

独立行政法人住宅金融支援機構
平成21年度業務実績評価調書

平成22年8月
国土交通省独立行政法人評価委員会

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

項目		評価結果	評価理由	意見
中期計画	平成21年度計画			
<p>I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 組織運営の効率化 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。</p>	<p>I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 組織運営の効率化 市場動向や国民ニーズ、証券化支援業務の普及状況等を踏まえつつ、業務の一層の効率化の観点から、支店の機能を含めた組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施する。 また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。</p>	A	<p>業務効率化の観点から支店の経理業務の本店への集約、小規模支店の事業系融資業務の基幹支店への集約等の見直しが実施されている。 経済対策の実施に当たり、フラット35等の制度拡充に際し、住宅事業者からの相談や適切かつ迅速な審査を行うため、機動的な人員配置が行われた。</p>	
<p>2 一般管理費等の低減 (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。 (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、その削減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方</p>	<p>2 一般管理費等の低減 (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、その削減を徹底する。 ①業務の効率化を図るため、個人向</p>	S	<p>一般管理費については、計画的な人員管理や事務用品等の調達方式の変更等により、中期計画策定時の想定を大幅に上回る15.3%（対平成18年度比）削減を実現し、中期計画における目標（対平成18年度比▲15%）2年を前倒して達成した。 平成20年度に引き続き、平成21年度も、債権回収会社への業務委託や旅費事務手続の外部機関への委託により、業務運営の効率化を推進している。全額繰上償</p>	

<p>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>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。</p> <p>②事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。</p>		<p>還請求債権に占める債権回収会社を活用したものの割合は86.1%（平成20年度は81.0%）、債権回収会社による回収金額も2,053億円（平成20年度は1,937億円）となり、活用が促進されている。</p> <p>また、平成22年度以降に業務委託する債権回収会社の選定に当たっては、外部有識者の意見を踏まえ、債権回収会社が新規参入しやすい工夫を行った上で、一般競争入札（総合評価落札方式）により実施した。その結果、計12社の応募があり、業務委託手数料は年額4,014百万円（前回選定3社の単価に基づく積算）から年額3,077百万円に削減されている（937百万円の削減）。</p>	
<p>(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。</p> <p>(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。</p>	<p>(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。</p> <p>(4)直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることを目指して取り組む。</p>	A	<p>平成20年度に引き続き、業務運営全体の効率化、一般管理費、システムコストの削減に取り組んでいる。</p> <p>証券化支援業務における経費率は、平成20年度の0.38%から、平成21年度は0.35%に削減している。</p> <p>また、直接融資における経費率は、平成20年度の0.41%から、平成21年度は0.31%に削減している。</p> <p>いずれの経費率も、中期計画策定時の想定（証券化支援業務：0.39%、直接融資：0.40%）を下回り、直接融資の経費率については、中期計画における目標を前倒しで達成している。</p> <p>今後、システム関係費等の削減を進めることにより、中期目標期間の最終年度における数値目標（証券化支援事業0.30%以下、直接融資業務0.35%以下）の達成を目指すこととしている。</p>	
<p>3業務・システム最適化 (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（C</p>	<p>3業務・システム最適化 (1)業務・システム最適化計画（平成19年度策定）を着実に実施する。</p>	A	<p>平成19年度に定めた業務・システム最適化計画に基づき、IT投資案件の役員会での検討、システムのセキュリティレベ</p>	

<p>I O) 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>	<p>(2)業務・システム最適化計画に基づく、総合オンラインシステムのダウンサイジングやサーバへの機能移転等のシステム構成の見直しに伴う効果を測定し、検証する。</p> <p>また、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。</p> <p>—</p> <p>(3)内部人材のレベルアップを図るためIT企画人材を育成する人材育成プログラム(平成19年度策定)に基づき、外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修(OJT)等を実施する。</p>		<p>ルの向上等のITガバナンスの強化を実施している。</p> <p>システム構成の見直しや競争性の高い調達方式の採用等、平成19年度に策定した業務・システム最適化計画に基づき実施した事項の効果測定を行った。システムコストは、総合オンラインシステム及び本支店オンラインシステム合計で、平成18年度水準に較べて39.1%削減している。</p> <p>なお、平成21年度には、新たに団体信用生命保険告知書情報の登録の効率化を実施し、融資申込受理から団信加入諾否結果の総合オンラインシステム登録までの期間が約10日間短縮している。</p> <p>システムの調達については、経済対策への緊急対応分を除き、すべて一般競争入札により調達を実施している。</p> <p>住宅金融支援機構版情報システムユーザースキル標準を導入し、情報システム部職員に必要なスキルを明確化した。また、外部の専門的知見を有するCIO補佐官(情報統括責任者を補佐する者)による職場内研修(OJT)を実施するとともに、機構のITに関する専門能力の育成を図るための専門能力育成強化職員制度を開始した。</p>	
<p>4 入札及び契約の適正化 (1)国における公共調達の適正化に向けた取組(「公共調達の適正化に</p>	<p>4 入札及び契約の適正化 (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</p>	A	<p>平成21年度においては、業務の性質上、競争性のない随意契約によること</p>	

<p>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>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p>	<p>が真にやむをえない場合を除き、すべて一般競争入札又は企画競争等の競争性のある契約に移行している。</p> <p>競争性のない随意契約は、平成20年度の213件(17%)、総額32.5億円(6%)から、165件(14%)、総額27.6億円(5%)に減少している。これらの競争性のない契約については、後述の契約監視委員会においても点検がなされており、業務の性質上やむをえないものに限定していると認められる。</p> <p>企画競争における提案書の審査においては、あらかじめ具体的に定めた複数の採点項目による採点を実施する等、競争性及び透明性を確保するよう配慮している。</p> <p>一者応札の主なものは、システムのメンテナンス、運用・保守及び複写機の保守であるが、これらは、当該システムの開発者や複写機の製造会社のみが応札しており、他者が入札に参加しにくい分野で発生している。なお、平成21年度の一者応札率は19.6%(275件のうち54件)となっている(平成20年度は26.6%(304件のうち81件))。</p> <p>機構においては、一者応札を低減させるための改善策を作成し、平成21年7月にホームページにて公表している。</p> <p>外部有識者4名及び監事2名により構成する「契約監視委員会」を設置し、競争性のない随意契約や一者応札の点検・見直しを適切に実施するとともに、平成20年度実績に基づく「随意契約見直し計画」を新たに策定し、ホームページにて公表している。</p> <p>委託契約においては、平成20年度から委託契約の全部を一括して再委託することを禁止し、契約の一部を第三者</p>	<p>引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、「随意契約見直し計画」を着実に実施する必要がある。</p>
---	---	--	---

<p>5業務の点検 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。</p>	<p>5業務の点検 機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。</p>	<p>A 業務の適正を確保するため、役員会規程の整備、事業継続計画の見直し等、内部統制に係る体制について見直しを行っている。 また、役員会を毎週開催することで理事長がリーダーシップを発揮する環境を整備しており、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取り組み姿勢等に関する理事長メッセージの社内電子掲示板への掲載、理事長から全役職員への電子メールによるメッセージ送信など、法人のミッションを役職員に周知徹底する取組みが実施されている。さらに、年度計画について、次四半期の予定等を明確にするような内部</p>	

			<p>点検を実施し、点検結果を経営層に報告し、進捗していないものについては改善を図っている。さらに、アクションプランについて部署別に達成状況を確認し、半期毎に各部署の業績評価が行われている。</p> <p>内部統制に係る監事監査については、理事長のマネジメントに直接着目した監査は行われてはいないものの、経営層全般の意思決定の「経営判断原則」に照らした妥当性等について監査が実施され、経営課題等に関するPDCA管理の取組等を評価する一方、リスクを統合的に捉え組織として経営判断する機能を強化すべき旨の指摘、スピード感のある意思決定・業務行動を一層自立的に行うよう職員への働きかけを継続する必要性がある等の指摘がなされ、その内容は役員会に報告されている。</p>	<p>今後の内部統制に係る監査に当たっては、理事長のマネジメントの観点に留意して行うべきである。</p>
<p>6 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>	<p>6 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、機構の業務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。</p>	A	<p>平成 20 年度に引き続き、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌について日本語版に加え、英語版を作成し、財務諸表 2 期分の掲載、補正予算を踏まえた経済対策に関する取組の掲載など記載内容の充実を行っている。ホームページについては、平成 20 年度に引き続き、各種の情報を掲載するとともに、金融円滑化法の施行をふまえた取組体制の強化等についての情報を充実した。</p>	
<p>Ⅱ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 証券化支援業務 (1) 総論</p>	<p>Ⅱ 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 証券化支援業務 (1) 総論</p>	A		

<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>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。</p> <p>なお、画一的な融資選別がなく、また、将来における金利変動リスクのない長期・固定金利の住宅ローンについて、積極的な周知活動を行う。</p>	<p>平成 21 年度に証券化支援業務に参入した金融機関（1 機関）との間で、適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため協定書を締結している。</p> <p>また、メガバンクやモーゲージバンク等 40 機関を機構の職員が訪問し、融資審査体制や融資審査の内容等について詳細なヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。</p> <p>フラット35について、TVCMの放映やパンフレットの配布により積極的な周知を行った。</p>	
<p>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>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。</p>	<p>技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関のうち 63 機関に対して、業務検査及び業務指導を行い、業務処理状況に問題のあった 1 機関については、3 月末をもって適合証明機関の協定を解除した。</p>	
<p>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>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。</p>	<p>優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場等を通じたチラシや制度に係る技術基準を解説したパンフレットの配布、施工マニュアルの活用、ホームページにおいて、これらの情報を掲載すること等により、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。</p>	<p>④住宅ローン利用者等が住宅性能表 瑕疵保険制度の検査等を適合証明の</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>	<p>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。</p> <p>「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。</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、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。</p> <p>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。</p>		<p>中間現場検査に代替する措置、住宅性能表示制度に基づく建設住宅性能評価書を適合証明の竣工時の現場での検査に代替する措置を導入し、工事審査の合理化が図られている。</p> <p>また、瑕疵担保制度や住宅性能表示制度を利用した場合における工事の合理化について、チラシを作成し、ホームページに掲載することにより周知を図った。</p> <p>フラット35利用者調査等、国内と海外の住宅・金融市場に関する各種調査を実施し、業務運営の基礎資料の収集を着実に行った。</p> <p>また、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関する情報を迅速に把握するために調査研究を行うとともに、調査結果をホームページ等に公表しており、調査結果へのアクセス件数は57.3万件と前年度比15.5%の増加となっている。</p>	
<p>(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。</p> <p>①MBS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</p>	<p>(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。</p> <p>①投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的</p>	A	<p>投資家に対する広報活動において投資家から事前に質問事項等を徴求し、これに即した資料準備を行った上でIR活動を行った。起債運営においてマ</p>	

<p>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>	<p>な資金調達に努める。 新たな信用補完方式であるマスタートラスト方式について、導入に向けた内部態勢の整備及びシステム構築を行うとともに、マスタートラスト方式に対する市場関係者の理解を得る。</p>		<p>マーケティング前のプレヒアリングを行い、需要動向を把握した上でマーケティングに繋げるといった、従来以上に投資家との対話を重視した丁寧な対応を行っている。平成21年度に入り金融市場環境が回復してきたことに加え、こうした努力もあって、MBSの対10年国債のスプレッドは、リーマンショック以前の水準となっている。</p> <p>また、マスタートラスト方式の導入に向けた実施スキームの詳細等について検討を進めてきたが、本方式の導入時期については、市場関係者への説明において、市場環境が未だリーマンショック後の回復途上であることや独立行政法人改革の議論がある中で、MBSの発行方式を大幅に変更することについて慎重な意見があったことから、市場環境の改善の定着を見極めた上で検討することとしている。</p>	
<p>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。</p>	<p>②同左</p>	<p>S</p>	<p>標準処理期間内の処理件数のシェアは、借入申込書の未記入項目への目検チェックや事前審査制度の活用を推進したことにより、買取申請件数が大幅に増加する中であっても、平成20年度を大きく上回る84.2%となっている。</p>	
<p>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。</p>	<p>③住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行う。また、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。さらに、金融機関、事業者、消費者のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。</p>	<p>A</p>	<p>政府の経済対策を確実に履行すべく、融資率上限の引上げ、借換融資の対象化、優良住宅取得支援制度の拡充等を実施した。</p> <p>この他、フラット35に関する金融機関、住宅事業者、消費者の商品性や手続の改善の要望を踏まえた上で、フラット50の導入、つなぎ融資に係る住宅融資保険の拡充、借換融資に係る物件検査の簡素化等を実施した。</p>	
<p>④MBS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</p>	<p>④MBS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</p>	<p>A</p>	<p>スワッププログラム、社債方式のCMOについて、弁護士及び市場関係者</p>	

<p>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。</p>	<p>り扱う金融機関の範囲を拡大するため、TBA取引を活用したスワッププログラム、多様なCMOの導入に向けスキームの検討を行う。</p>		<p>と検討を行うとともに、市場関係者へのニーズのヒアリングを行っている。</p>	
<p>⑤MBS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。</p>	<p>⑤MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。</p>	S	<p>I R活動等を通じて、投資家ニーズを積極的に把握したうえで、これを踏まえ、住宅ローン債権に係る属性分析データの拡充や音声付のMBSの概要資料をホームページに新たに提供するなど、情報の充実を図っている。</p> <p>また、国内投資家（154社）及び海外投資家（30社）に対してI R訪問を行っている。</p> <p>I R訪問先を含め7社（推定）の投資家が新規参入した模様であり、月次債の一起債当たりの購入投資家数は、リーマンショック後15社程度であったものが、30～40社程度となっている。</p>	
<p>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の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。</p>	<p>⑥事前審査サイトの安定稼働のため、導入金融機関のモニタリングを行う。</p> <p>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。</p>	A	<p>事前審査サイトの利用機関が21機関（平成21年度買取（付保）申請件数に対して51.7%のシェアの金融機関）となり、事前審査件数が45,185件（平成21年度買取（付保）申請件数の55.3%）となり、平成20年度に比較して利用が拡大している。</p> <p>利用件数が多い金融機関に対するモニタリングを実施し、事前審査申込書の記載内容の簡素化等を行い、利便性の向上を実施している。</p>	
	<p>⑦相対的に低利な住宅ローンの供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。</p>	A	<p>パイプラインリスクのヘッジのために実施している金利スワップ取引における問題点を回避するため、新たなスキームを企画・立案し、実施している。このスキームにより、取引先信用リスクの累積を大幅に縮減している。</p> <p>また、理事長を委員長とする経営戦略検討委員会を設置し、機構全体の財務戦略の検討を行った。</p>	

<p>(3)保証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、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>	<p>(3)保証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、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。</p> <p>②住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため、商品性の改善及び事務の改善を進める。</p>	A	<p>平成 20 年度に発生したサブプライム問題等の影響で証券化市場の機能が完全に回復していない現状において、民間金融機関が自ら証券化を実施する保証型 MBS を安定的に発行しにくい市場環境であったこと等もあり、マルチセラー方式による MBS 発行へのニーズは顕在化しなかった。</p> <p>優良住宅取得支援制度の拡充や金融円滑化法への対応として特定住宅融資保険約款の改正を行い、金融機関が返済期間延長及び金利引き下げといった返済者困難対策を円滑に実施できるよう支援した。</p>	
<p>2 住宅融資保険業務 (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。</p> <p>(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。）</p>	<p>2 住宅融資保険業務 (1)同左</p> <p>(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</p>	A	<p>事務処理の効率化等を進め円滑な事務処理を行うことにより、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまでの日数が 30 日以内の案件の割合は、100%に達し、目標値を上回った。</p> <p>金融機関と連携して回収を行ったが、経済環境が厳しいことによる任意売却の進捗の遅れ、競売手続きの長期化や配当率の低迷などの要因もあり、回収実績は平成 21 年度で 37.5%となり、年度計画の目安である 40%を下回った（なお、過去 3 か年度間の平均回収実</p>	

	安として、平成 20 年度に支払った保険金について、平成 21 年度末までの回収実績率が 40%を達成するよう努める。)		績は 40.1%)。	
(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。	(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。	A	<p>保険料率算定モデルについて、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測の精度向上を図っている。また、四半期毎に保険料率算定モデルを活用したモニタリングを実施し、保険料率の設定及び検証を行うとともに、モニタリング結果等を役員会等に報告している。</p> <p>金融機関ごとの実績により保険料率を決定する実績反映型保険料率制度を採用することにより、金融機関のモラルハザードの防止を図っている。</p>	
(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。	(4)住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を実施するとともに、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。	A	<p>平成 20 年度と同様に、住宅の質の確保・向上への配慮について、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」「購入住宅チェックリスト」に従って、設計図面や購入物件の現地確認により住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保要件としている。</p> <p>また、機構が推奨する技術基準について、リーフレットを作成し、周知を図っている。</p>	
3 住情報提供業務 (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。	3 住情報提供業務 (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。	A	<p>消費者及び住宅事業者に対する住宅ローンや住宅建設等に関する情報提供を、セミナーの開催、ホームページへの情報等の掲載、パンフレットの作成等により積極的に推進した。</p> <p>特に、平成 21 年度においては、住宅ローンの特性等に関する消費者向け情報提供として、消費者向けの「すまい・るセミナー」を計 24 回実施 (3,449 名参加)。また、住宅工事仕様書等を活</p>	
①ホームページ、各種セミナー等を	①住情報提供業務に関するホームペ			

<p>通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供</p> <p>②ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供</p>	<p>ーじやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識に関する消費者向けの情報提供</p> <p>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</p>		<p>用した住宅事業者向けセミナーを計 18 回実施している (1,903 名参加)。また、マンション管理組合の役員向けにマンションの大規模修繕工事をテーマにしたセミナーを計 8 回実施している (227 名参加)。</p> <p>フラット 3 5 の借換融資の開始に伴い、現在の住宅ローンと借換後の住宅ローンを同時に試算し、総返済額を比較できる借換シミュレーションをホームページに新設した (平成 21 年度アクセス件数：約 22 万件)。</p>	
<p>(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>	<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、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。</p> <p>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。</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かつきめ細やかに対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。</p> <p>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。</p>	A	<p>国の行う良好な居住環境の整備のための施策に関する情報を、セミナーの場等を通じて積極的に提供するとともに、ホームページにおける情報提供や住替え支援等に関するパンフレットの提供等により、地方公共団体における施策との連携強化に取り組んでいる。</p> <p>消費者等からの電話相談に対する対応能力を向上するため、電話対応マネー研修等を年 23 回実施するなど消費者へのサービスの充実に努めた。</p> <p>消費者から寄せられた意見、要望を踏まえた業務の改善を 114 件実施している (フラット 35 の利用条件・事務手続きの改善など)。</p>	
<p>(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。</p>	<p>(4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ的確に提供するため、ホームページ利用者の意見を踏まえつつ、各コンテンツの充実を図ることにより、住情報提供業務に関するホームページ</p>	A	<p>住情報提供業務に関するホームページは、利用者の利便性を向上するため、デザインの変更やサイト内検索機能の追加などの全面リニューアルを実施している。</p> <p>ホームページのアクセス件数は約 736 万件に達し、中期目標における目標件</p>	

<p>(5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。</p>	<p>のアクセス件数について、年間 450 万件以上を目指す。</p> <p>(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。</p>	<p>数を大幅に上回った。</p> <p>消費者向け及び住宅事業者向けセミナーを 50 回開催し、平成 20 年度を上回る 91.9% (4,038 名中 3,710 名) のアンケート回答者から「大変満足した」又は「満足した」との肯定的な評価を得ている。</p>	
<p>4 住宅金融通業務 (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>4 住宅金融通業務 (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。</p> <p>① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施にあたっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。</p> <p>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。</p> <p>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。</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を行う。</p> <p>また、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として、まちづくり融資の対象事業を拡充し、事業資金の調達円滑化を支援する</p>	<p>B</p> <p>平成 21 年台風第 9 号などの災害に対応するため、迅速な情報収集を行い、災害復興住宅融資を実施した。融資実施にあたっては、被害状況及び地方公共団体等の要請を踏まえ、融資等の現地相談を行うなど地方公共団体との連携のもときめ細やかな対応に努めた。</p> <p>また、災害復興住宅融資適用基準の見直しを実施し、災害救助法に定める基準に該当しない災害であっても災害復興住宅融資の適用を機構の判断で迅速にできるように改めるなど、災害復興住宅融資における制度改正を実施した。</p> <p>この他、都市居住の再生、マンション共用部分改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に融資を実施している。特に、まちづくり融資については、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」及び「経済危機対策」により融資対象が拡充したことから、融資制度の説明等の対応を的確に実施している。</p> <p>バリアフリー対応賃貸住宅融資については、会計検査院より、融資物件の多くが入居者募集開始時まで高齢者円滑入居賃貸住宅の登録がされておらず、高齢者の入居の機会を狭めている結果として、高齢者の入居者等が少ない旨の指摘を受けた。このため、平成</p>	<p>会計検査院の指摘に対する是正措置を着実に実行する必要がある。</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>	<p>ことにより、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地環境の確保を図る。</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、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。</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>		<p>22年1月以降の受付分から、高円賃登録の確認の徹底、高齢者を入居対象としていることの書面による誓約、高齢者優先募集期間の設定を貸付条件とするなど、高齢者の入居機会を最大限確保するための是正措置を行っている。</p>	
<p>(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。</p>	<p>(2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」（平成20年法律第87号）施行後、長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。</p> <p>なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p>	B	<p>経済対策によるまちづくり融資の拡充に伴い必要となる体制整備を機動的に行うとともに、耐震改修、マンション再生等に係る融資制度に関する情報の提供を、地方公共団体とも連携しながら、積極的に行った。</p> <p>「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の施行に併せて、改良融資における戸当たり融資限度額の引上げ等の対応を実施した。</p> <p>賃貸住宅融資、マンション共用部分リフォーム融資等について、償還期間等に応じた効率的な資金調達を実施した。</p> <p>財政融資資金の借入は、緊急性の高い災害復興住宅融資に係る融資のみとしている（平成21年度は1億円）。</p> <p>平成21年度に発行されたマンションすまい・る債による資金調達において、あらかじめ認可した額を約6億円（発行認可額の1%）上回る債券発行</p>	<p>法令に基づく手続の遵守を徹底するための取組を行う必要がある。</p>

			を行い、住宅金融支援機構法に違反する事態が生じた。これは、機構における発行見込額の推計の問題と、進捗管理が十分でなかったことによるものである。このため、このような問題の再発防止を図ることを目的として、マンションすまい・る債について、申込実績の管理、払込期限の厳格な運用、マンション管理組合への注意喚起等の徹底を行っている。	
(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。 ①マンション共用部分改良融資 13日 ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45日 ③高齢者住宅改良融資 14日 ④財形住宅融資 14日	(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。 ①同左 ②同左 ③同左 ④同左	A	融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間内に処理した割合は次のとおりであり、全てにおいて中期計画における目標を上回っている。 ①マンション共用部分改良融資 95.3% ②子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 83.8% ③高齢者住宅改良融資 84.6% ④財形住宅融資 83.1%	
(4)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。	(4)同左	A	融資を適切に実施するとともに、ホームページにて利用予定者への情報提供を行っている。	
5 団体信用生命保険等業務 (1)証券化支援業務や住宅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	5 団体信用生命保険等業務 (1)証券化支援業務や住宅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	A	団信告知書情報のシステム登録時期早期化を実施し、融資申込みから団信加入審査結果のシステム登録期間が約10日間短縮された（従前：約26日、早期化後：約15日）。	

<p>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>	<p>業務を実施するに当たっては、受託金融機関及びユーザーのニーズ等を踏まえ、証券化支援事業に付帯する団体信用生命保険等に係る団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化を実施することにより、審査期間の短縮化等の業務運営の一層の効率化に努める。</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、保険料の料率の引き上げを行う。 また、お客様からの多数の照会に適切に対応する。</p>		<p>制度を安定的、継続的に運営するため、平成 21 年度から団信特約料の引上げを行った。この改定に当たり、加入者からの多数の照会に適切に対応するため、相談体制を整備し、引上げについての理解を得るよう努めた。</p>	
<p>Ⅲ予算（人件費の見積もりを含む。） 、収支計画及び資金計画</p> <p>1 収支改善 (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。 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</p>	<p>Ⅲ予算（人件費の見積もりを含む。） 、収支計画及び資金計画</p> <p>1 収支改善 (1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、平成 21 年度において、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して、0.3 兆円の財政融資資金の繰上償還を行う。 また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。</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</p>	A	<p>財政融資資金の繰上償還は、計画どおり 3,000 億円実施しており、貸付金と借入金の金利差は改善されている（貸付金金利から借入金金利を差し引いた金利差は、平成 20 年度の 0.02% から平成 21 年度は 0.28% に）。 リスク管理債権、事業の実施状況、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌に掲載するとともに、ホームページにも掲載している。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く）の単年度収支は、当期総利益 12 億円を計上</p>	

<p>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>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。</p> <p>(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。</p>	<p>した。</p> <p>なお、保有資産の管理・運用のうち、金融資産については、保有する金融資産の運用状況を示した上で、事務・事業の目的及び内容に照らして、当該金融資産の保有の必要性や規模の適切性が確認されているとともに、保有する金融資産の運用体制や運用の基本的方針も適切に定められている。また、平成 21 年度第 1 次補正予算において受け入れられた出資金のうち活用が見込まれないものについては、国庫返納が行われる予定となっており、金融資産の保有について一定の見直しが行われている。一方、実物資産（事務所、宿舍等）については、保有する実物資産の状況を示した上で、業務遂行上の有効性や資産規模の適切性等の観点から、当該資産の保有が必要であるとされているが、平成 22 年度においては、業務効率化の観点からの本店及び基幹支店への業務集約化の進展を踏まえ、あらためて事務所や宿舍の保有について検証を行うことが予定されている。</p> <p>MBS 発行に際して負担する引受手数料単価については、MBS の発行環境が極めて悪化していた状況において、急務となっていた MBS 投資家数の回復と対国債スプレッドの縮小の実現のために引受証券会社の従前以上の販売努力を認める必要があったことから、平成 21 年度は引受手数料の引き下げ交渉を見送った。なお、平成 22 年度からの引き下げを目標に証券会社との交</p>	
--	--	--	--

<p>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>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。</p>	<p>渉を開始した（結果として単価が 2.5 銭引き下げられた）。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く）の繰越損失金は、114 億円となり、平成 20 年度（126 億円）と比較して 12 億円減少した。証券化支援勘定においては、平成 21 年度は当期総損失 58 億円を計上しているが、買取債権利息等の経常収益は増加しており、今後は延滞債権の抑制の取組を徹底し、経常費用の増加を抑制することにより単年度収支の改善を図ることとしている。その他の勘定においても、引き続き単年度収支の改善に向けた取組を実施することにより、第二期中期目標期間の最終年度までに全体での繰越損失金解消を目指すこととしている。なお、ディスクロージャー誌において繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに、ホームページにも掲載している。</p>	
<p>3 リスク管理の徹底 (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</p>	<p>3 リスク管理の徹底 (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。</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</p>	<p>A</p> <p>個別リスクごとに担当役員・部署を定めるとともに、リスク管理委員会を設置し、各リスクの状況のモニタリング及びリスク管理に関する企画・立案等について審議している。また、各リスクの管理状況をとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備については役員会で審議している。</p> <p>平成 20 年度と同様に与信ポートフォリオ管理システムによるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレ</p>	

<p>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>	<p>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。</p> <p>(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。</p>		<p>ミアム等の定期的なモニタリングを実施するとともに、平成 21 年度においては、経済対策に伴う制度拡充の影響をタイムリーに把握するために、月単位でのモニタリングも実施している。また、モニタリングの結果を踏まえて、買取型の証券化支援業務に係る提示金利や保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の設定を行った。</p> <p>MBS超過担保部分の資金調達については、多様な年限の債券の組み合わせによる発行を行い、市場リスクを削減している。</p> <p>また、金利リスク及び流動性リスクについて、定期的にモニタリングを実施している。</p>	
<p>(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</p>	<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、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</p>	A	<p>債権回収会社への業務委託等を行った物件処分による回収率は 65.0%と平成 20 年度とほぼ同水準を維持した。</p> <p>平成 21 年度のリスク管理債権額についても、27,148 億円に削減されている(平成 18 年度: 33,765 億円)。また、既往の住宅ローン債権の証券化分 9,000 億円及び回収金等により 36,368 億円(うち 3,000 億円の繰上償還を含む。)の財政融資資金の着実な償還を行っている。</p> <p>個人向け住宅ローン債権については、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組んだ結果、新規延滞を含む短期延滞債権件数は減少している。その一方、景気後退の影響から返済が困難となった借入者が増加したことから、長期延滞債権と全額繰上償還請求債権の合計については 2.7%増加、中期延滞</p>	

<p>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>	<p>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。</p> <p>(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。</p>	<p>債権は、13.7%増加している。</p> <p>金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請に基づき、借入者からの相談により適切に対応するために取組を実施している。実施にあたっては、金融機関との情報交換を積極的に行うとともに、方針及び体制の強化、実施状況の公表について、他の金融機関に先駆けて実施している。早期に取り組んだことから、大きな混乱はなく実施できている。</p> <p>事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、正常償還中の債権であっても、大口貸出先については延滞債権等と同様に決算書等の徴求を行い、債務者の財務内容の把握等に努めた。事業者向けリスク管理債権のうち満3ヶ月以上の延滞債権、破綻先債権等及び貸出条件緩和債権は、平成18年度末から24.3%減少している。事業者向け債権のリスク管理債権額合計では、平成18年度末から4.4%減少している。</p> <p>融資残高100億円以上の債権(2件)については返済継続中であり、確実な返済に向けて最大限の回収を図るための取組みを行っている。</p>	
<p>(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減する。</p>	<p>(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。</p>	<p>A</p> <p>債権回収会社を活用する体制により回収が進捗したことや、過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が正常な償還債権となっていることによりリスク管理債権が減少しており、平成21年度のリスク管理債権額の削減率は対平成18年度比で19.60%と中期計画策定時の想定(13.64%の削減)を上回った</p>	

<p>(8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を1.5%以内に抑制する。</p> <p>(9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制する。</p>	<p>(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。</p> <p>(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。</p>		<p>。返済相談の実施等により延滞債権増の抑制に努めたが、金融円滑化法の施行に伴う貸出条件緩和債権の増加や経済状況の悪化により、平成22年度末のリスク管理債権比率は1.32%に上昇した。リスク管理債権比率が増加した原因は、経済状況の悪化と、金融円滑化法の施行に伴う貸出条件緩和債権の増加によるものであり、機構の努力では如何ともしがたい面があるが、中期目標の達成に向けて、的確な債権管理を行い、延滞債権の削減を図る必要がある。</p> <p>金融円滑化法の趣旨を踏まえた貸出条件の緩和や自己査定方法の見直しの影響もあり、リスク管理債権の残高額の比率が0.29%となっている。中期目標の達成に向けて、リスク管理債権の圧縮に取り組む必要がある。</p>	<p>証券化支援業務及び賃貸住宅融資業務に係るリスク管理債権について、継続的に状況を把握し、その変化について詳細な原因分析を行うとともに、リスク管理債権の圧縮に向けた不断の取り組みを行っていく必要がある。また、リスク管理債権の状況やその圧縮に向けた取組状況等については、国土交通省に対して定期的に報告を行うべきである。</p>
<p>(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。</p>	<p>(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。</p>	A	<p>回収業務の新規委託先（1社）について、財務状況、社会的信用状況等の審査を実施している。</p> <p>また、回収業務の委託先の破綻リスク対応として、業務の引継マニュアルの点検及びシステムのメンテナンスを実施している。さらに、委託先の経営状況をモニタリングしている。</p>	
<p>(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。</p>	<p>(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。</p>	A	<p>独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から保証債務履行請求のあった債権について保証債務を履行した。</p> <p>求償債権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収を図った。</p>	
<p>4 予算（人件費の見積もりを含む。）</p>	<p>4 予算（人件費の見積もりを含む。）</p>	—	—	

<p>、収支計画及び資金計画 (1) 予算 別表 1 のとおり</p> <p>(2) 収支計画 別表 2 のとおり</p> <p>(3) 資金計画 別表 3 のとおり</p>	<p>、収支計画及び資金計画 (1) 予算 別表 1 のとおり</p> <p>(2) 収支計画 別表 2 のとおり</p> <p>(3) 資金計画 別表 3 のとおり</p>			
<p>IV 短期借入金の限度額</p> <p>(1) 短期借入金の限度額 13,000億円</p> <p>(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</p>	<p>IV 短期借入金の限度額</p> <p>(1) 同左</p> <p>(2) 想定される理由 ① 同左 ② 同左</p>	-	-	
<p>V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</p> <p>北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を計画</p>	<p>V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</p> <p>宿舎整理計画（平成 19 年度策定）に基づき、対象宿舎の処分を進める。公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。</p>	A	<p>平成 19 年度に策定した宿舎整理計画に基づき、平成 21 年度中に 2 回の入札を行い、12 宿舎中 11 宿舎を売却した。</p> <p>公庫総合運動場については、平成 21 年 6 月に閉鎖し、売却することを決定した。</p>	
<p>VI 剰余金の使途</p> <p>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。</p>	<p>VI 剰余金の使途</p> <p>同左</p>	-	-	<p>財形住宅資金貸付勘定においては、事務コスト等が貸付金利として設定した水準以下になったことから、45 億円の利益剰余金が発生し、年度末の積立金は 418 億円となっている。</p> <p>積立金については、機構全体で 3,310 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、業務の運営のために必</p>

				<p>要な資金や、欠損が発生した場合の補填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。</p>
<p>Ⅶその他主務省令で定める業務運営に関する事項</p> <p>1 施設及び設備に関する計画 該当なし</p>	<p>Ⅶその他主務省令で定める業務運営に関する事項</p> <p>1 施設及び設備に関する計画 該当なし</p>	—	—	
<p>2 人事に関する計画</p> <p>(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。 (参考) 期初の常勤職員数 1,049人 期末の常勤職員数見込み940人</p> <p>(2) 人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。）を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、4%以上の削減を行う。 また、国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを行う。 さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成18年7月7日閣議決定）に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続する。</p>	<p>2 人事に関する計画</p> <p>(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。</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）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。</p>	A	<p>計画的な人員の抑制を行った結果、次のとおり人員を削減し、平成19年度期首人員確定時点での想定を上回る人員削減となった。 平成19年度期首：1,021人 平成21年度末：938人 (対平成19年度期首比較▲8.1%)</p> <p>国家公務員において平成18年度から平成22年度までの間に段階的に実施される官民給与格差是正措置について、平成19年度に前倒しで見直しを完了させたことにより、平成18年度との比較で人件費が8,384百万円（対平成18年度比▲14.1%）となった。ラスパイレス指数については、0.8ポイント減ではあるが、127.6と依然として高い水準にあり、引き下げに向けた取組みの継続が必要と考えられる。 本俸以外の諸手当のうち、役職手当については、その区分や支給額は国家公務員における俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当と完全には一致していないものの、同一の役職水準における支給額は概ね均衡するよう設定されていると認められる。また、期末・</p>	<p>ラスパイレス指数については、引き続きその引き下げについて取り組む必要がある。</p>

			<p>勤勉手当についても、基礎額計算に用いる管理職割増率が国家公務員に適用されている数値や区分と異なっているが、機構における役職者の構成を勘案すると、国家公務員で適用されている管理職割増率の数値との間で概ね均衡するよう設定されていると認められる。</p> <p>福利厚生費については、平成 21 年度から食事補助及び歯科診療を廃止し、法定外福利厚生費は平成 20 年度に比べ 27.2%減少しており、平成 22 年度においては、永年勤続表彰及び退職記念品贈呈等の廃止等を検討している。</p>	<p>福利厚生費については、国や他法人で支出されていないものと同様の支出については原則廃止するなど、引き続き国民の理解を得られるよう見直しを行っていく必要がある。</p>
<p>(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>(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。</p>	A	<p>証券化市場等に通じた人材を育成するため、セミナーへの参加、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。また、「経済危機対策」等に対応するため、機動的な人員配置を行った。</p> <p>また、民間金融機関、シンクタンク等からの出向の活用により、高度な専門性を有する人材を受け入れた。</p>	<p>証券化支援事業の着実な実施のため、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の育成・確保についてより一層努める必要がある。</p>
<p>(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>	<p>(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。</p>	—	—	—
<p>3 積立金の使途 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。</p>	<p>3 積立金の使途 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。</p>	—	—	—

- <記入要領>・項目ごとの「評定結果」の欄に、以下の段階的評定を記入するとともに、その右の「評定理由」欄に理由を記入する。
- SS：中期目標の達成に向けて特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。
 - S：中期目標の達成に向けて優れた実施状況にあると認められる。
 - A：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められる。
 - B：中期目標の達成に向けて概ね着実な実施状況にあると認められる。
 - C：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められない。
- ・SSをつけた項目には、特筆すべきと判断した理由として、他の項目における実績との違いを「評定理由」欄に明確に記述するものとする。
 - ・必要な場合には、右欄に意見を記入する。

総合的な評価

業務運営評価（実施状況全体）

評点の分布状況（項目数合計：36項目） （36項目）

SS	0項目	
S	3項目	□
A	31項目	□
B	2項目	□
C	0項目	

総合評価

（法人の業務の実績）

国民生活にとって不可欠な基盤となる住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、自立的な経営を実現することをその基本目標としている住宅金融支援機構の平成21年度における中期計画の実施状況は、以下の点を総合的に勘案すれば、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にある。

組織運営・業務運営の効率化については、一般管理費削減に係る中期計画の目標数値が前倒しで達成されたほか、システムコストについての削減が着実に進められている。また、契約等の適正化については、契約監視委員会による点検・見直しを実施し、競争性のある契約への移行を進めている。さらに、業務の適正を確保するための内部統制機能も適切に発揮されている。

証券化支援業務については、経済対策への対応（買取債権の増大への対応等）を的確に行うとともに、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期間である標準処理期間（3日）内の処理件数のシェアが、平成21年度計画の目標（8割以上）を大きく上回ったほか、IR活動等を通じた投資家のニーズの積極的な把握や投資家に対する情報提供内容の充実を図った結果、MBS市場に参入する投資家が拡大するなどの改善が図られた。また、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などの情報を迅速に把握・分析し、情報発信等を行った。

住宅融資保険業務については、経済対策への対応（付保件数の増大への対応等）を的確に行うとともに、保険金支払いを標準処理期間内に全件処理する等着実に実施された。

住情報提供業務については、セミナー、ホームページ等を通じて住宅関連の情報の提供がなされ、コンテンツの充実によりアクセス数が中期計画の目標数値を大幅に上回った。

住宅資金融通業務については、バリアフリー対応賃貸住宅融資に関して会計検査院からの指摘がなされるとともに、マンションすまい・る債による資金調達において法令違反となる事態が生じたところであるが、その一方、災害復興住宅融資の基準見直しといった制度改正が実施されるとともに、まちづくり融資については、経済対策として拡充が行われた際に機動的な人員配置の見直し等により、急増した問い合わせ、相談、申請等にきめ細かな対応を行うなど、各融資制度が着実に実施された。

団体信用生命保険等業務については、安定的に制度を運営するための特約料の引き上げを平成21年度から実施したが、多数の照会に適切に対応できるよう相談体制を整備し、加入者等の理解を得るよう努めた。

収支の改善については、既往債権管理勘定については、財政融資資金の繰上償還が計画どおり3,000億円実施されている。既往債権管理勘定以外の勘定（旧保証協会からの承継分を除く。）の単年度収支は、12億円の当期総利益を計上したが、主要業務である証券化支援業務で58億円の当期純損失を計上した。既往債権管理勘定以外の勘定（旧保証協会からの承継分を除く。）の繰越損失金は114億円となり、平成20年度と比較して12億円減少した。中期目標期間の最終年度までの単年度収支の黒字化等の実現に向けた取組みの継続が必要となっている。なお、保有する金融資産及び実物資産については、資産の保有の必要性や資産規模の適切性等について確認がなされている。

（課題・改善点、業務運営に対する意見等）

- ・ 引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、「随意契約見直し計画」を着実に実施する必要がある。
- ・ 会計検査院の指摘に対する是正措置を着実に実行する必要がある。
- ・ 法令に基づく手続の遵守を徹底するための取組を行う必要がある。
- ・ 証券化支援業務及び賃貸住宅融資業務に係るリスク管理債権について、継続的に状況を把握し、その変化について詳細な原因分析を行うとともに、リスク管理債権の圧縮に向けた不断の取組みを行っていく必要がある。また、リスク管理債権の状況やその圧縮に向けた取組状況等については、国土交通省に対して定期的に報告を行うべきである。
- ・ 財形住宅資金貸付勘定においては、事務コスト等が貸付金利として設定した水準以下になったことから、45億円の利益剰余金が発生し、年度末の積立金は418億円となっている。積立金については、機構全体で3,310億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、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。
- ・ ラスパイレス指数については、引き続きその引き下げについて取り組む必要がある。
- ・ 福利厚生費については、国や他法人で支出されていないものと同様の支出については原則廃止するなど、引き続き国民の理解を得られるよう見直しを行っていく必要がある。
- ・ 証券化支援事業の着実な実施のため、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の育成・確保についてより一層努める必要がある。

（その他推奨事例等）

- ・ 平成20年度と同様に、CSアンケート調査の実施やビジネスマナー向上のための取組みなど、「CS行動指針」を踏まえて、顧客満足向上に向けて着実に取り組む姿勢は評価できる。今後とも積極的な取組を行うことを期待する。

<p>総合評定 (SS、S、A、B、Cの5段階)</p> <p style="text-align: center;">A</p>	<p>(評定理由)</p> <p>評点の分布状況からして、ほとんどの項目において、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められるため。</p>
---	---

	実績	評価
<p>○政府方針等</p> <p>①これまでに実施された事業仕分け(21年11月及び22年4月)で当該法人に係る事項が対象となっている場合には、事業仕分けの評価結果を踏まえた対応</p> <p>②業務・事業は、民間の主体にゆだねた場合には必ずしも実施されないおそれがあるもの等に限定されているか。</p> <p>③研究開発関係の事業をはじめとする他の独立行政法人等で類似の取組を行っている事業について、重複排除、事業主体の一元化や効率的な連携が図られているか。</p>	<p>①事業仕分けへの対応</p> <p>(1)平成21年度事業仕分けへの対応 平成21年度の行政刷新会議「事業仕分け」において、平成22年度における証券化支援事業(フラット35)の優良住宅の取得に対する金利引下げ等、返済困難者対策に係る金利引下げに活用する出資金81,900百万円が仕分けの対象となり、評価結果(平成21年11月16日)は、見直しを行う(所要額を措置する方式に改める)とされた。 この評価結果を踏まえ、政策的な金利引下げにかかる経費について、出資金の運用益を活用する方式を改め、毎年度、所要額を補助金にて受け入れることとし、信用リスクに対応する経費については、所要額を出資金にて受け入れることとした。</p> <p>(2)平成22年度事業仕分けへの対応 平成22年度の行政刷新会議「事業仕分け」において、住宅資金貸付業務(まちづくり関連)、住宅資金貸付業務(賃貸住宅関連)、住宅融資保険業務及び証券化支援業務が仕分けの対象となり、評価結果(平成22年4月23日)は、住宅資金貸付業務(まちづくり関連)、住宅資金貸付業務(賃貸住宅関連)及び住宅融資保険業務については事業の廃止となり、証券化支援業務については不要資産の国庫返納となった。 今後、評価結果を踏まえて政府において決定される方針に沿って対応する。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報5」参照。</p>	<p>平成21年度事業仕分けについては、すでに評価結果を踏まえた対応がなされている。</p> <p>平成22年度事業仕分けへの対応については、今後、政府において具体的な対応方針が決定される(したがって、本評価委員会が現時点における機構の対応を評価することはできない)。</p>
	<p>②事業実施主体</p> <p>(1)証券化支援業務 証券化支援業務は、全国各地域の民間金融機関から住宅ローン債権を買取り、証券化をすること等により、民間金融機関が長期固定型の住宅ローンを円滑に供給することを支援するものであり、将来の金利変動のリスクがなく、消費者による計画的な住宅取得を可能とする長期固定型の住宅ローンは、預金を主たる原資とする民間金融機関では、円滑な供給が困難である。</p> <p>(2)住情報提供業務 民間主体においては、個々の住宅ローンや住宅に関する説明・情報提供は行われているが、機構は自らの融資等により蓄積した情報、経験等を活用し、独立行政法人として公正・中立な立場から総合的に住宅ローンの商品性や良質な住宅に関する情報提供を行っている。</p> <p>(3)団体信用生命保険業務 団体信用生命保険等業務は、フラット35又は旧住宅金融公庫融資の利用者に限って、生命保険を活用した信用補完を提供するものであり、民間保険会社と競合するようなものではない。</p> <p>(4)住宅融資保険業務と住宅資金融通業務のうち賃貸住宅融資及びまちづくり融資 平成22年4月の事業仕分けの評価結果を踏まえて、政府において決定される方針に沿って対応する。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p>	<p>住宅金融支援機構が行う証券化支援業務、住情報提供業務及び団体信用生命保険業務については、現時点では民間の主体に委ねた場合には必ずしも実施されないものに限定していると考えられる。一方、住宅融資保険業務と住宅資金融通業務については、平成22年事業仕分けの結果を踏まえて、今後、政府において具体的な対応方針が決定される(したがって、本評価委員会が現時点における機構の対応を評価することはできない)。</p>
	<p>③重複の排除</p> <p>(1)証券化支援業務 住宅ローン債権の証券化は、一部の民間金融機関でも行われているが、メガバンク等が、自ら融資した住宅ローン債権を担保として、散発的に、市場での流通を前提にしない私募の形式で住宅ローン担保証券(MBS)を発行するものであり、住宅金融支援機構のような枠組みで証券化を行っている民間金融機関はない。 また、本業務は、多数の民間金融機関と連携して進めているものである。(提携金融機関数:338)。</p> <p>(2)住情報提供業務 本業務は、旧住宅金融公庫時に実施した融資等により蓄積した情報、経験等を活用し、公正・中立な立場から情報提供を行っており、他に類似の業務を行っている法人はない。 また、本業務の実施に当たっては、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行っている。</p> <p>(3)団体信用生命保険業務 本業務は、住宅金融支援機構と生命保険会社との保険契約を通じてフラット35又は旧住宅金融公庫融資の利用者に限り、生命保険を活用した信用補完を提供する業務であり、他の主体と重複するものではない。</p> <p>(4)住宅融資保険業務と住宅資金融通業務のうち賃貸住宅融資及びまちづくり融資 平成22年4月の事業仕分けの評価結果を踏まえて、政府において決定される方針に沿って対応する。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p>	<p>住宅金融支援機構が行っている証券化支援業務、住情報提供業務及び団体信用生命保険業務については、現時点では他の独立行政法人等がこれらの業務を実施してはいるため、これらの法人等と類似の重複した取組みが行われている状況にはない。一方、それぞれの業務の実施に当たって、関連する他の主体(民間金融機関、国、地方公共団体等)とは的確な連携が図られているところである。一方、住宅融資保険業務と住宅資金融通業務については、平成22年事業仕分けの結果を踏まえて、今後、政府において具体的な対応方針が決定される(したがって、本評価委員会が現時点における機構の対応を評価することはできない)。</p>

<p>○財務状況</p> <p>①法人又は特定の勘定で、年度末現在に100億円以上の利益剰余金を計上している場合、その規模の適切性(当該利益剰余金が事務・事業の内容等に比し過大なものとなっていないか)</p> <p>②事業の受益者の負担、民間からの寄付・協賛等の自己収入の拡大に向けた取組</p>	<p>①100億円以上の利益剰余金の規模の適切性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成21年度末において、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定においては、それぞれ418億円(すべて一般積立金)、3,392億円(団信特約料長期安定化積立金:3,214億円、一般積立金:179億円)の利益剰余金を有している。 <p>(1) 財形住宅資金貸付勘定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸付金利は調達コストに一定の事務コスト等を上乘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発生した利益剰余金を一般積立金として積み立てた結果、平成21年度末において418億円となっている。 ・財形住宅資金貸付勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。 <p>(2) 住宅資金貸付等勘定(団信分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構団信制度は、返済期間が長期にわたる住宅ローンに付随する制度であるため、加入者が負担する特約料の水準をできる限り長期的に変動の少ないものとするよう設定している。具体的には、加入者の平均年齢の変動により、収支が変動するため、平均年齢が比較的低い時期の収益を積み立てて団信特約料長期安定化積立金とし、平均年齢が上昇した際の特約料急増の抑制に活用している。 ・この団信特約料長期安定化積立金は、団体生命保険等業務の運営に充てるために使用するものであるが、新規加入者の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料負担の増加等により、団信事業の収支が悪化していることから、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円を取り崩している。そのため、加入者の特約料を平成21年度に引き上げているところ。これらのことから引き続き積立金として保有する必要がある。 ・住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っているため、将来の損失に備える必要がある。 <p>(3) 住宅資金貸付等勘定(団信以外)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅資金貸付等勘定のうち団信業務の運営の用途に充てるための目的積立金以外を一般積立金としている。 ・住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。 <p>※ 業務実績報告書「VI剰余金の使途」及び「VII-3」参照。</p>	<p>平成21年度末において、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定においては、それぞれ418億円(すべて一般積立金)、3,392億円(団信特約料長期安定化積立金:3,214億円、一般積立金:179億円)の利益剰余金を有している。</p> <p>財形住宅資金貸付勘定においては、平成21年度末において一般積立金が418億円となっているが、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。</p> <p>住宅資金貸付等勘定においては、団信加入者の平均年齢が比較的低い時期の収益を積み立てて団信特約料長期安定化積立金とし、平均年齢が上昇した際の特約料急増の抑制に活用しているが、新規加入者の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料負担の増加等により、団信事業の収支が悪化していることから、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円を取り崩している。そのため、加入者の特約料を平成21年度に引き上げているところ。これらのことから引き続き積立金として保有する必要がある。</p> <p>また、住宅資金貸付等勘定においては、団信業務の運営の用途に充てるための目的積立金以外の一般積立金も有しているが、住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。</p>
	<p>②自己収入の拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構の各事業に必要な経費は、住宅ローン利用者等の受益者が負担することとしており、自立的に事業を運営している。 <p>※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p>	<p>住宅金融支援機構の各事業の運営に必要な経費は、基本的には住宅ローンの利用者等が支払金利の一部として負担を行っており、すでに自立的な事業運営がなされている。</p>

<p>○保有資産全般の見直し (実物資産) ①保有する建物、構築物、土地等について、 i)法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等、 ii)事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性 iii)現在の場所に立地する業務上の必要性等 iv)資産の利用度等 v)経済合理性 といった観点に沿った保有の必要性についての検証(財源調達の際の実質的なコストを勘案し、それに見合う便益が得られるかどうかを慎重に検証) ②賃貸により使用する建物、構築物、土地等について、 i)法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等、 ii)事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性 iii)現在の場所に立地する業務上の必要性等 iv)資産の利用度等 v)経済合理性 といった観点に沿った賃借の必要性についての検証(財源調達の際の実質的なコストを勘案し、それに見合う便益が得られるかどうかを慎重に検証) ③上記の検証結果及び財務諸表における減損又はその兆候、「遊休資産」等の状況等を踏まえ、 i)本来業務に支障のない範囲での有効活用可能性の多寡、 ii)政策的必要性や効果に応じた必要最小限の保有・賃借となっているか、 iii)効果的な処分 といった観点に沿った処分等の検討及び検討結果を踏まえた取組 ④特に、東京事務所、海外事務所、研修施設等について、引き続き設置し続ける必要があるか、効率化を図ることができないか等(廃止、統合、組織の枠を超えた共用化等)ができないか)</p>	<p>①保有する建物等 (1)保有事務所 i)機構の事務所は、本支店、事務所及びセンターであるが、機構の目的(証券化支援業務等)のために必要であり、かつ業務を遂行する上で有効に活用している。 ii)機構の事務所は、基本的には複数の都道府県をまとめた11の業務区域の拠点都市に1箇所という必要最低限の支店事務所を設置しているものである。 iii)業務の性質上、金融機関や住宅事業者等と密接に連携していることから、金融機関等の本店の多い都心や地域の中核都市に設置する必要がある。 iv)各事務所については、証券化支援業務の普及促進等の各業務目的実現のため、各職員が毎営業日使用しており、低調な活用状況ではない。 v)平成19年度に本店及び近畿支店に関する保有の経済合理性を検証し、保有が妥当との結果であった。 なお、平成22年度において、他の支店も含めて事務所保有の検証を実施する。 (2)宿舍 i)機構は、全国の拠点都市に支店事務所を設置しており、転勤を前提とした職務形態であることから、職員の住居確保のため宿舍を保有している。 ii)売却済(1宿舍は売却中)の12宿舍を除き、現在、45宿舍、468戸を上記拠点都市に保有している。 iii)事務所への通勤可能な地域に設置する必要があることから、現在の場所に立地している。 iv)平成22年4月の平均入居率は89.5%で、昨年4月入居率(91.4%)と比べ2.4ポイント減少したが、ほぼ入居率9割を維持しており、高い利用率となっている。 v)平成19年度に宿舍整理計画を策定し、平成21年度に予定の12宿舍中11宿舍を入札により売却した。 なお、平成22年度には残り1宿舍の売却を行うとともに、全宿舍の検証を行う予定である。 (3)公庫総合運動場 平成21年6月に閉鎖し、平成22年3月に関係機関の持ち分に基づく分筆を終了した。現在、売却に向けた準備を行っている。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>住宅金融支援機構は、証券化支援業務等の業務を実施するために事務所や宿舍を保有しているが、業務との関連での必要性、規模や立地の適切性、経済合理性等が確認されるとともに、その利活用も適切になされている。また、宿舍については、平成19年度に策定された宿舍整理計画に基づき、平成21年度に12宿舍中11宿舍の売却も行われるとともに、公庫総合運動場については、現在売却に向けた準備が行われているところである。他方、現時点におけるこれらの建物の保有の必要性についてあらためて確認するため、平成22年度に保有する事務所と宿舍について、当該事務所や宿舍を保有する妥当性についての再検証作業を行うことが予定されている。</p>
	<p>②賃貸により使用する建物等 (1)賃貸事務所 i)賃貸事務所についても、機構の目的(証券化支援業務等)に沿った業務を遂行していくために有効活用している。具体的には、支店事務所として北陸支店(上記支店業務を行うためのもの)、7カ所の営業センター(証券化支援業務の普及推進活動を行うためのもの)、審査センター(全国のフラット35の買取審査を行うためのもの)、お客様コールセンター(全国の電話相談業務を行うためのもの)及び沖縄事務所(沖縄地区における債権回収業務を行うためのもの)を設置している。 ii)機構の賃貸事務所は、各事務所が担う役割に応じて必要最低限のものとして設置しているものである。また、支店事務所である北陸支店、全国の審査や電話相談業務を集約している審査センターとお客様コールセンターを除いて、その面積は約100㎡～200㎡程度のもので、適切な規模の賃貸事務所としている。 iii)各事務所が担う業務の性質に照らして必要な場所に設置している。 iv)各事務所については、証券化支援業務の普及推進等の各業務目的実現のため、各職員が毎営業日使用しており、低調な活用状況ではない。 v)保有との比較はしていないが、更新契約に際して、周辺相場等を確認の上契約を更新している。 (2)宿舍 i)転勤等による異動先に宿舍が足りない場合の対応として、民間賃貸住宅を戸単位で41戸借り上げている。 ii)宿舍が足りない場合の対応として借り上げている。 iii)事務所への通勤可能な地域に設置する必要があることから、現在の場所に立地している。 iv)入居率は100%である。 v)定期人事異動後に保有宿舍に空きがある場合には、借上宿舍から保有宿舍への移転を行っている。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>住宅金融支援機構は、証券化支援業務等の業務を実施するために、事務所や宿舍について、自ら保有するほか、賃貸事務所や借上げ宿舍を有している。業務との関連での必要性、規模や立地の適切性、経済合理性等が確認されるとともに、その利活用もおおむね適切になされている。また、事務所の賃借にあたっては、その賃料について周辺相場との比較するといった取組みも行われている。</p>

	<p>③ 検討結果を踏まえた取組 平成20年度財務諸表において減損を認識した12宿舍及び平成21年度において減損を認識した公庫総合運動場のいずれも売却済み又は売却を進めているところである。なお、遊休不動産はない。</p> <p>(1) 保有事務所 ・平成19年度の検証結果を踏まえ、平成21年度においては事務所の売却を行っていない。 ・平成21年度においては、平成22年度に支店事務所保有の検証を行うために、平成22年1月から各支店事務所における売却予想額及び設置地域の賃料の調査を開始し、平成22年度に事務所保有の本格的検証を行うことを平成22年2月に決定した。</p> <p>(2) 賃貸事務所 ・賃貸であることから、業務目的に合致しなくなった場合は契約を解除することとしている。</p> <p>(3) 宿舍 ・宿舍整理計画に基づき、平成20年に売却準備を進め、平成21年7月、平成22年3月の2回にわたり入札により売却を行った結果、平成23年度末の期限の前である平成21年度に12宿舍の内11宿舍を売却した。 ・平成22年度においては、業務効率化の観点からの本店及び基幹支店への業務集約化の進展を踏まえ、平成19年度の検証から2年を経過していることから、改めて全宿舍について検証を行うことを予定している。</p> <p>(4) 公庫総合運動場 ・売却に向けた準備を行っているところである。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>減損を認識した宿舍や公庫総合運動場については、すでに売却済か売却が進められているところである。 他方、現時点において機構が所有する建物の保有の必要性についてあらためて確認するため、平成22年度に、事務所と宿舍について、当該事務所や宿舍を保有する妥当性についての再検証作業を行うことが予定されている。</p>
	<p>④ 東京事務所・海外事務所・研修施設等 東京事務所、海外事務所、研修施設等は保有していない。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>—</p>
<p>(金融資産) ① 個別法に基づき事業において運用する資産(以下「事業用資産」という。))について、任務を遂行する手段としての有用性・有効性、事務・事業の目的及び内容等に照らした資産規模の適切性の観点からの見直し(財源調達の際の実質的なコストを勘案し、それに見合う便益が得られるかどうかを慎重に検証)及び見直し結果を踏まえた取組</p>	<p>① 見直し及び見直し結果を踏まえた取組 平成21年度第1次補正予算においてフラット35、まちづくり融資等の商品性改善及び事業量拡大に伴い措置された出資金4,030億円について、足下の状況を踏まえて今後見込まれる事業量を精査した結果、実際に執行が見込まれる事業量に必要な部分を除き、証券化支援勘定については2,000億円、住宅資金貸付等勘定については300億円をそれぞれ返納することとした。 また、平成22年度の事業仕分けにおける、証券化支援業務の「不要資産の国庫返納」との評価結果については、今後、同評価結果を踏まえて政府において決定される方針に沿って対応する。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>平成21年度第1次補正予算において機構が受け入れた出資金のうち活用が見込まれないもの(2,300億円)については、国庫返納が行われる予定となっており、金融資産の保有について、政府の方針に沿って一定の見直しが行われている。 一方、平成22年度事業仕分けへの対応については、今後、政府において具体的な対応方針が決定される(したがって、本評価委員会が現時点における機構の対応を評価することはできない)。</p>
<p>② 事業用資産以外も含め、保有する現金・預金、有価証券等の資産について、負債や年度を通じた資金繰りの状況等を考慮した上での、保有の必要性、保有目的に照らした規模の適切性の観点からの見直し(財源調達の際の実質的なコストを勘案し、それに見合う便益が得られるかどうかを慎重に検証)及び見直し結果を踏まえた取組</p>	<p>② 事業用資産以外も含めた見なおし及び見直し結果を踏まえた取組 事業用資産以外の資産は特段保有していないことから、①と同様である。</p>	<p>—</p>
<p>③ 融資等業務以外の債権のうち貸付金について、当該貸付の必要性の検討</p>	<p>③ 融資等業務以外の債権のうち貸付金 融資等業務以外の貸付金はない。</p>	<p>—</p>
<p>④ 積立金の規模</p>	<p>④ 積立金の規模 ・平成21年度末において、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定においては、それぞれ418億円(すべて一般積立金)、3,392億円(団信特約料長期安定化積立金:3,214億円、一般積立金:179億円)の利益剰余金を有している。</p> <p>(1) 財形住宅資金貸付勘定 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発生した利益剰余金を一般積立金として積み立てた結果、平成21年度末において418億円となっている。 ・財形住宅資金貸付勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。</p> <p>(2) 住宅資金貸付等勘定(団信分) ・機構団信制度は、返済期間が長期にわたる住宅ローンに付随する制度であるため、加入者が負担する特約料の水準をできる限り長期的に変動の少ないものとするよう設定している。具体的には、加入者の平均年齢の変動により、収支が変動するため、平均年齢が比較的低い時期の収益を積み立てて団信特約料長期安定化積立金とし、平均年齢が上昇した際の特約料急増の抑制に活用している。 ・この団信特約料長期安定化積立金は、団体生命保険等業務の運営に充てるために使用するものであるが、新規加入者の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料負担の増加等により、団信事業の収支が悪化していることから、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円を取り崩している。そのため、加入者の特約料を平成21年度に引き上げているところ。これらのことから引き続き積立金として保有する必要がある。 ・住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っているため、将来の損失に備える必要がある。</p> <p>(3) 住宅資金貸付等勘定(団信以外) ・住宅資金貸付等勘定のうち団信業務の運営の使途に充てるための目的積立金以外を一般積立金としている。 ・住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。 ※ 業務実績報告書「Ⅵ剰余金の使途」、「Ⅶ-3積立金の使途」参照。</p>	<p>平成21年度末において、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定においては、それぞれ418億円(すべて一般積立金)、3,392億円(団信特約料長期安定化積立金:3,214億円、一般積立金:179億円)の利益剰余金を有している。 財形住宅資金貸付勘定においては、平成21年度末において一般積立金が418億円となっているが、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。 住宅資金貸付等勘定においては、団信加入者の平均年齢が比較的低い時期の収益を積み立てて団信特約料長期安定化積立金とし、平均年齢が上昇した際の特約料急増の抑制に活用しているが、新規加入者の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料負担の増加等により、団信事業の収支が悪化しているところ。これらのことから引き続き積立金として保有する必要がある。 また、住宅資金貸付等勘定においては、団信業務の運営の使途に充てるための目的積立金以外の一般積立金も有しているが、住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。</p>

<p>(知的財産等) 実施許諾等に至っていない知的財産について、その原因・理由、実施許諾の可能性、維持経費等を踏まえた保有の必要性の観点からの見直し及び見直し結果を踏まえた取組</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>
<p>○資産の運用・管理 (実物資産) ①保有する建物、構築物、土地等について、 i)活用状況等の把握 ii)活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証 iii)維持管理経費、施設利用収入等の把握 iv)アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上に係る取組</p>	<p>①保有する建物等 i)活用状況等の把握、活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証 各事務所については、証券化支援業務の普及促進等の各業務目的の実現のため、各職員が毎営業日使用しており、低調な活用状況ではない。宿舎については、ほぼ入居率9割を維持しており、高い利用率となっている。 ii)維持管理費、施設利用収入の把握 各事務所の維持管理費は把握している。また、各事務所は施設利用料を得ることを目的とはしていないが、本店事務所における「すまいるホール」での住宅関係団体の住宅関係イベント使用の際には、実費相当として使用料を徴収している。 iii)アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上に係る取組 本店事務所の管理事務については、一般競争入札によりアウトソーシングを行っている。 なお、施設貸与を目的としてはいないため、利用拡大による自己収入の向上に係る取組は該当しない。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>保有する事務所や宿舎について、その活用状況、維持管理経費等の状況が的確に把握されている。また、本店事務所の管理事務について一般競争によるアウトソーシングが図られるなど、効率化が図られているところである。</p>
<p>②賃貸により使用する建物、構築物、土地等について、 i)活用状況等の把握 ii)活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証 iii)維持管理経費、施設利用収入等の把握 iv)アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上に係る取組</p>	<p>②賃貸の建物等 i)活用状況等の把握、活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証 各事務所については、証券化支援業務の普及推進等の各業務目的の実現のため、各職員が毎営業日使用しており、低調な活用状況ではない。借上宿舎については、入居率100%である。 ii)維持管理費、施設利用収入の把握 各事務所の賃料、共益費は把握している。また、各事務所は施設利用料を得ることを目的とはしていないため、施設利用収入はない。 iii)アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上に係る取組 賃貸ビルであることから、ビルの維持管理についてはビルの所有者が行っており、管理業務のアウトソーシングの必要がなく、また、施設貸与を目的としてはいないため、利用拡大による自己収入の向上に係る取組は該当しない。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>賃貸事務所や借上げ宿舎についても、その活用状況、維持管理経費等の状況が的確に把握されている。</p>
<p>③宿舎(借上物件を含む)について入居率が低い、空き部屋数が多い、当該独法の従業員以外の者の入居部屋数が多いものはないか。 ④宿泊施設及び教育・研修施設・ホール・会議所(借上物件を含む)で稼働率が低いものはないか。 ⑤展示施設(借上物件を含む)の利用者数と経費は適切か。 ⑥高額(取得価格5000万円以上)な設備・機器、車両・船舶の稼働状況と経費は適切か。</p>	<p>③宿舎 ・機構全体では、約9割の入居率となっているが、業務効率化の観点からの本店及び基幹支店への業務集約化に伴い、一部の宿舎の入居率は低くなっている。 ・職員以外の入居はない。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>機構全体では、約9割の入居率となっているが、本店や基幹支店への業務の集約化に伴い、一部の宿舎では入居率が低くなっていることから、平成22年度に予定されている再検証作業で当該宿舎の保有の必要性等について精査すべきである。</p>
<p>④宿泊施設、教育研修施設、ホール、会議所等 宿泊施設、教育・研修施設、貸ホール・会議所については、いずれも保有や借上を行っていない。 なお、貸与を目的とするホールの所有や借上は行っていないが、本店事務所の会議室の一部として、すまいるホールという名称の大会議室(297人収容可)があり、機構内での会議、住情報提供業務等や住宅関係団体等のセミナー等で使用している。(平成21年度における使用日は151日(業務日に占める利用率62%、土日の使用を含めると173日)) ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>⑤展示施設 展示施設については、いずれも保有や借上を行っていない。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>⑥高額な設備等 高額な設備機器・車両・船舶については、いずれも保有や借上を行っていない。 ※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

<p>(金融資産)</p> <p>①個別法に基づく事業において運用する資金について、運用方針等の明確化及び運用体制の確立</p> <p>②融資等業務による債権で貸借対照表計上額が100億円以上のものについて、貸付・回収の実績のほか、貸付の審査及び回収率の向上に向けた取組</p>	<p>①運用方針の明確化及び運用体制の確立</p> <ul style="list-style-type: none"> ・金融資産のうち機構が保有できる有価証券は、独立行政法人通則法第47条に定める国債、地方債、政府保証債、特別の法律により法人の発行する債券(主務大臣の指定する有価証券)である。この他、機構が運用できる金融資産は、銀行への預金及び金銭信託となっている。 ・個々の金融資産の取得に際しては、個別に有価証券の銘柄を指定して取得していない。機構は、予め証券会社に対し運用条件(運用金額及び運用年限)を提示し、この条件に沿って証券会社が回答した銘柄の中から、利回りの高い銘柄を選び、取得している。 ・金融資産のうち国債等の債券により長期の運用を行う場合は、ALMリスク管理委員会において、運用方針(運用金額及び運用年限)を決定している。銀行への預金等で短期の運用を行う場合は、「ALM運営実施細則」に基づき、資金繰りを勘案して、運用額や運用期間を決定している。運用結果については、四半期毎にALMリスク管理委員会に報告を行っている。 <p>※ 業務実績報告書「Ⅲ-1-(2)(参考)保有資産の管理・運用」参照。</p> <p>②100億円以上の債権</p> <ul style="list-style-type: none"> ・融資残高100億円以上の債権では、宅地造成資金として、A社に対して109億円、B社に対して101億円を有している。 ・A社については、特定調停が平成17年1月に成立し、以後、特定調停に基づく返済計画どおりに返済継続中であり、34億円を回収済みである。 ・B社については、延滞はないものの、債務超過の状態であり、かつ債務超過解消の見通しがいいことから解散の可能性がある状況である。機構は、44億円を回収済みであるが、B社に対して宅地販売・開発事業についての今後の方針を確認中であり、機構として最大回収を図る観点から対応可能な取組を講じる。貸倒引当金として、融資残高から担保で保全されている額を除いた61億円を計上している。 <p>※ 業務実績報告書「Ⅲ-3-(6)」参照。</p>	<p>金融資産のうち国債等の長期の運用を行う場合には、ALMリスク管理委員会において運用方針が決定される一方、銀行への預金等で短期の運用を行う場合は、「ALM運営実施細則」に基づき、運用方針が決定されている。また、運用結果については、四半期毎にALMリスク管理委員会に報告が行われているところである。</p> <p>住宅金融支援機構が有する融資残高100億円以上の債権は2案件あるが、これまでの取組みにより一定額の回収は行っている。今後、残額の確実な返済に向けて最大限の回収を図るための取組みが行われているところである。</p>
<p>(知的財産等)</p> <p>特許権等の知的財産について、出願・活用の実績及びそれに向けた次の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> i) 出願に関する方針の策定 ii) 出願の是非を審査する体制の整備 iii) 知的財産の活用に関する方針の策定・組織的な活動 iv) 知的財産の活用目標の設定 v) 知的財産の活用・管理のための組織体制の整備等 	<p>該当なし</p>	<p>—</p>

<p>○人件費管理 ①諸手当及び法定外福利費についての昨年度政独委からの指摘事項への対応(建研、奄美基金を除く) ②「独立行政法人の法定外福利厚生費の見直しについて」(平成22年5月6日総務省行政管理局長通知)の内容(i)法人の互助組織への支出の廃止、ii)食事補助の支出の廃止、iii)国や他法人で支出されていないものと同様の支出の原則廃止)が守られているか。 ③保険料の法人負担割合が21年度末時点で50%を超えていないか。 ④出張の際の支度料が21年度末時点で存在していないか。 ⑤法人の給与水準自体が社会的な理解の得られるものとなっているか。 ⑥国家公務員と比べて給与水準が高い場合、その理由及び講ずる措置(法人の設定する目標水準を含む)についての法人の説明が、国民に対して納得の得られるものとなっているか。 ⑦国の財政支出割合の大きい法人及び累積欠損のある法人について、国の財政支出規模や累積欠損の状況を踏まえた給与水準の適切性に関する法人の検証状況 ⑧給人件費改革についての取組の状況と平成18年度からの5年間で5%以上の削減を確実に達成するための展望(併せて、給与水準又はラスパイレス指数が上昇している場合には、その理由)</p>	<p>①諸手当及び法定外福利費 ・役職手当及び期末勤勉手当以外は、国家公務員と同じ方法で算出されている。 ・役職手当については、俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当とは完全には一致していないものの、同一の役職水準における支給額は概ね均衡するよう設定している。 ・期末勤勉手当の基礎額計算に用いる管理職増率については、国家公務員に適用されている数値や区分とは異なるが、機構における役職者の構成を考慮すると、国家公務員に適用されている管理職増率の数値との間で概ね均衡するよう設定している。 ・法定外福利厚生費については②を参照。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>役職手当については、その区分や支給額は国家公務員における俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当と完全には一致していないものの、同一の役職水準における支給額は概ね均衡するよう設定されていると認められる。また、期末・勤勉手当についても、基礎額計算に用いる管理職増率が国家公務員に適用されている数値や区分と異なっているが、機構における役職者の構成を勘案すると、国家公務員で適用されている管理職増率の数値との間で概ね均衡するよう設定されていると認められる。</p>
<p>②法定外福利厚生費の見直し 平成21年度から、食事補助の廃止及び歯科診療の廃止により、平成21年度の福利厚生費のうちの法定外福利厚生費は、平成20年度に比べ27.2%減少した。また、法定外福利厚生費については、引き続き国や他法人の取扱いを踏まえつつ社会一般の情勢に適合したものとなるよう、適切に対応していく。(平成22年度においては、永年勤続表彰及び退職時記念品贈呈の廃止並びに慶時対応(祝電)の廃止を検討している。) ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>福利厚生費については、平成21年度から食事補助及び歯科診療を廃止し、法定外福利厚生費は平成20年度に比べ27.2%減少しており、平成22年度においては、永年勤続表彰及び退職記念品贈呈等の廃止等を検討している。 福利厚生費については、国や他法人で支出されていないものと同様の支出については原則廃止するなど、引き続き国民の理解を得られるよう見直しを行っていく必要がある。</p>	<p>福利厚生費については、平成21年度から食事補助及び歯科診療を廃止し、法定外福利厚生費は平成20年度に比べ27.2%減少しており、平成22年度においては、永年勤続表彰及び退職記念品贈呈等の廃止等を検討している。 福利厚生費については、国や他法人で支出されていないものと同様の支出については原則廃止するなど、引き続き国民の理解を得られるよう見直しを行っていく必要がある。</p>
<p>③健康保険料 健康保険料については、住宅金融支援機構健康保険組合において、現在事業主と被保険者の負担割合を6:4としているところである。平成22年5月18日付けで国土交通省住宅局長から当機構理事長あて保険料負担割合見直しの要請があり、現在当健康保険組合において見直しに向け検討しているところである。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>健康保険料については、住宅金融支援機構健康保険組合において、現在事業主と被保険者の負担割合を6:4としているところである。平成22年5月18日付けで国土交通省住宅局長から当機構理事長あて保険料負担割合見直しの要請があり、現在当健康保険組合において見直しに向け検討しているところである。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>健康保険料については、現在住宅金融支援機構健康保険組合において見直しに向け検討中とされているところである。国と同様に労使折半とする見直しに向けた取組を引き続き行うべきである。</p>
<p>④出張の支度料 外国旅行を行う場合は、国内旅行とは異なる準備・携行品等を要するため、これらの費用にあてるための旅費として支度料を支給している。 支度料は、平成20年度までは定額支給としていたが、平成21年度からは国の取扱いと同様に対象を限定し、かつ、旅行命令者が必要性を認めた場合に実費を支給する見直しを行った。見直しの結果、平成21年度は164.278円の支給となり、平成20年度に比べ81.5%減少した。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>出張の支度料については、平成21年度からは国の取扱いと同様に対象を限定し、かつ、旅行命令者が必要性を認めた場合に実費を支給する見直しを行った。見直しの結果、平成21年度は164.278円の支給となり、平成20年度に比べ81.5%減少した。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>支度料については、平成21年度からは国の取扱いと同様に対象を限定し、かつ、旅行命令者が必要性を認めた場合に実費を支給する見直しを行っており、見直しの結果、平成21年度は164.278円の支給となり、平成20年度に比べ81.5%減少している。</p>
<p>⑤法人の給与水準 機構職員の給与水準については、独立行政法人通則法等で定める「社会一般の情勢に適合したものとなるように」との要請を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。 機構と同程度の組織規模の民間金融機関における給与との比較しても、その水準は概ね同水準となっている。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>法人の給与水準については、独立行政法人通則法等で定める「社会一般の情勢に適合したものとなるように」との要請を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。 機構と同程度の組織規模の民間金融機関における給与との比較しても、その水準は概ね同水準となっている。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>機構職員に係る人件費については、国家公務員において平成18年度から平成22年度までの間に段階的に実施される官民給与格差是正措置について、平成19年度に前倒して見直しを完了させたこと、計画的な人員管理を行ったことにより、平成18年度との比較で8,384百万円(対平成18年度比▲14.1%)となったところである。 一方、機構職員の給与水準について、そのラスパイレス指数は、昨年と比較すると0.8ポイント減少したものの、127.6と依然として高い水準にとどまっている。 機構職員の給与水準が高い理由としては、</p>
<p>⑥給与水準の高い場合の理由等 ・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り、機構の給与水準については、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することを踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。 ・機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること(地域を勘案した場合は対国家公務員指数は120.1→117.7)や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと(学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は124.7→123.7、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は117.3→114.9)の影響が大きい。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>給与水準の高い場合の理由等 ・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り、機構の給与水準については、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することを踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。 ・機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること(地域を勘案した場合は対国家公務員指数は120.1→117.7)や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと(学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は124.7→123.7、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は117.3→114.9)の影響が大きい。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。</p>	<p>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と ・勤務地が主に大都市部に所在することの影響が大きいこと が挙げられており、また、機構と同程度の組織規模の民間金融機関における給与との均衡という視点も考慮する余地はある。 しかしながら、機構は、既往債権管理勘定への補給金の受入れを引き続き行っているとともに、既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く)の繰越欠損金が114億円となっている状況であることに鑑みれば、ラスパイレス指数の引き下げに向けた一層の取組の継続が必要であると考えられる。</p>

⑦財政支出割合の大きい法人、累積欠損のある法人等の検証状況
 ・機構が受け入れている出資金及び補助金は、金利引き下げ等の政策的に必要なものに限定されている。また、既往債権管理勘定の補給金は、平成23年度までに所要額が全て措置されることを前提に、廃止することとしている。
 ※業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。
 ・既往債権管理勘定以外(保証協会承継業務に係るものを除く)の勘定の繰越損失金は、114億円(平成20年度:126億円)となった。
 なお、保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の勘定の繰越利益金は、3,516億円(平成20年度:3,604億円)となった(繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金:3,214億円が含まれている。)
 ・繰越損失金が251億円と大きい証券化支援勘定の単年度収支は、平成20年度当期総損失28億円を計上し、平成21年度も当期総損失58億円を計上した。しかし、買取債権残高の積み上がりに伴い、買取債権利息等の経常収益は増加している(平成19年度:693億円、平成20年度:884億円、平成21年度:1,080億円)。今後は延滞債権の抑制の取組を徹底し、経常費用の増加を抑制することによって、単年度収支の改善を図る。
 ・また、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。
 ※業務実績報告書「Ⅲ-2」参照。

⑧総人件費改革に関する取組
 ・国家公務員においては、平成18年度から平成22年度までの間に官民給与格差是正措置に伴う地域手当支給割合の見直しを段階的に実施することとしているが、当機構では、当該支給割合を国家公務員との比較において抑制(東京都特別区の場合、国家公務員18/100(最終)に対し当機構職員は12/100)するとともに、平成19年度にその見直しを前倒しで完了させたほか、計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを着実に実施した。
 その結果、人件費については、平成21年度は8,384百万円となり、平成18年度の9,756百万円との比較において、約14.1%の削減を実現した。
 ・ラスパイレス指数は平成20年度と比較して0.8ポイント低下している。
 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。

○契約
 ①契約についての昨年度政独委からの指摘事項への対応
 ②随意契約見直し計画における競争性のない随意契約の削減目標(件数)の達成状況
 ③随意契約による契約において再委託割合(金額)が50%以上の案件がないか。
 ④1者応札の割合(件数)が50%以上又は前年度より増加となっていないか。

①指摘事項への対応
 ・再委託金額が把握できていない契約が3件あったが、その理由は、委託契約の契約先と再委託先との契約における守秘条項により開示できないものであった。今後は、委託契約に係る事務手続規定に基づき、再委託金額については、すべて把握することとしている。
 ・関連公益法人等との契約で、再委託割合が50%を超える案件は、平成21年度は発生していない。また、契約先が関連公益法人等で、さらにその再委託先も関連公益法人等である契約は3件あったが、平成22年度には再委託は行われていない。
 ※業務実績報告書「I-4」参照。

委託契約においては、平成20年度から委託契約の全部を一括して再委託することを禁止し、契約の一部を第三者に再委託を行う場合は、あらかじめ再委託先の名称や再委託の業務範囲等を記載した書面を提出させ、機構の承認を得ることを義務づけている。再委託金額が把握できていない契約が3件あったが、今後は委託契約に係る事務手続規定に基づき、再委託金額は全て把握することとされている。
 また、関連公益法人等との契約で、再委託割合が50パーセントを超える案件は、平成21年度は発生していない。さらに、契約先が関連公益法人等で、さらにその再委託先も関連公益法人等である契約は3件あったが、平成22年度には再委託は行われていない。

②随意契約削減目標(件数)の達成状況
 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、件数ベースでは、平成21年度実績(14%)は平成21年度目標である随意契約見直し計画(15%)を下回っている。
 ※業務実績報告書「I-4」参照。

競争性のない随意契約は、平成20年度の213件(17%)から、165件(14%)に減少している。これらの競争性のない契約については、契約監視委員会においても点検がなされており、業務の性質上やむをえないものに限られていると認められる。
 引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、「随意契約見直し計画」を着実に実施する必要がある。

③再委託割合50%以上の案件
 ・平成21年度に再委託を承認した件数は、競争性のない随意契約で10件、一般競争入札における一者応札の契約で24件であった。そのうち、再委託割合が高率(50%以上)のものは競争性のない随意契約で1件あり、「経済危機対策」(平成21年4月10日政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議発表)に盛り込まれた制度拡充を実施するために必要となるシステムの見直しを緊急に実施した契約で発生した。一般競争入札による契約と比べ業務開始までの期間が短いため、業務に配置できる契約先の人員の確保が難しく、定められた期間内に業務を完了させるには契約先以外の事業者の人員を活用せざるを得ないことから、高率の再委託割合となったものである。
 ・平成21年9月29日公示分から再委託割合50%以内を仕様書に明記した後は発生していない。
 ※業務実績報告書「I-4」参照。

再委託割合が高率(50%以上)のものがシステム関係の競争性のない随意契約で1件発生したが、このようなことを是正するため、再委託割合が高率となる案件が多い情報システム関係の調達においては、仕様書に再委託割合が50%以内とすることを明記することとしたところ。平成21年9月29日の一般競争入札公示分以降、随意契約で再委託割合が50%を超える案件はないことが認められる。

④1者応札の割合50%以上又は前年度比増加
 一般競争入札における一者応札率は、19.6%(275件のうち54件)となり、平成20年度の26.6%(304件のうち81件)と比較して低下している。
 ※業務実績報告書「I-4」参照。

一般競争入札における一者応札率は19.6%となり、平成20年度の26.6%と比較して低下した。なお、一者応札の主なものは、システムのメンテナンス、運用・保守及び複写機の保守であるが、これらは、当該システムの開発者や複写機の製造会社のみが応札しており、他者が入札に参加しにくい分野で発生している。

<p>○法人の長のマネジメント</p> <p>①法人の長がリーダーシップを発揮できる環境は整備されているか。</p> <p>②法人のミッションを役職員に対し、具体的に周知徹底しているか。</p> <p>③法人のミッション達成を阻害する課題(リスク)のうち、組織全体として取り組むべき重要なものについて把握し、対応しているか。また、それを可能とするための仕組みを適切に構築しているか。</p> <p>④法人の長は、内部統制の現状を適切に把握しているか。また、内部統制の充実・強化に関する課題がある場合には、当該課題に対応するための計画が適切に作成されているか。</p>	<p>①法人の長がリーダーシップを発揮できる環境・機構の業務を総理する理事長が、経営に関する重要な事項について他の役員とともに審議を行い、その意思決定に資することを目的として、役員会を設置している。役員会は、原則として毎週開催している。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。</p> <p>②法人のミッションの役職員への周知 旧住宅金融公庫時代の平成18年に経営理念・経営方針を策定し、住宅金融支援機構への移行に伴い、平成19年4月に経営方針を見直した。この経営理念・経営方針については、年頭訓辞等を通じて役職員に広く周知徹底するとともに、機構ホームページ、ディスクロージャー誌等に掲載している。 また、平成21年度においては、職員の意識改革を推進するため、平成20年度と同様に、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージを社内電子掲示板に掲載した。更に、平成21年度からは、電子メールにより理事長から全役職員に対してメッセージを送信している(8回)。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。</p> <p>③重要な課題の把握及びその仕組み 平成20年度と同様に、平成21年度の年度計画を達成するための具体的な取組計画(以下、「アクションプラン」という。)を策定し、年度計画とともに、四半期毎に点検した。 点検の結果、想定した計画よりも進捗していないもの等については、遅延の要因と次の四半期の具体的な取組を役員会に報告することにより、業務運営の改善を図っている。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。</p> <p>④内部統制の現状の把握、課題に対応するための計画作成 平成20年度に策定した内部統制基本方針等について点検し、平成21年度においては、内部統制の体制について、次のとおり見直しを行った。 1. 役員会規程の整備 内部統制に係る体制の整備状況の検証を踏まえ、緊急時に役員会を通常どおり開催できない場合の電話、書面によるやりとり等による代替手段及び役員会の付議事項として緊急時の対策等に関する事項を追加した。 2. 事業継続計画(BCP)の見直し 事業継続に係るこれまでの取組を踏まえ、災害対策本部の見直し及び支店における優先業務の明確化のとおり見直しを行った。 ※業務実績報告書「I-5」参照。</p>	<p>役員会を毎週開催することで理事長がリーダーシップを発揮する環境を整備していることが認められる。</p> <p>経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取り組み姿勢等に関する理事長メッセージの社内電子掲示板への掲載、理事長から全役職員への電子メールによるメッセージ送信など、法人のミッションを役職員に周知徹底する取組みが実施されていることが認められる。</p> <p>年度計画について、次四半期の予定等を明確にするような内部点検を実施し、点検結果を経営層に報告し、進捗していないものについては改善を図っている。さらに、アクションプランについて部署別に達成状況を確認し、半期毎に各部署の業績評価が行われていることが認められる。</p> <p>平成20年度に策定した内部統制基本方針等について点検し、平成21年度においては、役員会規程の整備や事業継続計画(BCP)の見直しが行うなど、内部統制の現状を適切に把握し、計画を適切に作成していることが認められる。</p>
<p>○法人の長のマネジメントに係る推奨的な取組</p> <p>①マネジメントの単位ごとのアクションプランを設定しているか(評価指標の設定を含む)。</p> <p>②アクションプランの実施に係るプロセス及び結果について、適切にモニタリングを行い、その結果を次のアクションプランや予算等に反映させているか。</p>	<p>①マネジメントの単位ごとのアクションプランの設定</p> <p>②アクションプランのモニタリングと反映 平成20年度と同様に、平成21年度の年度計画を達成するための具体的な取組計画(以下、「アクションプラン」という。)を策定し、年度計画とともに、四半期毎に点検した。 点検の結果、想定した計画よりも進捗していないもの等については、遅延の要因と次の四半期の具体的な取組を役員会に報告することにより、業務運営の改善を図っている。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。</p>	<p>平成20年度と同様に、平成21年度の年度計画を達成するための具体的な取組計画(以下、「アクションプラン」という。)を策定し、年度計画とともに、四半期毎に点検していることが認められる。 点検の結果、想定した計画よりも進捗していないもの等については、遅延の要因と次の四半期の具体的な取組を役員会に報告することにより、業務運営の改善を図っていることが認められる。</p>
<p>○その他内部統制</p> <p>① 監事監査において法人の長のマネジメントについて留意されているか。</p> <p>②監事監査において把握した改善点等については、必要に応じ、法人の長、関係役員に対し報告されているか。</p> <p>③各法人における事業の内部審査や自己評価について、法人内部限りで完結させず対外的な透明性が確保されているか、事業の実効性が上がるものとなっているか。</p>	<p>①監事監査における法人の長のマネジメントへの留意 機構のコーポレートガバナンスの態勢整備・運用状況が十分かどうかどうかが監査を受けている。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」及び参考資料「平成21年度監事監査報告書」参照。</p> <p>②監事監査において把握した改善点等の報告 平成21年度の業務監査結果については、役員等が、随時、監事から指摘事項等について報告を受けるとともに、役員会において、平成21年11月に中間取りまとめ報告を、平成22年3月に総括報告を受けた。また、平成21年度監事監査報告書については、平成22年6月に役員会において報告を受けた。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」及び参考資料「平成21年度監事監査報告書」参照。</p> <p>③内部審査や自己評価の対外的な透明性確保等 ・契約監視委員会での点検見直しや、平成22年度以降の債権回収会社の選定において、外部の有識者を交えた議論が行われている。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p>	<p>内部統制に係る監事監査については、理事長のマネジメントに直接着目した監査は行われてはいないものの、経営層全般の意思決定の「経営判断原則」に照らした妥当性等について監査が実施され、経営課題等に関するPDCA管理の取組等を評価する一方、リスクを統合的に捉え組織として経営判断する機能を強化するべき旨の指摘、スピード感のある意思決定・業務行動を一層自立的に行うよう職員への働きかけを継続する必要性がある等の指摘がなされ、その内容は役員会に報告されている。 今後の内部統制に係る監査に当たっては、理事長のマネジメントの観点に留意して行うべきである。</p> <p>平成21年度の業務監査結果については、役員等が、随時、監事から指摘事項等について報告を受けるとともに、役員会において報告を受けていることが認められる。</p> <p>これまで専ら機構内部で検討がなされてきた個別の契約に係る手続の一部について、外部の有識者を交えた議論が行われている。</p>

<p>○関連法人 ①委託先における財務内容を踏まえた上での業務委託の必要性、契約金額の妥当性等 ②出資目的の達成度、出資先の経営状況を踏まえた上での出資を継続する必要性 ③関係法人に利益剰余金がある場合の国庫等への返納の必要性 ④競争性を高めたコスト縮減、情報公開の徹底等が行われているか。</p>	<p>①委託先の財務内容を踏まえた上での業務委託の必要性等 関連法人(独立行政法人会計基準に定める特定関連会社及び関連公益法人等)との契約については、平成21年度においては経済対策への緊急対応等のための競争性のない随意契約4件を除き、すべて競争性のある契約であった。 なお、随意契約4件の内容は次のとおり。 ・(株)HS情報システムズとの随意契約3件のうち、2件は「経済危機対策」(平成21年4月10日政府・与党会議、経済対策閣僚会議合同会議発表)、1件は「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)に盛り込まれた制度拡充を実施するために必要となるシステムの見直しを緊急に実施することが必要となったためによるものである。 ・(株)住宅債権管理回収機構との随意契約1件は、旧保証協会が平成16年12月24日付け契約に基づき委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託契約((株)住宅債権管理回収機構への手数料は、回収実績に応じた支払い)」の継続契約である。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p> <p>②出資目的の達成度等を踏まえた出資継続の必要性 ・機構が出資や出えんしている法人はない。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p> <p>③利益剰余金の国庫等への返納の必要性 ・機構が出資や出えんしている関連法人はない。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p> <p>④競争性を高めたコスト縮減、情報公開の徹底等 ・関係法人に関する情報公開については、独立行政法人会計基準、法令等に基づき、法人の概要、財務、取引、再就職等の状況を機構ホームページ等により情報公開している。 ※ 業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報6」参照。</p>	<p>関連法人との契約については、経済対策への緊急対応等のための競争性のない随意契約4件を除き、すべて競争性のある契約であり、業務委託の必要性や契約金額の妥当性が認められる。</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>関係法人に関する情報公開については、独立行政法人会計基準、法令等に基づき、法人の概要、財務、取引、再就職等の状況を機構ホームページ等により情報公開していることが認められる。</p>
<p>○中期目標期間終了時の見直し ①中期目標において、目標期間中に取り組むこととされている事項のうち、取組時期等が明記されていないものについて、目標達成に向けた各年度における具体的な取組状況 ②業務実績の評価にとどまらず、業務の必要性や新たな業務運営体制の考察</p>	<p>①目標達成に向けた各年度における具体的な取組状況 ・中期目標期間終了時ではない。</p> <p>②業務の必要性や新たな業務運営体制の考察 ・中期目標期間終了時ではない。</p>	<p>—</p> <p>—</p>
<p>○業務改善のための役職員のイニシアティブ等 ①法人業務に対する国民のニーズを把握して、業務改善を図る取組を促すアプローチ ②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</p>	<p>①国民のニーズを把握し業務改善を促すアプローチ ・お客様コールセンター等における顧客からの相談内容を電子データとして蓄積する等により、顧客ニーズを踏まえて、業務改善を114件(事務手続の改善、ホームページ掲載内容の充実等)を実施した。 ・金融機関、住宅事業者、消費者のニーズを把握し、商品性の改善(経済対策の一環として実施した融資率上限の引き上げ・優良住宅取得促進制度の拡充・融資の対象となる諸費用の拡大、フラット50の導入、つなぎ融資に係る住宅融資保険)、事務手続きの改善を行った。 ・全員参加の組織的、自律的な改善を継続的に行うため、改善強化月間の設定、優れた改善事例の全社的な紹介、社内表彰等を行い、マニュアルや書式の改定等を行った。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」及び「II-1-(2)-③」参照。</p> <p>②職員の積極的な貢献を促すアプローチ ・経営理念、経営方針、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、電子メールを理事長から全役職員に送信した。 ・経営目標の確実な達成を図ることを目的とした部署別業績評価制度を実施し、当該評価結果と個人の勤務成績に応じて勤労手当に反映している。また、経営目標を踏まえて個人の目標を毎年度設定し、半期毎に達成度を評価する実績評定、経営理念や経営方針等を踏まえて職種や等級に応じた等級別期待能力を定め、半期毎に業務行動を評価して昇格や降格に反映する能力評定などの人事考課制度を運用することにより職員の積極的な貢献を促している。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。</p>	<p>お客様コールセンター等における顧客からの相談内容を電子データとして蓄積する等により、顧客ニーズを踏まえて、業務改善を114件(事務手続の改善、ホームページ掲載内容の充実等)を実施したり、全員参加の組織的、自律的な改善を継続的に行うため、改善強化月間の設定、優れた改善事例の全社的な紹介、社内表彰等を行い、マニュアルや書式の改定等を行うといった国民のニーズを踏まえた業務改善が図られていることが認められる。</p> <p>経営理念、経営方針、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、電子メールを理事長から全役職員に送信したり、経営目標の確実な達成を図ることを目的とした部署別業績評価制度を実施し、当該評価結果と個人の勤務成績に応じて勤労手当に反映するなど、職員の積極的な貢献を促すための取組が行われていることが認められる。</p>
<p>○個別法人 政独委からの平成20年度業務実績評価における指摘事項において個別意見があった事項(4法人6事項)への対応状況(当該法人のみ)</p>	<p>該当なし</p>	<p>—</p>