画策定時の想定を上回る11.5%の削減となる14,491百万円となった。</p> <p>(注)平成18年度の値は、住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る一般管理費を含む。)である。</p> <p>一般管理費の削減状況 (単位:百万円)</p> <table border="1" data-bbox="400 1666 898 1742"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般管理費</td> <td>16,369</td> <td>15,070 (▲7.9%)</td> <td>14,491 (▲11.5%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考) 中期計画策定時の想定 (単位:百万円)</p> <table border="1" data-bbox="400 1805 1270 1881"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> <th>平成23年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般管理費</td> <td>17,303</td> <td>16,232 (▲6.2%)</td> <td>16,265 (▲6.0%)</td> <td>15,746 (▲9.0%)</td> <td>15,227 (▲12.0%)</td> <td>14,707 (▲15.0%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考)用語の解説 【一般管理費】 一般管理費を構成する経費は次のとおり。 ・退職手当を除く人件費 ・法人の全般にわたる計画、調整、管理などの一般管理業務に関連して発生する物件費(管理旅費、管理諸費、税金等)</p> | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 一般管理費 | 16,369 | 15,070 (▲7.9%) | 14,491 (▲11.5%) | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 一般管理費 | 17,303 | 16,232 (▲6.2%) | 16,265 (▲6.0%) | 15,746 (▲9.0%) | 15,227 (▲12.0%) | 14,707 (▲15.0%) |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一般管理費 | 16,369 | 15,070 (▲7.9%) | 14,491 (▲11.5%) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一般管理費 | 17,303 | 16,232 (▲6.2%) | 16,265 (▲6.0%) | 15,746 (▲9.0%) | 15,227 (▲12.0%) | 14,707 (▲15.0%) | | | | | | | | | | | | | | | | | |

○小項目の(2)

1 債権回収会社への委託と回収額の増加

(1) 債権回収会社への委託

平成 19 年度においては、債権回収会社3社に対する委託業務を、1社については4月から開始したが、他の2社については開始時期が7月となったのに対し、平成 20 年度においては年度当初から業務委託の活用を行った。その結果、平成 20 年度末における全額繰上償還請求債権 50,483 件の債権回収会社委託率は 81.0%(委託債権:40,903 件)となり、平成 19 年度末の 71.3%から 9.7 ポイント増加した。

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

委託実績

| | 平成19年度 | 平成20年度 | 対前年度比 |
|------------|---------|---------|-------|
| 全額繰上償還請求債権 | 53,585件 | 50,483件 | ▲5.8% |
| 債権回収会社委託債権 | 38,221件 | 40,903件 | 7.0% |
| 債権回収会社委託率 | 71.3% | 81.0% | - |

(2) 債権回収会社による回収結果

平成 20 年度は、平成 19 年度から委託を進めた債権の物件処分等が進んだことから、平成 20 年度における債権回収会社による回収額は、平成 19 年度を大きく上回る 1,937 億円となった。

債権回収会社の回収実績

| | 平成19年度 | 平成20年度 | 対前年度比 |
|------|--------|---------|--------|
| 回収金額 | 399億円 | 1,937億円 | 385.5% |

2 旅費事務手続の外部機関への委託

平成 19 年度と同様に、旅費事務手続の外部機関への委託を行い、経路(規定に沿った経路による旅程か否か)等の審査業務の外部委託化により、業務の効率化を継続した。

また、経費面においても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8百万円削減した(平成 19 年度は年度途中の委託開始であったため約4百万円の削減)。

評価の指標

- 一般管理費の削減状況
- 債権回収会社への委託状況
- 業務の効率化等の取組状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

一般管理費については、計画的な人員管理、事務的経費の節減等により、中期計画策定時の想定を大きく上回る 11.5%の削減(対平成 18 年度)を実現し、中期目標期間の最終年度における目標達成に向け、着実に削減が進んでいる。

また、債権管理回収業務については、年度当初より、外部の債権回収会社への委託を活用した結果、全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社を活用したものの割合が、昨年より約 10 ポイント増の約 81%に上昇する等一層の効率化を推進した。

旅費については、平成 19 年度より引き続き、事務手続を外部の機関に委託し業務の効率化を行った。

(参考:年度計画)

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

(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。

- ① 業務の効率化を図るため、個人向けの住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。
- ② 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 | <p>1 経費率削減に向けた取組</p> <p>経費率の削減に向け、平成 19 年度に引き続き、業務運営全体の効率化、一般管理費の削減、業務・システム最適化計画に基づくシステムコストの削減、証券会社との折衝等を通じた債券発行コストの削減等、経費の削減に取り組んだ。また、貸付金等平均残高の増加を図るため、証券化支援業務については、制度改善、普及促進活動等に取り組み、直接融資業務については、賃貸住宅融資、まちづくり融資等を適切に実施した。</p> <p>2 証券化支援業務における経費率</p> <p>平成 20 年度の証券化支援業務における経費率は、中期計画策定時の想定よりも低い 0.38%となった。</p> <p>(参考)実績の推移</p> <p style="text-align: right;">(単位:億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸付金等平均残高</td> <td>15,550</td> <td>24,148</td> <td>31,949</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>104</td> <td>119</td> <td>122</td> </tr> <tr> <td>経費率</td> <td>0.67%</td> <td>0.49%</td> <td>0.38%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考)中期計画策定時の想定</p> <p style="text-align: right;">(単位:億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> <th>平成23年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸付金等平均残高</td> <td>18,708</td> <td>36,442</td> <td>57,537</td> <td>77,012</td> <td>94,789</td> <td>110,853</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>131</td> <td>257</td> <td>288</td> <td>299</td> <td>304</td> <td>311</td> </tr> <tr> <td>経費率</td> <td>0.70%</td> <td>0.71%</td> <td>0.50%</td> <td>0.39%</td> <td>0.32%</td> <td>0.28%</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 直接融資業務における経費率</p> <p>平成 20 年度の直接融資業務における経費率は、中期計画策定時の想定よりも低い 0.41%となった。</p> <p>(参考)実績の推移</p> <p style="text-align: right;">(単位:億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸付金等平均残高</td> <td>14,264</td> <td>14,685</td> <td>15,191</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>87</td> <td>61</td> <td>62</td> </tr> <tr> <td>経費率</td> <td>0.61%</td> <td>0.42%</td> <td>0.41%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考)中期計画策定時の想定</p> <p style="text-align: right;">(単位:億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> <th>平成23年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸付金等平均残高</td> <td>15,045</td> <td>17,304</td> <td>19,786</td> <td>22,082</td> <td>23,943</td> <td>25,431</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>97</td> <td>103</td> <td>91</td> <td>88</td> <td>90</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>経費率</td> <td>0.64%</td> <td>0.60%</td> <td>0.46%</td> <td>0.40%</td> <td>0.38%</td> <td>0.35%</td> </tr> </tbody> </table> | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 貸付金等平均残高 | 15,550 | 24,148 | 31,949 | 経費 | 104 | 119 | 122 | 経費率 | 0.67% | 0.49% | 0.38% | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 貸付金等平均残高 | 18,708 | 36,442 | 57,537 | 77,012 | 94,789 | 110,853 | 経費 | 131 | 257 | 288 | 299 | 304 | 311 | 経費率 | 0.70% | 0.71% | 0.50% | 0.39% | 0.32% | 0.28% | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 貸付金等平均残高 | 14,264 | 14,685 | 15,191 | 経費 | 87 | 61 | 62 | 経費率 | 0.61% | 0.42% | 0.41% | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 貸付金等平均残高 | 15,045 | 17,304 | 19,786 | 22,082 | 23,943 | 25,431 | 経費 | 97 | 103 | 91 | 88 | 90 | 90 | 経費率 | 0.64% | 0.60% | 0.46% | 0.40% | 0.38% | 0.35% |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸付金等平均残高 | 15,550 | 24,148 | 31,949 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費 | 104 | 119 | 122 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費率 | 0.67% | 0.49% | 0.38% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸付金等平均残高 | 18,708 | 36,442 | 57,537 | 77,012 | 94,789 | 110,853 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費 | 131 | 257 | 288 | 299 | 304 | 311 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費率 | 0.70% | 0.71% | 0.50% | 0.39% | 0.32% | 0.28% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸付金等平均残高 | 14,264 | 14,685 | 15,191 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費 | 87 | 61 | 62 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費率 | 0.61% | 0.42% | 0.41% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸付金等平均残高 | 15,045 | 17,304 | 19,786 | 22,082 | 23,943 | 25,431 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費 | 97 | 103 | 91 | 88 | 90 | 90 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 経費率 | 0.64% | 0.60% | 0.46% | 0.40% | 0.38% | 0.35% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|--------------|--|--|
| | <p>(参考)用語の解説</p> <p>【経費率】</p> <p>(1)経費率の対象経費</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事務関係費:業務推進関係費、PR経費、システム関係費、通信運搬費、人件費等 ・業務委託費:金融機関手数料(直接融資分)等 ・債券発行関係費:引受手数料、信託報酬、元金償還手数料等 ・減価償却関係費:固定資産減価償却費 <p>(2)経費率の算定式</p> $\text{経費率} = \frac{\text{事務関係費} + (\text{業務委託関係費} - \text{受託手数料}) + \text{債券発行関係費} + \text{減価償却関係費}}{\text{貸付金等平均残高}}$ <p>(注)証券化支援業務におけるサービシングフィーは、</p> <ul style="list-style-type: none"> ①金融機関の経費分を一旦ローン利用者から徴収し、機構が金融機関に支払うものであること ②機構が主体的にフィーの水準を決定できる費用ではないことから算出対象から除いている。 | |
| <p>評価の指標</p> | <p>○証券化支援業務に係る経費率</p> <p>○直接融資業務に係る経費率</p> | |
| <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>証券化支援業務における経費率は平成18年度の0.67%、平成19年度の0.49%から、平成20年度は0.38%へ低下している。経費率の低下には、債券発行額の減少も寄与しているが、経費率の低減のために、各種コストの削減等の取組みを実施している。</p> <p>また、直接融資業務における経費率は、平成18年度の0.61%、平成19年度の0.42%から、平成20年度は0.41%へ低下している。経費率の低減のために、各種コストの削減等の取組みを実施している。</p> |

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:3 業務・システム最適化

小項目:

| | |
|-------|--|
| 中期目標 | <p>(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年6月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定し、実施すること。</p> <p>(2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。</p> <p>(3) 最適化計画については、原則として、平成 19 年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。最適化計画の策定に当たっては業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること。</p> |
| 中期計画 | <p>(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年6月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定し、実施する。</p> <p>(2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。</p> <p>(3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成 19 年度末までのできる限り早期に策定・公表する。</p> <p>(4) 職員のITリテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。</p> |
| 業務の実績 | <p>1 業務・システム最適化計画の実施</p> <p>平成 19 年度に定めた業務・システム最適化計画に基づき、平成 20 年度において、以下のシステム構築を予定どおり実施した。</p> <p>(1) 総合オンラインシステム(ホストコンピューター)のダウンサイジング 総合オンラインシステムのホストコンピューターについて、オンライン処理負荷やバッチ処理時間等を推定し、ピーク時でも業務に影響を与えない演算性能を求め、更改前の機器性能を 100%とした場合に、性能比が 77%の機器に移行することでシステム経費の削減を図ることとし、そのための準備を進めてきたが、平成 21 年1月に予定どおり移行を完了した。</p> <p>(2) 本支店オンラインシステムのマイグレーション 本支店オンラインシステムのホストコンピューターについて、マイグレーション(オープン系サーバへの移行)によりシステム経費の削減を図ることとし、そのための準備を進めてきたが、平成 20 年 10 月に予定どおり移行を完了した。</p> <p>(3) 総合オンラインシステム(買取審査サブシステム等)のオープン化 総合オンラインシステム(買取審査サブシステム等)について、オープン系サーバへの移行により運用時間の延長等の柔軟性や迅速性の確保を図ることとし、そのための準備を進めてきたが、平成 21 年1月に予定どおり移行を完了した。</p> <p>(4) 団体信用生命保険告知書情報の登録の効率化 団体信用生命保険告知書情報の登録と借入申込書情報の突合処理の見直しにより審査期間を短縮するためのシステム変更について、予定どおり平成 21 年3月に導入を完了した。</p> <p>(5) 買取審査に係る進捗停止者の進捗管理機能の導入</p> |

買取審査時の追加審査案件の進捗管理機能を追加し、審査業務の品質管理強化や審査業務の効率化を図るためのシステム変更について、予定どおり平成 21 年1月に導入を完了した。

(6) 回収支援システムの進捗管理機能の拡充

全額繰上償還請求後債権を管理する支店独自の台帳作成を廃止し、回収支援システムでの個別案件の進捗状況把握を容易にすることで業務効率化を図るためのシステム変更について、予定どおり平成 21 年3月に導入を完了した。

(7) 事前審査サイトの稼働

金融機関から機構の事前審査システムへのアクセスを可能とすることで審査期間の短縮を図るための事前審査サイトについて、予定どおり平成 20 年4月に稼働した。

2 システムコストの削減とシステム調達における透明性の確保等について

(1) システムコストの削減

上記(1)及び(2)のシステム構成の見直し及び競争性の高い調達方法の採用等により、平成 20 年度のシステムコストは平成 18 年度の水準に比べ 25.6%低減した。また、これまでのシステム構成の見直しにより、平成 21 年度のシステムコストは平成 18 年度の水準に比べ 34.8%の削減が見込まれている。

(単位：億円)

| | 平成18年度 (A) | 平成20年度 (実績) (B) | | 平成21年度 (見込み) (C) | | | |
|--------------|---------------|--------------------|--------|---------------------|-------|--------|---------|
| | | B-A | 18年度比 | C-A | 18年度比 | | |
| 総合オンラインシステム | 122.6 | 87.7 | ▲ 34.9 | ▲ 28.5% | 79.6 | ▲ 43.0 | ▲ 35.1% |
| 運用経費 | 68.8 | 63.4 | ▲ 5.4 | ▲ 7.8% | 60.9 | ▲ 7.9 | ▲ 11.5% |
| 開発・メンテナンス経費 | 53.8 | 24.3 | ▲ 29.5 | ▲ 54.8% | 18.7 | ▲ 35.1 | ▲ 65.2% |
| 本支店オンラインシステム | 5.0 | 7.2 | 2.2 | 44.0% | 3.6 | ▲ 1.4 | ▲ 28.0% |
| 運用経費 | 4.8 | 3.9 | ▲ 0.9 | ▲ 18.8% | 2.1 | ▲ 2.7 | ▲ 56.3% |
| 開発・メンテナンス経費 | 0.2 | 3.3 | 3.1 | 1550.0% | 1.5 | 1.3 | 650.0% |
| システムコスト合計 | 127.6 | 94.9 | ▲ 32.7 | ▲ 25.6% | 83.2 | ▲ 44.4 | ▲ 34.8% |
| 運用経費 | 73.6 | 67.3 | ▲ 6.3 | ▲ 8.6% | 63.0 | ▲ 10.6 | ▲ 14.4% |
| 開発・メンテナンス経費 | 54.0 | 27.6 | ▲ 26.4 | ▲ 48.9% | 20.2 | ▲ 33.8 | ▲ 62.6% |

(注)平成 18 年度の経費には旧公庫住宅融資保証協会分を含む。

(2) システム調達における透明性の確保

「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成 20 年 12 月 15 日国土交通省発表)の一環として、優良住宅取得支援制度を拡充することとなり、緊急対策の実効性を確保するため、緊急に(短期間で)制度を実施する必要があることから、当該システムを開発しかつメンテナンスの実績がある社とのシステムメンテナンス契約を締結する必要が発生したことによる1件及びシステム機器の再リース契約1件を除き、平成 19 年度(平成 20 年2月)以後のシステム調達案件 13 案件については、すべて一般競争入札により実施した。

(3) ITガバナンスの強化

① IT投資管理

外部に発注するシステムの新規開発及び既存システムに対する一定金額(10 万SDR:平成 20 年度は 1,700 万円)以上のメンテナンス等のIT化案件について、必要性の調査、開発効果等をIT投資前に役員会に付議し、さらにシステム導入後に効果を検証する仕組みを定め、平成 20 年4月から開始した。

② 平成 20 年度の実績

平成 20 年度においては、総合オンラインシステムのメンテナンスに係るIT投資、資産自己査定システムの再構築に係るIT投資など、合計 10 件のIT投資案件を役員会に付議し、システム投資の妥当性の評価を行った。

3 業務運営の合理化

業務・システム最適化計画の実施に伴い、団体信用生命保険告知書情報の登録の効率化に

| | | |
|--------------|---|---|
| | <p>伴う事務処理の見直し、買取審査に係る進捗停止者の進捗管理機能の導入に伴う審査事務の見直し、回収支援システムの進捗管理機能の拡充に伴う債権管理事務の見直し等を行い、業務運営の合理化を図った。</p> <p>4 内部人材の育成について</p> <p>(1) 人材育成プログラム 平成 19 年度と同様に、情報システム部職員について、人材育成プログラムに基づき年度達成目標を明確化した。</p> <p>(2) 職場内研修 平成 19 年度と同様に、ITに関し高度な専門的知見を有するアドバイザー((株)野村総研)によるシステム部内会議でのアドバイス、勉強会を行った。また、平成 20 年度においては、同アドバイザーによる各職員のITスキル目標達成へのアドバイスを実施し、内部人材のレベルアップを図った。</p> | |
| <p>評価の指標</p> | <p>○業務・システムに関する最適化計画の策定・実施状況</p> <p>○システム構成及び調達方式の見直し状況</p> <p>○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</p> <p>○研修等の実施状況</p> | |
| <p>評価等</p> | <p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p> | <p>(理由・指摘事項等)</p> <p>システム構成の見直しや競争性の高い調達方法の採用等、平成 19 年度に策定した業務・システム最適化計画の内容を着実に実現し、システムコストの削減、システム調達の透明性の確保及び業務運営の合理化を進めた。特に、システムコストの削減については、平成 18 年度の水準に比べ 25.6%の削減を平成 20 年度において実現するとともに、システム構成の見直しの効果により、平成 21 年度には、さらなる削減が見込まれている。</p> <p>また、昨年度策定したIT企画に係る人材育成プログラムに基づき、情報システム担当の職員全てが担当する業務に関して年度内に達成すべき能力目標(年度達成目標)を定めるとともに、外部の専門家を活用した職場内研修(OJT)を実施している。</p> |

(参考:年度計画)

- (1) 業務・システム最適化計画(平成 19 年度策定)を着実に実施する。
- (2) 業務・システム最適化計画に基づき、総合オンラインシステムのダウンサイジングやサーバへの機能移転等のシステム構成の見直し、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。
- (3) 内部人材のレベルアップを図るためのIT企画人材を育成する人材育成プログラム(平成 19 年度策定)に基づき、外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修(OJT)等を実施する。

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 随意契約見直し計画の実施状況</p> <p>(1) 随意契約見直し計画</p> <p>平成 19 年 12 月に閣議決定された独立行政法人整理合理化計画及び同年同月に公表した住宅金融支援機構による随意契約見直し計画では、「随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、遅くとも平成 21 年度から一般競争入札等に移行する」ことを目標として設定している。平成 20 年度においては、一般競争入札等への移行を先行的に実施し、業務の性質上、競争性のない随意契約にすることがやむを得ないものを除き、新たに締結する契約については、平成 20 年4月1日契約分の電話、支店の電力及びETCカードを除き、すべて一般競争入札又は企画競争等の競争性のある契約に移行した。</p> <p>なお、当機構では、随意契約見直し計画における見直し後には、競争性のない随意契約が金額ベースで全体の4%(平成 21 年度以降)と、国の随意契約見直し計画における見直し後の目標(金額ベースで全体の 17%)を下回る水準に目標を設定している。</p> <p>(2) 平成 20 年度の競争性のない随意契約</p> <p>① 平成 20 年度の競争性のない随意契約は、平成 19 年度実績の 932 件(契約全体に占める割合(以下同じ)72%)、総額 331.3 億円(73%)から、212 件(17%)、総額 32.4 億円(6%)と大幅に減少した。</p> <p style="text-align: center;">(参考)随意契約見直し計画と契約実績(平成18～20年度)</p> <p style="text-align: right;">(単位:件、億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成18年度</th> <th colspan="2">平成19年度</th> <th colspan="2">平成20年度</th> <th colspan="2">随契見直し計画</th> </tr> <tr> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: left;">一般競争入札等</td> <td>競争入札等</td> <td>(6%) 82</td> <td>(5%) 18.3</td> <td>(11%) 136</td> <td>(3%) 15.1</td> <td>(25%) 309</td> <td>(22%) 112.7</td> <td>(5%) 64</td> <td>(1%) 2.9</td> </tr> <tr> <td>企画競争</td> <td>(11%) 155</td> <td>(10%) 37.0</td> <td>(2%) 29</td> <td>(11%) 49.8</td> <td>(6%) 77</td> <td>(27%) 141.7</td> <td>(14%) 187</td> <td>(26%) 95.3</td> </tr> <tr> <td>公募</td> <td>(15%) 193</td> <td>(13%) 57.5</td> <td>(13%) 193</td> <td>(52%) 659</td> <td>(45%) 236.1</td> <td>(50%) 671</td> <td>(57%) 209.5</td> </tr> <tr> <td>競争性のある契約(小計)</td> <td>(17%) 237</td> <td>(14%) 55.3</td> <td>(28%) 358</td> <td>(27%) 122.3</td> <td>(83%) 1,045</td> <td>(94%) 490.5</td> <td>(69%) 922</td> <td>(83%) 307.8</td> </tr> <tr> <td>競争性のない随意契約</td> <td>(83%) 1,181</td> <td>(86%) 332.4</td> <td>(72%) 932</td> <td>(73%) 331.3</td> <td>(17%) 212</td> <td>(6%) 32.4</td> <td>(15%) 194</td> <td>(4%) 13.7</td> </tr> <tr> <td>事務・事業の取りやめ</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td>(16%) 220</td> <td>(13%) 48.0</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>(100%) 1,418</td> <td>(100%) 387.7</td> <td>(100%) 1,290</td> <td>(100%) 453.6</td> <td>(100%) 1,257</td> <td>(100%) 523.0</td> <td>(100%) 1,336</td> <td>(100%) 369.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。</p> <p>② 競争性のない随意契約の契約全体に占める割合について、平成 20 年度実績(6%)が平成 21 年度目標である随意契約見直し計画(4%)を上回っている。随意契約見直し計画は旧公庫が平成 18 年度に締結した契約を見直すことにより作成されたものであるが、平成 20 年</p> | | 平成18年度 | | 平成19年度 | | 平成20年度 | | 随契見直し計画 | | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 一般競争入札等 | 競争入札等 | (6%) 82 | (5%) 18.3 | (11%) 136 | (3%) 15.1 | (25%) 309 | (22%) 112.7 | (5%) 64 | (1%) 2.9 | 企画競争 | (11%) 155 | (10%) 37.0 | (2%) 29 | (11%) 49.8 | (6%) 77 | (27%) 141.7 | (14%) 187 | (26%) 95.3 | 公募 | (15%) 193 | (13%) 57.5 | (13%) 193 | (52%) 659 | (45%) 236.1 | (50%) 671 | (57%) 209.5 | 競争性のある契約(小計) | (17%) 237 | (14%) 55.3 | (28%) 358 | (27%) 122.3 | (83%) 1,045 | (94%) 490.5 | (69%) 922 | (83%) 307.8 | 競争性のない随意契約 | (83%) 1,181 | (86%) 332.4 | (72%) 932 | (73%) 331.3 | (17%) 212 | (6%) 32.4 | (15%) 194 | (4%) 13.7 | 事務・事業の取りやめ | / | | / | | / | | (16%) 220 | (13%) 48.0 | 合計 | (100%) 1,418 | (100%) 387.7 | (100%) 1,290 | (100%) 453.6 | (100%) 1,257 | (100%) 523.0 | (100%) 1,336 | (100%) 369.4 |
| | 平成18年度 | | 平成19年度 | | 平成20年度 | | 随契見直し計画 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | 件数 | 金額 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 一般競争入札等 | 競争入札等 | (6%) 82 | (5%) 18.3 | (11%) 136 | (3%) 15.1 | (25%) 309 | (22%) 112.7 | (5%) 64 | (1%) 2.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 企画競争 | (11%) 155 | (10%) 37.0 | (2%) 29 | (11%) 49.8 | (6%) 77 | (27%) 141.7 | (14%) 187 | (26%) 95.3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 公募 | (15%) 193 | (13%) 57.5 | (13%) 193 | (52%) 659 | (45%) 236.1 | (50%) 671 | (57%) 209.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 競争性のある契約(小計) | (17%) 237 | (14%) 55.3 | (28%) 358 | (27%) 122.3 | (83%) 1,045 | (94%) 490.5 | (69%) 922 | (83%) 307.8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 競争性のない随意契約 | (83%) 1,181 | (86%) 332.4 | (72%) 932 | (73%) 331.3 | (17%) 212 | (6%) 32.4 | (15%) 194 | (4%) 13.7 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事務・事業の取りやめ | / | | / | | / | | (16%) 220 | (13%) 48.0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 合計 | (100%) 1,418 | (100%) 387.7 | (100%) 1,290 | (100%) 453.6 | (100%) 1,257 | (100%) 523.0 | (100%) 1,336 | (100%) 369.4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

度実績は、見直し計画策定時には旧公庫住宅融資保証協会（以下「旧保証協会」という。）が締結していた契約で、平成 19 年4月の旧保証協会業務の承継により住宅金融支援機構が引き続き締結することとなった以下の2契約を含んでいる。

この2契約の金額を除くと、競争性のない随意契約割合は4%となり、随意契約見直し計画と同水準となっている。

- ・旧保証協会時の随意契約に基づき平成 18 年度までに委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託（サービサーへの手数料は、回収実績に応じた支払い）」（9.0 億円）

- ・団体信用生命保険加入者あてに送付する特約料振替のご案内等の「後納郵便」（2.7 億円）

③ 平成 20 年度における競争性のない随意契約は、次のとおりである。

（参考）主な競争性のない随意契約（平成20年度）

（単位：件、億円）

| 契約内容 | 件数 | 金額 |
|--------------------------|----|-----|
| 債権管理回収業務委託（サービサー手数料） | 1 | 9.0 |
| 後納郵便料 | 12 | 4.7 |
| システム機器賃貸借（貸借中の機器の継続使用） | 7 | 2.5 |
| 住宅債券（マンションすまい・る債）に係る事務委託 | 7 | 2.2 |
| 住宅債券（つみたてくん）に係る事務委託 | 7 | 2.0 |
| 登記事項証明書等交付手数料 | 45 | 1.8 |
| 事務所賃貸借、賃借事務所の清掃等 | 13 | 1.4 |
| 電気、ガス、水道、NHK | 14 | 1.4 |
| 融資物件の工事審査手数料 | 16 | 1.1 |
| 司法書士報酬とりまとめ事務委託 | 1 | 1.1 |
| 債券格付け取得 | 3 | 1.0 |

（注）金額が1億円以上のものを全て記載している。

(3) 企画競争及び公募

① 企画競争を行う場合は、機構ホームページに参加者の募集を公示した。また、契約先選定に当たっては、平成 19 年度から引き続き、業務担当部署だけでなく契約担当部署の職員が参加することとし選定手続を適正に実施した。

② 企画競争における提案書の審査は、あらかじめ具体的に定めた複数の採点項目による採点を実施しており、競争性及び透明性を確保した。

③ 契約相手方が1者だけでは目的が達成できない機構融資の業務委託及びフラット35に係る買取債権管理回収業務委託における金融機関との契約については、一定の要件を機構ホームページに公示して公募を行い、当該要件を満たす申込者すべてと契約を行う方法で透明性を確保した。

④ 参加者を確認する公募は平成 20 年4月1日契約分（平成 19 年度後半に公募を実施）を最後に、一般競争入札に切り替えた。

(4) 総合評価方式

平成 20 年度においては、総合評価方式による一般競争を積極的に実施し、7件執行した。

(5) 複数年度契約

複数年度にわたる期間を前提とするシステム機器のリース契約等に対しては複数年度契約を活用し、109 件の契約締結を行った。

(6) 平成 20 年度の1件当たり平均落札率

- ・一般競争入札 78%
- ・企画競争及び公募 93%
- ・競争性のない随意契約 99%

(7) 機構ホームページへの公表

随意契約見直し計画の実施状況については、平成 20 年7月に平成 19 年度に締結した契約の状況等、平成 21 年3月に随意契約見直し計画に基づき平成 19 年度以前に締結した競争性

のない随意契約であったもののうち平成20年度においても継続して競争性のない随意契約であったものについて、平成21年度以降に競争性のある契約に移行予定のもの及び競争性のない随意契約とならざるを得ないものを機構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

随意契約の基準、契約情報の公表に係る基準、包括的随契条項、指名競争入札限度額に関する基準は、国と同基準とし適正に実施した。

また、平成20年度においては、随意契約による場合の予定価格の作成に関する取扱いのうち金額に関する基準の国の基準との同一化、公告期間の取扱いの規程への反映等を実施し、契約の適正化を図った。

(2) 契約に係る審査に関する内部牽制

契約に係る審査を平成19年度から引き続き次のとおり実施し、内部牽制を有効に機能させる枠組みを整備した。

- ① 業務担当部署が契約内容の実施に係る支出決議書を起案する(業務担当部署内決議時のセルフチェック)。また、支出決議書には、契約方法(競争入札、企画競争、公募、競争性のない随意契約)及びその理由を記載する。
- ② 契約担当部署への合議を行う(契約担当部署による契約方法等の審査)。
- ③ 予定価格が10万SDR(平成20年度は1,700万円)以上の契約担当役名契約の場合には、契約審査委員会による審査を実施する。
- ④ ①から③の手続を適正に実施した後に、一般競争、企画競争等の調達手続を行う。

(3) 契約事務に対する管理体制の強化

平成20年4月に財務企画部内に会計事務管理室を設置し、会計事務管理室長を配置することにより、契約事務に対する管理体制を強化した。

(4) 機構ホームページへの掲載

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、平成19年度から引き続き次のとおり機構ホームページに公表し、透明性を確保した。

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

3 その他契約適正化への対応状況

(1) 一般競争入札における一者応札率

- ① 一般競争入札における一者応札率は、26.6%(304件のうち81件)となった(平成19年度は19.8%(131件のうち26件))。
- ② 一者応札の主なものは、システムのメンテナンス、運用・保守(27件)及び複写機の保守(17件)であり全体の54%を占めている。これらは当該システムの開発者や複写機の製造会社のみが応札しており、他者が入札に参加しにくい分野で発生している。
- ③ 一者応札率を低減させるため、次の取組を実施した。
 - ・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。
 - ・入札希望者が発注情報に容易に接することができるよう、機構ホームページのトップページから入札情報等へ直接リンクできるようにした。
 - ・一般競争入札への参加を当機構の資格のほか、国の各省各庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にした。

(2) 特定関連会社及び関連公益法人等との契約

- ① 特定関連会社及び関連公益法人等との契約は、競争性のない随意契約の3件を除き、す

べて競争性のある契約であった。

- ② (株)HS情報システムズとの競争性のない随意契約のうち1件は、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成20年12月15日国土交通省発表)に盛り込まれた制度拡充を実施するために必要となるシステムの見直しを緊急に実施することが必要となったためによるものである。また、後の1件はシステム機器の再リース契約である。
- ③ (株)住宅債権管理回収機構との随意契約1件は、旧保証協会が平成16年12月24日付け契約に基づき委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託契約(サービスへの手数料は、回収実績に応じた支払い)」の継続契約である。
- ④ 特定関連会社及び関連公益法人等に関する取引の状況、機構からの再就職の状況等について、機構ホームページにおいて公表した。

(参考)特定関連会社等との契約状況

(単位:件、億円)

| 法人名 | 契約種類 | 平成19年度 | | 平成20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 | 2 | 3 | 10 | 69 | 8 | 66 |
| | 公募 | 6 | 9 | 5 | 78 | ▲1 | 69 |
| | 随意契約 | 22 | 103 | 2 | 0 | ▲20 | ▲103 |
| (株)エイチ・ジイ・エス | 一般競争 | - | - | 3 | 2 | 3 | 2 |
| | 企画競争 | - | - | 2 | 1 | 2 | 1 |
| | 随意契約 | 12 | 2 | - | - | ▲12 | ▲2 |
| (株)住宅債権管理回収機構 | 企画競争 | 1 | 16 | 1 | 39 | 0 | 22 |
| | 随意契約 | 1 | 15 | 1 | 9 | 0 | ▲6 |
| (財)住宅金融普及協会 | 公募 | 1 | 0.2 | - | - | ▲1 | ▲0.2 |
| | 随意契約 | 1 | 0.03 | - | - | ▲1 | ▲0.03 |
| 合 計 | | 46 | 148 | 24 | 197 | ▲22 | 50 |
| | 一般競争 | 2 | 3 | 13 | 71 | 11 | 67 |
| | 企画競争 | 1 | 16 | 3 | 40 | 2 | 24 |
| | 公募 | 7 | 9 | 5 | 78 | ▲2 | 69 |
| | 随意契約 | 36 | 119 | 3 | 9 | ▲33 | ▲110 |

(注)・「随意契約」は、競争性のない随意契約を指す。

・計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。

(注)(株)HS情報システムズとの契約金額が大幅に増加しているのは、複数年契約(平成20年10月～平成22年3月)により、後年度分の金額を含んでいるためである。

- (3) 公益法人及び特定民間法人等(上記(2)を除く)との競争性のない随意契約
次のとおり、いずれも業務の性質上、競争性のない随意契約によることがやむを得ないものと考えられる。

なお、次の契約のうち、再委託を行う契約はなかった。

- ・機構融資物件の工事審査手数料(8件:(財)日本建築センターほか、72百万円)
- ・インターネット登記情報サービスの利用(2件:(財)民事法務協会、22百万円)
- ・事務所賃貸借の継続(4件:日本生命保険ほか、19百万円)
- ・不動産情報の利用(1件:(財)東日本不動産流通機構、1百万円)

- (4) 中小企業者との契約

平成20年度の中小企業者との契約は、機構全体の契約の60.6%を占めており、過半を超える水準であった。一般競争入札への参加を当機構の資格のほか、国の各省各庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にし、国の競争参加資格を有する中小企業者の受注機会を拡大した。

(参考) 中小企業者との契約状況(平成20年度)

(単位:件、百万円)

| 種別 | 官公需契約総実績 | | 中小企業向け契約実績 | | 比率 (B)/(A)×100 |
|----|----------|--------|------------|-------|-------------------|
| | 件数 | 金額(A) | 件数 | 金額(B) | |
| 物件 | 1,508 | 450 | 1,097 | 203 | 45.1% |
| 工事 | 444 | 104 | 329 | 61 | 58.7% |
| 役務 | 2,280 | 14,312 | 1,301 | 8,746 | 61.1% |
| 合計 | 4,232 | 14,866 | 2,727 | 9,010 | 60.6% |

(5) 委託契約の適正化を図るための措置

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

機構との契約が競争性のない随意契約で再委託を承認したものは3件、一般競争入札における一者応札の契約で再委託を承認したものは11件となった。

4 競争性、透明性を確保するための取組

(1) 契約審査委員会の審査

契約の透明性、公正性を確保するため、契約審査委員会を設置し、予定価格が10万SDR(平成20年度は1,700万円)以上の契約担当役名の調達等契約について、契約相手方の選定方法等の審査を行った。当委員会の委員長には、契約の予定価格に応じて、副理事長、理事又は財務企画部長を充てている。

平成20年度における被審査案件84件については、すべて適正であると委員会より認められている。

(2) 資金調達業務検討委員会審議

資金調達業務等における取引先選定の透明性、客観性を確保するため、副理事長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20年度における被審査案件29件については、すべて適正であると委員会より認められている。

(3) 監査部監査

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20年度における被審査案件291件については、事務処理に一部不備が認められたものの、すべて適正であると認められた。

(4) 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20年度決算における会計監査人による指摘事項はなかった。

上記のほか、随意契約見直し計画の進捗状況について、監事のモニタリングを受けている。また、一定の要件に該当する随意契約案件について、監事監査を受けている。

評価の指標

○入札及び契約手続の適正化の推進状況
○一定額以上の随意契約に係るホームページ上での公表状況

評価等

評 定

(理由・指摘事項等)

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

新たに締結する契約については、業務の性格上随意契約によることがやむを得ないと考えられる場合を除き、平成 20 年 4 月 1 日の契約分を最後に、一般競争入札等への移行を完了したこと等により、競争性のない随意契約による契約額は、平成 18 年度の 86%、平成 19 年度の 73%から、平成 20 年度には 6%の水準まで低下するなど改善が図られているが、入札について更なる努力の余地が残されている。

また、企画競争及び公募による発注においては、ホームページでの公示等、競争性及び透明性を確保するよう配慮している。

関連法人への委託については、経済対策への対応等による随意契約の 3 件を除いて競争性のある契約となっており、また一者応札については、ヒアリングの実施等、応札者拡大の取り組みが認められるが、引き続き一者応札率の低減に向けた取り組みが期待される。

第三者への委託については、機構が承認したものは 14 件であり、その状況が確認されている。

契約の競争性・透明性を確保するため、機構役員を委員とする契約審査会等を設けて契約相手方の選定方法等についての審査が行われており、また、随意契約案件については監査部、監事及び会計監査人の監査を受けている。また、随意契約見直し計画の進捗状況については監事のモニタリングを受け、その適正な実施がチェックされている。随意契約の基準等については国と同一の基準とし、これらを含む契約情報等については、ホームページ上で公表している。また、国の基準に則り、一定額以上の契約についてはその内容等をホームページ上で公表している。

(参考: 年度計画)

(1) 随意契約見直し計画(平成 19 年度策定)に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、順次可能なものから一般競争入札等への移行を進める。

なお、特に企画競争手続又は公募手続を行う場合には、真に競争性、透明性が確保される方法により実施する。

(2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてホームページ上で公表する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

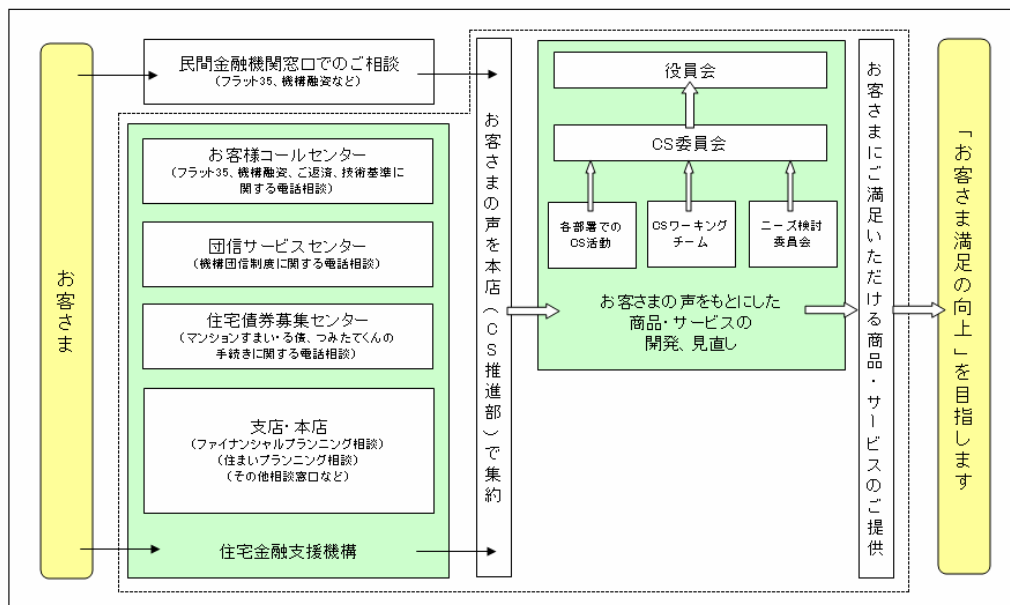
大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:5 業務の点検

小項目:

| | |
|-------|---|
| 中期目標 | 機構において業務の内部点検を定期的を実施し、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。 |
| 中期計画 | 機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。 |
| 業務の実績 | <p>1 内部統制基本方針の策定</p> <p>業務の適正を確保するための取組として、会社法において取締役会設置会社である大会社に義務付けられている内容を参考にして、平成 20 年4月1日付けで内部統制基本方針を策定し、機構ホームページで公表した。</p> <p>(参考)内部統制基本方針の概要</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">内部統制基本方針の概要</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 職務執行の法令等への適合を確保する体制 コンプライアンス憲章の制定、コンプライアンス推進体制の整備、内部監査の実施等 2 顧客保護等の管理体制及び職務執行に係る情報の保存・管理体制 顧客保護管理体制の整備、情報セキュリティ・文書管理に関する規程の制定等 3 損失の危険の管理体制 リスクの特定・各リスク管理委員会の設置等のリスク管理体制の整備、緊急時対策の整備等 4 職務執行の効率性を確保する体制 職務権限・意思決定ルールの方針、役員会の設置、年度計画の四半期点検、CIOの設置等 5 監事付職員の独立性・監事への報告・監事監査の実効性を確保する体制 監事付職員の独立性の確保、監事への協力義務、内部監査部門・会計監査人との連携等 </div> <p>2 年度計画の内部点検</p> <p>平成 19 年度と同様に、年度計画について、年度計画(Plan)、四半期毎の実施状況(Do)、点検結果(Check)、次四半期の予定等(Action)を明確にするような内部点検を実施し、点検の結果を経営層に報告した。</p> <p>また、点検の結果、想定した計画よりも遅延しているもの等については、遅延の要因と次四半期の具体的取組を経営層に報告することにより、業務運営の改善を図った。</p> <p>(参考)上記取組により業務運営等の改善を図った例</p> <p>住宅ローン債権の回収業務の委託先が破綻した場合の事務処理スキームの整備について、機構内部での検討に時間を要し遅延が発生していることを点検時に明確にし、理事をリーダーとするプロジェクトチームを設置し、予定どおり年度内に完了した。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p>【その他評価の参考となる情報】</p> <p>業務改善のための役職員のイニシアティブ等</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 法人業務に対する国民のニーズを把握する取組 <ol style="list-style-type: none"> (1) ニーズを把握する態勢の整備 平成20年度においては、「総合相談システム」をお客様相談を実施するすべての部署に導入し、顧客からの意見・要望を一元的に管理できる体制を整備した。 (2) ニーズの業務改善への反映 平成19年度と同様に、顧客から寄せられた意見、要望等を踏まえた業務の改善を87件実施した。 (主な例)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 (3) 顧客サポート等管理態勢の整備 平成20年度においては、顧客からの相談・苦情等への対処を適切に行うための顧客サポート等管理態勢整備に取り組んだ。 <ul style="list-style-type: none"> ・顧客サポート等マニュアルの整備 ・顧客サポート等管理責任者及び顧客サポート等管理者の設置 ・各部署における顧客サポート等の実施状況に関するモニタリングの実施 ・受託金融機関に寄せられた苦情の報告態勢の整備 </div> |

(参考)ニーズを反映する態勢の概要図



2 業務改善を図る取組を促すアプローチ

全員参加の組織的、自律的な改善を継続的に行うことにより、事務リスクを極小化するため、平成19年度と同様に、事務改善運動(事務改善強化月間の設定、優れた事務改善事例の全社的な紹介等)を実施した。

平成20年度においては、優れた事務改善実施部署に対する社内表彰を実施することとした。その結果、平成20年度においては748件の事務改善を実施した。

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

(1) 職員に対するメッセージの発信

職員の意識改革を推進するため、平成19年度と同様に、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージを社内電子掲示板に掲載した(6回)。

(2) 部署別業績評価制度の運用

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

平成20年度においては、評価項目の追加等の見直しを実施した。また、職員に対する理解度等のアンケート調査を実施し、平成21年度における制度見直しの材料とした。

(3) 人事考課制度の運用

人事考課制度において、機構の経営理念・経営方針等に基づく行動を期待する職種・等級定義を設定している。職員は経営目標を踏まえて個人の目標を毎年度設定し、半期毎に上司からの評価が行われる。目標設定時、目標達成の確認時、評価結果の開示時等に上司との面談を義務付けている。

平成20年度においては、職員に対するアンケートを通じて面談内容等に対する満足度を調査し、管理職向け研修等を通じて制度の徹底を図った。

(4) 職員意識調査(モラルサーベイ)の実施

平成20年度に初めての試みとして、経営理念、経営方針、労働条件等に関する職員の意識を把握し、業務改善につなげるためのアンケート調査を実施し、調査結果の分析を行った。平成21年度以後、分析結果を踏まえた業務改善を行う予定である。

【その他評価の参考となる情報】

平成20年4月1日に内部統制基本方針を機構ホームページで公表したところ、二つの独立行政法人から、内部統制基本方針の先事例として策定の考え方等について照会を受け、個別に説明を行った。

| | | |
|-------|--|---|
| 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 | 業務の適正な推進を確保するための内部統制基本方針を策定するとともに、四半期ごとに年度計画の達成状況等について内部点検を実施したうえで、その結果を経営層に報 |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>告をし、必要に応じて業務運営の改善等を行っている。</p> <p>監事監査についても、当該基本方針で監事付け職員の独立性の確保等を定め、監事監査の実効性を確保する取り組みを実施している。</p> <p>また、顧客からの意見・要望を一元的に管理する仕組みを整え、それに基づく業務改善に取り組んでいる。職員が自発的に業務改善を提案する運動にも取り組んでいると認められる。</p> |
|--|--|--|

(参考: 年度計画)

機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針を策定し、経営管理態勢の整備を進める。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:6 積極的な情報公開

小項目:

| | |
|-------|---|
| 中期目標 | 業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、情報公開を積極的に推進すること。 |
| 中期計画 | 業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。 |
| 業務の実績 | <p>1 ディスクロージャー誌の作成</p> <p>(1) 日本語版ディスクロージャー誌</p> <p>① 平成 19 年度と同様に、平成 19 年度決算の財務内容、勘定ごとの財務情報の解説、中期目標・中期計画・年度計画を掲載した日本語版ディスクロージャー誌を作成した(平成 20 年 7 月)。</p> <p>② 平成 20 年度においては、内部統制基本方針、CS行動指針、随意契約見直し計画の追加、リスク管理に関する記載内容の充実を行った。</p> <p>(2) 英語版ディスクロージャー誌</p> <p>平成 19 年度と同様に、英語版ディスクロージャー誌を作成した(平成 20 年 10 月)。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">ディスクロージャー誌のコンテンツ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・理事長挨拶・経営理念・経営方針 ・住宅金融支援機構の概要 ・コーポレートガバナンス 内部統制、コンプライアンス、CS推進、リスク管理、個人情報保護、業績評価、ディスクロージャー ・業務の内容・特色 事業概要、業務体系と資金調達、証券化支援業務、住宅融資保険業務、融資業務、技術審査業務、債権管理業務、団体信用生命保険(共済)業務、住情報提供業務、住宅金融に関する調査研究 ・経営の状況 主な経営指標、リスク管理債権の状況、旧住宅金融公庫の果たしてきた役割 ・事業の実施状況 事業計画及び実績、資金計画の実績、買取債権等残高 ・財務諸表 法人単位、証券化支援勘定、住宅融資保険勘定、財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定、既往債権管理勘定、各明細等、リスク管理債権、政策コスト分析、役職員の報酬・給与等 ・その他 独立行政法人住宅金融支援機構法、中期目標・中期計画・年度計画、随意契約見直し計画の概要、経営改善計画の概要、沿革、組織図、各事業所住所連絡先 </div> <p>2 ホームページへの情報掲載</p> <p>(1) ディスクロージャー誌の掲載</p> <p>平成 19 年度と同様に、日本語版、英語版ともに機構ホームページにPDFファイルで掲載した。</p> <p>(2) その他各種の情報の掲載</p> <p>平成 19 年度と同様に、各種の情報を適時にホームページに掲載するとともに、平成 20 年度においても掲載情報の追加による内容充実を図った。</p> <p>(参考)主な掲載情報</p> <p>① 平成 19 年度からの継続</p> <ul style="list-style-type: none"> ・勘定ごとの財務情報の解説等(ディスクロージャー誌に掲載) ・入札予定情報、入札実績、契約情報(随時掲載) ・自己査定の結果について、債務者区分、債権分類、引当金等の内容を公開(平成 20 年 7 月) ・住宅・金融市場に関する調査研究(随時掲載) |

- ・広報誌「季報住宅金融」(平成 20 年 5 月、8 月、11 月、平成 21 年 2 月)
- ② 平成 20 年度掲載追加事項
 - ・ゆとり返済に関するデータ(平成 20 年 9 月掲載)
 - ・リーマンブラザーズグループとの取引状況(平成 20 年 10 月掲載)

3 特定関連会社及び関連公益法人等に関する情報の公開

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

(1) 財務諸表附属明細書

- ① 概要(名称、業務の概要、機構との関係、役員の役職・氏名・機構での最終役職名、機構との取引の関連図)
 - ② 財務状況(特定関連会社の資産、負債、資本金、剰余金の額、営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額、並びに関連公益法人等の資産、負債、正味財産の額、当期正味財産増減額、正味財産期首残高、正味財産期末残高、当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額)
 - ③ 基本財産等の状況
 - ④ 取引の状況(特定関連会社及び関連公益法人等に対する債権債務及び債務保証の明細、特定関連会社の総売上高及び関連公益法人等の事業収入の金額と機構の発注等に係る金額及び割合)
- (2) 独立行政法人から関連法人への補助・取引等及び再就職の状況
- (3) 独立行政法人等の役員に就いている退職公務員等の状況等
- ・特定関連会社の役員に就いている退職公務員等の状況
- (4) 独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律(平成 13 年法律第 140 号)第 22 条第 1 項第 3 号に規定する法人の名称、その業務と当該独立行政法人の業務の関係、当該独立行政法人との重要な取引の概要並びにその役員であって当該独立行政法人の役員を兼ねている者の氏名及び役職

4 記者発表の実施

(1) 記者発表回数

平成 20 年度は 21 回の記者発表を行った。

(2) 主な内容

- ① フラット35の申請結果、フラット35Sの受付期間
- ② フラット35の制度改正内容
- ③ 災害復興住宅融資の募集
- ④ 機構団体信用生命保険制度の特約料の改定
- ⑤ 個人情報漏洩等(1件でもすべて発表)
- ⑥ 機構の事務ミス

(参考)機構の事務ミスに関する記者発表の例

- ① 機構が監修する住宅工事仕様書の一部記載漏れ及びそれを原因としてフラット35Sの適用ができなくなった事案が5件発生した件
- ② 団体信用生命保険における保険料の過徴収又は過少請求、旧公庫住宅融資保証協会の保証業務に関する保証料の返還漏れ又は請求漏れが最大で 2,399 件発生した件

| | | |
|-------|------------------------------|------------|
| 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 | 平成 19 年度に引き続き、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌について日本語版に加え、英語版を作成し、内部統制、リスク管理等に係る記述を充実させた。ホームページについては、平成 19 年度に引き続き、各種の情報を掲載するとともに、ゆとり返済関係のデータ等についての情報を充実した。 |
|--|--------------------------------|---|

(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

| | |
|-------|--|
| 中期目標 | <p>① 証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。</p> <p>② 高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p> <p>③ 住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。</p> <p>④ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。</p> |
| 中期計画 | <p>① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p> <p>② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p> <p>③ 優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>④ 住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。</p> <p>⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p> |
| 業務の実績 | <p>○中期計画の①</p> <p>1 協定書の締結 平成19年度と同様に、平成20年度に証券化支援業務に参入した金融機関(4機関)との間で、適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、協定書を締結した。</p> <p>2 融資条件の把握及び融資審査のモニタリング 平成19年度と同様に、融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行うため、買取型の証券化支援業務に参入している金融機関(平成20年4月現在の335機関)に対して、審査体制、独自に実施している融資審査の内容や基準等についてアンケート調査を実施した(326機関から回答を得た(回収率97.3%)。) また、メガバンク、モーゲージバンク等の比較的取扱い件数の多い金融機関(平成20年4月～平成20年9月の買取申請実績が100件を超える金融機関)を対象に、28機関(平成20年9月までの買取申請件数全体に対して83.7%のシェア)を機構職員が訪問し、上記アンケート調査の回答内容について詳細なヒアリング等を行った。</p> <p>3 是正のための措置 上記2の調査及びヒアリングの結果、いずれの金融機関も適切な融資審査体制を組んでおり、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する画一的融資選別等は行われていなかった。</p> <p>○中期計画の②、③</p> <p>1 適切な工事審査の実施の確保</p> |

平成 19 年度と同様に、工事審査を行う適合証明検査機関(年度当初に業務を実施していた機関である全 111 機関(廃業した機関を除く。)中 54 機関を対象)に対して、組織・業務処理体制・適合証明業務の処理状況について業務検査及び業務指導を実施した(平成 19 年度は全 116 機関中 73 機関に対して業務検査を実施)。

その結果、ほぼすべての適合証明検査機関において、工事審査を適切に実施していることを確認したが、業務処理状況に問題のあった機関及び行政処分を受けた機関(計2機関)については、業務停止措置を行った。

2 優良住宅取得支援制度に係る総合的な広報活動等

金融機関、住宅展示場、住宅事業者、適合証明検査機関を通じた取組

- ① 優良住宅取得支援制度の周知のため、TVCMを4月、5月、11 月に放映し、さらにポスター及びチラシの配布等による総合的な広報活動を実施した。
 - ・ポスター35,000 部(うち、一要件化(平成 20 年 10 月から)のポスター15,000 部)
 - ・チラシ 90 万部(うち、一要件化(平成 20 年 10 月から)のチラシ 50 万部)
- ② 優良住宅取得支援制度の拡充(中古タイプ)の周知のため、チラシ 35 万部の配布等を実施した。
- ③ 優良住宅取得支援制度の金利優遇期間の延長(5年→10 年)(経済対策としての平成 21 年度改正事項)の周知のため、チラシ 73 万部の配布準備を行った(平成 21 年4月から配布)。

3 優良住宅取得支援制度の技術基準解説等の周知

(1) パンフレットを活用した周知

- ① 中小工務店等への技術支援を行うため、優良住宅取得支援制度の技術基準を解説したパンフレットを 20 万部作成し、8万部を機構支店等が実施する住宅事業者向けセミナー及び消費者向けセミナーを通じて配布した。また、12 万部を適合証明機関を通じて住宅事業者に配布した。
- ② 住宅事業者に対する業務説明会において、機構職員が優良住宅取得支援制度の技術基準等に関する説明を行った(計 84 回、約 18,700 名参加)。
- ③ 住宅業界紙(住宅産業新聞)に優良住宅取得支援制度の技術基準の解説等を連載した(平成 20 年4月～平成 20 年8月で合計 10 回掲載)。

(2) ホームページを活用した周知

優良住宅取得支援制度の受付開始時期(4月及び9月)に合わせて、優良住宅取得支援制度の制度概要、手続、技術基準、受付期間、対象となる金融機関等を機構ホームページに掲載した。

また、優良住宅取得支援制度の一要件化(平成 20 年 10 月から実施)及び優良住宅取得支援制度の拡充(中古タイプ)(平成 21 年1月から実施)について、ホームページに掲載した。

4 優良住宅取得支援制度の拡充

「安心実現のための緊急総合対策」(平成 20 年8月決定)による住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、平成 20 年 10 月から、対象となる住宅を省エネルギー性等4つの性能のうちいずれか1つ以上(拡充前は2つ以上)の性能が優れた住宅とした。

また、「生活対策」(平成 20 年 10 月決定)による一定の性能を備えた中古住宅の流通と住宅・リフォーム投資の促進を図るため、平成 21 年1月から、一定の性能(※)を備えた中古住宅を対象として追加した。

※ 省エネルギー性(二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅等)又はバリアフリー性(浴室及び階段に手すりが設置された住宅等)

技術基準の概要

[▶ 新築住宅の技術基準](#) |
 [▶ 中古住宅の技術基準](#) |
 [優良住宅取得支援制度の技術基準](#) |

[▶ 省エネルギー性](#) |
 [▶ 耐震性](#) |
 [▶ バリアフリー性](#) |
 [▶ 耐久性・可変性](#) |

優良住宅取得支援制度(【フラット35】S)の対象となる住宅の技術基準の概要

優良住宅取得支援制度(【フラット35】S)の対象となる住宅の基準は次のとおりです。

住宅の基準の概要

優良住宅取得支援制度の対象となる住宅は、優良住宅取得支援制度のお申込み日より、以下のとおり、基準に適合していることが必要です。

- (1)平成20年9月30日までにお申込みの場合 次の①～④のいずれか2つ以上
- (2)平成20年10月1日以降にお申込みの場合 次の①～④のいずれか1つ以上

基準の概要については、各項目のページをご覧ください。

※ 優良住宅取得支援制度の技術基準については、平成20年度から、①～④のいずれか2つ以上の基準に適合することを要件としていましたが、安心実現のための緊急総合対策(平成20年8月29日決定)により、平成20年10月1日以後にお申込みいただいた場合は、①～④のいずれか1つ以上の基準に適合することを要件とする制度改正を実施しました。

| 住宅の種類 | 呼称 | 適用される基準 |
|-------|------------------|---|
| 新築住宅 | 【フラット35】S | 次の①～④のうちいずれか1つ以上に適合。 ①省エネルギー性 ②耐震性 ③バリアフリー性 ④耐久・可変性 |
| 中古住宅 | 【フラット35】S | 次の①～④のうちいずれか1つ以上に適合。 ①省エネルギー性 ②耐震性 ③バリアフリー性 ④耐久・可変性 |
| | 【フラット35】S(中古タイプ) | 次の①～④のうちいずれか1つ以上に適合。 省エネルギー性(①開口部断熱 ②外壁等断熱) バリアフリー性(③段差解消 ④手すり設置) |

○中期計画の④

1 住宅性能表示制度を利用した場合の工事審査の合理化内容の周知

平成19年度に実施した住宅性能表示制度を活用した場合の検査省略の手続について、主な内容をまとめた住宅事業者向けチラシ(一戸建て編及び共同建て編の2種類)を作成し、平成20年9月時点におけるすべての適合証明検査機関(118機関)に対して窓口における活用・周知を依頼した。

また、機構ホームページに当該チラシを掲載するとともに、適合証明検査機関向け説明会(全国7会場、延べ269人参加)を実施した(平成20年10月)。

2 優良住宅取得支援制度(中古タイプ)に関する工事審査合理化

住宅ローン利用者の負担軽減を図るため、平成21年1月に受付を開始した優良住宅取得支援制度(中古タイプ)に関して、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書の交付を受

けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)については、適合証明に関する検査を省略することとした。

この内容を周知するため、主な内容をまとめた仲介事業者等向けチラシを作成し、平成 20 年 12 月時点におけるすべての適合証明検査機関(118 機関)に対して窓口における活用・周知を依頼した。また、機構ホームページに当該チラシを掲載(平成 20 年 12 月)するとともに、適合証明検査機関及び適合証明技術者向けの説明会(検査機関向けは平成 20 年 12 月に全国3会場・延べ 135 人参加、適合証明技術者向けは平成 21 年1月に全国 11 会場・延べ 796 人参加)を開催した。

3 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」と工事審査の合理化

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の認定手続においては、工事審査の合理化の前提となる現場審査が同制度では実施されないこととなった。同制度の関連では、同制度に基づく認定を受けた住宅を対象としたフラット50(平成21年6月開始)の導入準備を行い、この中で認定通知書を活用して手続スキームの整備を進めた。

4 瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化の検討

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成 19 年法律第 66 号)に基づく瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を図るため、工事審査手続の合理化の検討を行い、平成 21 年 10 月から、瑕疵保険制度の検査等により適合証明の中間現場検査を代替する措置を導入することを決定した。

また、併せて、住宅性能表示制度を活用した更なる工事審査の合理化を図るため、平成 21 年 10 月 から、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書により、適合証明の竣工時の現場での検査を代替する措置を導入することを決定した。

○中期計画の⑤

1 国内の調査研究

(1) 業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査

平成 19 年度と同様に、国内銀行・信用金庫のほか、信用組合、労働金庫なども含めた業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、公表ベースとしては唯一の業態別統計調査として実施した(四半期及び年度)。

(2) 民間住宅ローンの貸出動向調査

平成 19 年度と同様に、民間金融機関を対象に、民間住宅ローンへの取組姿勢や住宅ローンの商品性、審査事務、証券化の動向、借換などに関する調査を実施した(年1回)。

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

平成 19 年度と同様に、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関する調査を実施した(年3回)。

また、平成 19 年度と同様に、住宅ローン利用予定者に対して、希望する住宅ローンの金利タイプについての調査を実施した(年1回)。

(4) 民間住宅ローン借換の実態調査

平成 19 年度と同様に、民間住宅ローンへの借換者に対して、借換前後の金利タイプ、借換までの経過期間、借換理由等に関する調査を実施した(年1回)。

(5) 住宅の住まい方に関する意識調査

平成 20 年度の新たな調査として、消費者に対して、今後の住まいの移転・建築・購入計画、住宅取得時に利用する住宅ローン、住宅の長寿命化に関する意識等に関する調査を実施した(年1回)。

(6) フラット35利用者の属性調査(「フラット35利用者調査」)

平成 19 年度と同様に、フラット35利用者の社会的属性、資金計画、融資住宅に関する事項等に関して調査した(四半期及び年度)。

(7) フラット35利用者の顧客満足度調査(「フラット35利用者の意識・顧客満足度調査」)

平成 19 年度と同様に、フラット35利用者に対して、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等に関して調査を実施した(四半期毎)。

- (8) マンション共用部分リフォーム調査(「マンション共用部分リフォームローン利用者調査」)
平成 20 年度の新たな調査として、マンション共用部分リフォームローンを利用したマンションの概要、共用部分リフォーム工事内容や資金計画に関する調査を実施した(年1回)。

| | |
|--------------------|--|
| 調査結果は機構ホームページに随時掲載 | 平成20年度の調査結果へのアクセス件数:49.6万件(前年度比194.1%) |
|--------------------|--|

2 海外の調査研究

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

特に、米国でのサブプライム問題発生以後、注目が集まっている米国住宅市場や住宅金融支援機構と同様に住宅ローンの証券化を行っているファニーメイ等の最新動向や日本への影響などについて、金融関係誌や季報住宅金融へのレポート掲載、マスコミへの取材協力、各種講演会や勉強会での報告、欧米の住宅金融に関する書籍(「サブプライム問題とアメリカの住宅金融」等)の出版などにより関係者に対して広く有用な情報を積極的に発信した。

3 証券化支援業務の円滑な実施のための情報提供

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

(提供情報の例)

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

4 フラット35の商品性向上に向けた情報提供

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

(提供情報の例)

- ・民間住宅ローン利用者のニーズ及び実態、長期固定金利住宅ローンの潜在需要
- ・住宅ローン借入時審査の平均期間、審査方法、任意繰上償還方法、手数料の有無 等
- ・民間住宅ローン借換者の実態

5 調査結果等の情報発信

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

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

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

平成 20 年度に証券化支援事業に参入した金融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するとともに、融資条件の把握等のために、買取型に参入している全金融機関に対するアンケート調査、比較的取扱い件数の多い金融機関等に対するヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。

技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関のうち約半数の 54 機関に対して、業務検査・指導を行い適合証明業務の処理が適切に行われていることを確認している。

優良住宅取得支援制度について、各種の制度拡充を行うとともに、金融機関、住宅展示場を通じたチラシ等の配布、施工マニュアルを作成し、制度に係る技術基準を解説したパンフレットの配布、セミナーの開催等による中小工務店等の技術支援を行うとともに、ホームページにおいて、これらの情報を掲載すること等により、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。

住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、全ての適合証明検査機関の窓口でチラシを配布すること等により周知を図った。

長期優良住宅制度の関連では、フラット50における認定通知書を活用した手続きスキームの整備を進めた。

また、平成21年秋の瑕疵担保保険法の施行に向け、同制度に基づく保険制度を活用した場合の工事審査の合理化等についての検討を進め、平成 20 年秋より、瑕疵保険制度の検査等により適合証明の中間現場検査等を代替する措置等を導入することを決定した。さらに、住宅性能表示制度を利用した場合の一層の工事審査合理化を検討し、平成 20 年秋から実施することを決定した。

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、証券化支援業務を円滑に実施するうえで必要となる基礎資料等の収集を着実にいった。また、米国においてサブプライムローン問題に端を発し、住宅金融市場が混乱する状況の中、サブプライムローンを巡る状況、機構と同様に証券化支援を行っているGSEの動向等についての情報を機動的に収集し、関係者に対して有用な情報を広く提供している。

(参考:年度計画)

- ① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
- ② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成 17 年法律第 82 号)第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。

- ③ 優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。
- ④ 住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知を図る。
「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合において、同法の認定を受けた住宅について、工事審査の合理化を図る。
- ⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。
また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

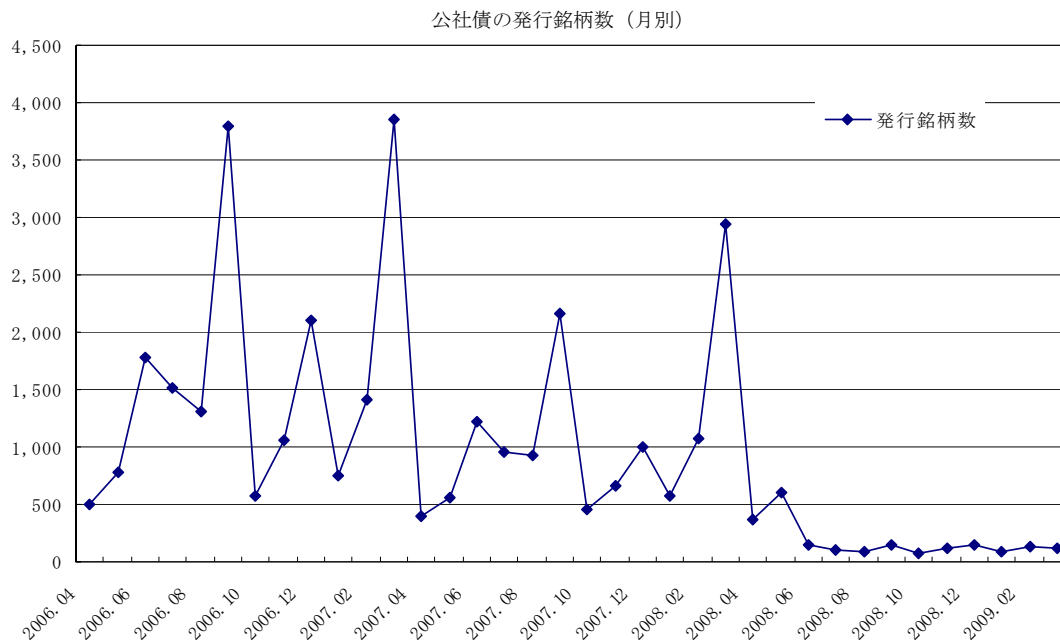
小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

① 新たな信用補完方式の導入を図るなど MBS 発行の枠組みの見直しを推進

| | |
|-------|---|
| 中期目標 | <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p> <p>① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。</p> |
| 中期計画 | <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。</p> <p>① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者がMBSの信用力やキャッシュフローの分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ安定的に調達するよう努める。</p> |
| 業務の実績 | <p>1 平成20年度はサブプライム問題により債券市場が収縮する中、従来以上に投資家との対話を重視した丁寧な広報活動及び起債運営を実施した。</p> <p>しかしながら、国際的な金融市場の混乱の余波を受け、月次MBSに係る投資家需要が徐々に減退する状況の中、平成20年12月においては市場における資金流動性の急激な収縮に見舞われ、さらに月央に条件決定したS種MBSの発行が月次MBSの発行にどのような影響を与えるかについて十分な予測ができていなかったこともあり、月次MBSの発行を見送らざるをえない事態となった。また、12月に証券化を予定していた買取債権は、翌1月に全額証券化することができたものの、証券化市場の需給の悪化の影響等により、対国債スプレッドが、100bpを超える水準まで拡大した。</p> <p>機構においては、平成20年12月における月次MBSの発行延期を受け、発行延期に至ったプロセスの検証及び円滑なMBS発行のための改善策の検討を緊急に実施し、平成21年1月から、以下の措置を講じた。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ S種MBSの発行が月次MBSの発行に与えるリスクが高い場合に、S種MBSの発行の延期等を的確に行うことができるよう、S種MBSと月次MBSに係る需要把握等のスケジュール設定等を行う。 ・ MBSに対する需要が急減した場合に、当初の発行予定額を減額して発行することができるよう、債権プールを分割して格付け手続をあらかじめ実施しておく等の事務体制を構築する。 ・ 通常のマーケティング期間前に投資家に対するプレヒアリングを実施するとともに、引受主幹事候補会社との情報交換頻度を増やす等、MBS投資需要を含めたタイムリーな投資家動向の把握に努める。 <p>また、平成21年1月より、MBSの円滑な発行及び対国債スプレッドの圧縮に向け、投資家に対するトップセールスも活用して従来以上に積極的かつ丁寧なIR活動を展開している。</p> |

この結果、平成 21 年1月以降は月次MBSについて発行予定額の全額を発行を行い、年末に減少した投資家数の回復等により、対国債スプレッドについても徐々に縮小する傾向となっている。

(参考) 公社債の発行銘柄数の推移(平成 18 年度～)



* 日本証券業協会集計値

2 マスタートラスト方式の導入検討

(1) マスタートラスト方式導入の目的

マスタートラスト方式は、「住宅金融市場整備に関する懇談会MBS市場整備ワーキングチーム中間報告(平成 18 年7月 21 日)」における提言を受けて、平成 18 年度から検討を継続してきたものである。この方式の導入による主なメリットは、次のとおりである。

- ・ MBSの担保となる信託を共有化し、担保債権プールの分散効果を楽しむことによる超過担保率の低減
- ・ 超過担保に国債を利用することによるALMリスクの軽減
- ・ 暫定的な超過担保率を活用することによる発行手続の効率化

(参考) 発行手続の効率化

現行方式では、格付機関はMBS発行の都度、担保債権プールの分析を行い超過担保率を算出していることから、分析のために一定の時間を確保しなければならない。これに対して、マスタートラスト方式においては、あらかじめ暫定的な超過担保率が格付機関から提示され、事後的に超過担保率を微調整する方式(事前基準設定方式)を取り入れることを予定している。このため、格付機関による分析期間が不要となり、発行手続の効率化が可能となる。

(2) 平成 19 年度の検討内容

平成 19 年度においては、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関する格付機関との協議、超過担保率の低減効果に関する数値的検証、自己信託を前提とした事務の検討、システムの基本設計を行った。

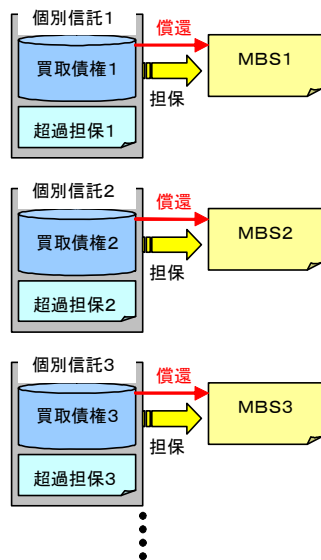
(3) 平成 20 年度の検討内容

平成 20 年度においては、平成 19 年度の検討結果を踏まえ、本方式を速やかに導入するこ

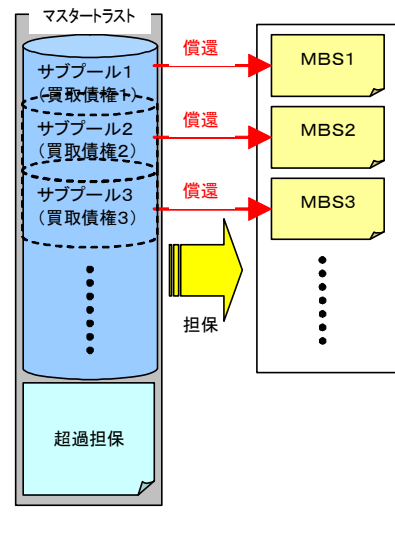
とができる体制の整備に向け、実施スキームの詳細について検討を進めた。

- ① マスタートラスト方式に関する実施スキームの詳細について、格付機関等と協議しつつ以下の検討を実施し、業務内容案を作成した。
 - ・ 担保に充てる国債等のオペレーション(信託との出し入れ実務、時価変動のある国債に係る担保評価のタイミング等)の検討
 - ・ 流動性リスク管理方法の検討
 - ・ ALMリスクの計量
- ② 自己信託機能部分について、以下の検討を実施し、詳細を固めた。
 - ・ 信託実務、帳票等の検討
 - ・ 実施態勢、牽制体制の検討
 - ・ 信託会計実務に関する確認と監査法人との協議
 - ・ 他人信託とのコスト比較
- ③ マスタートラスト方式における信託設定書、債券要項、事務委託契約書について、弁護士の見解や格付機関との協議内容を踏まえてドラフトを作成した。
- ④ システムについて、詳細設計を完了した。

【現行の個別プール方式】



【マスタートラスト方式】



(参考)用語の解説

【マスタートラスト方式】

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

| | | |
|-------|---|---|
| 評価の指標 | ○MBSの発行の枠組みの見直しの推進状況 ○住宅ローン債権の買取りに必要な資金の効率的・安定的な調達状況 | |
| 評価等 | 評 定 A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | (理由・指摘事項等) 国際的な金融市場の混乱の余波を受け、投資家需要が徐々に減退する状況の中、平成20年12月においては、市場の資金流動性の急激な収縮に見舞われ、S種MBSの発行が月次MBSの発行に与える影響を勘案した十分な準備ができていなかったこともあり、月次債の発行を見送らざるをえない事態となった。中核となる業務の中断は避けるのが望ましいが、そうした場合の対応策について十分な検討が行われていなかった。 また、1月には、対国債スプレッドが、100bp を超える水準 |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>まで拡大した。1月以降、円滑にMBSを発行するための措置を緊急的に導入した。</p> <p>マスタートラスト方式については同方式を速やかに導入することができる体制の整備に向け、実施スキームの詳細についての検討、システムについての詳細設計を行った。</p> <p>幅広い視野からできる限り低利の資金を安定的に確保するための取り組みについて、不断の検証を行いつつ、着実に実施する必要がある。</p> <p>さらに、債券発行に要する費用の一層の圧縮に取り組むこと等により、できる限り相対的低利のローンが供給できるように引き続き努力する必要がある。</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。

①投資家に対する丁寧な広報活動を実施することにより、効率のかつ安定的な資金調達に努める。

新たな信用補完方式であるマスタートラスト方式について、自己信託を前提とした導入に向けて、実施スキームの詳細について検討を進める。

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

② 買取仮承認の決定までの標準処理期間を3日とし、その期間内に8割以上を処理

| 中期目標 | ② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。 | | | | | | | | | | |
|---------|---|---|----------------------------|--|--------|--------|--------|---------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 中期計画 | ② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。 | | | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>平成19年度と同様に、借入申込書の未記入項目が存在すると買取審査ができないことから、証券化支援業務参入金融機関に対し、借入申込書の未記入の防止について、窓口となる金融機関において確認作業を徹底するよう機構職員の訪問及び文書により依頼した。</p> <p>また、金融機関から送付された買取審査申請書の主な記載項目について、システム登録処理前に機構において目検チェックすることで、システム登録時の基本的なエラー発生によるロスタイムを削減し、審査の早期化に努めた。</p> <p>上記に加え、本審査の前の段階でも、主要な審査項目のみの電子申請による提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査制度を導入(平成20年度中に15機関が利用を開始)するとともに、同制度を活用した案件については、事前審査の段階で提出された情報を本審査に活用(平成21年3月から1機関が利用を開始)することにより、審査期間の短縮を図った。</p> <p>その結果、買取型の証券化支援業務に係る標準処理期間内の処理件数のシェアは、平成19年度実績を上回る81.0%となった。</p> <p style="text-align: center;">(参考)標準処理期間(3日)内に処理した件数シェアの推移</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">平成18年度</th> <th style="text-align: center;">平成19年度</th> <th style="text-align: center;">平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">標準処理期間内</td> <td style="text-align: center;">79.0% (53,869件中42,577件)</td> <td style="text-align: center;">80.1% (46,313件中37,082件)</td> <td style="text-align: center;">81.0% (38,785件中31,416件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)平成20年度買取申請件数39,289件のうち審査中辞退取消件数504件を除いた件数である。</p> | | | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 標準処理期間内 | 79.0% (53,869件中42,577件) | 80.1% (46,313件中37,082件) | 81.0% (38,785件中31,416件) |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | |
| 標準処理期間内 | 79.0% (53,869件中42,577件) | 80.1% (46,313件中37,082件) | 81.0% (38,785件中31,416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) 借入申込書の未記入防止の徹底等の取組みにより、3日以内に処理した割合は、81.0%となっており、目標値を上回っている。 事前審査サイトの充実等も含め、消費者がフラット35の利用の可否の見込みをできるだけ早期に知ることのできる枠組みの整備等消費者の利便性向上に向けた一層の取り組みが必要である。 | | | | | | | | | |
| | A ⁺ ・A・ B ・C・D | | | | | | | | | | |

(参考:年度計画)

②中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

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

③ 対象となる住宅ローンの商品性について、適宜適切な見直しを行う

| | |
|-------|--|
| 中期目標 | ③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特徴を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。 |
| 中期計画 | ③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特徴を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。 |
| 業務の実績 | <p>1 消費者の多様なニーズの把握</p> <p>平成 19 年度と同様に、消費者の多様なニーズに対応して、フラット35の商品性を改善するため、機構支店やお客コールセンター等を通じて、消費者、住宅事業者及び金融機関からの商品性改善に関する要望を積極的に聴取することにより、ニーズの把握に努めた。</p> <p>2 平成 20 年度に実施したフラット35の商品性等の改善</p> <p>(1) フラット35の融資対象等の拡充</p> <p>① 中古住宅購入に併せたリフォーム支援</p> <p>中古住宅購入者については、購入後に併せてリフォームを実施する割合が 50.6%(平成 18 年度住宅市場動向調査(国土交通省))あり、こうしたリフォーム需要に対応した資金供給を行う観点から、平成 21 年1月より「中古住宅購入後一定期間内にリフォーム工事を行う場合の融資限度額の引上げ」を開始した。</p> <p>② 優良住宅取得支援制度の拡充</p> <p>住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、平成 20 年 10 月より、対象となる住宅を省エネルギー性等4つの性能のうちいずれか1つ以上(拡充前は2つ以上)の性能が優れた住宅とした。</p> <p>また、一定の性能を備えた中古住宅の流通と住宅・リフォーム投資の促進を図るため、平成 21 年1月より、一定の性能(※)を備えた中古住宅を対象に追加した。</p> <p>※省エネルギー性(二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅等)又はバリアフリー性(浴室及び階段に手すりが設置された住宅等)</p> <p>③ 高齢者等の住み替え支援</p> <p>高齢者の住み替えによる住宅資産の活用等を支援するため、平成 20 年4月より「機構住みかえ支援ローン」を開始した。</p> <p>(参考)「機構住みかえ支援ローン」の概要</p> <p>空き家発生時の家賃支払いが保証されている公的な住宅借上制度を利用する高齢者等が住み替える場合に、住み替え先の住宅取得に係る住宅ローンに関し、証券化支援業務の買取要件を緩和(賃料収入の一定割合を収入として加味、年齢要件の撤廃等)するもの。</p> <p>④ つなぎ融資に係る住宅融資保険</p> <p>各地域の金融機関の要望を踏まえ、つなぎ融資に係る住宅融資保険の見直しの一環として、フラット35のためのつなぎ融資に係る融資保険について、無担保・無保証のコースを追加するとともに、填補率を 10 割へと引き上げることを決定した(平成 21 年4月より実施)。</p> <p>⑤ 住宅の共有者の同居要件及び持分割合要件の見直し</p> <p>住宅事業者や消費者等の要望を踏まえ、従来は、共有者は融資住宅に同居すること並びに本人及び連帯債務者の持分が1/2以上あることが必要であったが、平成 20 年4月よ</p> |

り、当該共有者の同居要件及び持分割合要件を撤廃した。

⑥ 親子リレー返済の後継者要件の見直し

住宅事業者や消費者等の要望を踏まえ、従来は、後継者は申込人と同居することが必要であったが、平成 20 年4月より、当該後継者要件を撤廃した。また、親族居住用住宅も利用対象とした。

(2) フラット35に係る手続面での合理化

① 事前審査制度の導入【再掲】

住宅事業者や消費者等の要望を踏まえ、本審査の前の段階でも、主要な審査項目のみの電子申請による提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査制度を導入(平成 20 年度中に 15 機関が利用を開始)するとともに、同制度を活用した案件については、事前審査の段階で提出された情報を本審査に活用(平成 21 年3月から1機関が利用を開始)することにより、審査期間の短縮を図った。

② 優良住宅取得支援制度(中古タイプ)に関する工事審査合理化【再掲】

消費者等の負担軽減を図るため、平成 21 年1月に受付を開始した優良住宅取得支援制度(中古タイプ)に関して、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)については、適合証明に関する検査を省略することとした。

③ 瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化の検討【再掲】

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(平成 19 年法律第 66 号)に基づく瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を図るため、工事審査手続の合理化の検討を行い、平成 21 年 10 月より、瑕疵保険制度の検査等により適合証明の中間現場検査等を代替する措置等を導入することを決定した。

また、併せて、住宅性能表示制度を活用した更なる工事審査の合理化を図るため、平成 21 年 10 月から、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書により、適合証明の竣工時の現場での検査を代替する措置を導入することを決定した。

④ 火災保険の付保確認の見直し

金融機関や住宅事業者等の負担軽減を図るため、従来は、火災保険証券等により付保確認を行っていたが、平成 20 年4月より、当該火災保険の付保確認を廃止した。

⑤ 債権買取代金の支払い時期の複数化

金融機関からの債権買取代金の支払い時期改善の要望を踏まえ、従来は、金融機関への債権買取代金の支払い時期は毎月1回であったが、平成 21 年3月より、毎月2回とした。

3 その他

長期にわたり良好な状態で使用される良質な住宅の普及促進のために、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されることを踏まえ、長期優良住宅を対象とした超長期住宅ローン(50年)に係る金利設定等に関する検討を行った(その後、平成 21 年6月より実施)。

(参考)買取型への金融機関参入状況

- ・平成 20 年度は新たに4機関が参入し、取扱金融機関数は 339 機関となった(平成 21 年3月末現在)。

(参考)制度概要の解説

【中古住宅購入後一定期間内にリフォーム工事を行う場合の融資限度額の引上げ】

証券化支援業務における中古住宅の融資限度額(通常は購入価額の9割以内)について、中古住宅の購入に際してリフォーム工事を実施する場合は、購入価額を限度(ただし、購入価額とリフォーム費用の合計の9割以内)とするもの。

【優良住宅取得支援制度】

住宅の質の向上を支援するため、省エネルギー性等の性能が優れた住宅に対して、当初5年間の融資金利を0.3%引き下げるもの。

【つなぎ融資に係る住宅融資保険】

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

【超長期住宅ローン(50年)】

長期優良住宅の認定を受けた住宅について、償還期間の上限を50年(現行は35年)とするもの。

| 評価の指標 | ○住宅ローンの商品性の見直し状況 | |
|-------|--|--|
| 評価等 | 評 定 | (理由・指摘事項等) |
| | A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | <p>フラット35に関する、消費者、住宅事業者、金融機関等の商品性や手続きの改善の要望を積極的に把握したうえで、フラット35の制度面の見直しとして、中古住宅購入に併せたリフォーム支援、優良住宅取得支援制度の拡充、高齢者等の住み替え支援、フラット35のためのつなぎ融資に係る住宅融資保険の見直し、住宅の共有者の同居要件等の見直し、親子リレー返済の後継者要件の見直しを行うとともに、長期優良住宅の取得支援に係る超長期住宅ローンの検討を行った。</p> <p>さらに、事務手続の改善を図るため、事前審査サイトの開設、優良住宅取得支援制度(中古タイプ)に関する工事審査合理化、火災保険の付保確認の見直し、債権買取代金の支払時期の複数化を実施するとともに、瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を検討するなど、様々な側面から商品性及び事務手続の改善に努めた。</p> <p>今後、アメリカのサブプライム問題のような過重債務に陥ることのない制度を維持すべき点に留意する必要がある。</p> |

(参考:年度計画)

- ③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、高齢者等の住み替え支援及び中古住宅購入に併せたリフォーム支援に係る商品性の改善を行うとともに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合において、長期優良住宅の取得支援に係る商品性の改善を行う。また、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。更に、金融機関、事業者、消費者のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

④ 投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める

| | | |
|-------|---|--|
| 中期目標 | ④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努めること。 | |
| 中期計画 | ④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める。 | |
| 業務の実績 | <p>1 スワッププログラムの検討 オリジネーター(銀行、モーゲージバンク)のニーズについて、ヒアリング等により確認するとともに、オリジネーターのMBSの取得に係る金融商品取引法の適用等、実務的な課題について証券会社、弁護士と検討を行った。 また、一般債振替制度上の取扱いについて保管振替機構に照会・確認を行った。</p> <p>2 TBA取引及びMBSのクーポン規格化の検討 MBSのクーポン規格化やTBA取引について、主要な証券会社等と7回にわたり検討を行い、クーポンの規格化は市場の回復を見極めて導入時期を判断すること、TBA取引等の実現と併せて初めて所期の目的が達成すること及びTBA取引については証券業界が主体となり今後具体的に検討すること等のコンセンサスを得た。</p> <p>3 社債方式のCMOの検討 機構MBSを活用したCMO組成の実績のある証券会社2社へニーズ等について個別ヒアリングを行うとともに、主要な証券会社からCMO組成に係る論点について意見の提出を受けた。 また、CMOの商品性についての関係法令の適用の有無について弁護士と検討を行った。</p> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>(参考)用語の解説 【スワッププログラム】 オリジネーターから住宅ローン債権を買い取る方法として、現金を支払う代わりにMBSを交付するもの。 【クーポンの規格化】 市場における取引価格の透明性を向上させることを目的として、MBSのクーポンの刻みを0.5%等一定の間隔に設定すること。 【TBA取引(TBA: To be announced)】 銘柄を特定せずに、取引対象のMBSの年限と利率のみを指定して行う先渡し契約。 【CMO(Collateralized Mortgage Obligation)】 MBSの担保となる住宅ローンからのキャッシュフロー(元金償還)を、投資家のリスク選好に合わせて、様々な償還期限のキャッシュフローに組み替えた商品。</p> </div> | |
| 評価の指標 | OMBSの発行の多様化への取組状況 | |
| 評価等 | 評 定 | (理由・指摘事項等) |
| | A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | スワッププログラムに関しては、オリジネーターへのヒアリング等による検討を進めた。TBA取引及びクーポンの規格化並びに社債方式のCMOの導入については、主要な証券会社等と連携し検討を進めた。 |

(参考:年度計画)

④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、スワッププログラム、TBA取引を機構MBSにおいて導入する場合の課題等について検討を行うとともに、MBSのクーポンの規格化に関して市場関係者のコンセンサスを得られる起債方法の検討を行う。また、社債方式のCMOの導入に向けた検討を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

⑤ 投資家の範囲を拡大するため、多様な手段により情報発信・広報活動を行う

| | |
|-------|---|
| 中期目標 | ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うこと。 |
| 中期計画 | ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。 |
| 業務の実績 | <p>1 投資家ニーズの把握</p> <p>平成 19 年度と同様に、IR(投資家向け広報活動)として個別投資家訪問等を行うこと及び後述のアンケート調査を通じて投資家ニーズの積極的な把握に努め、平成 20 年度においても投資家向けの情報提供の充実を図った。</p> <p>2 MBSに関する情報提供</p> <p>(1) MBSの発行方針及び発行計画</p> <p>平成 19 年度と同様に、機構ホームページにMBSの発行方針及び発行計画を掲載するとともに、IR(投資家向け広報活動)において説明した。</p> <p>(2) MBS及びMBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報</p> <p>平成 19 年度と同様に、MBS及びMBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報を定期的に更新し、機構ホームページ及び情報提供ベンダーを通じて各種データを投資家に提供した。</p> <p>① MBS発行に合わせ提供する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ MBSの商品内容説明書 ・ MBSの債券要項 ・ 住宅金融支援機構債券(MBS)の概要 ・ MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報(予定ファクター、属性分析データ) <p>② MBS発行後に定期的に提供する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(ファクター等に係る情報を毎月開示) ・ MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(属性分析データに係る情報を半年毎に開示) <p>③ MBS分析に係る情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 償還履歴データ <p>(3) 機構ホームページを通じたその他の情報提供</p> <p>平成 19 年度と同様に、機構ホームページで次の情報を提供した。</p> <p>① 証券会社各社による情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 証券会社各社によるMBSの平均年限(WAL)の予測値 ・ 証券会社各社によるMBSのPSJ予測値 <p>② 既発MBSに関する情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既発MBSの支払償還状況 ・ 既発MBSの差替及び一部解約率 <p>③ その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 海外投資家向けの英文ホームページ <p>(4) 情報ベンダーを通じた情報提供</p> <p>① 平成 19 年と同様に、引受主幹事候補会社に対し、情報ベンダーの機構サイトにおいて、</p> |

MBS各回号の気配値を毎日更新して提供するよう依頼した。

- ② 投資家ニーズに応えるため、情報ベンダー(Bloomberg)に依頼し、機構サイトにおいて、MBSの気配値に加えPSJ欄を設けることとした(平成 20 年7月)。
- ③ 引受主幹事候補会社に依頼し、MBSの気配値に加えてPSJ予測値を毎日更新するよう改善した(平成 20 年7月)。

3 投資家のニーズを踏まえた情報提供の充実

平成 20 年度においては、個別投資家訪問にて収集した投資家ニーズに加え、日本証券業協会主催の「証券化商品の販売に関するワーキンググループ」(機構も参加)において実施された投資家ニーズのアンケートの調査結果も踏まえて、以下の拡充を行った。

- ① MBS発行に合わせて提供する情報である「属性分析データ」に「職業属性」を追加した(平成 21 年3月)。
- ② MBS発行後に定期的に提供する情報である「半年毎属性分析データ」に英訳版を追加した(平成 20 年8月)。

4 投資家の認知度及び理解度の向上を図るための活動

(1) フラット35制度改正事項の迅速な情報提供

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

(2) 投資家説明会の開催

平成 20 年8月に投資家説明会を開催し、平成 19 年度事業実績、平成 20 年度MBS発行方針及び発行計画等の説明を行った(投資家(42 社 59 名)、格付会社(3社 10 名)出席)。

(3) IR訪問

国内の投資家を対象とするIR訪問を 160 件、海外の投資家(台湾、シンガポール、マレーシア、香港、フィリピン、中国、韓国)を対象とするIRを 12 件行った。特に、平成 21 年度へ向け、投資家が資金運用計画を策定する時期(3月)に合わせて、重点的に国内投資家へIR訪問を行った。

(4) 会議及び研修会への参加

- ① 地方銀行協会が主催する研修会で、MBSについて説明を行った(28 機関、34 名出席)。
- ② 証券会社が海外投資家向けに開催する会議の中で、日本のMBS市場について講演した(55 社、75 名出席)。また、会議に参加した海外投資家(4社)に対し、個別にミーティングを行った。
- ③ 投資家向け海外の雑誌(Euroweek)が開催する会議にパネラーとして参加し、MBSの流動性向上に向けたパネル討論を行った(約 150 名出席)。

5 投資家の新規参入

平成 20 年度は、市場環境の悪化を受けて機構MBSをはじめとする証券化商品に対する需要が大幅に減退する中で、IR訪問先を含め3件の投資家が新規参入した。

(参考)月次債の一起債当たりの購入投資家数は、平成 19 年度までは平均 30~40 社程度であったものが、平成 20 年度は平均 25 社程度まで減少している。

【その他評価の参考となる情報】

住宅ローンのキャッシュフロー分析に必要なデータとして、各債務者の回収状況のサマリー情報である償還履歴データを市場関係者向けに提供している。償還履歴データのもととなる loan by loan データ(住宅ローン債務者毎の属性及び回収データ)の提供について検討したが、個人情報保護の観点から慎重な取扱いが必要であることに加え、データ容量が非常に膨大であることから、機構ホームページや情報ベンダーを通じた提供は物理的に極めて困難な状況である。

(参考)用語の解説

【WAL(Weighted Average Life)】

| | | |
|-------|--|--|
| | <p>加重平均償還年限のこと。期限前償還のあるMBSの残存年限を示したものの。 【PSJ(Prepayment Standard Japan)】 MBSの期限前償還の速度を経過期間の関数として表した標準期限前償還(PSJ)モデルにより計算したもので、経過期間60か月時点での繰上償還率を示す。</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 | <p>IR活動等を通じて、投資家のニーズを積極的に把握したうえで、これを踏まえ、住宅ローン債権に係る属性分析等の情報について、平成19年度より引き続き、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、定期的に市場関係者に提供するとともに、平成20年度より、公表する属性データを充実させた。</p> <p>また、投資家への個別訪問により得た情報や証券会社を通じた投資家へのアンケート調査の結果を、属性データの充実等に反映させた。</p> <p>さらに、投資に対する広報活動は投資家への個別訪問等を丁寧に行った。</p> <p>今後、わが国においても住宅ローンのデフォルト率が高まることが予想されるため、さらなる工夫が望まれる。</p> |

(参考:年度計画)

- ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、証券会社を通じ投資家に対しアンケート調査を実施することにより、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。

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

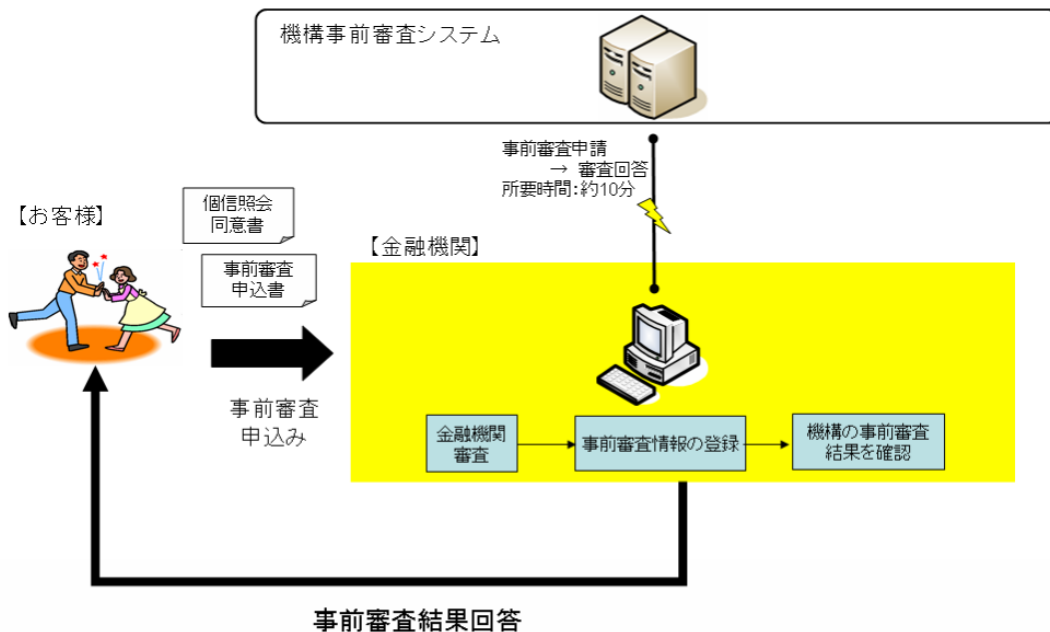
中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

⑥ 手続きの電子化等を推進することにより、消費者等の利便性向上を図る

| | |
|-------|---|
| 中期目標 | ⑥ 証券化支援業務の手続きの電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。 |
| 中期計画 | ⑥ 電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手続きの電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。 |
| 業務の実績 | <p>1 事前審査サイトの開始</p> <p>民間住宅ローンに比べ、フラット35の審査期間が長いことを背景に、消費者がフラット35の利用の可否の見込みをできる限り速やかに知ることができる環境の整備が住宅事業者や消費者から要望されていることを踏まえ、本審査の前の段階でも、主要な審査項目のみの電子申請による提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査サイト(平成 19 年度にシステム開発及び金融機関との協議等の準備を進めてきたもので、事前審査の対象は買取型及び保証型)について、平成 20 年4月に開設し、金融機関の利用を開始した。</p> <p>2 平成 20 年度の利用実績</p> <p>(1) 利用実績のある金融機関 15 機関(平成 20 年度買取(付保)申請件数に対して 33.6%のシェアの金融機関)が参入した。</p> <p>(2) 事前審査件数 平成 20 年度事前審査件数は 12,354 件である(平成 20 年度買取(付保)申請件数 48,989 件(買取型 39,289 件、保証型 9,700 件の合計)の 25.2%に相当する件数)。</p> <p>3 モニタリング等</p> <p>(1) モニタリングの実施 利用件数が多い金融機関に対して、事前審査サイトの利便性を確認する等のモニタリングを実施し、金融機関から要望のあった検索機能の追加、画面表示項目の変更等に対応し、利便性の向上を図った。</p> <p>(2) 導入を希望する金融機関との協議 事前審査サイトの円滑な導入を図るため、希望金融機関 48 機関(利用実績のある 15 機関を含む)と協議を行った。</p> <p>4 事前審査情報の本審査への活用による審査期間短縮 本審査の期間を短縮することで、消費者の利便性向上を図るため、事前審査サイトで登録した情報を本審査にも活用するシステム対応を行い、参入金融機関 15 機関中1機関が平成 21 年3月から利用を開始した。 (参考)期間短縮の効果 当該金融機関から、通常4日程度要していたものが2日程度となったと報告を受けている。</p> |

事前審査システムの概要図



| | | |
|-------|---------------------------------------|---|
| 評価の指標 | ○証券化支援業務の手続の電子化等の推進状況 | |
| 評価等 | 評 定 | (理由・指摘事項等) |
| | A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | 平成 20 年度においては、4月より事前審査サイトを開設するとともに、同サイトを安定的に稼働させるためのモニタリングを実施し、その結果を画面表示項目の変更等に反映させた。 |

(参考: 年度計画)

- ⑥ 事前審査サイトを開設するとともに、安定稼働のため、導入金融機関のモニタリングを行う。
また、導入を希望する金融機関と協議を行い、円滑な導入を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(3) 保証型の証券化支援業務

| | | |
|-------|---|--|
| 中期目標 | <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。</p> <p>① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。</p> | |
| 中期計画 | <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p> <p>① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。</p> | |
| 業務の実績 | <p>1 マルチセラー方式の検討</p> <p>平成 19 年度に金融機関からのヒアリングを実施したマルチセラー方式について、マルチセラー方式を希望する金融機関との間で論点について協議を行い、マルチセラー方式の具体化に向け金融機関からの要望を踏まえた機構における体制整備等の具体的検討を進めた。しかしながら、平成 20 年度においてはサブプライム問題等の影響で、保証型MBSを発行しにくい市場環境となったこともあり、マルチセラー方式によるMBS発行は行われていない。</p> <p>2 商品性の改善</p> <p>(1) 段階金利型ローンの対象の拡充</p> <p>金融機関の多様なニーズに対応するため、平成 20 年4月から、段階金利の要件のうち、金利の変更を行う日に関する要件(10年の段階金利に限定)を撤廃した。</p> <p>(2) 資金実行からMBS発行までの期間の延長</p> <p>金融機関からの要望を踏まえ、資金実行からMBS発行までの期間について従前の1年から3年に延長することにより、金融機関が市場環境等を勘案しながらMBSの発行タイミングを設定できるよう制度を改善した。これにより金融機関は従来以上に戦略的かつ柔軟に資金調達やALM管理を行うことができるようになった。</p> | |
| 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</p> <p>○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>マルチセラー方式については、金融機関との間において、実施に向けた調整を行い、市場環境の悪化等により同方式によるMBS発行の実現には至らなかったものの、金融機関からの要望を踏まえた機構における体制整備の具体的検討を進めた。</p> <p>消費者等の多様なニーズに的確に対応する観点から、段階金利を採用する場合の要件の撤廃を実施した。</p> |

| | |
|--|---|
| | 金融機関からの要望を踏まえ、保証型によるMBS発行をより行いやすくする環境を整備するため、対象とする住宅ローン債権を資金実行後1年以内のものから、3年以内のものへと拡大を行った。期間延長など改善されているが、外部環境の悪化に伴いさらなる努力が必要である。 |
|--|---|

(参考:年度計画)

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

- ① 複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。
- ② 住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため、多様な段階金利型ローンを対象とする等の商品性の改善及び事務の改善を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:2 住宅融資保険業務

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

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

| 中期目標 | (1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。 | | | | | | | | |
|---------|--|----------------------|---------------------|--------|--------|---------|---------------------|----------------------|---------------------|
| 中期計画 | (1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。 (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。) | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>○小項目の(1)</p> <p>平成19年度と同様に、保険金支払基準の明確化、保険金支払業務の一元化を継続し、円滑な事務処理を行った。</p> <p>また、平成20年度においては、主要な金融機関について、過去の保険金支払請求時に提出された「融資実行時の融資基準」を機構において蓄積し、毎回の保険金支払審査時の確認作業を効率化する工夫を追加し、事務処理の迅速化を図った。</p> <p>その結果、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の日数が30日以内の案件の割合は、平成19年度を上回る100%(521件中521件、平成21年3月末)となった。</p> <p>(参考)標準処理期間(30日以内)に処理されたシェアの推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">平成18年度</th> <th style="text-align: center;">平成19年度</th> <th style="text-align: center;">平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">標準処理期間内</td> <td style="text-align: center;">26.0% (366件中95件)</td> <td style="text-align: center;">99.1% (552件中547件)</td> <td style="text-align: center;">100% (521件中521件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※平成19年3月に保険金支払基準を制定したことにより、支払可否の判断基準が明確化され、判断に要する期間が短縮された。</p> <p>※平成18年8月以降、保険金支払事務を本店で一元的に処理していることにより、一元化以前の各支店での処理に比べ処理期間が短縮された。本店で保険金支払事務を一元的に処理することになったのは、平成18年度は8月以降であるが、平成19年度は年度当初からであるので、平成18年度に比べ処理期間が短縮された。</p> <p>○小項目の(2)</p> <p>1 回収率向上の取組</p> <p>(1) 事故発生時の対応</p> <p>平成19年度と同様に、保険事故発生通知書到達時には、第1順位抵当権を設定している債権について、今後の具体的な回収方針について金融機関と協議し、必要な措置の着手を依頼し、保険金支払決定時には、物件処分等の具体的な今後の回収措置について金融機関に対し依頼を行った。</p> <p>(2) 保険金支払済債権の管理</p> <p>平成19年度と同様に、保険金支払済債権の全件についてリストを作成し、個別案件ごとに措置方針の進捗状況を把握し、金融機関に対し進捗等に応じて必要な対応を依頼した。また、保険金支払済債権の状況について、金融機関からの年2回(平成20年7月末、平成21年1月末)の報告を踏まえ、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</p> | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 標準処理期間内 | 26.0% (366件中95件) | 99.1% (552件中547件) | 100% (521件中521件) |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | |
| 標準処理期間内 | 26.0% (366件中95件) | 99.1% (552件中547件) | 100% (521件中521件) | | | | | | |

況を把握し、必要な措置を行った。

2 回収結果

平成 19 年度に支払った保険金について、上記の取組を行った結果、平成 20 年度末までの回収実績率については、目標を上回る 40.8%となった。

(参考)回収実績率の推移

| | 平成 17 年度支払 (平成 18 年度回収) | 平成 18 年度支払 (平成 19 年度回収) | 平成 19 年度支払 (平成 20 年度回収) |
|-------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 回収実績率 | 33.1% | 42.0% | 40.8% |

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

| | | |
|-------|----------------------------------|---|
| 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) |
| | A ⁺ ・A・B・C・D | <p>保険金支払い事務の効率化を一層進めること等により、平成 20 年度における、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまでの日数が 30 日以内の案件の割合は、100%に達し、目標値を大きく上回った。</p> <p>金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組むことにより、平成 19 年度に支払った保険金について、平成 20 年度末までの回収実績率は 40.8%となっており、目安としている水準を上回った。</p> |

(参考:年度計画)

(1) 中期計画と同

(2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、債務者との分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、平成 19 年度に支払った保険金について、平成 20 年度末までの回収実績率が 40%を達成するよう努める。)

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:2 住宅融資保険業務

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

| | |
|-------|--|
| 中期目標 | (2) 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。 |
| 中期計画 | (3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。 |
| 業務の実績 | <p>1 融資保険料率の計量モデルの高度化及びモニタリングの実施</p> <p>(1) モデルの高度化 平成20年度においては、平成19年度に開発した保険料率のモニタリングシステムによるモニタリング結果を確認しつつ、外部機関の協力を得て、現行モデルの課題及び対応策について検証・検討を行い、今後の計量モデルの高度化の方向性(予想損失等のリスク量算定機能の追加等)を決定した。</p> <p>(2) モニタリングの実施 平成20年度第1四半期から四半期毎に計量モデルを活用したモニタリング及びモニタリング結果の分析を開始し、信用リスク管理委員会に報告することにより、実績反映型保険料率制度における料率設定等に活用した。</p> <p>2 実績反映型保険料制度の運営等</p> <p>(1) 付保割合等(付保割合及び実績)に応じた付保基準及び保険料率の設定 平成20年度において、平成21年6月の債権填補率の引上げ(填補率10割型商品の新設)に併せ、填補率(付保割合)に応じた付保基準を設定することを決定した。 また、保険料率についても、平成21年6月の債権填補率の引上げ(填補率10割型商品の新設)に併せ、実績反映型保険料制度の見直しを行い、保険事故発生状況の分析を踏まえ、金融機関が設定するLTV(Loan To Value:担保物件評価額に対する融資実行額の割合)基準別に保険料率を設定することとした。</p> <p>(2) モラルハザード防止 平成20年度において、金融機関のモラルハザード防止の観点から、金融機関段階における個人信用情報照会の義務化、融資先に給与収入以外の収入がある場合に提出させる収入証明書の期の増加等(2年分を3年分に)の付保基準の強化、担保評価における物件評価ガイドライン※の提示による付保案件の明確化及び住宅融資保険の手引の変更に伴う金融機関内部の融資基準を金融機関のセルフチェックシートに基づきチェックするといった体制整備を行った。</p> <p>※ 担保評価における物件評価ガイドライン(「建物」の場合を一部抜粋) 以下の価額から個別要素を勘案して評価</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建て新築建設・購入 → 請負契約又は売買契約 ・ 戸建て中古住宅 → 再調達価格に経年補正を加味 ・ マンション新築 → 売買価格 ・ マンション中古 → 近傍類似、不動産情報提供会社の評価等 <p>3 平成20年度に検討した商品性の改善 民間金融機関の住宅ローンの融通を円滑にするため、填補率10割型商品の導入、保険料率の引き下げ、住宅ローンの借換融資の保険対象化、リバースモーゲージ制度の実施等に向けて検討を行った(その後、「経済危機対策」(平成21年4月決定)の一環として、平成21年6月から実</p> |

| | | |
|-------|--|--|
| | 施)。 | |
| 評価の指標 | ○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 ⁺ ・A・ B ・C・D | 融資保険料率の計量モデルについては、現行モデルの課題の検証を行い、今後のモデルの高度化の方向性を決定した。また、当該モデルを活用したモニタリング及びモニタリング結果の分析を平成20年度より開始し、実績反映型保険料の的確な運営に活用した。付保割合及び実績に応じた付保基準及び料率を導入するための具体的検討を進めた。 今回の金融危機においては、計量モデルの仮定についての再検討の重要性が明らかになったため、さらなる努力が望まれる。 |

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(4) 住宅の質の確保・向上に配慮

| | | |
|-------|---|---|
| 中期目標 | (3) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。 | |
| 中期計画 | (4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。 | |
| 業務の実績 | <p>1 住宅の質の確認手続</p> <p>平成 19 年度と同様に、住宅事業者が「購入住宅チェックリスト」に基づき設計図面の確認や購入物件の現地確認を行い、住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題がないことを確認するとともに、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保の要件とした。</p> <p>2 機構が推奨する技術基準の周知</p> <p>平成 19 年度と同様に、住宅融資保険を活用した住宅ローンに関する利用者向けリーフレットを作成し、質の高い住宅を建設する際のポイントを記載することで周知を行った。</p> <p>(参考)購入住宅チェックリストのチェック項目例</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の規格:2以上の居住室、炊事室、便所及び浴室が設置されていること。 ・ 断熱構造:住宅の外壁、天井又は屋根、床下等に断熱構造が講じられていること。 ・ 耐久性:耐火構造若しくは準耐火構造であること又は耐久性基準に適合している木造であること。 ・ 劣化状況:基礎、壁、柱等に大きなひび割れ又は欠損がないこと。木造住宅の場合は、しるありの被害がないこと。給排水設備に漏水がないこと。 | |
| 評価の指標 | ○住宅の質の確保・向上に配慮した付保の基準等の策定状況 | |
| 評価等 | 評 定 | (理由・指摘事項等) |
| | A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | 住宅の質の確保・向上への配慮については、住宅事業者が、「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金融機関へ提出することを付保要件としている。また、住宅建設の際のポイントについてのリーフレットを作成し、ローン利用者向けの周知を行った。 |

(参考:年度計画)




- (4) 住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を引き続き実施するとともに、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

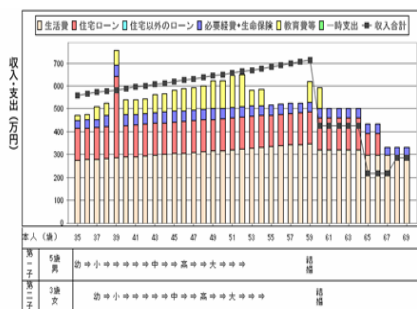
大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(1) 消費者、住宅関連事業者等への積極的な情報提供

| | |
|--------------|--|
| <p>中期目標</p> | <p>消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。</p> |
| <p>中期計画</p> | <p>(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供 ② ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供 |
| <p>業務の実績</p> | <p>1 住宅ローンの特性等に関する消費者向け情報提供</p> <p>(1) セミナーの開催</p> <p>平成 19 年度と同様に、消費者向けの「すまい・るセミナー」及び「お立ち寄りセミナー」(夕方勤め帰りの参加を想定)を開催した。受講者アンケートで要望の多いテーマ(資金計画に関するファイナンシャル・プランナーのアドバイス、住宅取得時の税金等)を設定し、昨年度の 18 回(約 1000 名)を上回る計 27 回(2,337 名参加)実施した。</p>  <p>(2) 「住宅ローン入門ガイド」の作成</p> <p>消費者が安心して住宅ローンを組むことができる環境を整備するため、住宅ローンの基礎知識、ライフプランに合った住宅ローンや資金計画のポイントをコンパクトに解説した「住宅ローン入門ガイド」を作成し、住情報提供業務に関する機構ホームページ(住まっぷ)に掲載するとともに、セミナー、イベント及び支店営業窓口を通じて消費者向けに5万部を配布した。</p>   <p>(3) シミュレーションの拡充</p> <p>消費者が個々のライフスタイルに応じて、適切に住宅ローンを選択できる環境を整備するため、シミュレーションの拡充を図った。</p> |

- ① ライフステージに応じて返済能力が変化するリスク、金利変動リスク等に関する消費者向け情報提供の充実の必要性を踏まえ、機構ホームページにおける住宅ローンの総支払額等を比較可能な「返済プラン比較シミュレーション」「資金計画シミュレーション」を平成 21 年 3 月に拡充した(平成 20 年度アクセス件数:約 150 万件)。
- ② 金利変動リスク等を消費者に理解してもらうためのツール「返済計画シミュレーションのダウンロード版」を平成 21 年2月から機構ホームページ(住まっぶ)サイトで提供した(平成 20 年度アクセス件数:約 5.2 万件)。



(4) ファイナンシャル・プランナーによるコラム

機構ホームページ(住まっぶ)サイトに、消費者向けのファイナンシャル・プランナーによるコラム「ライフプラン別住宅ローン利用法」を全 10 回掲載した(平成 20 年度アクセス件数:約 7.4 万件)。

2 住宅の仕様や施工等に関する情報提供

(1) 「すまいる住宅読本」作成

消費者向けに住宅建設の総合ガイドブック「すまいる住宅読本」を平成 20 年4月に作成し発行した。



(2) セミナーの実施

- ① 「すまいる住宅読本」のエッセンスを活用した消費者向けセミナーを計2回(111 名参加)実施した。
- ② 関係団体等と共同で計 16 回(1,087 名を対象)のミドルユーザー向けセミナーを全国で開催した。
- ③ 平成 19 年度と同様に、マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナー「マンション塾」及び「マンションの長期修繕計画・スタートアップセミナー」を開催した(計8回、471 名参加)。

(3) 技術情報の収集及び助言

平成 19 年と同様に、「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、機構の保有する技術的情報の提供によるサポート等を実施した。

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 | <p>消費者及び住宅事業者に対する、住宅ローンや住宅の建設等に関する情報提供を、セミナーの開催、ホームページへの情報等の掲載、パンフレットの作成等により積極的に推進した。</p> <p>特に、平成 20 年度においては、住宅ローンの基礎知識に関するパンフレットを作成・配布するとともに、機構ホームページにおける住宅ローンの借入に係るシミュレーションの充実等を行った。</p> <p>成約に至った場合の、情報の受取窓口に関する調査を実施するなど、当該活動に関する指標の作成把握が必要ではないか。</p> |

(参考: 年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:3 住情報提供業務

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

(3) 消費者等からの電話や面談等に的確に対応し、サービスの向上を図る

| | |
|-------|--|
| 中期目標 | 消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。 |
| 中期計画 | <p>(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。</p> <p>(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。</p> |
| 業務の実績 | <p>○小項目の(2)</p> <p>1 施策への協力</p> <p>以下のとおり、住宅金融支援機構の住情報提供業務の中で、関連施策の情報の提供を積極的に行った。</p> <p>(1) セミナーの開催等</p> <p>① 関係団体と連携した住宅事業者向けセミナー「住まいづくりこれから何が変わる」を計5回(1,259名参加)実施し、200年住宅や省エネ法改正等住宅関連法等に関する情報を提供した。</p> <p>② 住宅事業者向けの高齢者向け返済特例制度の説明会を開催した(3団体計4回約190名参加)。</p> <p>③ マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナー「マンション塾」及び「マンションの長期修繕計画・スタートアップセミナー」を開催した(計8回、471名参加)【再掲】。</p> <p>(2) パンフレットの作成</p> <p>関係団体と連携した住宅リフォーム税制等啓発パンフレットの作成や業界団体主催のリフォームカウンセラー説明会テキストの作成を行った。</p> <p>2 地方公共団体の施策との連携強化</p> <p>(1) 地方公共団体の優遇制度の整理</p> <p>平成19年度と同様に、地方公共団体が実施している地域に根ざした住まいづくりを進めるための優遇制度(低利融資制度、利子補給、補助金その他の施策)に関する情報を住情報提供業務に関するホームページ(住まっぷ)において提供した。</p> <p>(2) 中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援する情報提供業務</p> <p>地方公共団体と連携し、住み替えを支援する施策等を紹介するパンフレットや冊子等を収集し、住み替え支援等の情報を整備した。</p> <p>さらに、地方公共団体への情報提供を図るため、中古住宅の流通を促進するための性能向上リフォームに関する情報等を掲載した「地域ネットワークだより」を毎月1回290の地方公共団体等に提供した。</p> <p>○小項目の(3)</p> <p>1 適切な相談対応</p> <p>(1) 電話相談能力の向上</p> <p>お客様コールセンターにおいて、消費者等からの電話相談に対する対応能力を向上する</p> |

ため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を年35回実施するとともに、電話対応品質に関する外部機関評価を年2回実施し、外部機関が設けた金融保険業における基準値を上回る評価を得た。



(参考)電話相談件数の推移

| 平成19年度 | 平成20年度 | 前年度比(%) |
|---------|---------|---------|
| 208,532 | 222,130 | 106.5 |

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

(2) 消費者等へのサービス

平成19年度と同様に、消費者(返済中の顧客)からの依頼に基づき、12,720通の一般管理帳票(残高証明書等)をお客様コールセンターから発送することで、ワンストップ化サービスを実施した。

2 消費者等の意見要望の把握及び業務改善

(1) システムの整備

平成20年度は、消費者等から寄せられた相談・苦情等を記録し、データベース化することで分析を容易にするための「総合相談システム」を電話相談を実施するすべての部署に導入し、顧客からの意見・要望を一元的に管理できる体制を整備した。

(2) 業務の改善

平成19年度と同様に、顧客から寄せられた意見、要望等を担当部署に還元し、ニーズの検討を行うことにより、事務手続等の改善、ホームページの表示の改善など、87件の業務の改善を実施した。

評価の指標

- 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
- 消費者等に対する情報提供の実施状況
- 消費者等からの住宅に関する相談への対処状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

国の行う良好な居住環境の整備のための施策に関する情報を、セミナーの場等を通じて積極的に提供するとともに、ホームページにおける情報提供等により、地方公共団体における施策との連携強化に取り組んでいる。
消費者からの電話相談に適切に対処するため、研修の実施等により、サービスの充実に努めた。また、消費者から寄せられた意見等を踏まえ、事務手続等の改善を行った。

(参考:年度計画)

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

また、中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援する情報提供業務の実施に必要な情報の整備及び関係団体との連携を進める。

(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確かつきめ細やかに対応し、消費者等へのサービスの充実に努める。

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

| <p>中期目標</p> | <p>消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。</p> | | | | | | | | |
|--------------|--|-------------|-------------|----------|----------|--------|-------------|-------------|-------------|
| <p>中期計画</p> | <p>(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。</p> | | | | | | | | |
| <p>業務の実績</p> | <p>○小項目の(4)</p> <p>住情報提供業務に関するホームページ(住まっぷ)について、利用者に対するアンケート調査及び利用者のアクセス状況の分析並びに利用者ニーズを踏まえ、「返済プラン比較シミュレーション」について、複数の住宅ローンの総支払額の比較が可能となる機能等を付加する等、コンテンツの追加・拡充を実施した結果、平成20年度のアクセス件数は、昨年度実績及び目標件数を上回る約 489 万件となった。</p> <p>(参考)平成 20 年度における主な拡充内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ FPによるコラム「ライフプラン別住宅ローン利用法」の追加(平成 20 年6月) ・ 機構職員による住まいの技術情報「より良い住まいサポートチームコーナー」の追加(平成 20 年8月) ・ 「住宅ローン入門ガイド」の追加(平成 20 年9月) ・ 「木造住宅実物大模型について」の追加(平成 20 年 12 月) ・ 「返済計画シミュレーション」の追加(平成 21 年2月) ・ 「返済プラン比較シミュレーション」の拡充(平成 21 年3月) <p>(参考)住まっぷアクセス件数の推移</p> <table border="1" data-bbox="427 1328 1479 1417"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 18 年度</th> <th>平成 19 年度</th> <th>平成 20 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>アクセス件数</td> <td>3,660,235 件</td> <td>4,160,653 件</td> <td>4,892,799 件</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考)「住まっぷ」のコンテンツの追加・拡充</p>  | | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | アクセス件数 | 3,660,235 件 | 4,160,653 件 | 4,892,799 件 |
| | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | | | | | | |
| アクセス件数 | 3,660,235 件 | 4,160,653 件 | 4,892,799 件 | | | | | | |

○小項目の(5)

機構が主催する消費者向けセミナー及び住宅事業者向けセミナーを年 57 回(平成 19 年度は 35 回)開催した。

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組を行った。

その結果、アンケート回答者から昨年度実績を上回る 91.7%(3,825 名中 3,507 名)の肯定的な評価を得た。



(参考)セミナーにおける肯定的評価の推移

| | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 |
|-------|----------|----------|----------|
| 肯定的評価 | 79.5% | 88.4% | 91.7% |

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

※消費者向けセミナーを 27 回開催し、92.6%(1,771 名中 1,640 名)から肯定的な評価を得た。

(セミナー実施事例)

- ・ FPIによる住宅ローン利用法をテーマにしたセミナー「住宅ローン『最適プラン』の作り方」
- ・ 税理士による住宅関連税制をテーマにしたセミナー「今のうちから知っておきたい『住まいの税金』」
- ・ 住宅問題ジャーナリストによる戸建住宅選びのポイントをテーマにしたセミナー「失敗しない戸建住宅の選び方・買い方」

※住宅事業者向けセミナーを計 30 回開催し、90.9%(2,054 名中 1,867 名)から肯定的な評価を得た。

(セミナー実施事例)

- ・ 住宅供給事業者向けに長期優良住宅等住宅関連法令をテーマにしたセミナー「住まいづくりこれから何が変わる？」
- ・ 工務店向けに省エネルギー告示の改正等を踏まえ、設計・施工のポイントをテーマにしたセミナー「住宅工事仕様書セミナー」
- ・ マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナー「マンション塾」及び「マンションの長期修繕計画・スタートアップセミナー」【再掲】

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) |
|--------------------------------|---|
| A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | <p>住情報提供業務に関するホームページにおける返済プラン比較シミュレーションの機能向上等コンテンツの充実に努め、平成 20 年度のアクセス件数は、489 万件に達し、中期計画における目標の達成に向け、着実にアクセス件数が増加している。</p> <p>エンドユーザー・ミドルユーザー向けセミナーを年 57 回主催し、アンケート回答者の 91.7%から「大変満足した」又は「満足した」との肯定的な評価を得た。</p> |

(参考: 年度計画)

- (4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ的確に提供するため、有識者、金融機関、住宅・不動産事業者等の意見を踏まえつつ、住宅ローンの比較が容

易に可能となる機能の付加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 420 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すべき措置

中項目:4 住宅資金融通業務

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

| | |
|-------|--|
| 中期目標 | <p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行うこと。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資</p> |
| 中期計画 | <p>(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行う。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p> <p>② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資</p> |
| 業務の実績 | <p>1 災害復興住宅融資等</p> <p>災害発生時において迅速な情報収集を行い、平成20年度は以下のとおり「平成20年岩手・宮城内陸地震」等の発生後速やかに融資受付を開始する等の取組を実施した。</p> <p>(1) 災害への対応状況について</p> |

| 災害名称 | 災害発生日 | 災害復興住宅融資受付開始日 | 記者発表日／HP掲載日 | 現地相談窓口設置日 | 申込受理実績累計 | 全壊棟数 |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------|-----------|----------|-------|
| 平成19年能登半島地震 | H19.3.25 ～ H19.9.30 | H19.3.26 | H19.3.26 | H19.3.30 | 52戸 | 686 |
| 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 | H19.6.11 ～ H19.7.17 | H19.8.16 | H19.8.16 | - | 0戸 | 26 |
| 平成19年新潟県中越沖地震 | H19.7.16 ～ | H19.7.17 ～ | H19.7.17 | H19.7.22 | 35戸 | 1,331 |
| 平成19年台風第11号及び前線に伴う大雨による災害 | H19.9.13 ～ H19.9.18 | H19.9.20 | H19.9.20 | - | 0戸 | 5 |
| 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 | H20.2.23 ～ H20.2.24 | H20.3.13 | H20.3.13 | - | 0戸 | 4 |
| 平成20年岩手・宮城内陸地震 | H20.6.14 ～ | H20.6.24 | H20.6.20 | H20.7.2 | 0戸 | 30 |
| 平成20年岩手沿岸北部地震 | H20.7.24 ～ H20.8.31 | H20.8.1 ～ H22.8.31 | H20.7.28 | - | 0戸 | 1 |
| 平成20年7月28日からの大雨等による災害 | H20.7.28 ～ | H20.8.1 ～ | H20.7.30 | - | 0戸 | 6 |
| 平成20年8月28日からの大雨による災害 | H20.8.28 ～ H20.12.3 | H20.9.2 ～ H22.12.3 | H20.8.29 | - | 0戸 | 6 |

(2) 地方公共団体との連携

- ① 平成20年岩手・宮城内陸地震においては、東北支店と連携し、宮城県等から要請のあった現地相談に積極的に対応した(9会場、相談に対応した職員がのべ13人)。
- ② 「平成20年8月28日からの大雨による災害」に係る災害復興住宅融資の実施に際し、現地の支店と連携し、被害の大きかった東海支店管内2県3市に赴き、工事審査の要領について説明し、工事審査が円滑に進むよう連携を図った(平成20年9月)。
- ③ 埼玉県からの要請に基づき、災害復興住宅融資の工事審査に係る勉強会を実施した(平成20年9月)。
- ④ 受託地方公共団体向けのホームページを作成し、工事審査手続等の最新情報をいつでも確認できるようにした(平成20年12月)。

(3) 災害復興住宅融資における制度改正

- ① 災害復興住宅融資適用基準の見直し
災害復興住宅融資の適用は、業務方法書の定めにより、災害救助法施行令に該当するか、又は主務大臣協議を行う必要があるが、適用までに日数を要するところから、迅速な対応が可能となるよう、主務大臣協議等を不要とし、機構の判断で適用が行えるよう業務方法書の改正等に向けて手続を進めた。
- ② 親孝行ローンの適用
親孝行ローンの適用に当たっては、災害復興住宅融資の適用とは別に主務大臣協議を行う必要があるが、高齢化の進展等による必要性に鑑み、主務大臣協議等を不要とし、機構の判断で災害融資と同様に適用できるよう手続を進めた。
- ③ 据置期間の変更
②と同様に主務大臣協議等を不要とし、機構の判断で適用できるよう手続を進めた。

(4) 災害の防止・軽減に資する住宅建設等に必要な資金の融資について

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(16万部)し、平成20年7月に配布した。

また、業界団体等主催のセミナーにも積極的に参加し、周知を行った。

【セミナーへの参加実績】

- ① 平成20年9月5日(場所:東京)全建連セミナー(高齢者返済特例) 参加者約60名
- ② 平成20年9月28日(場所:東京)日本木造住宅耐震補強事業者協同組合主催セミナー(高齢者返済特例) 参加者約60名
- ③ 平成20年10月5日(場所:大阪)同上 参加者約80名
- ④ 平成20年11月16日(場所:釧路町)北海道釧路町主催セミナー(耐震リフォーム) 参加者約50名
- ⑤ 平成21年1月28日(場所:東京)全国介護者支援協議会(高齢者返済特例) 参加者約30名
- ⑥ 平成21年2月5日(場所:横浜)東急ホームズ主催主婦向けセミナー(高齢者返済特例) 参加者約20名
- ⑦ 平成21年2月13日(場所:大阪)全国介護者支援協議会(高齢者返済特例) 参加者約20名

2 合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良

(1) 合理的土地利用建築物の建設等

- ① 平成19年度と同様に、合理的土地利用建築物の建設等に関する融資を実施した。
- ② 特に、平成20年12月15日に取りまとめられた「住宅・不動産活性化のための緊急対策」に、合理的土地利用建築物等(通称:まちづくり融資)の対象事業の拡充が盛り込まれたのを受け、年末及び年度末にかけての資金需要期の事業者のニーズに的確に対応するため、機動的に人員配置を見直した上で、周知チラシの作成、説明会の実施、機構ホームページでの周知、住宅事業者からの問い合わせ相談への対応(休日電話対応や平日の電話対応時間の19時までの延長を含む。)、申請された案件の審査、急増した同融資制度に対する相談、申請等に的確に対応した。
- ③ 事業者及び業界団体からの要望に対応するため、返済割合の見直し(融資割合に応じたものに改めた)、円滑な事前相談を実施するための必要書類の見直し等を行った(平成21年1月以降順次実施)。
- ④ 「経済危機対策」(平成21年4月決定)の一環として、まちづくり融資の対象事業の拡充(有効空地確保事業の面積要件 $500\text{m}^2 \rightarrow 300\text{m}^2$)及び融資対象建築物の拡充(建物全体に占める住宅部分割合 $1/2 \text{超} \rightarrow 1/4$ 以上、法定容積率に占める利用容積率割合 $1/2$ 以上 $\rightarrow 1/3$ 以上)に関する検討を行った(その後、前者は平成21年4月、後者は平成21年6月より実施)。

■「住宅・不動産活性化のための緊急対策」の一環としてのまちづくり融資の対象事業拡充、分譲住宅等事業者への事業資金融資

《制度の拡充内容》

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

1. 事業要件の緩和

(1) 有効空地確保事業

- 敷地内に確保すべき空地:法定空地率+20%以上 \Rightarrow 法定空地率+10%以上
(法定空地率=100%-法定建蔽率)(H20.12.22)

- (2)総合的設計協調事業及び地区計画等適合事業
 ○建替事業に限定⇒新規建設も対象に追加(H20.12.22)
- (3)地区計画等適合事業
 ○条例に基づかない任意の協定で「壁面の位置の基準」が定められた敷地を追加
 ○個々の敷地面積の要件:100㎡以上⇒75㎡以上(※) (H20.12.26)
 ※地区計画等その他の定めにより壁面の位置を隣地境界線から50cm以上とされている場合に限る。
2. 地域要件の拡充
 ○整備改善が必要な区域に「住宅需要が高い地域」を追加(H20.12.26)
3. 建築物要件の緩和
 ○木造軸組工法について省令準耐火構造の仕様を整理(H21.1.13)

《周知実績、相談実績、融資実績》

| | |
|----------------------------|------------|
| 周知実績等 | |
| ・周知チラシ作成・配布 | |
| ・ホームページによる周知 | |
| ・業界団体向説明会、公共団体主催説明会等における周知 | |
| ・休日電話窓口の開設、平日電話相談時間の延長 | |
| お問い合わせ件数 | 4,584件 |
| 具体の相談案件 | 440件 |
| 融資決定済 | 49件(345億円) |

平成21年3月末現在

《相談・審査体制の強化》

相談、審査担当グループの人員増による体制の強化を行った。

《業界等要望対応》

事業者、業界の要望に応えるため、返済割合の見直し、事前相談時の必要書類の見直し等を機動的に行った。

(2) マンションの共用部分改良

- ① 平成19年度と同様に、マンションの共用部分改良融資を実施した。
- ② 死亡時一括償還型融資制度(高齢者向け返済特例制度)の融資対象にマンション専有部分に係るバリアフリーリフォーム等及びマンション共用部分改良工事を追加するほか、融資限度額を500万円から1,000万円に引き上げを行った(平成20年4月開始)。

3 賃貸住宅等

(1) 融資の実施

平成19年度と同様に、子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を実施した。

(2) 平成20年度の対応

- ① 平成19年度と同様に、オーナー向け説明会の開催、事業者担当者勉強会への講師派遣を実施するとともに、平成20年度は申込書類の簡素化を行うことでエンドユーザーのニーズに対応した。
- ② 賃貸住宅融資において「繰上返済制限制度」(注)を導入し、エンドユーザーのニーズに対応した金利設定を行った(平成20年10月開始)。
 (注)借入者が一定期間内に借入金の一部又は全部を任意で繰り上げて返済する場合に、繰上返済時に借入者から一定の違約金を支払わせることにより繰上返済を制限する制度(繰上返済を制限しない制度よりも融資金利を低く設定している)。
- ③ 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行(平成21年6月)に併せた導入に向けて、長期優良住宅の認定を受けた賃貸住宅については、改良融資における戸当たり融資限度額(増改築工事の場合)を530万円から1,000万円に見直しする検討を行った(その後、平成21年6月より実施)。

4 財形住宅

(1) 融資の実施

平成19年度と同様に、財形住宅融資を実施した。

(2) 平成20年度の対応

- ① 消費者からの融資のニーズ要望に対応し、「申込のご案内」及び機構ホームページ等に

ついて、適用金利の基準日をわかりやすい表現に改める等の見直しを行った。

② 敷地利用権が定期転借地権のマンションについては、従来は財形住宅融資を利用できなかったが、債権保全上の問題点を整理して内部規程を整備することで、財形住宅融資を可能とする見直しを実施した(平成 20 年9月開始)。

(参考)平成 19、20 年度の受理実績(単位:戸)

| | 平成19年度 | 平成20年度 |
|----------------|--------|--------|
| 合理的土地利用建築物の建設等 | 3,546 | 7,691 |
| マンション共用部分改良 | 9,564 | 13,518 |
| 賃貸住宅 | 37,078 | 34,445 |
| 財形住宅 | 493 | 203 |

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

岩手・宮城内陸地震等の災害に対応するため、迅速な情報収集を行い災害復興住宅融資の受付を開始する等の取組を実施した。取組の実施にあたっては、被害状況及び地方公共団体等の要請を踏まえ、融資等の現地相談を行うなど、地方公共団体との連携のもときめ細かな対応に努めた。また、災害発生時により迅速に対応するため、災害復興住宅融資に係る制度改正の手続き等を進めている。災害住宅の申込み受理実績はわずかに 87 戸分であるため、これが十分な状況なのか、問題があるのかの検証を進める必要がある。

この他、都市居住の再生、マンション共用部分改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に融資を実施している。特に、まちづくり融資については、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」(平成 20 年 12 月 15 日)の一環として、制度拡充が行われたが、年末及び年度末の資金需要期に対応するため、迅速に制度拡充のための準備を進め、速やかな制度拡充の実施を実現するとともに、人員配置の機動的見直し等により、休日における対応も含め、急増した問い合わせ、相談、申請等に的確に対応した。また、まちづくり関連事業の実情を踏まえつつ、追加の制度見直しについても、機動的に対応した。

民間金融機関による十分な資金供給が行われていないとの指摘があり、公的な金融機関による資金供給支援に期待が高まるなか、経済対策の一環として実施されているまちづくり融資については、引き続き、迅速な審査等に努めながら着実に実施し、本分野における円滑な資金供給に積極的に取り組むことが期待される。

(参考:年度計画)

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

① 災害発生時において、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。

- ② 都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。
- ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有することや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。
- ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:4 住宅資金通業務

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

| | |
|-------|---|
| 中期目標 | (2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこと。 |
| 中期計画 | (2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。 |
| 業務の実績 | <p>1 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金(まちづくり融資等)</p> <p>(1) 前述のとおり「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」等を踏まえ、制度拡充を行いつつ、必要となる体制整備を機動的に行った。</p> <p>(2) 長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題への対応 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行(平成 21 年6月)に併せた導入に向けて、次の事項について見直しの準備を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 長期優良住宅の認定を受けたマンションについては、マンションすまい・債(マンション管理組合が修繕積立金の計画的な積立のため、年1回、満期10年間の債券購入をする制度)の積立要件のうち、修繕積立金の一戸当たりの平均月額については問わないこととする。 ・ 長期優良住宅の認定を受けた賃貸住宅については、改良融資における戸当たり融資限度額(増改築工事の場合)を530万円から1,000万円に引き上げることとする(その後、平成21年6月より実施)【再掲】。 <p>2 必要な施策への協力事項</p> <p>(1) 地方公共団体等への協力</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 平成 19 年度と同様に、東京都及び横浜市と連携しマンション耐震改修等のチラシを作成し、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。 ② 東京都、大阪府、大阪市、NPO(マンション再生ナビ)、都市住宅とまちづくり研究会)と施策達成を目的とした業務協力について協議を行った。東京都とNPOについては、マンション再生等の普及及び推進に関する業務協定書を締結した。 ③ 平成 19 年と同様に、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。 ④ 平成 19 年度と同様に、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等の実施(計13回)や資金支援を行った。 <p>(2) 資金相談会やセミナーの実施</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 平成 19 年度と同様に、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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ [市街地再開発] 仙台市、鎌倉市の市街地再開発事業 ・ [防災街区整備(密集)] 行政と連携した説明・相談会を大阪市、目黒区、墨田区で実施 ・ [マンション建替え] 千葉市、習志野市、港区、板橋区、新宿区、三鷹市、久留米市、多摩市、町田市、横浜市、箕面市、摂津市、大阪市のマンション建替え事業 ② 平成 19 年度と同様に、マンション再生(耐震改修、建替え等)に係るセミナー・研修会等を実施した。 |

- ・[マンション大規模修繕] 全国7箇所(福岡、東京、札幌、大阪、仙台、名古屋、広島)でセミナーを実施。東京都と共催で、行政担当者向けマンション耐震改修に係る研修会を実施(403名出席)
- ・[マンション建替え] 全国7箇所(札幌、大阪、名古屋、仙台、東京、仙台)で建替セミナー及び相談会を開催(再開発コーディネーター協会と共催)(341名出席)

3 業務に必要な資金の調達等

(1) 資金調達

平成19年度と同様に、住宅資金融通業務については、償還期間等に応じた資金調達を実施した。

ただし、平成20年度については、賃貸住宅融資についてSB(15年債)を新たに発行し、資金の効率的な調達を図った。

(参考)種別別調達方法

| 融資種別 | 償還期限 | 調達原資 |
|-----------------------|------|--------------------------------|
| 災害復興住宅融資 | 35年 | 財政融資資金借入金(23年及び10年) |
| 賃貸住宅融資 | 35年 | マンションすまい・る債、SB(10年債、15年債、20年債) |
| マンション共用部分改良融資 | 10年 | マンションすまい・る債、SB(15年債) |
| 密集市街地建替融資 | 2年 | マンションすまい・る債 |
| 高齢者返済特例(バリアフリーリフォーム等) | 死亡時 | マンションすまい・る債、SB(10年債及び15年債) |
| 財形住宅融資 | 35年 | 財形住宅債券(5年債)、長期借入金(1年) |
| 個人向け融資(経過措置) | 35年 | MBS、SB(10年債、15年債、20年債)等 |

(2) 財政融資資金

平成19年度と同様に、財政融資資金の借入は、緊急性の高い災害復興に係る融資のみとしている。

(参考)

| | 平成19年度 | 平成20年度 | 対前年度比 |
|-----|--------|--------|--------|
| 借入額 | 9億円 | 6億円 | ▲33.3% |

評価の指標

- 住宅の質の確保・向上を図るために必要な配慮事項の措置状況
- 国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策への協力状況
- 業務に必要な資金の効率的調達の状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

まちづくり融資を拡充し、必要となる体制整備を機動的に行うとともに、耐震改修、マンション再生等に係る融資制度に関する情報の提供を、地方公共団体とも連携しながら、積極的に行った。

長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行に併せ、マンションすまい・る債に係る制度の見直し等の準備を進めた。

業務に必要な資金は効率的に調達し、また、災害復興融資以外は、財政融資資金を活用していない。

(参考:年度計画)

- (2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合における長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:4 住宅資金通業務

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>① マンション共用部分改良融資 13 日</p> <p>② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日</p> <p>③ 高齢者住宅改良融資 14 日</p> <p>④ 財形住宅融資 14 日</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>各融資毎の区分に応じた結果については、以下のとおりである。</p> <p>1 マンション共用部分改良融資</p> <p>平成 19 年度と同様に、機構支店において迅速な審査を行った結果、標準処理期間内に処理した件数の割合は、平成 19 年度実績を上回る 95.0%となった。</p> <p>(参考)標準処理期間内(13 日以内:機構支店受付であるため、機構支店受付日から機構が融資を決定する日までの期間)に処理したシェアの推移</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">標準処理期間内</td> <td style="text-align: center;">62.7% (161件中101件)</td> <td style="text-align: center;">91.4% (185件中169件)</td> <td style="text-align: center;">95.0% (221件中210件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資</p> <p>平成 20 年度において、以下の取組を推進することで、標準処理期間内に処理した件数の割合は、82.8%となり、目標を達成した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 事業者等に対して、事前相談の積極的な活用を依頼し、事前相談結果を審査に活用することにより審査の迅速化を図った。 ・ 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、審査期間の短縮を図った。 <p>(参考)標準処理期間(45 日以内:機構支店受付であるため、機構支店受付日から機構が融資を決定する日までの期間)に処理したシェアの推移</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 18 年度</th> <th>平成 19 年度</th> <th>平成 20 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">標準処理期間内</td> <td style="text-align: center;">57.3% (546 件中 313 件)</td> <td style="text-align: center;">68.8% (2,332 件中 1,605 件)</td> <td style="text-align: center;">82.8% (2,328 件中 1,927 件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 高齢者住宅改良融資</p> <p>平成 19 年度は標準処理期間目標が未達成であったため、金融機関に対し、添付書類完備後の受理の徹底及び借入申込書送付の迅速化を要請するとともに、借入申込書の未記入防止を機構と金融機関で徹底するなどの対策を実施したが、平成 19 年度は上回ったものの、標準処理期間目標を達成できなかった(64.7%)。</p> <p>(参考)標準処理期間(14 日以内:受託金融機関受付であるため、受託金融機関受付日から、機構に借入申込書が送付されて融資を決定するまでの期間)に処理されたシェアの推移</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成 18 年度</th> <th>平成 19 年度</th> <th>平成 20 年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">標準処理期間内</td> <td style="text-align: center;">64.5% (31 件中 20 件)</td> <td style="text-align: center;">51.6% (31 件中 16 件)</td> <td style="text-align: center;">64.7% (34 件中 22 件)</td> </tr> </tbody> </table> | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 標準処理期間内 | 62.7% (161件中101件) | 91.4% (185件中169件) | 95.0% (221件中210件) | | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | 標準処理期間内 | 57.3% (546 件中 313 件) | 68.8% (2,332 件中 1,605 件) | 82.8% (2,328 件中 1,927 件) | | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | 標準処理期間内 | 64.5% (31 件中 20 件) | 51.6% (31 件中 16 件) | 64.7% (34 件中 22 件) |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 標準処理期間内 | 62.7% (161件中101件) | 91.4% (185件中169件) | 95.0% (221件中210件) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 標準処理期間内 | 57.3% (546 件中 313 件) | 68.8% (2,332 件中 1,605 件) | 82.8% (2,328 件中 1,927 件) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 標準処理期間内 | 64.5% (31 件中 20 件) | 51.6% (31 件中 16 件) | 64.7% (34 件中 22 件) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

4 財形住宅融資

平成 19 年度は標準処理期間目標が未達成であったため、金融機関に対し、添付書類完備後の受理の徹底及び借入申込書送付の迅速化を要請するとともに、借入申込書の未記入防止を機構と金融機関で徹底するなどの対策を実施したが、平成 19 年度を下回り、標準処理期間目標も達成できなかった(70.0%)。

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

| | 平成 18 年度 | 平成 19 年度 | 平成 20 年度 |
|---------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 標準処理期間内 | 78.5% (1,576 件中 1,237 件) | 73.1% (491 件中 359 件) | 70.0% (200 件中 140 件) |

5 高齢者住宅改良融資及び財形住宅融資で標準処理期間目標が未達成となった要因及び平成 21 年度の対応策

(1) 要因

- ① 金融機関が必要書類が不足している状態で受理したことにより機構への借入申込書の送付が遅れたケースが見られる。
- ② 取扱い件数が少ないため、金融機関の受付時の事務処理が遅延しているケースが見られる。
- ③ 参考までに、金融機関から機構への申請時まで、既に 15 日以上経過している案件を除くと、高齢者住宅改良融資で 88.0%(既に 15 日以上経過している案件9件)、財形住宅融資で 90.3%(既に 15 日以上経過している案件 45 件)となっている。

(2) 平成 21 年度の対応策

平成 20 年度と同様の対応策(金融機関に対する添付書類完備後の受理の徹底及び借入申込書送付の迅速化の要請、借入申込書の未記入防止を機構と金融機関で徹底)については平成 21 年度も引き続き実施するとともに、金融機関受付時の事務処理の遅延を解消するため、受付時の機構への連絡、不明事項の相談の徹底について、金融機関に要請する。

評価の指標

○標準処理期間内の事務処理の達成度割合

評価等

| 評 定 | (理由・指摘事項等) |
|--|--|
| A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | <p>マンション共用部分改良融資については 95%、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については 82.8%となっているものの、高齢者住宅改良融資は 64.7%、財形住宅融資については 70%程度と目標値を下回る水準となっている。</p> <p>この高齢者住宅改良融資及び財形住宅融資については、融資決定までの処理期間の短縮に努める必要がある。</p> <p>また、14 日という目標の妥当性についても検討が必要。</p> |

(参考:年度計画)

(3) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:4 住宅資金融通業務

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

| | | |
|-------|--|--|
| 中期目標 | (4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫法(昭和25年法律第156号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施すること。 | |
| 中期計画 | (4) 平成19年3月31日までに住宅金融公庫法(昭和25年法律第156号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。 | |
| 業務の実績 | 旧住宅金融公庫において申込みを受理した融資等について、適切に実施した。 また、機構ホームページにおいて融資概要を案内する等利用予定者への情報提供を行った。 なお、住宅金融公庫融資利用者については、登録免許税の非課税措置が平成21年3月末で切れることから、該当するお客様にお知らせのハガキを送付する等周知を行った(205件)。 | |
| 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) 機構ホームページにおける案内等利用予定者に対する情報提供を適切に行った。 |
| | 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 | <p>(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。</p> <p>(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|------------|-----------|------------|-----------|------------|--------|--|----|---------|----|---------|----|---------|------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
| 中期計画 | <p>(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。</p> <p>(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>1 事業実績</p> <p>平成 19 年度に引き続き、団体信用生命保険等業務を行った。</p> <p>平成 20 年度の新規加入実績は、28,433 件(627,411 百万円)、平成 20 年度の団信弁済実績は、12,594 件(116,207 百万円)、平成 20 年度末の保有契約は、2,633,804 件(29,959,774 百万円)となった。</p> <p style="text-align: center;">＜事業実績推移＞</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成18年度</th> <th colspan="2">平成19年度</th> <th colspan="2">平成20年度</th> </tr> <tr> <th>件数</th> <th>金額(百万円)</th> <th>件数</th> <th>金額(百万円)</th> <th>件数</th> <th>金額(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新規加入</td> <td>47,106</td> <td>996,166</td> <td>38,491</td> <td>853,386</td> <td>28,433</td> <td>627,411</td> </tr> <tr> <td>団信弁済</td> <td>12,819</td> <td>119,259</td> <td>12,728</td> <td>118,506</td> <td>12,594</td> <td>116,207</td> </tr> <tr> <td>保有契約</td> <td>3,101,767</td> <td>36,834,236</td> <td>2,879,958</td> <td>33,584,195</td> <td>2,633,804</td> <td>29,959,774</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 業務運営の効率化</p> <p>(1) システムメンテナンス</p> <p>受託金融機関の要望及びユーザーのニーズ等を踏まえ、団信告知書情報のシステム登録時期の早期化を図るため、システムメンテナンスを実施した(事務処理の変更は平成21年4月開始)。</p> <p>(2) 3大疾病付団信と通常団信(死亡・高度障害のみ保障)の同時審査</p> <p>3大疾病付団信に関する生命保険会社等の審査の結果は加入謝絶であるものの通常団信は加入可能となるケースが発生する場合があるが、当該ケースについては、従来は通常団信の「申込書兼告知書」を新たに提出させる必要があった。ユーザーニーズ等を踏まえ、新たに「申込書兼告知書」を提出しなくても3大疾病付団信の「申込書兼告知書」をもって、通常団信に関する生命保険会社等の審査も同時に行えるよう、審査方法の見直しを検討した(平成 21 年4月から開始)。</p> <p>3 保険料の料率の見直し</p> <p>新規加入件数の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料(機構が生保へ支払う保険料)負担の増加等により、団信事業は、事業収支が悪化しており、制度の安定的かつ継続的な運営のためには、団信特約料の改定を行うことが不可避な状況となったため、平成 21 年度から団信特約料の改定を行うことを決定し、平成 20 年 10 月に記者発表を行った。</p> | | 平成18年度 | | 平成19年度 | | 平成20年度 | | 件数 | 金額(百万円) | 件数 | 金額(百万円) | 件数 | 金額(百万円) | 新規加入 | 47,106 | 996,166 | 38,491 | 853,386 | 28,433 | 627,411 | 団信弁済 | 12,819 | 119,259 | 12,728 | 118,506 | 12,594 | 116,207 | 保有契約 | 3,101,767 | 36,834,236 | 2,879,958 | 33,584,195 | 2,633,804 | 29,959,774 |
| | 平成18年度 | | 平成19年度 | | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 件数 | 金額(百万円) | 件数 | 金額(百万円) | 件数 | 金額(百万円) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 新規加入 | 47,106 | 996,166 | 38,491 | 853,386 | 28,433 | 627,411 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 団信弁済 | 12,819 | 119,259 | 12,728 | 118,506 | 12,594 | 116,207 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 保有契約 | 3,101,767 | 36,834,236 | 2,879,958 | 33,584,195 | 2,633,804 | 29,959,774 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|-------|--|--|
| | <p>加入者に対しては、特約料改定の背景・理由等について、2回のダイレクトメールの発送※1及び機構ホームページへの掲載を行うことにより周知を行い、併せてお客様からの多数の照会に対応できる体制※2を整備して対応し、引上げについての理解を得るよう努めた。</p> <p>※1 1回目DM発送:平成20年10月～11月、2回目DM発送:平成21年2月から平成22年1月にかけて加入月毎に順次発送</p> <p>※2 特約料改定に関する照会件数:25,973件(平成21年3月末現在)</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>○業務運営の効率化の状況</p> <p>○保険料率の見直しの状況</p> | |
| 評価等 | 評 定 | (理由・指摘事項等) |
| | A ⁺ ・A・ B ・C・D | <p>平成19年度に引き続き、業務を着実に実施するとともに、団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化のため、平成21年4月の手続き変更のための準備を行う等業務運営の合理化に努めた。</p> <p>本制度を今後も安定的に運営していくため、平成21年度より特約料を見直すことを決定し、平成20年10月の見直しの方針の発表以降、加入者全員に対して、ダイレクトメールを送付する等により、周知を図るとともに、必要な体制整備を行った上で加入者等からの照会に対応する等加入者の理解を得るよう努めた。</p> |

(参考:年度計画)

- (1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、受託金融機関及びユーザーのニーズ等を踏まえ、証券化支援事業に付帯する団体信用生命保険等に係る団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化に向けて準備を進めることにより、審査期間の短縮化等の業務運営の一層の効率化に努める。
- (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ保険料の料率の見直し等を行い、その実施に向け、お客様からの多数の照会に対応できる体制を整備する。

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</p> <p>財政融資資金の繰上償還について、計画どおり0.7兆円実施した。</p> <table border="1" data-bbox="427 1626 906 1715"> <tr> <td></td> <td>(参考)平成19年度合計</td> <td>平成20年度合計</td> </tr> <tr> <td>繰上償還額</td> <td>27,000億円</td> <td>7,000億円</td> </tr> </table> <p>この繰上償還の効果等により、貸付金と借入金(財政融資資金借入金及び旧簡易生命保険資金借入金)との金利差は下表のとおり改善されている。</p> <table border="1" data-bbox="432 1809 1358 1977"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成17年度</th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸付金金利①</td> <td>3.18%</td> <td>3.17%</td> <td>3.17%</td> <td>3.23%</td> </tr> <tr> <td>借入金金利②</td> <td>3.60%</td> <td>3.48%</td> <td>3.31%</td> <td>3.21%</td> </tr> <tr> <td>金利差(①-②)</td> <td>△0.42%</td> <td>△0.31%</td> <td>△0.14%</td> <td>0.02%</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 繰越損失金の解消状況</p> <p>貸付金償却を1,511億円実施する等の不良債権処理を進めたこと等により、貸倒引当金繰</p> | | (参考)平成19年度合計 | 平成20年度合計 | 繰上償還額 | 27,000億円 | 7,000億円 | | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 貸付金金利① | 3.18% | 3.17% | 3.17% | 3.23% | 借入金金利② | 3.60% | 3.48% | 3.31% | 3.21% | 金利差(①-②) | △0.42% | △0.31% | △0.14% | 0.02% |
| | (参考)平成19年度合計 | 平成20年度合計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 繰上償還額 | 27,000億円 | 7,000億円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 貸付金金利① | 3.18% | 3.17% | 3.17% | 3.23% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 借入金金利② | 3.60% | 3.48% | 3.31% | 3.21% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 金利差(①-②) | △0.42% | △0.31% | △0.14% | 0.02% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

入額が1,483億円減少し、当期総損失は97億円(平成19年度:1,693億円)を計上するに留まった。

平成20年度以降も、着実に不良債権処理を進めることにより、単年度収支の改善及び繰越損失金の低減を図る。

3 損失の状況、処理方法等の公開

(1) ディスクロージャー誌への掲載

平成19年度と同様に、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌の平成19年度決算を記載した部分において記述した。

また、リスク管理債権、事業の実施状況もディスクロージャー誌に掲載した。

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

(2) 官報による公開

財政融資資金の繰上償還に関する情報は、繰上償還の都度、官報により公表した。

○中期計画の1(2)

1 既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く)の単年度収支

既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く)の単年度収支は、15億円の当期総損失を計上した(平成19年度は42億円の当期総利益)。

平成19年度に当期総利益42億円を計上していたところ、平成20年度は当期総損失15億円を計上したことについては、住宅資金貸付等勘定(住宅資金貸付等業務経理)に平成19年度に計上していた勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額42億円を計上しないこと、リーマン・ブラザーズ証券(株)が破綻したことによる損失等を特別損失として26億円計上したこと等が影響している。

既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く)の単年度収支

(単位：億円)

| | 平成19年度 | | 平成20年度 | |
|----------------------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | 経常利益・損失(△) | 当期総利益・損失(△) | 経常利益・損失(△) | 当期総利益・損失(△) |
| 証券化支援勘定 | △ 5 | △ 33 | △ 1 | △ 28 |
| 債権譲受業務経理 | △ 3 | △ 32 | 1 | △ 25 |
| 債務保証等業務経理 | △ 1 | △ 1 | △ 2 | △ 3 |
| 住宅融資保険勘定 | 1 | 3 | △ 16 | △ 16 |
| 財形住宅資金貸付勘定 | 68 | 60 | 58 | 58 |
| 住宅資金貸付等勘定 | △ 142 | 94 | △ 282 | △ 63 |
| 住宅資金貸付等業務経理 | △ 30 | 12 | △ 27 | △ 29 |
| 保証協会承継業務経理 | △ 141 | 82 | △ 255 | △ 35 |
| 法人全体（既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く）（注） | 34 | 42 | 14 | △ 15 |

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

保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支

(単位：億円)

| | 平成19年度 | | 平成20年度 | |
|----------------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | 経常利益・損失(△) | 当期総利益・損失(△) | 経常利益・損失(△) | 当期総利益・損失(△) |
| 証券化支援勘定 | △ 5 | △ 33 | △ 1 | △ 28 |
| 債権譲受業務経理 | △ 3 | △ 32 | 1 | △ 25 |
| 債務保証等業務経理 | △ 1 | △ 1 | △ 2 | △ 3 |
| 住宅融資保険勘定 | 1 | 3 | △ 16 | △ 16 |
| 財形住宅資金貸付勘定 | 68 | 60 | 58 | 58 |
| 住宅資金貸付等勘定 | △ 142 | 94 | △ 282 | △ 63 |
| 住宅資金貸付等業務経理 | △ 30 | 12 | △ 27 | △ 29 |
| 保証協会承継業務経理 | △ 141 | 82 | △ 255 | △ 35 |
| 法人全体（既往債権管理勘定を除く）（注） | △ 46 | 124 | △ 241 | △ 50 |

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

2 保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支

保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支は、50 億円の当期総損失を計上した（平成 19 年度は 124 億円の当期総利益）。

3 各勘定の状況は次のとおり。

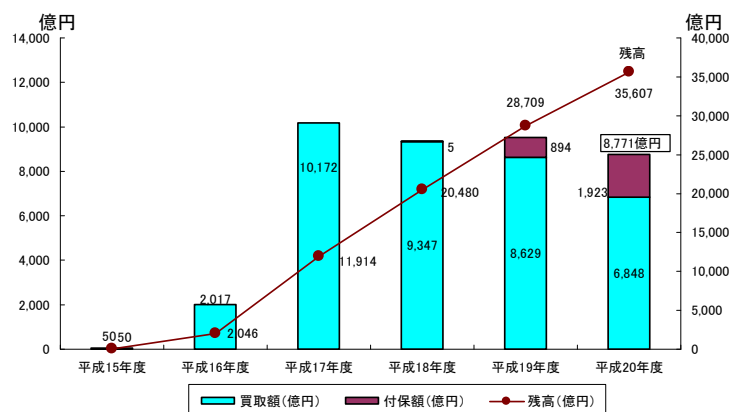
(1) 証券化支援勘定

証券化支援業務において継続的に発生する債券利息、債券発行費用、支払保険金等に加え、金利スワップ取引の取引先であったリーマン・ブラザーズ証券(株)の破綻に伴う金融派生商品の時価評価損 18 億円を計上したことにより、経常費用が 886 億円となった。

一方、商品性改善等に積極的に取り組んだものの、買取債権残高から得られる買取債権利息、付保残高から得られる保険料等の経常収益は 884 億円に留まり、1 億円の経常損失を計上した。

さらに、リーマン・ブラザーズ証券(株)の破綻に伴う債権の回収不能額等を、特別損失として 26 億円計上した結果、28 億円の当期総損失を計上した。

(参考)証券化支援業務の実績



(買取型と保証型の内訳)

| | 平成18年度計 | | 平成19年度計(a) | | 平成20年度計(b) | | b-a | |
|-----|---------|---------|------------|---------|------------|---------|---------|----------|
| | 戸数 | 金額 | 戸数 | 金額 | 戸数 | 金額 | 戸数 | 金額 |
| 買取型 | 43,540戸 | 9,347億円 | 38,806戸 | 8,629億円 | 31,616戸 | 6,848億円 | ▲7,190戸 | ▲1,781億円 |
| 保証型 | 27戸 | 5億円 | 3,407戸 | 894億円 | 6,945戸 | 1,923億円 | 3,538戸 | 1,029億円 |
| 合計 | 43,567戸 | 9,352億円 | 42,213戸 | 9,523億円 | 38,561戸 | 8,771億円 | ▲3,652戸 | ▲752億円 |

(注)戸数及び金額は、買取実績と付保実績である。

(2) 住宅融資保険勘定

支払保険金の増加により、支払保険金等の経常費用が収入保険料等の経常収益を上まわったこと等により、16億円の当期総損失を計上した。

(3) 財形住宅貸付勘定

貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上まわったこと等により、58億円の当期総利益を計上した。

(4) 住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等勘定は、住宅資金貸付等業務経理(平成17年度以降受理分に係る貸付業務等)と保証協会承継業務経理により構成されており、住宅資金貸付等業務経理については、証券化支援勘定と同様に融資残高が収益を生み出す上で十分な水準に達していないため、債券利息等の経常費用が貸付金利息等の経常収益を上まわり、27億円の経常損失を計上した。さらに、勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額を特別損失として2億円計上した結果、29億円の当期総損失を計上した。

なお、保証協会承継業務経理を含む住宅資金貸付等勘定全体については、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ことにより、282億円の経常損失を計上したが、償却債権取立益等を特別利益として4億円、勘定間異動に伴う退職給付引当金繰入額を特別損失として2億円計上し、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216億円を取り崩した結果、63億円の当期総損失を計上した。

(参考)保有資産の管理・運用

- 保有資産の状況(特に資金運用で時価又は為替相場の影響等を受ける可能性のあるものについて)
 余裕資金の運用を目的として有価証券を保有しているが、資金運用で時価又は為替相場の影響等を受ける可能性のある資産は保有していない。
- 保有資産の見直しの状況
 独立行政法人整理合理化計画で処分等することとされた保有資産の見直し、処分等については、当該計画に基づき適切に対応している。
 また、当該計画で処分等することとされた保有資産以外の保有資産についても、適宜見直しを行っている。
- 財務諸表における減損又はその兆候に至った固定資産について、減損の要因と業務運営との関連の分析・評価
 平成19年度に策定した宿舍整理計画の対象となった12宿舍については、平成20年度末時点で既に利用を停止しており売却手続中であることから、減損を行った。
 公庫総合運動場については、平成21年6月末に閉鎖し売却を行うこととしていたため、減損は行わなかった。
 平成20年度末において入居率が50%以下であった2宿舍については、経常的に保守管理を行っていることから、減損は行わなかった。
- 監事監査
 監事による監査を受けた。
- 貸付金、未集金等の債権についての回収計画
 「Ⅲ-3 リスク管理の徹底」参照

○中期計画の1(3)

1 MBS引受手数料

平成 20 年度のMBS引受手数料については、固定部分を平成 19 年度の水準より 2.5 銭引き下げた(平成 19 年度と比較して、年間約 3.8 億円の低減効果)。

MBS引受手数料圧縮の経緯について

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

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

手数料の支払先：引受証券会社

- ※ 引受手数料とは、MBSを引き受ける複数の証券会社に支払う手数料。
- ※ MBSを引き受けた証券会社は、MBSの全額について共同して募集の取扱いを行い、応募額がその総額に達しない場合にはその残額を連帯して引き受ける。

2 平成 20 年度のSB(住宅金融支援機構債券(一般担保))の格付手数料について、年間上限額の引き下げを行った(ただし、発行額が上限に達しなかったため、低減効果は平成 20 年度においては発現しなかった。)

○中期計画の2

1 ディスクロージャー誌等への公開

繰越損失金が発生している勘定については、ディスクロージャー誌において発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに機構ホームページへの掲載も行った(ともに平成 20 年7月)。

2 既往債権管理勘定以外の勘定の状況

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

既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く)の状況

(単位：億円)

| | 機構設立時 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|-------------------------------|-------|--------|--------|
| 証券化支援勘定 | △ 132 | △ 165 | △ 193 |
| 債権譲受業務経理 | △ 121 | △ 152 | △ 177 |
| 債務保証等業務経理 | △ 12 | △ 13 | △ 16 |
| 住宅融資保険勘定 | △ 50 | △ 47 | △ 63 |
| 財形住宅資金貸付勘定 | 256 | 316 | 374 |
| 住宅資金貸付等勘定 | 3,820 | 3,766 | 3,486 |
| 住宅資金貸付等業務経理 | △ 227 | △ 215 | △ 244 |
| 保証協会承継業務経理 | 4,047 | 3,981 | 3,730 |
| 法人全体（既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く） | △ 153 | △ 111 | △ 126 |

保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の状況

(単位：億円)

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

なお、保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の繰越利益金は 3,604 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 3,279 億円が含まれている）。

各勘定の状況は以下のとおり。

(1) 証券化支援勘定

平成 19 年度末において 165 億円の繰越損失金を計上していたが、平成 20 年度に 28 億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は 193 億円となった。

経常損益及び当期総損失とも平成 19 年度に比べて減少しており、今後、さらなる業務推進の継続により買取債権を増加させ、繰越損失金の低減を図る。

(2) 住宅融資保険勘定

平成 19 年度末において 47 億円の繰越損失金を計上していたが、平成 20 年度に 16 億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は 63 億円となった。

平成 20 年度においては、正味収入保険料が増加しており、今後も保険関係成立額を増加させること、金融機関との連携を一層強化し引き続き積極的な回収に取り組むこと等により、繰越損失金の低減を図る。

(3) 財形住宅貸付勘定

平成 19 年度末において 316 億円の繰越利益金を計上していたが、平成 20 年度に 58 億円の当期総利益を計上した結果、繰越利益金は 374 億円となった。

(4) 住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等業務経理については、平成 19 年度末において 215 億円の繰越損失金を計上していたが、平成 20 年度に 29 億円の当期総損失を計上した結果、繰越損失金は 244

| | | |
|--------------|---|--|
| | <p>億円となった。</p> <p>平成 20 年度においては、賃貸住宅融資を中心に貸付金残高及び貸付金利息収入が増加しており、今後も事業量を積み上げることにより、繰越損失金の低減を図る。</p> <p>なお、保証協会承継業務経理を含む住宅資金貸付等勘定全体については、平成 19 年度末において 3,766 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 216 億円を取り崩した結果、63 億円の当期総損失を計上し、繰越利益金は 3,486 億円となった。</p> | |
| <p>評価の指標</p> | <p>○既往債権管理勘定に係る単年度収支の改善状況</p> <p>○財務諸表、リスク管理債権等に関する情報公開の状況</p> <p>○既往債権管理勘定以外の勘定に係る単年度収支の改善状況</p> <p>○MBSの発行に要する引受手数料等の経費の削減状況</p> <p>○繰越欠損金の発生要因、処理方策及びスケジュールの明確化の状況</p> <p>○繰越欠損金の低減状況</p> | |
| <p>評価等</p> | <p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p> | <p>(理由・指摘事項等)</p> <p>財政融資資金の繰上償還は、計画通り行われた。損失の状況、処理方法等について、ディスクロージャー誌の平成 19 年度決算を記載した部分に記述した。</p> <p>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するとともに、機構ホームページへも掲載している。財政融資資金の繰上償還に関する情報について官報に掲載するよう措置している。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支(旧保証協会からの承継事業に係るものを除く。)は、平成 19 年度に計上していた勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額が計上されていないことやリーマンブラザーズ証券の破綻の影響による特別損失やスワップ取引に係る時価評価損を計上したこと等の要因により、平成 19 年度は当期総利益 42 億円であったのに対して、平成 20 年度は 15 億円の当期総損失となった。</p> <p>中期目標期間の最終年度までの単年度収支の黒字化を確実に実現するため、主要業務である証券化支援事業によるフラット35の買取残高の増加につながる一層の商品性・手続き等の改善やコストダウンの取り組みの継続、慎重なスワップ取引の実施等が必要である。</p> <p>MBS引受手数料については、固定部分を平成 19 年度の水準より 2.5 銭引下げ、年間 3.8 億円程度の低減効果を得るとともに、SB(住宅金融支援機構債券(一般担保))の格付手数料について年間上限額の引き下げを行った。</p> <p>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。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定(旧保証協会からの承継事業に係るものを除く。)の繰越損失金は、126 億円となっており、平成 19 年度より、15 億円増加した。第二期中期目標期間の最終年度までの解消が達成できるよう、フラット35の買取残高の増加につながる一層の商品性・手続き等の改善やコストダウンの取り組み等の継続が必要である。</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>わが国独自の住宅ローン証券化商品としての安全性や魅力などについて、投資家により正しい理解を求めるほうに経営の重心が置かれるべきである。また、国民に対して長期にわたる資金調達(住宅ローン借入)において、フラット35のメリットや安全性についての啓蒙や教育についてさらなる努力が望まれる。</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 20 年度において、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して、0.7 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) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

2 繰越損失金の低減

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(1) 各種リスクを適切に管理するとともに、リスク管理機能を強化

(2) 信用リスクに適切に対応

(3) 金利リスク及び流動性リスクについて、適切な ALM を実施

| | |
|-------|--|
| 中期目標 | <p>(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する機能を強化すること。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行うこと。</p> <p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALM(資産・負債総合管理)を実施すること。</p> |
| 中期計画 | <p>(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。</p> <p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。</p> |
| 業務の実績 | <p>○小項目の(1)</p> <p>1 リスク管理委員会等における管理 平成 19 年度と同様に、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会を適時・適切に開催し、リスクの計量結果や管理状況等を把握・評価するとともに、役員会に付議又は報告を行った。 (例)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</p> <p>2 モニタリングを通じた個別リスクの管理</p> <p>(1) 信用リスク 平成 19 年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム(想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム)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、定期的にモニタリングを実施した。</p> <p>(2) 市場リスク及び流動性リスク 平成 19 年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。</p> <p>(3) オペレーショナルリスク 平成 19 年度と同様に、バーゼルⅡ(金融庁告示第 19 号)に準じた基礎的手法によるオペレーショナルリスク量、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した。 また、平成 20 年度においては、法務リスクを対象に追加し、当該リスクの発生状況等についても定期的にモニタリングを実施した。</p> <p>3 統合的リスク管理</p> <p>(1) モニタリング</p> |

① 平成 19 年度においては、各リスクのモニタリング状況を個別に各リスク管理委員会や役員会に報告していたが、平成 20 年度においては、これに加えて、各リスクのモニタリング状況を統合的リスク管理指標として四半期毎に役員会に報告し、リスク管理の観点から踏まえた業務運営の見直しの必要性を確認した。

② また、平成 20 年度の取組として、機構の抱えるリスクの洗い出しや機構の経営に影響を与えるビジネスパートナーの経営状況の管理について役員会に報告した。今後、定期的に対応状況を把握することとした。

(2) 統合的リスク量計測への取組

平成 20 年度において、信用リスク量は与信ポートフォリオを活用して計測し、市場リスク量はEaR分析により計測し、オペレーショナルリスク量は基礎的手法により計測することにより、一定に統合的リスク量を把握する態勢を整備した。

4 新規業務・新商品プロセスの運用

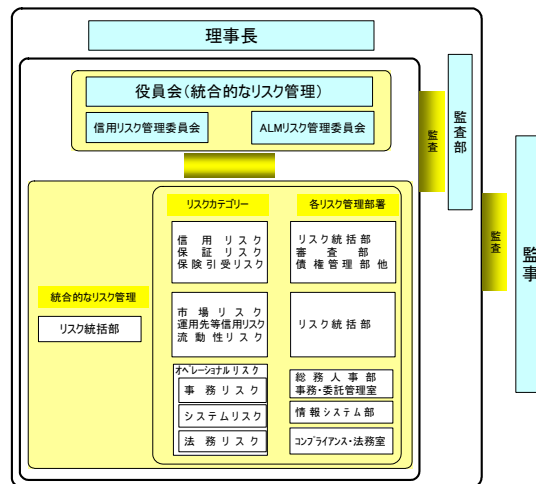
新規業務・新商品の導入に際しては、平成 19 年度から 担当部署のリスク評価を得た上で、必要なものは委員会及び役員会に付議することで経営判断に活用していたが、平成 20 年度においては、評価項目を従来のリスクに加えて、新たに顧客保護やコンプライアンス等の観点を追加するなどの拡充を行い運営した。

(例) 賃貸住宅融資のALMコスト抑制のための任意繰上償還清算金導入

MBSの発行方式の変更

その他「経済危機対策」に伴う証券化支援業務及び住宅融資保険業務の制度改正等

平成20年度のリスク管理態勢



○小項目の(2)

1 信用リスクのモニタリング

平成 19 年度と同様に、与信ポートフォリオ管理システム(想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム)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、定期的にモニタリングを実施した。

2 信用リスク計量化手法の高度化

信用リスク計量に当たっては、デフォルト率、回収率及び期限前償還の各要素を考慮する必要がある。

平成 20 年度においては、このうち回収率について、対象ポートフォリオの属性(融資率、地域など)を考慮できるようモデルを改良した。

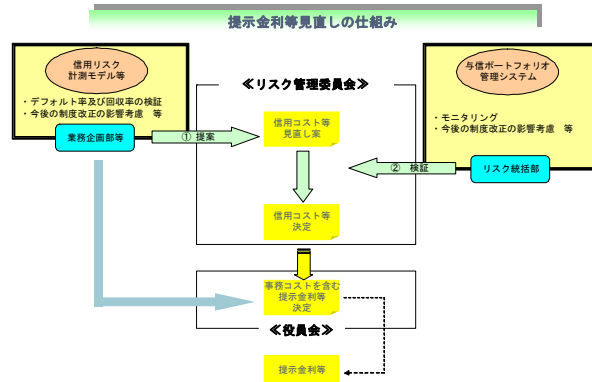
また、期限前償還について、平成 20 年度に構築した新たな期限前償還モデルを反映した。

これにより、金利設定や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を可能とした。

3 証券化ローン等の金利水準の見直し

上記2の高度化を反映した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21年度の買取型の証券化支援業務に係る提示金利を設定した。

また、保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率についても、必要な信用リスクプレミアムを設定計測した上で、金融機関ごとに設定を行った。



○小項目の(3)

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、平成20年度はさらに15年債を追加し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い、ALMリスクの削減を図った。

また、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ついては、平成20年度は過去の取引実績を踏まえ、統計的手法により想定元本を調整する手法を導入するなど、ヘッジの有効性を高めるようスキームの一部見直しを実施した。

なお、機構は、リーマン・ブラザーズ証券(株)と金利スワップ取引があり、従来より格付情報等により取引先情報を注視していたところであるが、平成20年9月に突然破綻したことで損失を計上することとなった。

当時、サブプライム問題を契機に世界的な金融不安が拡がりつつあったが、同社の親会社である米国のリーマン・ブラザーズ・ホールディングス・インク(リーマン・ブラザーズ証券(株)と機構との金利スワップ取引に係る保証を行っていた。)は破綻直前まで一定の格付け(Moody's: A2 S&P: A Fitch: A+)が付与されていたため、多くの民間金融機関等で損失を被った。

金利スワップ取引にあたっては、引き続き、取引先の経営状況を注視するとともに、取引先毎の取引量目安を設定することにより、取引先の信用不安に備える取組を行った。

2 金利リスク及び流動性リスクのモニタリング

平成19年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

3 リスク管理手法の高度化

平成20年度は、平成19年度以前よりも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、新しい金利モデルを構築し、モンテカルロシミュレーション(多数の金利パスを前提とした繰り返し計算を行うこと)を用いて期間損益の変動を計測するEaR(アーニング・アット・リスク)分析を実施できる態勢を整えた。

また、これまで以上に期限前償還の要因(経過期間要因、燃え尽き要因など)を詳細に分析するとともに、全額繰上償還と一部繰上償還に分けて分析できる新しい期限前償還モデルを構築した(平成20年12月導入)。

(参考)SBの発行状況

S B - 5年債

| | 機構第13回債 | 機構第16回債 | 機構第20回債 | 機構第24回債 |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 発行額 | 106億円 | 47億円 | 38億円 | 50億円 |
| 条件決定日(募集日) | H20. 5. 14 | H20. 8. 27 | H20. 11. 19 | H21. 2. 18 |
| 表面利率 | 1.44% | 1.17% | 1.25% | 1.07% |
| 発行価額 | 99円96銭 | 99円96銭 | 99円96銭 | 99円98銭 |
| ローンチスプレッド | 20bp (0.20%) | 19bp (0.19%) | 33bp (0.33%) | 34bp (0.34%) |

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

S B - 10年債

| | 機構第14回債 | 機構第17回債 | 機構第21回債 | 機構第25回債 |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 発行額 | 348億円 | 294億円 | 389億円 | 247億円 |
| 条件決定日(募集日) | H20. 5. 14 | H20. 8. 28 | H20. 11. 19 | H21. 2. 18 |
| 表面利率 | 1.86% | 1.69% | 1.92% | 1.67% |
| 発行価額 | 99円91銭 | 99円91銭 | 99円99銭 | 99円98銭 |
| ローンチスプレッド | 23bp (0.23%) | 27bp (0.27%) | 44bp (0.44%) | 42bp (0.42%) |

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

S B - 15年債

| | | 機構第18回債 | 機構第22回債 | 機構第26回債 |
|------------|--|--------------|--------------|--------------|
| 発行額 | | 100億円 | 100億円 | 100億円 |
| 条件決定日(募集日) | | H20. 8. 27 | H20. 11. 19 | H21. 2. 18 |
| 表面利率 | | 2.15% | 2.46% | 2.11% |
| 発行価額 | | 99円96銭 | 99円88銭 | 99円91銭 |
| ローンチスプレッド | | 24bp (0.24%) | 44bp (0.44%) | 39bp (0.39%) |

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

S B - 20年債

| | 機構第15回債 | 機構第19回債 | 機構第23回債 | 機構第27回債 |
|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 発行額 | 39億円 | 169億円 | 216億円 | 131億円 |
| 条件決定日(募集日) | H20. 5. 13 | H20. 8. 27 | H20. 11. 19 | H21. 2. 18 |
| 表面利率 | 2.38% | 2.34% | 2.60% | 2.31% |
| 発行価額 | 100円00銭 | 99円95銭 | 99円98銭 | 99円90銭 |
| ローンチスプレッド | 18bp (0.18%) | 20bp (0.20%) | 44bp (0.44%) | 43bp (0.43%) |

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

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

評価の指標

- 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

評価等

| 評 定 | (理由・指摘事項等) |
|---------------------------------------|---|
| A ⁺ · A · B · C · D | <p>平成19年度に整備した枠組みのもと、ALM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った。また、各リスクのモニタリング結果を四半期毎に役員会に報告し、リスク管理の観点を踏まえた業務運営の見直しの必要性の有無を確認した。また総合的リスク管理のため、統合的リスク量を把握する体制を整備した。</p> <p>信用リスクについては、信用リスク計量手法の高度化を行いつつ、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し、この結果等を踏まえた提示金利等の設定を行った。</p> <p>金利スワップについては、ヘッジの有効性を高めるための見直し等を行いつつ、活用を行った。また、MBS超過担</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>保部分の資金調達に係るALMリスクを低減させるため、15年債の追加によるSBの発行年限の多様化を行った。</p> <p>リーマンブラザース関連の損失は、格付けを信用した結果とは言え、リスクを積極的にとり、ハイリスク・ハイリターンを狙っている組織ではないだけに、深刻に受け止めるべきである。</p> |
|--|--|---|

(参考: 年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

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

(6) 事業者向け債権について延滞債権を削減

| 中期目標 | <p>(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関への委託等により回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行うこと。</p> <p>(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---------|--------|--------|--------|------------|---------|---------|-------|------------|---------|---------|------|-----------|-------|-------|---|--|------|--|----|--|----|--|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----|-----|-------|-------|-----|-------|-------|-------|-----|-------|-----|-----|-----|-----|-----|-------|-----|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| 中期計画 | <p>(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。</p> <p>(5) 個人向けの住宅ローン債権については、借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。特に、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。</p> <p>(6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>○小項目の(4)</p> <p>1 債権回収会社の活用</p> <p>平成 19 年度においては、債権回収会社3社に対する委託業務を、1社については4月から開始したが、他の2社については開始時期が7月となったのに対し、平成 20 年度においては年度当初から業務委託の活用を行った。その結果、平成 20 年度末における全額繰上償還請求債権 50,483 件の債権回収会社委託率は 81.0%(委託債権: 40,903 件)となり、平成 19 年度末の 71.3%から 9.7 ポイント増加した。</p> <p>なお、未委託の債権は、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続中の債権である。</p> <p>委託実績</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>対前年度比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全額繰上償還請求債権</td> <td>53,585件</td> <td>50,483件</td> <td>▲5.8%</td> </tr> <tr> <td>債権回収会社委託債権</td> <td>38,221件</td> <td>40,903件</td> <td>7.0%</td> </tr> <tr> <td>債権回収会社委託率</td> <td>71.3%</td> <td>81.0%</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 回収率の改善及びリスク管理債権の処理の推進</p> <p>債権回収会社への業務委託等により、全額繰上償還請求債権の物件処分を進めた結果、平成 20 年度における物件処分による回収率は 65.2%となり、平成 19 年度の 63.3%から 1.9 ポイント上昇した。</p> <p>また、これに伴い、リスク管理債権額についても、平成 18 年度の 33,765 億円から 29,072 億円に削減した(削減率 13.9%)。</p> <p>(参考) 物件処分による回収状況</p> <p style="text-align: right;">(単位: 億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">任意売却</th> <th colspan="2">競売</th> <th colspan="3">合計</th> </tr> <tr> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>差引</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>回収額</td> <td>1,088</td> <td>1,027</td> <td>168</td> <td>1,036</td> <td>1,256</td> <td>2,063</td> <td>807</td> </tr> <tr> <td>債権残金額</td> <td>620</td> <td>398</td> <td>108</td> <td>704</td> <td>728</td> <td>1,102</td> <td>374</td> </tr> <tr> <td>回収率</td> <td>63.7%</td> <td>72.1%</td> <td>60.9%</td> <td>59.6%</td> <td>63.3%</td> <td>65.2%</td> <td>1.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 証券化の実績</p> | | 平成19年度 | 平成20年度 | 対前年度比 | 全額繰上償還請求債権 | 53,585件 | 50,483件 | ▲5.8% | 債権回収会社委託債権 | 38,221件 | 40,903件 | 7.0% | 債権回収会社委託率 | 71.3% | 81.0% | - | | 任意売却 | | 競売 | | 合計 | | | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 差引 | 回収額 | 1,088 | 1,027 | 168 | 1,036 | 1,256 | 2,063 | 807 | 債権残金額 | 620 | 398 | 108 | 704 | 728 | 1,102 | 374 | 回収率 | 63.7% | 72.1% | 60.9% | 59.6% | 63.3% | 65.2% | 1.9% |
| | 平成19年度 | 平成20年度 | 対前年度比 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 全額繰上償還請求債権 | 53,585件 | 50,483件 | ▲5.8% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 債権回収会社委託債権 | 38,221件 | 40,903件 | 7.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 債権回収会社委託率 | 71.3% | 81.0% | - | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 任意売却 | | 競売 | | 合計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 差引 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 回収額 | 1,088 | 1,027 | 168 | 1,036 | 1,256 | 2,063 | 807 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 債権残金額 | 620 | 398 | 108 | 704 | 728 | 1,102 | 374 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 回収率 | 63.7% | 72.1% | 60.9% | 59.6% | 63.3% | 65.2% | 1.9% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

平成 20 年度は、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した 7,000 億円を含め、42,691 億円の財政融資資金の償還を行った。

(参考) 既往債権管理勘定の貸付残件数及び金額

(単位：件、百万円)

| | 平成18年度末 | 平成19年度末 | 平成20年度末 |
|----|------------|------------|------------|
| 件数 | 3,275,413 | 2,994,997 | 2,700,671 |
| 金額 | 42,194,521 | 37,894,903 | 33,298,269 |

(注) 手貸分を含む。

○小項目の(5)(6)

1 個人向け住宅ローン債権

(1) 延滞債権の新規発生抑制

平成 19 年度と同様に、返済相談等を通じ、借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、返済の継続を促すことで、新規に発生する延滞債権を抑制したが、短期延滞件数はやや増加した。

(2) 延滞債権への取組

① 中期延滞債権については、借入者の状況を把握し、返済継続の可能性や条件変更適用の可能性について確認し、返済継続可能性が認められる借入者に対しては、返済計画の策定又は返済期間の延長、一時的な返済額減額等の返済条件変更の適用を行うとともに、返済継続が困難な借入者に対しては、債務圧縮に向けた任意売却の勧奨を行った。

② 返済継続が困難な長期延滞債権について、順次全額繰上償還請求を行うとともに、債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。

③ 債権回収会社を効果的に活用した結果、任意売却及び競売の合計件数も対前年度比で 94%増加した。

(3) 返済相談と返済条件の変更

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、20,200 件(平成 21 年 3 月末現在)について、返済継続の可能性を確認の上、返済条件変更の適用を行うことで、返済継続の支援を行った。

(4) 以上の取組の結果、条件変更債権を含む実質的な中期延滞(下表「中期+条変」欄参照)及び長期延滞債権については削減した。

(参考) 返済相談件数実績

| 平成10年度 | 平成11年度 | 平成12年度 | 平成13年度 | 平成14年度 | 平成15年度 |
|----------|----------|----------|----------|----------|-------------|
| 59,036件 | 76,007件 | 76,908件 | 147,876件 | 254,370件 | 358,996件 |
| 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成10年度からの累計 |
| 368,899件 | 329,599件 | 302,259件 | 286,365件 | 246,300件 | 2,506,615件 |

(参考) 年度別延滞状況推移

| | 平成15年度 | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 短期延滞件数 | 86,252件 | 81,236件 | 76,540件 | 76,760件 | 74,115件 | 77,985件 |
| (対前年度比) | (▲5.9%) | (▲5.8%) | (▲5.8%) | (+0.3%) | (▲3.4%) | (+5.2%) |
| 中期延滞件数 | 35,922件 | 35,512件 | 33,549件 | 33,183件 | 34,404件 | 38,915件 |
| 条件変更 | 98,831件 | 85,302件 | 65,551件 | 54,541件 | 38,981件 | 20,200件 |
| 中期+条変 | 134,753件 | 120,814件 | 99,100件 | 87,724件 | 73,385件 | 59,115件 |
| (対前年度比) | (+15.7%) | (▲10.3%) | (▲18.0%) | (▲11.5%) | (▲16.3%) | (▲19.4%) |
| 長期延滞件数 | 20,935件 | 21,503件 | 19,131件 | 12,058件 | 7,560件 | 6,179件 |
| 新規全額繰上償還請求発生 | 23,464件 | 21,441件 | 23,684件 | 28,038件 | 25,325件 | 24,201件 |
| 長期+全額繰上償還請求発生 | 44,399件 | 42,944件 | 42,815件 | 40,096件 | 32,885件 | 30,380件 |
| (対前年度比) | (+9.2%) | (▲3.3%) | (▲0.3%) | (▲6.4%) | (▲18.0%) | (▲7.6%) |
| 全額繰上償還請求債権残件数 | 30,620件 | 29,997件 | 31,527件 | 43,572件 | 53,585件 | 50,483件 |
| (対前年度比) | (+5.0%) | (▲2.0%) | (+5.1%) | (+38.2%) | (+23.0%) | (▲5.8%) |

(参考) 年度別不良債権処理状況推移

| | 平成15年度 | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|---------|----------|----------|----------|----------|---------|----------|
| 任売回収 | 9,296件 | 7,888件 | 9,259件 | 11,709件 | 10,054件 | 9,811件 |
| 競売回収 | — | — | — | — | 1,887件 | 13,353件 |
| 物件処分計 | 9,296件 | 7,888件 | 9,259件 | 11,709件 | 11,941件 | 23,164件 |
| (対前年度比) | (+18.5%) | (▲15.1%) | (+17.4%) | (+26.5%) | (+2.0%) | (+94.0%) |
| 貸付金償却 | 316件 | 206件 | 5,153件 | 4,854件 | 8,670件 | 18,888件 |

(参考) 返済条件変更の適用件数

(単位：件)

| | 平成15年度 | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 新特例 | 36,432 | 27,426 | 18,410 | 14,550 | 10,469 | 8,392 |
| 新特例再適用 | 138 | 129 | 129 | 118 | 42 | 10 |
| ゆとり特例 | 310 | 120 | 76 | 79 | 33 | 24 |
| その他条件変更(中ゆとり等) | 61,951 | 57,627 | 46,936 | 39,794 | 28,437 | 11,774 |
| 計 | 98,831 | 85,302 | 65,551 | 54,541 | 38,981 | 20,200 |

(参考) 返済条件変更の実施による正常化率

| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|------|--------|--------|--------|
| 正常化率 | 60.16% | 63.12% | 59.11% |

2 事業者向け債権

(1) 財務内容の把握

平成19年度と同様に債権管理業務及び自己査定業務の一環として、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めた。

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

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

(2) 延滞債権の削減

満3か月以上の延滞債権については、個別債権ごとに状況を把握し、電話督促、現地面談督促等の措置を講じるとともに、その結果を毎月点検し、督促結果の進捗状況を管理した。

その結果、対前年度比削減率12.9%の削減実績となった。

(参考) 年度別延滞状況推移 (貸債債権)

| | | 平成16年度 | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|----------|----------|
| 満3ヶ月以上 延滞債権 | 金額 | 344億円 | 364億円 | 342億円 | 294億円 | 256億円 |
| | (対前年度比) | (+5.5%) | (+5.8%) | (▲6.0%) | (▲14.0%) | (▲12.9%) |
| | 件数 | 205件 | 216件 | 220件 | 201件 | 182件 |
| | (対前年度比) | (▲2.4%) | (+5.4%) | (+1.9%) | (▲8.6%) | (▲9.5%) |

評価の指標

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

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

既往債権管理勘定に係る債権管理については、債権回収会社を積極的に活用し、平成20年度の回収率は、65.2%と平成19年度の63.3%より上昇した。また、平成20年度のリスク管理債権額は、対平成18年度より13.9%減の29,072億円となった。財政融資資金は、既往の住宅ローン債権の証券化により調達した7千億円も含め、42,691億円の償還を行った。

個人向け住宅ローン債権については、約25万件的返済相談の実施等により、借入者の実情を考慮した返済計画の策定を通じ延滞債権の新規発生抑制に努めた。また、返済継続が困難な長期延滞債権について、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組んだ。また、返済が困難になった借入者に対してきめ細かな返済相談を行い、約2万件について、返済継続の可能性を確認のうえ、返済条件変更の適用を行った。

事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、正常償還中の債権であっても、大口貸出先については延滞債権等と同様に決算書類の徴求等を行い、債務者の財務内容の把握等に努めている結果、貸債債権に係る満3か月以上延滞債権は平成19年度よりも約13%減少している。

経済状況の悪化に伴い、今後、ローン返済が困難となる者が増加することも想定されるが、返済困難者対策の適用も含め、返済困難者からの相談に対してきめ細かに対応する必要がある。

(参考: 年度計画)

(4) 中期計画と同

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

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

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

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

| 中期目標 | (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。 (7) 証券化支援業務等については、買取債権等の残高額に占めるリスク管理債権の残高額の割合に関する目標を設定し、その達成に努めること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---|--------------|--------------|--------------|---------|----------|--------|--------|--------|------------|---|--------|---------|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------------|---|--------|--------|---------|---------|---------|--|--------|--------|--------|--------|----------|--------|----------|----------|-----------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|-----------|--------|--------|--------|--------|
| 中期計画 | (7) 既往債権管理業務については、平成 18 年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに 20%以上削減する。 (8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 1.5%以内に抑制する。 (9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 0.1%以内に抑制する。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>○小項目の(7)</p> <p>平成 19 年度と同様に、返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理により削減を図った。年度当初から外部のサービサーを活用する体制を整えた結果、回収額の増加が図られていること、過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が、正常な償還債権となっていることによりリスク管理債権が減少している。</p> <p>その結果、平成 20 年度においてはリスク管理債権額の削減率は中期計画策定時の想定を上回る 13.9%となった。</p> <p style="text-align: center;">平成20年度末時点のリスク管理債権額の推移 (単位:億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リスク管理債権額</td> <td style="text-align: right;">33,765</td> <td style="text-align: right;">32,767</td> <td style="text-align: right;">29,072</td> </tr> <tr> <td>リスク管理債権削減率</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲2.96%</td> <td style="text-align: center;">▲13.90%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">(参考) 中期計画策定時の想定 (単位:億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> <th>平成23年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リスク管理債権額</td> <td style="text-align: right;">35,544</td> <td style="text-align: right;">34,040</td> <td style="text-align: right;">32,127</td> <td style="text-align: right;">30,696</td> <td style="text-align: right;">29,468</td> <td style="text-align: right;">28,193</td> </tr> <tr> <td>リスク管理債権削減率</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲4.23%</td> <td style="text-align: center;">▲9.61%</td> <td style="text-align: center;">▲13.64%</td> <td style="text-align: center;">▲17.09%</td> <td style="text-align: center;">▲20.68%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○小項目の(8)(9)</p> <p>1 証券化支援勘定に係るリスク管理債権</p> <p>買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理勘定と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めた。その結果、平成 21 年3月末時点のリスク管理債権比率は 0.63%となった。今後の見通しについて、平成 20 年度末の実績を元に経過年数毎のリスク管理債権比率を推計し、また残高については平成 20 年度買取実績ペースが継続するとの仮定を置いて推計した場合には、平成 23 年度末時点でのリスク管理債権比率は 1.49%となり、平成 20 年度実績については、中期計画達成が可能な範囲に収まっていると考えられる。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成17年度</th> <th>平成18年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>リスク管理債権額</td> <td style="text-align: right;">759百万円</td> <td style="text-align: right;">3,490百万円</td> <td style="text-align: right;">9,486百万円</td> <td style="text-align: right;">20,690百万円</td> </tr> <tr> <td>買取債権残高</td> <td style="text-align: right;">1,191,408百万円</td> <td style="text-align: right;">2,047,436百万円</td> <td style="text-align: right;">2,781,729百万円</td> <td style="text-align: right;">3,286,301百万円</td> </tr> <tr> <td>リスク管理債権比率</td> <td style="text-align: center;">0.06 %</td> <td style="text-align: center;">0.17 %</td> <td style="text-align: center;">0.34 %</td> <td style="text-align: center;">0.63 %</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)平成 15 年度・16 年度のリスク管理債権額は0円である。</p> | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | リスク管理債権額 | 33,765 | 32,767 | 29,072 | リスク管理債権削減率 | - | ▲2.96% | ▲13.90% | | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | リスク管理債権額 | 35,544 | 34,040 | 32,127 | 30,696 | 29,468 | 28,193 | リスク管理債権削減率 | - | ▲4.23% | ▲9.61% | ▲13.64% | ▲17.09% | ▲20.68% | | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | リスク管理債権額 | 759百万円 | 3,490百万円 | 9,486百万円 | 20,690百万円 | 買取債権残高 | 1,191,408百万円 | 2,047,436百万円 | 2,781,729百万円 | 3,286,301百万円 | リスク管理債権比率 | 0.06 % | 0.17 % | 0.34 % | 0.63 % |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リスク管理債権額 | 33,765 | 32,767 | 29,072 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リスク管理債権削減率 | - | ▲2.96% | ▲13.90% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リスク管理債権額 | 35,544 | 34,040 | 32,127 | 30,696 | 29,468 | 28,193 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リスク管理債権削減率 | - | ▲4.23% | ▲9.61% | ▲13.64% | ▲17.09% | ▲20.68% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成17年度 | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リスク管理債権額 | 759百万円 | 3,490百万円 | 9,486百万円 | 20,690百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 買取債権残高 | 1,191,408百万円 | 2,047,436百万円 | 2,781,729百万円 | 3,286,301百万円 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| リスク管理債権比率 | 0.06 % | 0.17 % | 0.34 % | 0.63 % | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(参考) 買取債権残高に対するリスク管理債権比率の見込み

| | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|
| リスク管理債権比率 | 0.63% | 0.86% | 1.11% | 1.49% |

(注) 平成20年度は実績。

2 賃貸住宅融資(平成17年度以降受理分)に係るリスク管理債権

賃貸住宅融資(平成17年度以降受理分)についても、既往債権と同様に決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、短期延滞発生時から機構本店が支店とともに個別の進捗管理を実施して延滞債権削減に努めた結果、平成20年度の満3か月以上延滞債権は1件(108百万円)であった(貸付金残高に占める比率は0.03%である)。

ただし、平成20年度において、債務者の財務内容を精緻に反映するように自己査定方法を見直したため、満3か月未満の延滞の場合又は延滞がない場合でも債務者の財務内容が悪いものについてはリスク管理債権と判定(8件で1,795百万円)したことから、リスク管理債権の残高の比率を0.1%以内に抑制する目標に対して、平成20年度末の実績は0.50%と、目標値を超過した。

(参考) 平成20年度末のリスク管理債権9件の内訳

- ・ 満3か月以上延滞・・・1件(108百万円)
- ・ 満3か月未満の延滞あり、債務者の財務内容が悪い・・・4件(884百万円)(注)
- ・ 延滞ないが、債務者の財務内容が悪い・・・4件(910百万円)(注)

(注) 自己査定の方法について債務者の財務内容を精緻に反映した方法に見直したことに伴い加わったリスク管理債権である。

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

評価の指標

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

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

既往債権管理業務については、返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は任意売却等による早期の処理により削減を図り、平成20年度のリスク管理債権額は、対平成18年度比で13.9%減の29,072億円となり、中期計画策定時の見込みよりも大きな削減となっている。

証券化支援事業については、平成21年3月末時点のリスク管理債権比率は、0.63%に上昇した。買取債権残高に対するリスク管理債権比率は残高の増加に比べて増大が著しい。中期目標におけるリスク管理債権比率の目標の達成に向けて、同比率の推移を注視しつつ、的確な債権管理を行うこと、また、平成23年度の見込み1.49%に過少推定の可能性がないか、体系的かつ詳細な調査が必要である。

賃貸住宅融資業務については、リスク管理債権比率が、0.5%となり目標値を超過した。リスク管理債権の圧縮に向けた取組みが、今後必要と考えられる。

(参考: 年度計画)

- (7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減す

ることを目指して取り組む。

- (8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を 1.5%以内に抑制することを目指して取り組む。
- (9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を 0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

| | | |
|-------|--|---|
| 中期目標 | (8) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。 | |
| 中期計画 | (10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。 | |
| 業務の実績 | <p>1 適切な審査の内容</p> <p>平成 19 年度と同様に、回収業務の委託先の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について、当該委託先の決算書、民間調査機関による信用調査、組織・業務処理体制等を確認し、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかを審査した。</p> <p>2 回収業務の委託先の破綻リスク対応</p> <p>平成 20 年度においては、回収業務の委託先の破綻を想定した業務の引継ぎ方法を定め、事務処理マニュアルを策定した(平成 21 年3月)。</p> <p>また、回収業務の委託先の信用状況等に関するモニタリング実施要領を定め、決算書等や民間調査機関による信用調査により、財務状況・信用状況を把握し、破綻が懸念される状況にないか 22 機関に対してモニタリングを実施した。</p> | |
| 評価の指標 | <p>○住宅ローン債権の回収業務の委託先に係る経営状況等の把握状況</p> <p>○委託先が破綻した場合における業務の円滑な引受けに係る事務処理の整備等の体制構築の状況</p> | |
| 評価等 | 評 定 | (理由・指摘事項等) |
| | A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | <p>回収業務の委託先の財務状況等について決算書や信用調査を活用し、適切であるかを審査した。</p> <p>回収業務の委託先の破綻については、破綻した場合の業務の引き継ぎ方法の事務処理を確定させ、事務処理を定めたマニュアルを策定した。</p> |

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

| 中期目標 | (9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--|---|--------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|------------|--------|--------|--------|--|------|--|----|--|----|--|--|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----|-----|-----|------|------|-----|------|------|------|-------|-----|------|------|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|------|
| 中期計画 | (11) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権の全てについて、以下のとおり保証債務履行を行った。</p> <p>(参考)保証債務履行状況</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>対前年比</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福祉医療機構</td> <td>100.7億円</td> <td>72.9億円</td> <td>▲27.6%</td> </tr> <tr> <td>沖縄振興開発金融公庫</td> <td>69.6億円</td> <td>54.6億円</td> <td>▲21.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>履行後の求償債権については、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とするもの以外は債権回収会社への業務委託を活用し、回収を図った。</p> <p>(参考)物件処分による回収状況 (単位:億円、%)</p> <table border="1" style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">任意売却</th> <th colspan="2">競売</th> <th colspan="3">合計</th> </tr> <tr> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>平成19年度</th> <th>平成20年度</th> <th>差引</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>回収額</td> <td>5.2</td> <td>24.7</td> <td>0.02</td> <td>8.4</td> <td>5.22</td> <td>33.1</td> <td>27.9</td> </tr> <tr> <td>債権残金額</td> <td>3.1</td> <td>15.4</td> <td>0.07</td> <td>12.3</td> <td>3.17</td> <td>27.7</td> <td>24.5</td> </tr> <tr> <td>回収率</td> <td>62.5</td> <td>61.7</td> <td>20.1</td> <td>40.5</td> <td>62.0</td> <td>54.4</td> <td>▲7.6</td> </tr> </tbody> </table> | | | 平成19年度 | 平成20年度 | 対前年比 | 福祉医療機構 | 100.7億円 | 72.9億円 | ▲27.6% | 沖縄振興開発金融公庫 | 69.6億円 | 54.6億円 | ▲21.6% | | 任意売却 | | 競売 | | 合計 | | | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 差引 | 回収額 | 5.2 | 24.7 | 0.02 | 8.4 | 5.22 | 33.1 | 27.9 | 債権残金額 | 3.1 | 15.4 | 0.07 | 12.3 | 3.17 | 27.7 | 24.5 | 回収率 | 62.5 | 61.7 | 20.1 | 40.5 | 62.0 | 54.4 | ▲7.6 |
| | 平成19年度 | 平成20年度 | 対前年比 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 福祉医療機構 | 100.7億円 | 72.9億円 | ▲27.6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 沖縄振興開発金融公庫 | 69.6億円 | 54.6億円 | ▲21.6% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 任意売却 | | 競売 | | 合計 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成19年度 | 平成20年度 | 差引 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 回収額 | 5.2 | 24.7 | 0.02 | 8.4 | 5.22 | 33.1 | 27.9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 債権残金額 | 3.1 | 15.4 | 0.07 | 12.3 | 3.17 | 27.7 | 24.5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 回収率 | 62.5 | 61.7 | 20.1 | 40.5 | 62.0 | 54.4 | ▲7.6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | <p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p> | <p>(理由・指摘事項等)</p> <p>独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権について保証債務履行を行った。</p> <p>また、履行後の求償債権に関し債権回収会社への委託を活用し効率的な回収を図っている。</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:4 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

小項目:

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

(参考:年度計画)

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 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 | |
| 業務の実績 | 平成 20 年度中における短期借入金(手形借入及びコール借入)の最大借入残高 4,988 億円(5月 30 日～6月6日) (参考)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 | |
| 評価等 | 評 定 | (理由・指摘事項等) 限度額の範囲内である。 |
| | ○ | |

(参考:年度計画)

- (1) 中期計画と同
- (2) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第5 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画

中項目:

小項目:

| 中期目標 | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|--|-----|------------|-----|-----------------|-------|-------|-----|----|------|--------|-----|----|--------|-----|----|------|-----|----|-------|------|-----|----|------|-----|----|------|-------|-----|-----|------|------|-----|----|------|-------|-----|-----|------|------|-----|-----|-------|---------|-----|----|---------|-----|----|
| 中期計画 | 北五条宿舎(札幌市)、額新第二宿舎(金沢市)の処分を計画 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 業務の実績 | <p>1 平成 19 年度に策定した宿舎整理計画に基づき、平成 23 年度末までに売却を完了することとしている 12 の宿舎について、対象宿舎からの入居者の退去、対象宿舎の鑑定評価、売却に係る主務省の認可などの売却手続を進めた。</p> <p>その結果、宿舎整理計画に定めた売却期限よりも2年前の平成 21 年6月に一般競争入札を実施できることとなった。</p> <p>2 処分対象宿舎</p> <p>(1) 処分宿舎</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">支店名</th> <th style="width: 30%;">宿舎名</th> <th style="width: 20%;">所在地</th> <th style="width: 30%;">戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>北海道支店</td> <td>北4条宿舎</td> <td>札幌市</td> <td>6戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">東北支店</td> <td>八幡第一宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>2戸</td> </tr> <tr> <td>八幡第二宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>2戸</td> </tr> <tr> <td>上杉宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>3戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">北関東支店</td> <td>南橋宿舎</td> <td>前橋市</td> <td>9戸</td> </tr> <tr> <td>文京宿舎</td> <td>前橋市</td> <td>9戸</td> </tr> <tr> <td>北陸支店</td> <td>光が丘宿舎</td> <td>金沢市</td> <td>12戸</td> </tr> <tr> <td>近畿支店</td> <td>八尾宿舎</td> <td>八尾市</td> <td>2戸</td> </tr> <tr> <td>中国支店</td> <td>鈴が台宿舎</td> <td>広島市</td> <td>14戸</td> </tr> <tr> <td>四国支店</td> <td>太田宿舎</td> <td>高松市</td> <td>12戸</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">南九州支店</td> <td>水前寺第二宿舎</td> <td>熊本市</td> <td>4戸</td> </tr> <tr> <td>水前寺第三宿舎</td> <td>熊本市</td> <td>9戸</td> </tr> </tbody> </table> <p style="margin-left: 40px;">計 12 宿舎 84 戸</p> <p>(2) 削減率 削減率 84 戸 / 552 戸 = 15.2%</p> <p>なお、公庫総合運動場については、関係法人と分割案及び処分スケジュールについて協議し、平成 21 年6月末に公庫総合運動場を閉鎖し、建物等除去後、関係機関持分に基づき、分筆を行い、売却を行うことを決定した。</p> | 支店名 | 宿舎名 | 所在地 | 戸数 | 北海道支店 | 北4条宿舎 | 札幌市 | 6戸 | 東北支店 | 八幡第一宿舎 | 仙台市 | 2戸 | 八幡第二宿舎 | 仙台市 | 2戸 | 上杉宿舎 | 仙台市 | 3戸 | 北関東支店 | 南橋宿舎 | 前橋市 | 9戸 | 文京宿舎 | 前橋市 | 9戸 | 北陸支店 | 光が丘宿舎 | 金沢市 | 12戸 | 近畿支店 | 八尾宿舎 | 八尾市 | 2戸 | 中国支店 | 鈴が台宿舎 | 広島市 | 14戸 | 四国支店 | 太田宿舎 | 高松市 | 12戸 | 南九州支店 | 水前寺第二宿舎 | 熊本市 | 4戸 | 水前寺第三宿舎 | 熊本市 | 9戸 |
| 支店名 | 宿舎名 | 所在地 | 戸数 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 北海道支店 | 北4条宿舎 | 札幌市 | 6戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 東北支店 | 八幡第一宿舎 | 仙台市 | 2戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 八幡第二宿舎 | 仙台市 | 2戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 上杉宿舎 | 仙台市 | 3戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 北関東支店 | 南橋宿舎 | 前橋市 | 9戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 文京宿舎 | 前橋市 | 9戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 北陸支店 | 光が丘宿舎 | 金沢市 | 12戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 近畿支店 | 八尾宿舎 | 八尾市 | 2戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 中国支店 | 鈴が台宿舎 | 広島市 | 14戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 四国支店 | 太田宿舎 | 高松市 | 12戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 南九州支店 | 水前寺第二宿舎 | 熊本市 | 4戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 水前寺第三宿舎 | 熊本市 | 9戸 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評価の指標 | ○重要な財産の譲渡等の状況 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評価等 | <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">評 定</th> <th style="width: 50%;">(理由・指摘事項等)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">○</td> <td style="vertical-align: top;">計画に基づき処分を進めている。</td> </tr> </tbody> </table> | 評 定 | (理由・指摘事項等) | ○ | 計画に基づき処分を進めている。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 評 定 | (理由・指摘事項等) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ○ | 計画に基づき処分を進めている。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

(参考: 年度計画)

宿舎整理計画(平成 19 年度策定)に基づき、対象宿舎の処分を進める。

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 20 事業年度末時点において、法人全体では 1,777 億円の繰越欠損金を計上しているが、5 勘定のうち財形住宅融資貸付勘定(以下「財形勘定」という。)及び住宅資金貸付等勘定(以下「貸付等勘定」という。)においては、それぞれ 374 億円(すべて一般積立金)、3,486 億円(団信特約料長期安定化積立金:3,279 億円、一般積立金:207 億円)の利益剰余金を有している。</p> <p>2 利益剰余金の主な発生要因</p> <p>(1) 財形勘定</p> <p>貸付金利は調達コストに一定の事務コスト等を上乗せした水準としているが、実際の事務コスト等が貸付金利として設定した水準以内となったことから利益剰余金が 58 億円発生し、これを一般積立金として積み立てた結果、平成 20 年度末において 374 億円となっている。</p> <p>(2) 貸付等勘定</p> <p>当勘定は、旧住宅金融公庫(以下「公庫」という。)の平成 17 年度以後受理分の貸付業務(財形勘定に属するものを除く。)及び旧公庫住宅融資保証協会(以下「協会」という。)の業務を承継した勘定である。</p> <p>独法移行時点で、公庫分については繰越欠損が発生している状況であったが、協会分については、団体信用生命保険業務(以下「団信業務」という。)における特約料収入の積み上げ等により利益剰余金が発生していた。このうち 3,643 億円を団信業務の運営の使途に充てるための目的積立金(団信特約料長期安定化積立金)とし、残余を一般積立金とした。</p> <p>なお、当該目的積立金は、平成 19 年度に 148 億円、平成 20 年度に 216 億円を取り崩した結果、平成 20 年度末においては 3,279 億円となっている。</p> <p>また、一般積立金は、平成 19 年度に 94 億円を積み立て、平成 20 年度に 63 億円を取り崩した結果、平成 20 年度末において 207 億円となっている。</p> <p>3 剰余金の使途への充当</p> <p>利益剰余金を「剰余金の使途」(業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充当等)に充てるためには、まず「目的積立金」として整理し、主務大臣の承認を得る必要がある。</p> <p>一方、財形勘定の利益剰余金と貸付等勘定の「団信特約料長期安定化積立金」を除く利益剰余金は「積立金」として計上している。</p> <p>この「積立金」は独立行政法人通則法第 44 条第 2 項の規定により、毎事業年度の損益計算において損失を生じたときは、これを減額して整理することとなっている。</p> <p>財形勘定及び貸付等勘定は、国からの運営費交付金等を一切受けることなく、自立的な業務運営を行っているため、今後、各勘定の毎事業年度の損益計算において損失が発生した場合には、この「積立金」を減額して整理する必要があることから、財形勘定及び貸付等勘定の利益剰余金については、使途が限定される「目的積立金」として整理するのではなく、「積立金」としている。</p> <p>したがって、「目的積立金」の取り崩しが前提となる剰余金の使途への充当は行っていない。</p> |
| 評価の指標 | ○剰余金の使途の状況 ※ 実績がない場合は、評価しない。 |
| 評価等 | 評 定 |
| | (理由・指摘事項等) |

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

財形勘定においては、貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回った結果、58 億円の利益剰余金が発生し、年度末の積立金は 374 億円となっている。

また、貸付等勘定においては、団信業務の運営の用途に充てる目的積立金を 216 億円取り崩し、住宅資金貸付業務の貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回ったこと等により当期総損失 63 億円が発生したため既存の積立金を取り崩した結果、年度末の積立金は 207 億円となっている。これらの積立金については、機構全体で 1,777 億円の累積損失が存在する状況に鑑み、これらの利益剰余金を特定の目的のために積み立てることをせず、各業務の運営のために必要な資金や、欠損が発生した場合の補填にあてる資金に充てることとしており、合理的な処理であると認められる。

(参考: 年度計画)
中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:1 施設及び設備に関する計画

小項目:

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

(参考:年度計画)

該当なし

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

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

(2) 総人件費改革の取組

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

合を国家公務員との比較において抑制(東京都特別区の場合、国家公務員 18/100(最終)に対し当機構職員は 12/100)するとともに、平成 19 年度にその見直しを前倒しで完了させたほか、計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを着実に実施した。

その結果、人件費については、平成 20 年度は 8,581 百万円となり、平成 18 年度の 9,756 百万円との比較において、約 12.0%の削減を実現した。

人件費(総人件費改革ベース)の状況

(単位:百万円)

| | 平成18年度 | 平成19年度 | 平成20年度 |
|---------------|--------|--------|--------|
| 給与、報酬等支給総額 | 9,756 | 8,883 | 8,581 |
| 削減率(対平成18年度比) | — | ▲8.9% | ▲12.0% |

2 人事給与制度の見直し

(1) 複線型人事給与制度の導入(平成 19 年度)

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

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

(2) 定期昇給率の抑制

新給与表における定期昇給率は、国家公務員との比較において、低く抑えたものとした。

3 職員の給与水準(対国家公務員指数)

(1) 上記の激変緩和措置の一部終了及び新給与表における定期昇給率の抑制等により、平成 20 年度は 128.4 となり、平成 19 年度と比較して 0.2 ポイント低下した。

職員の給与水準(対国家公務員指数)の推移

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

(2) 地域による差を考慮すると平成 20 年度は 120.1 ポイントとなった。また、国家公務員と比べ大卒以上の学歴の職員割合が 80.1%(国:49.1%)と高くなっており、学歴による差を考慮すると 124.7 ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると 117.3 ポイント(地域・学歴考慮後)となる。いずれの数値も国家公務員に比して高くなっているが、これは、専門的な金融技術・業務能力を有する人材の確保・定着のために必要な措置と認識している。

なお、平成 17 年度の水準 135.0 ポイント(地域・学歴考慮後:126.0 ポイント)と比較すると、6.6 ポイント(地域・学歴考慮後:8.7 ポイント)低下した。

(参考)主な資格取得者数(平成 20 年 10 月 3 日現在)

- ・ファイナンシャルプランナー関連資格 410名
- ・住宅ローンアドバイザー 74名
- ・証券アナリスト 17名
- ・二種証券外務員 19名
- ・一級建築士 72名
- ・宅地建物取引主任者 354名
- ・IT関連資格 106名

※これらには、当該資格合格者を含む。

4 役員報酬等への評価の反映等

(1) 役員報酬への評価の反映

- ① 役員報酬のうち期末手当については、機構の役員報酬規程において、「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勘案の上、その役員の職務実績に応じ、100分の10の範囲内で理事長がこれを増額し、又は減額することができる」と定めている。
- ② 平成20年度においては、この評価委員会が当機構の平成19年度の業績勘案率を0.9と評価したことから、理事長、副理事長について平成19年度中に暫定的に支給した期末手当を10/100減額することとし、平成20年12月期末手当において減額調整した上で支給した。
- ③ 役員の退職手当については、機構の役員退職手当規程において、その支給算定式上、評価委員会が決定した業績勘案率を乗じることとしている。平成19年度中に退任した2名の理事については、平成19年度中に暫定的に支給した退職手当を10/100減額することとし、平成20年度において、その差額分の返納を受けた。

なお、理事長の報酬は、各府省事務次官の給与の範囲内である。

(2) 職員の給与への評価の反映

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

(3) 諸手当

本俸以外の諸手当等(家族加給、住居手当等)については、国家公務員の支給状況に準拠して支給した。

(4) 監事監査等

役員報酬及び職員給与の水準については、監事による監査を受けた。また、機構ホームページへの掲載、ディスクロージャー誌等に掲載し公表した。

5 福利厚生費

平成20年度から、部署単位で行うレクリエーション経費への補助を廃止するとともに、食事補助についても、平成21年度から廃止することとした。

<参考> 対国家公務員指数が高い理由(平成21年6月公表の役職員の給与水準資料より抜粋)

- ・ 当機構は、住宅金融公庫を前身とし、市場重視型の新たな住宅金融システムを整備し、長期・固定の民間住宅ローンの安定的供給を実現するための証券化支援業務を中心とする金融機関として平成19年4月1日に設立された法人である。
- ・ 証券化支援業務を中心とする当機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、さらに、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要である。
- ・ こうした点から、当機構の給与水準については、「給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方」【下記参照】に記載した給与水準の決定に際しての考慮事項を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。
- ・ 当機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること(地域を勘案した場合は対国家公務員指数は128.4→120.1)や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと(学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は128.4→124.7、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は128.4→117.3)の影響が大きい。また、専門性を有する人材を定着させるための処遇の一環である。

【給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方】

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

評価の指標

- 常勤職員数の削減状況
- 人件費の削減状況
- 役職員の給与の見直し状況

評価等

評 定

(理由・指摘事項等)

A⁺ · A · B · C · D

計画的な人員の抑制により、平成 19 年度期首の 1,021 人から平成 20 年度末は 951 人と 6.9%の減となっており、中期目標に設定した職員数に係る目標の達成に向けて、着実に削減が行われている。

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について平成 19 年度に前倒しで見直しを完了させたこと、給与水準が従来水準よりも低い業務職の導入等により、平成 20 年度の人件費は、中期計画における目標値を大きく上回る、対平成 18 年度比で 12.0%の削減を達成した。また、ラスパイルス指数についても、勤務地の所在、大卒職員の割合、業務の専門性等の影響によって、国家公務員と比して高い水準となっており、引き下げに向けた取組みの継続が必要と考えられるが、上述の措置により、平成 20 年度に比べ、0.2 ポイント減の 128.4 となった。

役員報酬及び退職手当については、評価委員会における平成 19 年度の業績勘案率 0.9 の評価を反映し支給された。

なお、これら役員報酬や職員給与水準については、監事の監査を経たうえで公開されている。

また、福利厚生費については、レクリエーション経費及び食事への補助を廃止した。

ラスパイルス指数については、引き続きその引き下げについて取り組む必要がある。

(参考: 年度計画)

2 人事に関する計画

- (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。
- (2) 人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成 18 年法律第 47 号)及び独立行政法人整理合理化計画(平成 19 年 12 月 24 日閣議決定)を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

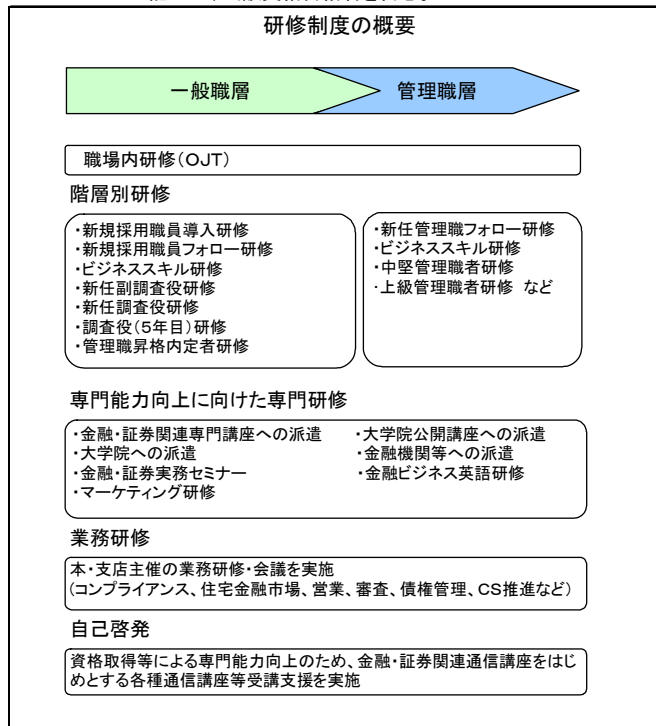
中項目:2 人事に関する計画

小項目:(3) 職員の専門性向上、適正な人員配置

(4) 専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の確保

| | |
|-------|---|
| 中期目標 | <p>(3) 職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を推進すること。</p> <p>(4) 専門性の高い業務においては、必要に応じ、高度の知見を有する外部の人材の積極的な登用を図ること。</p> |
| 中期計画 | <p>(3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。</p> <p>(4) 必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)、IT等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。</p> |
| 業務の実績 | <p>○小項目の(3)</p> <p>1 人材育成の取組</p> <p>(1) 研修体系</p> <p>平成 19 年度と同様に、次の研修体系で人材育成・能力向上に取り組んだ。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 職場内研修(OJT) ② 階層別研修 ③ 専門能力向上に向けた専門研修 ④ 業務研修 ⑤ 自己啓発 <p>(2) 専門性を有する人材の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するために、以下の派遣研修等を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・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(2名) ・金融・証券実務セミナー(基礎コース・応用コース)の実施(97名) ・金融ビジネス英語研修の実施(13名) ・金融・証券関連通信講座の受講(40名) ・マーケティング研修の実施(40名) ② 民間金融機関等への研修派遣を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ・民間金融機関への研修派遣(住宅ローン分野(11名)、まちづくり融資分野(1名)) ・民間証券会社への研修派遣(1名) ・民間不動産開発会社への研修派遣(1名) <p>(3) その他の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 職員の意識・行動の改革、リーダーシップ・マネジメント能力の向上、ビジネススキルの向上を図るため、階層別研修(一般職から管理職層の各階層が対象)として、延べ280名程度の職員に対して、集合研修を中心に実施した。 ② 自己啓発の一環として資格取得支援にも取り組んでおり、各種通信講座等の受講支援を実施した。 <p>(参考)主な資格取得者数(平成 20 年 10 月 3 日現在)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ファイナンシャルプランナー関連資格 410名 ・住宅ローンアドバイザー 74名 ・証券アナリスト 17名 |

- ・ 二種証券外務員 19名
 - ・ 一級建築士 72名
 - ・ 宅地建物取引主任者 354名
 - ・ IT関連資格 106名
- ※ 上記には、当該資格合格者を含む。



2 機動的な人員配置

政府の「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」に盛り込まれた、合理的土地利用建築物(まちづくり融資)の対象事業の拡充に際し、休日の電話相談等、分譲事業者からの相談に円滑に対応し、また適切に審査を実施するため、機動的に人員配置を行った。

具体的には、制度周知、分譲事業者からの融資相談、申込み受付等に対応するため、他部署の職員5名を担当部の「まちづくり推進部」と併任させ、ローテーションによる応援体制を敷いた。さらに、「まちづくり推進部」に2名、融資審査を担当する「審査部」に3名の人員を追加配置した。

○小項目の(4)

1 多様な採用

平成20年度においては、民間証券会社から、証券分野の専門家1名を中途採用した。

2 その他の外部専門家の確保

(1) 民間金融機関からの出向による専門家の確保

- ・ 証券分野 1名
- ・ リスク管理分野 1名
- ・ 団体信用生命保険分野 4名

(2) 業務委託による人材確保

- ・ 民間シンクタンクからシステム分野 2名
- ・ 民間経営コンサルティング会社から住宅ローン営業分野 6名

評価の指標

- 研修の実施状況
- 人員配置の状況
- 多様な採用方法、雇用形態の活用による人材確保の状況

評価等

評 定

(理由・指摘事項等)

| | | |
|--|--|--|
| | A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D | <p>職員に対する職場内研修、外部のセミナー等への参加、民間金融機関等への派遣研修等を実施するとともに、経済対策に盛り込まれたまちづくり融資の対象事業の拡大等に対応し、審査、相談等の人員を機動的に配置した。</p> <p>また、中途採用や民間金融機関からの出向の活用により、証券分野、リスク管理分野等に係る人材を確保した。</p> <p>今後、支店の職員の能力向上にも留意する必要がある。</p> |
|--|--|--|

(参考: 年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:3 積立金の使途

小項目:

| | | |
|-------|---|------------|
| 中期目標 | 保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。 | |
| 中期計画 | 保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。 | |
| 業務の実績 | 平成20年2月13日付けにて主務大臣の承認を得て振替えを行った「団信特約料長期安定化積立金」については、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てるため、216億円を取り崩した。 その結果、年度末の積立金は3,279億円となった。 | |
| 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。