

## 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 証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化</p> <p>(1) 経済対策に伴うフラット35の事業量増加への対応  「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)及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)によるフラット35の制度拡充(金利引下げ幅の拡大:0.3%→1.0%)に伴い、フラット35の事業量が大幅に増加したことへの対応として、フラット35の審査を担当する「審査部」の人員を増員し(平成21年度8名、平成22年度3名)、適切かつ迅速な審査を行った。</p> <p>(2) 財務戦略実行機能の強化  商品設計や財務構造等を見直すことにより、フラット35の金利引下げや機構の収支改善等を実施することを目的として、財務に係る企画・立案を担当する財務企画グループと、ALM及び資金計画関係を担当するALM・財務戦略グループを所掌する「財務戦略室」を財務企画部に設置し、財務戦略の実行機能を強化するための体制を整備した。</p> <p>(3) 技術関係業務の強化  フラット35の営業活動に資する技術関係業務を充実すること、及び、国や地方公共団体等との住替え支援等の施策連携を強化することを目的として、「住宅技術情報室」をCS推進部内に設置し、技術関係業務を強化するための体制を整備した。</p> <p>(4) 管理回収業務の強化  経済対策の実施に伴うフラット35の事業量の増加を踏まえ、特に、買取債権の増加が著しいモーゲージバンクにおける延滞債権の管理回収業務に重点的に対応するため、モーゲージバンクを専門に所掌する「債権管理第五グループ」を首都圏支店に新設した。</p> <p>(5) 既往債権管理業務の縮小  平成22年度においても、既往債権の減少を踏まえ、既往債権管理事務の人員を削減する一方、経済対策の実施に伴うフラット35の事業量の増加への対応として、証券化支援業務の人員を引き続き増員した。</p> <p>(参考) 役職員数の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <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> <th>平成22年度</th> <th>平成23年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>既往債権管理勘定の人員数</td> <td style="text-align: center;">361人</td> <td style="text-align: center;">314人</td> <td style="text-align: center;">284人</td> <td style="text-align: center;">255人</td> <td style="text-align: center;">245人</td> </tr> <tr> <td>証券化支援勘定の人員数</td> <td style="text-align: center;">381人</td> <td style="text-align: center;">401人</td> <td style="text-align: center;">404人</td> <td style="text-align: center;">405人</td> <td style="text-align: center;">408人</td> </tr> <tr> <td>機構全体の役職員数</td> <td style="text-align: center;">1,032人</td> <td style="text-align: center;">995人</td> <td style="text-align: center;">974人</td> <td style="text-align: center;">955人</td> <td style="text-align: center;">933人</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 各年度とも4月1日現在</p> <p>2 業務の集約等の組織の機動的な見直し</p> <p>(1) 支店経理業務の集約</p>		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	既往債権管理勘定の人員数	361人	314人	284人	255人	245人	証券化支援勘定の人員数	381人	401人	404人	405人	408人	機構全体の役職員数	1,032人	995人	974人	955人	933人
	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																				
既往債権管理勘定の人員数	361人	314人	284人	255人	245人																				
証券化支援勘定の人員数	381人	401人	404人	405人	408人																				
機構全体の役職員数	1,032人	995人	974人	955人	933人																				

① 平成 21 年度においては、各支店で行っている経理業務(管轄金融機関との資金のやりとり等の業務)について、事務の効率化、事務処理の品質向上・均質化及び人員のスリム化を図るため、支店経理業務を財務企画部に集約化することとした。なお、集約化に実施にあたっては、資金に関する業務であり、一度に集約することで混乱や事務ミスが発生することを避けるため、段階的に集約することとし、平成 21 年 10 月に第一段の集約を実施した。

② 平成 22 年度においても、平成 21 年度に引き続き、段階的に支店経理業務の集約を進め、特段の混乱や事務ミスが発生することもなく、平成 22 年 10 月に集約が完了し、事務の効率化等を図った。

<平成 21 年度実施>

・平成 21 年 10 月 北海道支店、中国支店管轄

<平成 22 年度実施>

・平成 22 年 4 月 東海支店、九州支店(南九州支店を含む。)管轄

・平成 22 年 10 月 東北支店、近畿支店(北陸支店及び四国支店を含む。)管轄

※ 首都圏支店(北関東支店を含む。)管内の経理業務は財務企画部で行っているため、集約 対象外

## (2) 電話相談業務の集約

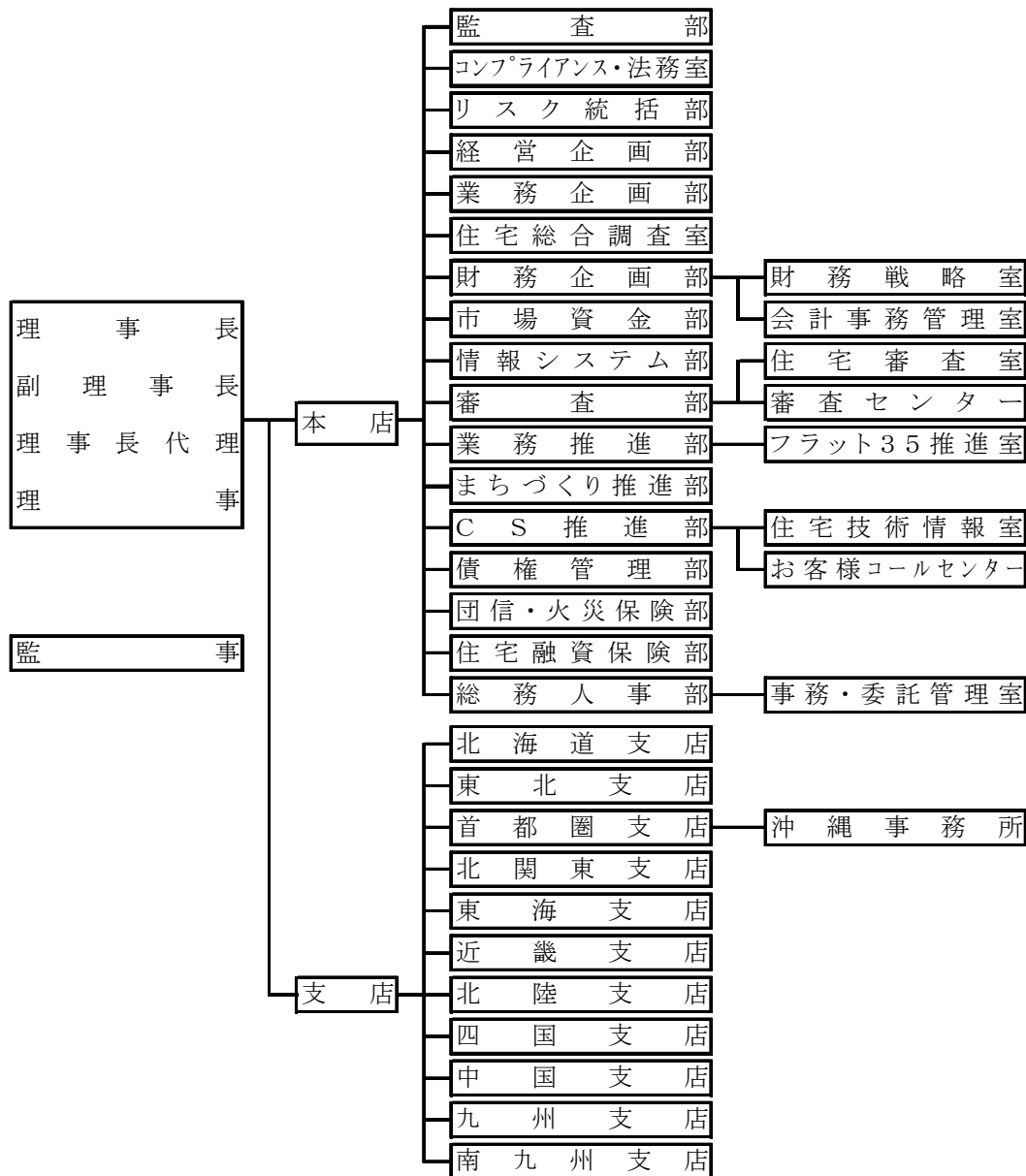
① 平成 21 年度においては、団信・火災保険部の団信サービスセンターで対応していた団体信用生命保険関係の電話相談を一般の電話相談を担当しているお客様コールセンターに集約し、顧客の利便性の向上、業務効率化及び人員のスリム化を図った(平成 22 年 3 月)。

② 平成 22 年度においても、市場資金部の債券募集センターで対応していた住宅地債券及びマンションすまい・る債関係の電話相談をお客様コールセンターに集約し、更なる顧客の利便性の向上及び人員のスリム化を図った(平成 22 年 7 月)。

## 3 東日本大震災への対応

東日本大震災の被災者からの災害復興住宅融資や返済相談などに適時適切に対応できる態勢を整備するために、東北支店に対する人員の追加配置の準備を行った。(平成 23 年 4 月:3 名追加、5 月:2 名追加)

(参考)平成 22 年度 組織図



**【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】**

引き続き、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あり方について、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。

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 <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	既往債権管理業務の縮小化に伴う人員削減と証券化支援業務(フラット 35)の事業量急増に伴う人員や部門の増加とのバランスを図りつつ、全体としては人員のスリム化が進められており、概ね順調である。

(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、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。

# 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

中期目標	<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>																																												
中期計画	<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>																																												
業務の実績	<p>○小項目(1)について</p> <p>1 一般管理費のうちの人件費</p> <p>人件費については、平成 22 年8月の人事院勧告を踏まえて、役員の俸給月額を引き下げ(平均改定率:▲0.24%)及び賞与支給月数の引き下げ(▲0.15 か月(3.10 か月→2.95 か月))を実施し、職員についても、本俸月額の引き下げ(平均改定率:▲0.19%)及び賞与支給月数の引き下げ(▲0.20 か月(4.15 か月→3.95 か月))を行った。</p> <p>加えて、管理職手当の支給区分を 11 区分から7区分に見直し、最高額を 18 万円から 14 万円に引き下げたこと等により、支給総額ベースで約3%の引き下げを行った。</p> <p>また、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管理により、人件費削減に取り組んだ。</p> <p>これらの取組により、平成 22 年度の人件費は 9,584 百万円となり、平成 21 年度の人件費 9,867 百万円から約3億円の削減となった。削減の主な要因としては以下のとおりである。</p> <p>① 人事院勧告を踏まえた本俸及び賞与支給月数の引き下げ等:約1億円削減</p> <p>② 人員削減による効果(平成 21 年度期首:963 人→平成 22 年度期首:944 人):約2億円削減</p> <p>(参考1)常勤職員数の推移(実績)</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> </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> </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>938</td> <td>944</td> <td>915</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>▲ 13</td> <td>-</td> <td>▲ 23</td> </tr> <tr> <td>削減率</td> <td>-</td> <td>▲ 5.0%</td> <td>-</td> <td>▲ 6.9%</td> <td>-</td> <td>▲ 8.1%</td> <td>-</td> <td>▲ 10.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。</p>		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915	対前年度増減数	-	▲ 51	-	▲ 19	-	▲ 13	-	▲ 23	削減率	-	▲ 5.0%	-	▲ 6.9%	-	▲ 8.1%	-	▲ 10.4%
	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度																																						
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末																																					
常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915																																					
対前年度増減数	-	▲ 51	-	▲ 19	-	▲ 13	-	▲ 23																																					
削減率	-	▲ 5.0%	-	▲ 6.9%	-	▲ 8.1%	-	▲ 10.4%																																					

(参考2)人件費の引き下げ

	本俸の 引き下げ幅	賞与支給月数の引き下げ幅
役員	▲ 0.24%	▲ 0.15か月 (平成21年度：3.10か月→平成22年度：2.95か月)
職員	▲ 0.19%	▲ 0.20か月 (平成21年度：4.15か月→平成22年度：3.95か月)

2 一般管理費のうちの物件費

平成22年度においても、平成21年度と同様に、事務的経費の節減を継続するとともに、事務用品等の本店一括購入契約による単価の引き下げ、一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の採用により経費の削減に取り組んだ。

その結果、社内情報共有システムの運用・保守業務等で約38百万円、本支店庁舎に係る営繕関係費で約10百万円、車両管理等委託業務で約8百万円など削減し、平成21年度に比べて大きく削減した(なお、平成21年度限りとして、社内情報共有システム構築業務、出退勤管理システムハード等調達及び人事給与厚生システム開発があり、約330百万円の経費支出があった)。

また、中期計画削減目標(年度毎)と平成21年度執行見込みを勘案して、平成22年度の経費の配分計画を策定し計画をさらに厳格に実行するとともに、経費削減の取組として、一定(本店の契約担当役が行う調達契約で、その支出決議予定金額が10百万円以上のもの。ただし、システム関係及び公共料金等に係るものは除く。)の案件について、調達手続の実施前に役員会へ付議する仕組みを定め(平成22年7月)、調達の必要性や予定金額の妥当性等に関する経営層の確認後、調達を実施した(平成22年度は27案件を付議)。

3 業務運営の効率化に向けた取組

経済対策による商品性の改善により、フラット35及び住宅融資保険の実績が増加し、機構の業務量が増加している中、業務・事務の削減、効率化等を実現するため、平成20年度から実施している全員参加のカイゼン運動を引き続き実施し、実施に当たっては、カイゼン強化月間の設定、職員一人1件のカイゼン実施目標の設定、優れたカイゼン事例の全社的な紹介、社内表彰等を実施した。

その結果、平成22年度においては、業務マニュアル・書式の改訂、チェックシートの作成など3,047件のカイゼンを実施した。

(参考)平成22年度における主なカイゼン事例

主なカイゼン事例	内容
中間資金交付時チェックシートの改訂	・平成22年度から追加された要件に対応するため、現行チェックシートの見直しを行った。
返済方法変更申請時の提出書類一覧表の作成	・「お客様自身が用意する書類」と「機構規定書式に記入、押印していただく書類」とを分けた提出書類一覧表を作成した。
弁護士相談台帳の作成	・弁護士相談台帳を新たに作成し、一覧表によって整理、管理するようにした。
金銭消費貸借契約書の記載例の作成	・照会の多い事項を吹き出しで表示した金銭消費貸借契約書の記載例を作成した。

4 一般管理費の削減結果

上記1から3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 21.2%の削減となる 12,900 百万円となり、中期目標の水準である 15%削減を達成している。

(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。

(参考)一般管理費の削減状況

(単位：百万円)

	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
人件費	11,397	10,411	10,118	9,867	9,584
削減率	—	▲ 8.7%	▲ 11.2%	▲ 13.4%	▲ 15.9%
物件費	4,972	4,659	4,373	3,990	3,316
削減率	—	▲ 6.3%	▲ 12.0%	▲ 19.8%	▲ 33.3%
合計	16,369	15,070	14,491	13,857	12,900
削減率	—	▲ 7.9%	▲ 11.5%	▲ 15.3%	▲ 21.2%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。

<参考>中期計画策定時の想定

(単位：百万円)

	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
人件費	12,314	10,722	10,564	10,481	10,332	10,140
削減率	—	▲ 12.9%	▲ 14.2%	▲ 14.9%	▲ 16.1%	▲ 17.7%
物件費	4,989	5,510	5,700	5,264	4,894	4,568
削減率	—	10.4%	14.3%	5.5%	▲ 1.9%	▲ 8.4%
合計	17,303	16,232	16,265	15,746	15,227	14,707
削減率	—	▲ 6.2%	▲ 6.0%	▲ 9.0%	▲ 12.0%	▲ 15.0%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。

### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

引き続き、経費の節減、計画的な人員管理等を図ることにより、中期目標期間の最終年度である平成 23 年度において中期目標を達成する。

(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)

### ○小項目(2)について

#### 1 債権回収会社への委託

##### (1) 個人向け住宅ローン債権

平成 22 年度においても、平成 21 年度に引き続き、年度当初から債権回収会社への業務委託の活用を行った。その結果、平成 22 年度末における全額繰上償還請求債権 41,459 件の債権回収会社委託率は 88.1%(委託債権:36,546 件)となり、平成 21 年度末の 86.1%から 2.0 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。

(参考)個人向け住宅ローン債権における債権回収会社への委託実績

(単位：件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459
対前年度比	—	▲ 5.8%	▲ 4.8%	▲ 13.8%
債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546
対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲ 11.7%
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%

## (2) 事業者向け債権

自然人保証の賃貸住宅関係債権に係る全額繰上償還請求債権について、債権回収会社を選定し、平成22年10月より管理回収業務の委託を開始した。

平成22年度においては、債権回収会社への委託を進めた結果、平成22年度末において、全額繰上償還請求債権103件の債権回収会社委託率は84.5%(委託債権87件)に達し、委託が必要な債権すべての委託手続を完了した。

## 2 債権回収会社による回収実績

平成22年度においても、債権の物件処分等が進み、債権回収会社への委託件数は減少(平成21年度末:41,372件→平成22年度末:36,546件(▲11.7%))したものの、回収額は、平成21年度と同程度の2,019億円(平成21年度:2,053億円(▲1.7%))とし、結果として、平成22年度末におけるリスク管理債権の一部である全額繰上償還請求残件数を41,459件(平成21年度:48,079件(▲13.8%))に減少させた。

## (参考)個人向け住宅ローン債権における債権回収会社の回収実績

(単位：億円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
債権回収会社の回収金額	399	1,937	2,053	2,019
対前年度比	—	385.5%	6.0%	▲ 1.7%

## 3 事務手続の外部機関への委託

### (1) 旅費事務

平成22年度においても、平成21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て行った。

### (2) 団信保険金請求等事務

平成22年度においては、団体信用生命保険業務における、保険金請求業務、債務弁済業務等手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化を行った。

また、経費面においても、従前の人件費と、今回の年間外部委託費を比較して、約3.8百万円を削減した。

## 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、個人向けの住宅ローン債権及び自然人保証に係る賃貸関係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とともに、事務手続の外部機関への委託を行い、業務運営の効率化を推進する。

## 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	( 理由・指摘事項等 ) 一般管理費が大幅に削減されている。また、業務の効率化及び組織体制の合理化が推進されており、順調である。
	A <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	

(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 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、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等、経費の削減に取り組んだ。また、買取債権等平均残高の増加を図るため、証券化支援業務については、制度改善、普及推進活動等に取り組み、直接融資業務については、賃貸住宅融資、まちづくり融資等を適切に実施した。</p> <p>2 証券化支援業務における経費率</p> <p>平成22年度の証券化支援業務における経費率は、MBS発行に際して負担する引受手数料の単価を引き下げ(32.5 銭→30 銭)等、経費削減努力を行うことにより、中期計画策定時の想定よりも低い0.31%となった。</p> <p>なお、現時点における平成23年度の経費率の見込みは、0.26%程度になると想定している。</p> <p>見込みに当たっては、「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)、「明日の安心と成長のための経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)の一環として、商品性が改善されたフラット35の受付期間中は直近の実績が継続し、経済対策終了後は経済対策実施前の申請水準に戻るとの想定に基づいて、買取債権等残高を推計している。</p> <p>また、債券発行諸費等の事業量に応じて増減する経費については買取債権の見込みに応じて推計し、管理物件費等の固定的な経費については、平成23年度執行計画を基に推計している。</p> <p>(参考1)経費率実績の推移</p> <p style="text-align: right;">(単位:億円)</p> <table border="1"> <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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>買取債権等平均残高</td> <td>15,550</td> <td>24,148</td> <td>31,949</td> <td>38,541</td> <td>52,219</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>104</td> <td>119</td> <td>122</td> <td>135</td> <td>160</td> </tr> <tr> <td>経費率</td> <td>0.67%</td> <td>0.49%</td> <td>0.38%</td> <td>0.35%</td> <td>0.31%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考2)経費率の見込み</p> <p style="text-align: center;">(単位:億円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成23年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>買取債権等平均残高</td> <td>77,533</td> </tr> <tr> <td>経費</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>経費率</td> <td>0.26%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考3)中期計画策定時の想定</p>		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	買取債権等平均残高	15,550	24,148	31,949	38,541	52,219	経費	104	119	122	135	160	経費率	0.67%	0.49%	0.38%	0.35%	0.31%		平成23年度	買取債権等平均残高	77,533	経費	200	経費率	0.26%
	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																												
買取債権等平均残高	15,550	24,148	31,949	38,541	52,219																												
経費	104	119	122	135	160																												
経費率	0.67%	0.49%	0.38%	0.35%	0.31%																												
	平成23年度																																
買取債権等平均残高	77,533																																
経費	200																																
経費率	0.26%																																

(単位：億円)

	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
買取債権等平均残高	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%

### 3 直接融資業務における経費率

平成22年度の直接融資業務における経費率は、経費削減努力を行うことにより、中期計画策定時の想定よりも低い0.30%となり、中期計画の目標水準である0.35%以下の水準を、平成21年度に引き続き達成した。

(参考1) 経費率実績の推移

(単位：億円)

	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
貸付金平均残高	14,264	14,685	15,191	16,643	17,111
経費	87	61	62	52	51
経費率	0.61%	0.42%	0.41%	0.31%	0.30%

(参考2) 中期計画策定時の想定

(単位：億円)

	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%

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

- 1 証券化支援業務に係る経費率について、証券化支援業務を積極的に推進することにより、中期目標期間の最終年度である平成23年度において中期目標及び中期計画を達成する。
- 2 直接融資業務(既住債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率について、中期目標期間の最終年度である平成23年度において中期目標及び中期計画を達成する。

なお、東日本大震災の被災者対応に伴い、災害復興住宅融資の新たな制度に対応するためのシステムメンテナンスや、現地相談体制の構築のために必要な人員の異動又は支援等に伴う経費が、直接融資業務において平成23年度発生する見込みである。

中期目標における経費率の確実な達成を図るため、各業務に係る経費率について注視しつつも、震災対応について適時適切に取り組んでいく。

(参考)用語の解説

#### 【経費率】

##### (1) 経費率の対象経費

- ① 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
- ② 業務委託関係費:金融機関手数料(直接融資分)等
- ③ 債券発行関係費:引受手数料、信託報酬、元金償還手数料等
- ④ 減価償却関係費:固定資産減価償却費

##### (2) 経費率の算定式

$$\text{経費率} = \frac{\text{事務関係費} + (\text{業務委託関係費} - \text{受託手数料}) + \text{債券発行関係費} + \text{減価償却関係費}}{\text{貸付金等平均残高}}$$

$$\text{事務関係費} + (\text{業務委託関係費} - \text{受託手数料}) + \text{債券発行関係費} + \text{減価償却関係費}$$

(注)証券化支援業務におけるサービシングフィーは、

- 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。

評価の指標

○証券化支援業務に係る経費率

○直接融資業務に係る経費率		
評 価 等	評 定	( 理由・指摘事項等 )
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D	証券化支援業務については経費率の削減が進んでいるほか、直接融資業務では既に最終年度の中期目標を達成する削減が行われており、概ね順調である。

(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(既存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>機構では、「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年6月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、平成 19 年度に「業務・システム最適化計画」を策定し、コスト削減や業務処理時間の削減に取り組む旨決定しており、平成 22 年度においても、次のとおり実施した。</p> <p>(1) ITガバナンスの強化</p> <p>外部に発注する一定金額(10 万SDR:平成 22 年度は 1,500 万円)以上の新規開発、既存システムメンテナンス等の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月から開始しており、平成 22 年度においては、与信ポートフォリオ管理システムの再構築、財務会計システム再構築等合計6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。</p> <p>(2) システムの調達、コストの適正化</p> <p>平成 22 年度においては、すべてのシステムメンテナンスの調達について、一般競争入札により調達を実施した。また、透明性を確保するため、調達に当たっては、「情報システムに係る政府調達基本方針(平成 19 年3月1日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)」との適合性を確認し、外部コンサルタントを活用して仕様書の事前チェックを実施した。</p> <p>(3) インターネットによる一般管理申請システムの構築</p> <p>返済中の顧客がインターネットを利用して、残高照会等を行うことができるインターネット一般管理申請システムを構築した。(詳細は2(2)①)</p>

## 2 業務・システム最適化計画の効果測定

### (1) 資源の最小化と情報システムの合理的な整備・運用による関連経費の削減

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、運用体制の見直しによる運用コストの軽減(※1)、総合オンラインシステムの保守性向上によるメンテナンス費用の軽減(※2)、競争性の高い調達方法の採用等により、基幹システムである総合オンラインシステム(参考2)と本支店オンラインシステム(参考3)のシステムコスト合計は、平成 21 年度から 3.8 億円(77.7 億円→73.9 億円)削減した。

#### ※1 運用体制の見直しによる運用コストの削減(平成 21 年度から)

平成 20 年度に実施した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を契機として、従来より行っていた運用体制を大幅に見直すこととし、機構自らが現行の運用要員の業務内容を点検し、統合可能な業務を洗い出すことにより運用要員の見直しを推進した。

#### ※2 総合オンラインシステムにおける買取審査サブシステム等の保守性の向上(平成 21 年度から)

買取審査に必要となる機能については、制度改善及び事務処理改善によって、頻繁に機能改善が行われるが、これらの機能改善を迅速に行うために、ホストコンピューター上から新たにサーバ上に機能を新規に構築した。その際、制度改善等に伴う影響をなるべく小さくするようなシステム開発を行うことにより、大幅に保守性を向上させることに成功し、その後におけるメンテナンス費用の削減につながった。

### (参考)基幹システムに関する経費の推移

(単位：億円)

	平成18年度 (A)	平成20年度(B)		平成21年度(C)		平成22年度(D)				
		B-A	18年度比	C-A	18年度比	D-A	18年度比			
総合オンラインシステム	122.6	87.7	▲ 34.9	▲ 28.5%	73.9	▲ 48.7	▲ 39.7%	70.7	▲ 51.9	▲ 42.3%
運用経費	68.8	63.4	▲ 5.4	▲ 7.8%	60.0	▲ 8.8	▲ 12.8%	58.5	▲ 10.3	▲ 15.0%
開発・メンテナンス経費	53.8	24.3	▲ 29.5	▲ 54.8%	13.9	▲ 39.9	▲ 74.2%	12.2	▲ 41.6	▲ 77.3%
本支店オンラインシステム	5.0	7.2	2.2	44.0%	3.8	▲ 1.2	▲ 24.0%	3.2	▲ 1.8	▲ 36.0%
運用経費	4.8	3.9	▲ 0.9	▲ 18.8%	2.0	▲ 2.8	▲ 58.3%	2.0	▲ 2.8	▲ 58.3%
開発・メンテナンス経費	0.2	3.3	3.1	1,550.0%	1.8	1.6	800.0%	1.2	1.0	500.0%
システムコスト合計	127.6	94.9	▲ 32.7	▲ 25.6%	77.7	▲ 49.9	▲ 39.1%	73.9	▲ 53.7	▲ 42.1%
運用経費	73.6	67.3	▲ 6.3	▲ 8.6%	62.0	▲ 11.6	▲ 15.8%	60.5	▲ 13.1	▲ 17.8%
開発・メンテナンス経費	54.0	27.6	▲ 26.4	▲ 48.9%	15.7	▲ 38.3	▲ 70.9%	13.4	▲ 40.6	▲ 75.2%

### (2) 顧客・関係機関の負担軽減による利便性の維持・向上

#### ① インターネットによる一般管理業務の申請受付による利便性の向上及び事務処理負荷の軽減(平成 22 年度)

返済中の顧客がインターネットを利用して、「残高照会」、「繰上返済シミュレーション」及び「帳票(残高証明書、償還予定表)の機構への発行依頼」を行うことができるインターネット一般管理申請システム(サービス名称:住・My Note)(参考4)を構築した。

当該サービスは、平成 22 年3月末からの利用開始を予定していたが、顧客サービスのさらなる向上に係る受託機関からの要望について追加開発を行った上で、平成 22 年 11 月から利用を開始しており、顧客の利便性向上及び受託機関の一般管理業務による事務処理負荷の軽減に寄与した。

また、平成 23 年度以降、利用者登録件数、帳票発行依頼の利用実績件数、コールセンターへ寄せられた意見・要望などを集計・分析することにより効果測定を行い、顧客満足の向上、事務負担の軽減等の効果が得られたかについて検証を行っていく予定である。

なお、平成 22 年度末時点の利用実績は、利用登録件数 1,197 件、帳票発行依頼 473 件となっている。

② 総合オンラインシステムと金融機関側システムのオンライン連携の実現(平成22年度)  
インターネットを活用し、システム間を通信させるという業界標準の接続方式を組み込み、総合オンラインシステムと金融機関側のシステムのオンライン連携(参考5)を実現することで、金融機関担当者の負荷軽減(※1)及び迅速なサービス提供(※2)に寄与した。

※1 従来は、金融機関側で自社システムと機構システムとを別々に利用し、両システムに対してデータ入力を行っていたが、オンライン連携の実現後は、金融機関側の自社システムを操作することで、総合オンラインシステムの機能による処理結果を取得できる仕組みとなった。

※2 制度改正の実施にあたり、従来、金融機関側で自社システムへのシステムメンテナンスが必要となる場合に、その対応が機構のシステムメンテナンス完了よりも遅れることで、顧客への迅速なサービス提供が困難となる可能性があった。オンライン連携の実現後は、機構のシステムメンテナンスが完了することでサービス提供できる仕組みとなった。

(3) IT(情報通信技術)を活用した業務の効率化・合理化

・オブジェクト指向(※)の活用による機構内システム間の連携強化(平成22年度)

総合オンラインシステムで保有する機能について、プログラム間で複雑に連携していたものをオブジェクト指向を活用して、実際に業務機能を実現する部品と業務機能間を連携する部品に分解・再構成を行い、再利用可能な部品を作成した(例えば、従来は、「名寄せ機能」と「画面操作の結果を帳票に表示する機能」が複雑に連携し、これらを分けて実施することができなかったが、これを分解し、「名寄せ機能」を部品として利用可能とした。)。また、部品化した機能は他のシステムからも利用できるようシステム間を接続するネットワーク接続などの外部接続機能を追加した。

具体的には、総合オンラインシステム上で保有する名寄せ機能について、融資保険システムから利用可能とし、従来は、担当者が両システムを個別に確認していた作業が、融資保険システムのみでの確認で対応できるようにすることで、業務効率の改善を図った。

※ オブジェクト指向は、手続き型プログラミングや構造化プログラミングが進化し誕生した開発方法論(参考6)であり、システム内のデータと処理の一体化によって各機能の関係性を最小限に抑えることで、機能のメンテナンスを容易にしている。

### 3 内部人材のレベルアップ

(1) 人材育成のための計画

経済産業省が策定している「情報システムユーザースキル標準(UISS)」に基づき、平成20年度において「住宅金融支援機構版情報システムユーザースキル標準(以下「機構版UIS S」という。)」を作成し、業務に必要なスキル及びレベルを明確にした。

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、機構版UIS Sを情報システム部の各職員に適用し、各職員のスキルの現状レベル及び目標レベルを明確にした。

・スキルの例:IT企画、プロジェクトマネージャー、システム運用マネージャー等

・レベル : エントリー、アシスタント、サブリーダー、リーダー、エキスパート、プロフェッショナルの6段階

(2) 職場内研修(OJT)等

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、外部の専門的知見を有するCIO補佐官(情報化統括責任者(CIO)を補佐する者)を交えた人材育成チームを機構情報システム部内に設置し、機構版UIS Sを適用した各職員のレベルをアップするために必要な研修と実施時期を示した研修ロードマップを作成し、各職員を主に外部の研修(他社の専門家との議論による能力向上研修、システム知識と技能を向上させる専門研修等)に参加させた。

また、CIO補佐官がアドバイザーとなり、若手中堅職員が参加してケーススタディと議論を行う内部勉強会を実施した。

### (3) 育成強化職員の認定

平成 21 年度から開始した専門能力育成強化職員制度について、IT専門能力育成強化職員として、平成 22 年度においては、新たに1名の職員を認定した(平成 21 年度は5名)。当該職員に対しては、平成 21 年度よりも高度な研修(例:10か月程度の期間をかけた外部機関の研修会への参加)を実施することにより、IT分野での専門家としての人材育成を行った。

#### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

- 1 引き続き、業務・システム最適化計画を着実に実施する。
- 2 システム調達について、引き続き、競争性の高い調達方式の採用を継続し、システムコスト削減及びシステム調達における透明性を確保する。
- 3 平成 22 年度に導入したインターネット一般管理システムの効果について、測定及び検証を行う。
- 4 引き続き、内部人材のレベルアップを図るため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。また、参加型の研究会にIT専門能力強化職員の派遣を行い、業界標準となる技術を獲得させる。

(参考1)機構のシステム概要について(「業務・システム最適化計画」より)

#### 1 総合オンラインシステム

総合オンラインシステムは、第5期情報体系整備計画に基づき、それまで単独のシステムとして稼働していた、個人融資サブシステム、団体融資サブシステム、債権管理サブシステムの連携強化を図り、平成 12 年度にオンライン化されたシステムである。その後、買取審査サブシステムが追加となり、今年度より、旧財団法人公庫住宅融資保証協会で求償債権の進捗管理を行っていた回収支援システムが総合オンラインシステムの一部として追加となっている。

主に証券化支援業務、直接融資業務、債権管理業務、団体信用生命保険業務に関する業務処理の支援を行うシステムである。主なサブシステムについては、以下のとおり。

##### ・個人融資サブシステム

直接融資業務(災害復興住宅融資等の個人向け融資)の融資審査を行うシステム

##### ・買取審査サブシステム

証券化支援業務の買取審査を行うシステム

##### ・団体融資サブシステム

直接融資業務(賃貸住宅融資等の事業者向け融資)の融資審査を行うシステム

##### ・債権管理サブシステム(不良債権管理サブシステムを含む)

既往債権や買取債権等の債権管理を行うシステム

##### ・団信管理サブシステム

団体信用生命保険に関する業務処理を行うシステム

##### ・預託金管理サブシステム

償還金等の入出金情報を管理するシステム

##### ・回収支援システム

全額繰上償還請求後債権の任意売却等の進捗管理を行うシステム

総合オンラインシステムは、複数のサブシステムが1台のメインフレームで構成され(ただし、回収支援システムは、単独のサーバ構成)、業務処理を行っている。

メインフレームの他、機構及び民間金融機関等が総合オンラインシステムを利用するにあたってアクセス制御等を行うセンタサーバ、機構及び民間金融機関等に設置される集配信サーバ・総合オンライン端末という構成となっている。



## 2 本支店オンラインシステム

本支店オンラインシステムは、機構本店と各支店間との接続を可能とし、住宅融資保険業務や住宅地債券業務に関する業務処理の支援を行うシステムである。

業務ごとに独立したシステムが構築され、システムの連携は行っていないが、1台のメインフレームで業務処理が行われている。

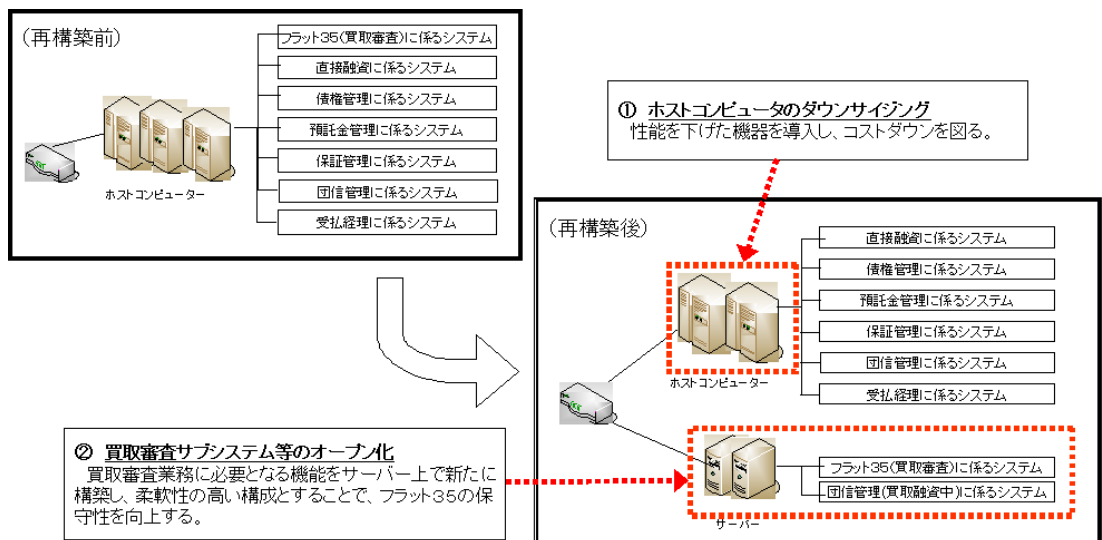
### ・住宅融資保険システム

民間金融機関との保険契約の付保・保険料の収納管理・保険金の支払い等の管理を行うシステム

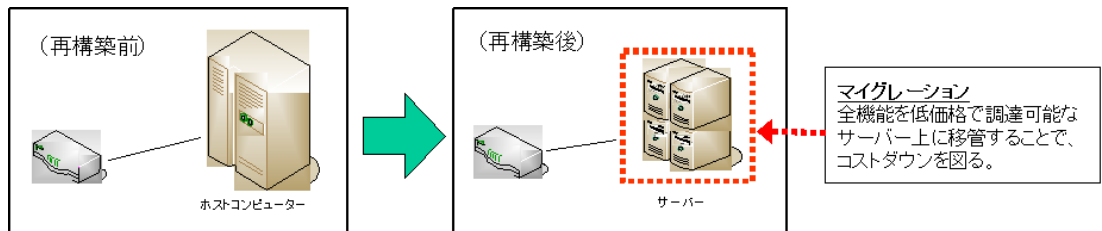
### ・住宅地債券システム(マンションすまい・る債)

管理組合向けの債券積立に関する申込から積立終了までを運用・管理するシステム

### (参考2) 総合オンラインシステムの再構築

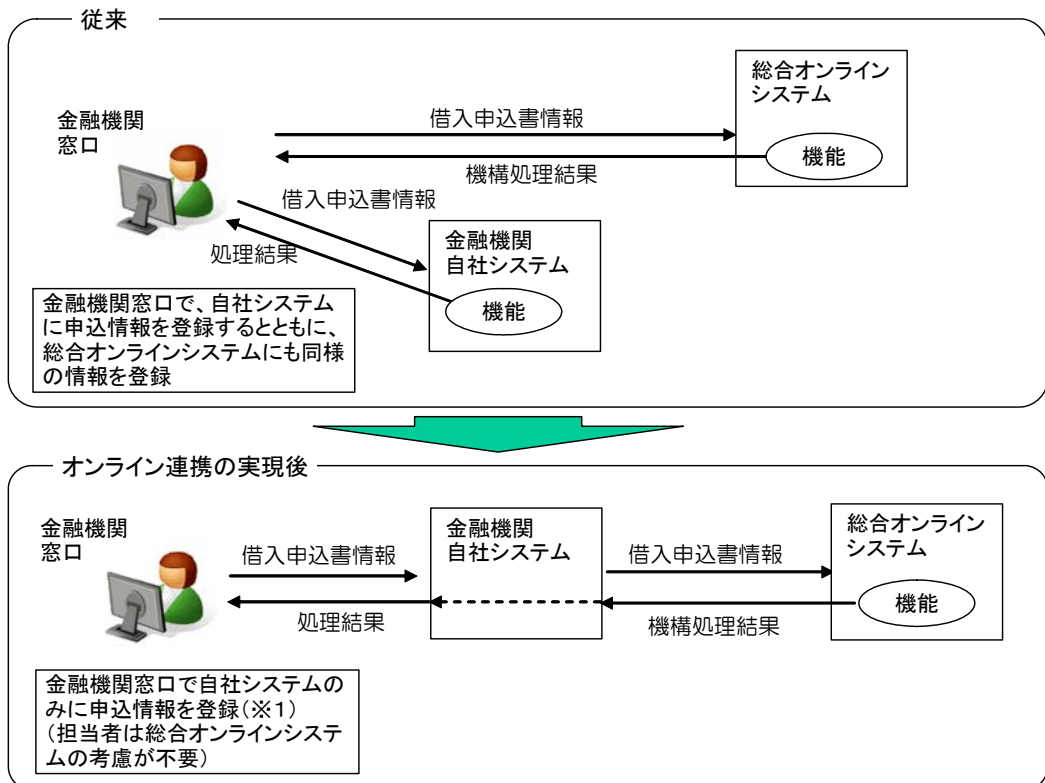



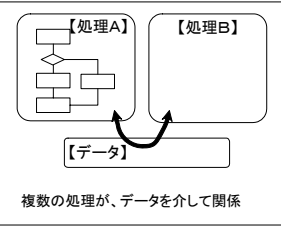
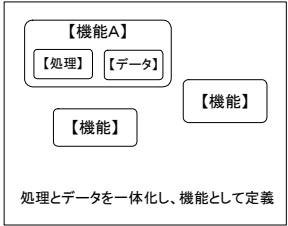
### (参考3) 本支店オンラインシステムの再構築



(参考4)住・My・Noteの概要(機構ホームページ)

(参考5)総合オンラインシステムと金融機関側システムのオンライン連携の実現



(参考6)開発方法論					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>手続き型プログラミング</b></p>  <p>■複雑な業務が、そのままプログラム化されているため、メンテナンスが困難。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>構造化プログラミング</b></p>  <p>■処理自体のメンテナンスは容易になったが、処理Aのメンテナンスが、処理Bに悪影響を与える可能性がある。 ※規模が大きいシステムの場合は、事前に影響範囲を特定することが困難となる。</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>オブジェクト指向</b></p>  <p>■処理とデータを一体化することで、各機能の関係を最小限に抑えることが可能となり、機能のメンテナンスが容易となる。</p> </div> </div>					
評価の指標	<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>				
評価等	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">評 定</td> <td style="text-align: center;">(理由・指摘事項等)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">A<sup>+</sup> · <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> · B · C · D</td> <td>業務システムのメンテナンスにおける一般競争入札の導入などによって大幅なコスト削減が行われており、順調である。</td> </tr> </table>	評 定	(理由・指摘事項等)	A <sup>+</sup> · <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> · B · C · D	業務システムのメンテナンスにおける一般競争入札の導入などによって大幅なコスト削減が行われており、順調である。
評 定	(理由・指摘事項等)				
A <sup>+</sup> · <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> · B · C · D	業務システムのメンテナンスにおける一般競争入札の導入などによって大幅なコスト削減が行われており、順調である。				

(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) システム調達について、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、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。  
また、業務・システム最適化計画に基づくインターネット一般管理申請システムについて運用を開始し、効果について測定及び検証を行う。
- (3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修(OJT)等を実施する。

# 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第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	(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。 (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。																																																																								
業務の実績	<p>1 随意契約等見直し計画の実施状況</p> <p>(1) 随意契約等見直し計画</p> <p>平成 21 年 11 月 17 日付け閣議決定「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」に基づき策定し、平成 22 年6月に公表した住宅金融支援機構による随意契約等見直し計画では、「競争性のない随意契約の見直しとして、引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないこと」、「一者応札・一者応募の見直しとして、一般競争入札等は、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、入札手続の効率化等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めること」を具体の取組として設定している。</p> <p>なお、当機構の随意契約等見直し計画では、競争性のない随意契約が金額ベースで全体の5%(平成 22 年度以降)と、国の随意契約見直し計画における目標(金額ベースで全体の17%)を下回る水準に目標を設定している。</p> <p>(2) 競争性のない随意契約</p> <p>① 平成 22 年度の競争性のない随意契約は、平成 21 年度実績の 165 件(契約全体に占める割合(以下同じ)14%)、総額 27.6 億円(5%)から、140 件(13%)、総額 21.0 億円(5%)とさらに減少した。</p> <p>随意契約等見直し計画(平成22年6月策定)と比較すると、件数は計画 170 件(契約全体に占める割合(以下同じ)14%)に対し実績 140 件(13%)、金額は計画 26.5 億円(5%)に対し実績 21.0 億円(5%)となり、件数、金額とも見直し計画以下となった。</p> <p>(参考1)随意契約等見直し計画と契約実績(平成 20~22 年度)</p> <p style="text-align: right;">(単位:件、億円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">平成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">随契等見直し計画 (平成22年6月策定)</th> </tr> <tr> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一般競争入札等</td> <td>競争入札等</td> <td>( 25%) 309</td> <td>( 22%) 112.7</td> <td>( 24%) 278</td> <td>( 36%) 184.2</td> <td>( 21%) 222</td> <td>( 34%) 154.3</td> <td>( 28%) 356</td> <td>( 38%) 198.8</td> </tr> <tr> <td>企画競争</td> <td>( 6%) 77</td> <td>( 27%) 141.7</td> <td>( 6%) 68</td> <td>( 30%) 152.7</td> <td>( 6%) 64</td> <td>( 28%) 129.5</td> <td>( 6%) 80</td> <td>( 28%) 144.4</td> </tr> <tr> <td>公募</td> <td>( 52%) 659</td> <td>( 45%) 236.1</td> <td>( 56%) 651</td> <td>( 29%) 151.6</td> <td>( 60%) 648</td> <td>( 34%) 155.6</td> <td>( 52%) 652</td> <td>( 29%) 153.4</td> </tr> <tr> <td>競争性のある契約(小計)</td> <td>( 83%) 1,045</td> <td>( 94%) 490.5</td> <td>( 86%) 997</td> <td>( 95%) 488.5</td> <td>( 87%) 934</td> <td>( 95%) 439.3</td> <td>( 86%) 1,088</td> <td>( 95%) 496.6</td> </tr> <tr> <td>競争性のない随意契約</td> <td>( 17%) 213</td> <td>( 6%) 32.5</td> <td>( 14%) 165</td> <td>( 5%) 27.6</td> <td>( 13%) 140</td> <td>( 5%) 21.0</td> <td>( 14%) 170</td> <td>( 5%) 26.5</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>( 100%) 1,258</td> <td>( 100%) 523.1</td> <td>( 100%) 1,162</td> <td>( 100%) 516.1</td> <td>( 100%) 1,074</td> <td>( 100%) 460.3</td> <td>( 100%) 1,258</td> <td>( 100%) 523.1</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。</p> <p>② 平成 22 年度における主な競争性のない随意契約は、次表のとおりである。</p>		平成20年度		平成21年度		平成22年度		随契等見直し計画 (平成22年6月策定)		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	( 25%) 309	( 22%) 112.7	( 24%) 278	( 36%) 184.2	( 21%) 222	( 34%) 154.3	( 28%) 356	( 38%) 198.8	企画競争	( 6%) 77	( 27%) 141.7	( 6%) 68	( 30%) 152.7	( 6%) 64	( 28%) 129.5	( 6%) 80	( 28%) 144.4	公募	( 52%) 659	( 45%) 236.1	( 56%) 651	( 29%) 151.6	( 60%) 648	( 34%) 155.6	( 52%) 652	( 29%) 153.4	競争性のある契約(小計)	( 83%) 1,045	( 94%) 490.5	( 86%) 997	( 95%) 488.5	( 87%) 934	( 95%) 439.3	( 86%) 1,088	( 95%) 496.6	競争性のない随意契約	( 17%) 213	( 6%) 32.5	( 14%) 165	( 5%) 27.6	( 13%) 140	( 5%) 21.0	( 14%) 170	( 5%) 26.5	合計	( 100%) 1,258	( 100%) 523.1	( 100%) 1,162	( 100%) 516.1	( 100%) 1,074	( 100%) 460.3	( 100%) 1,258	( 100%) 523.1
	平成20年度		平成21年度		平成22年度		随契等見直し計画 (平成22年6月策定)																																																																		
	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	( 25%) 309	( 22%) 112.7	( 24%) 278	( 36%) 184.2	( 21%) 222	( 34%) 154.3	( 28%) 356	( 38%) 198.8																																																																
	企画競争	( 6%) 77	( 27%) 141.7	( 6%) 68	( 30%) 152.7	( 6%) 64	( 28%) 129.5	( 6%) 80	( 28%) 144.4																																																																
	公募	( 52%) 659	( 45%) 236.1	( 56%) 651	( 29%) 151.6	( 60%) 648	( 34%) 155.6	( 52%) 652	( 29%) 153.4																																																																
	競争性のある契約(小計)	( 83%) 1,045	( 94%) 490.5	( 86%) 997	( 95%) 488.5	( 87%) 934	( 95%) 439.3	( 86%) 1,088	( 95%) 496.6																																																																
競争性のない随意契約	( 17%) 213	( 6%) 32.5	( 14%) 165	( 5%) 27.6	( 13%) 140	( 5%) 21.0	( 14%) 170	( 5%) 26.5																																																																	
合計	( 100%) 1,258	( 100%) 523.1	( 100%) 1,162	( 100%) 516.1	( 100%) 1,074	( 100%) 460.3	( 100%) 1,258	( 100%) 523.1																																																																	

(参考2)主な競争性のない随意契約(平成22年度)

(単位：件、億円)

件名	件数	金額
債権管理回収業務委託(サービサー手数料)	1	6.9
後納郵便料	11	3.3
事務所賃貸借、賃貸借事務所の清掃等	12	2.7
登記事項証明書等交付手数料	49	2.1
個人信用情報端末照会料	2	1.2
司法書士報酬とりまとめ事務委託	1	1.2
電気、ガス、水道、NHK	7	1.1

※ 金額が1億円以上のものを全て記載している。

(3) 一般競争入札における一者応札率

- ① 一般競争入札における一者応札率は、18.2%(220件のうち40件)(平成21年度は19.6%(275件のうち54件))となり、件数、割合とも減少した。

(参考3)一般競争入札における一者応札者数

(単位：件)

応札者数	平成21年度		平成22年度	
	件数	割合	件数	割合
2者以上	221	80.4%	180	81.8%
1者	54	19.6%	40	18.2%
合計	275	100.0%	220	100.0%

- ② 一者応札の主なものは、システムの改修、運用・保守(22件)及び債券の募集委託契約(4件)であり全体の65.0%を占めている。これらは当該システムの開発者や、当該債券の受託実績があり、すでに専門的なノウハウを有する大手銀行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 平成21年7月に機構ホームページに公表した一者応札率を低減させるための改善策に加え、平成22年度に策定した随意契約等見直し計画に基づき競争性を確保する取組を実施した。実施した取組の主なものは次のとおりである。

- ・事業者が余裕をもって計画的に価格積算、提案を行えるよう業務等の内容に応じて、法令等で定められた以上の十分な公告期間を設けた。
- ・業務等の内容に応じ、落札決定から業務等開始までの期間を十分設けられるよう入札実施時期を設定した。
- ・当機構に来店する事業者の負担を軽減し、入札に参加しやすくするため、紙による入札と併せて電子入札を実施した。
- ・入札に参加しなかった者に対し不参加の理由をヒアリングし、入札に関する改善事項があれば同種の次回の入札に反映させた。
- ・一般競争入札への参加を当機構の資格のほか、国の各省庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にした。
- ・事業者に関する参加条件は、業務内容に照らし真に必要な性の高いものに限り設定した。

【平成22年度新規取組事項】

- ・過去に一者応札となった案件等は、競争参加資格の資格等級を全等級に拡げて入札等を実施した。【平成22年度新規取組事項】

- ④ 平成22年度においても、平成21年度に引き続き、一者応札の発生が多く、契約金額も大きいシステムの改修では、一般競争入札時の予定価格を比較的短時間で客観的に積算する方法として、次のとおり標準的な方法を定め実施した。

- ・積算方法

開発規模(注1) ÷ 生産性(注2) = 作業工数(人月)

作業工数(人月) × 工数単価 = システム改修に要する経費

(注1)処理機能ごとにある現在のシステムステップ数に対し、想定される修正ボリューム割合を乗じて、修正プログラム規模を算出する。

(注2)1か月(20営業日)間の要員1人あたりの作業量。生産性はシステムの規模、項目数の多寡や項目間の関連の複雑性などにより変動するため、作業工程(対応職種)別にその難易に応じて3段階の数値を設けている。

#### (4) 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、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、提案書の評価要領の決定や最適な者の提案書の特定等を行う企画競争委員会に参加することとし、選定手続を適正に実施した。

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

③ 契約相手方が1者だけでは目的が達成できない機構融資に係る業務委託、証券化支援事業(買取型)に係る買取債権管理回収業務委託及び証券化支援事業(保証型)に係る代位債権管理回収業務委託における金融機関との契約については、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 特殊な技術又は設備等を機構ホームページ等に明示して、他に参加者がいないかを確認する公募は、平成20年4月契約を最後に一般競争入札に切り替えたため、実施していない。

⑤ 高速道路使用料のみの支払契約となり、価格による競争がない「ETCカードの利用」(1件)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した。

#### (5) 総合評価方式

事務又は事業の性質や目的等から価格のみによる競争により難しい場合は、価格と価格以外の要素を総合的に評価して、最も有利な者を落札者とする総合評価方式による一般競争を積極的に実施し、平成22年度においては20件執行した。

#### (6) 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、104件の契約締結を行った。

#### (7) 平成22年度の1件当たり平均落札率

- ① 一般競争入札 72%
- ② 企画競争及び公募 90%
- ③ 競争性のない随意契約 99%

#### (8) 機構ホームページへの公表

随意契約見直し計画(平成19年12月策定)の実施状況については、平成21年度に締結した競争性のない随意契約であったものを、平成22年度以降も競争性のない随意契約とならざるを得ないもの及び平成22年度以降に競争性のある契約に移行予定のものに分類し、平成22年10月に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

平成19年度から、随意契約の基準、契約情報の公表に係る基準、包括的随契条項、指名競争入札限度額に関する基準は、国と同基準とし、平成22年度においても、引き続き適正に実施した。

### (2) 契約に係る審査に関する内部牽制

平成 19 年度から、契約に係る審査を次のとおり実施し、内部牽制を有効に機能させる枠組みを平成 22 年度においても、引き続き実施した。

- ① 業務担当部署が契約内容の実施に係る支出決議書を起案する(業務担当部署内決議時のセルフチェック)。また、支出決議書には、契約方法(競争入札、企画競争、公募、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 22 年度は 1,500 万円)以上の契約担当役名契約の場合には、契約審査委員会による審査を実施する。
- ④ 上記①から③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 年度に、財務企画部内への会計事務管理室の設置及び会計事務管理室長の配置により強化した契約事務に対する管理体制を、平成 22 年度においても、引き続き実施した。

(4) 機構ホームページへの掲載

平成 19 年度から、随意契約の基準等の契約方法に関する定め及び契約情報について、次のとおり機構ホームページに公表しており、平成 22 年度においても、引き続き実施し、透明性を確保した。

- ① 契約方法に関する定め(会計規程及び会計実施細則(契約関係))
- ② 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) 特定関連会社、関連公益法人等との契約

- ① 特定関連会社、関連公益法人等との契約は、競争性のない随意契約である次の1件を除き、すべて競争性のある契約であった。
  - ・(株)住宅債権管理回収機構との随意契約は、旧保証協会が平成 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。なお、本契約は平成 24 年度末を目途に競争性のない随意契約を終了する予定である。
- ② 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1)特定関連会社等との契約状況

(単位：件、億円)

法人名	契約種類	平成21年度		平成22年度		対前年度増減	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額
(株) H S 情報システムズ	一般競争	18	71	11	61	▲ 7	▲ 9
	企画競争	—	—	—	—	—	—
	随意契約	3	1	—	—	▲ 3	▲ 1
(株) 住宅債権管理回収機構	一般競争	1	13	1	21	0	9
	企画競争	1	35	1	27	0	▲ 9
	随意契約	1	8	1	7	0	▲ 2
合 計	一般競争	19	83	12	83	▲ 7	▲ 1
	企画競争	1	35	1	27	0	▲ 9
	随意契約	4	9	1	7	▲ 3	▲ 2
	計	24	128	14	116	▲ 10	▲ 12

※ 1 「随意契約」は、競争性のない随意契約を指す。

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

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

次のとおり、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。

① 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、3百万円)

※ 登記情報サービスについては、同社しか提供していないため競争性のない随意契約によらざるを得ない。

② 事務所賃貸借の継続(3件:日本生命保険ほか、21百万円)

※ すでに当該場所を事務所として利用し、業務を継続して実施する必要があるため競争性のない随意契約によらざるを得ない。

(3) 中小企業者との契約

平成 22 年度における中小企業者との契約は、機構全体の契約の 62.5%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確保した。

(参考2) 中小企業者との契約状況(平成 22 年度)

(単位:件、百万円)

種別	官公需契約総実績		うち中小企業向け契約実績		比率 (B)/(A)
	件数	金額(A)	件数	金額(B)	
物件	991	326	768	186	57.1%
工事	496	212	347	65	30.6%
役務	1,735	11,210	882	7,096	63.3%
合計	3,222	11,748	1,997	7,347	62.5%

(4) 委託契約の適正化を図るための措置

委託契約においては、平成 20 年度から委託契約の全部を一括して第三者に再委託することを禁止し、契約の一部を第三者に再委託を行う場合は、あらかじめ、再委託の相手方の名称、再委託の業務の範囲等を記載した書面を提出させ、機構の承認を得ることを義務付けておりその旨契約書の中でも明記している。

再委託の審査に当たっては、再委託業務の内容、再委託の必要性等を記載した業務委託承認申請書、再委託先の営業経歴書及び2か年度分の財務諸表(個人情報を取り扱う場合には、個人情報の取り扱いに関する報告書等)の提出を求め、再委託を行う合理的理由及び再委託先の履行能力を審査し、適当と認められる場合に承認を行っている。

平成 22 年度における契約で再委託を承認した件数は、競争性のない随意契約で1件、一般競争入札における一者応札の契約で 13 件であった。

再委託割合が高率となることを抑止するため、高率となる案件が多い情報システム関係の調達において、一般競争入札は平成 21 年9月公示分から、競争性のない随意契約は平成 22 年6月から、仕様書(業務実施に必要な事項を記載した文書)に再委託割合は 50%以内とすることを明記し取り組んだ結果、平成 22 年度は再委託割合が 50%を超える契約はなかった。

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

なお、契約先が関連公益法人等で、さらにその再委託先も関連公益法人等である契約も発生していない。

(5) 一般競争手続の導入に伴う経費削減効果

契約方法を競争性のない随意契約から一般競争手続に見直したことに伴う経費削減効果の試算によれば、競争性のない随意契約は業務の性質上真にやむを得ないものを除き、平成 20 年度までに一般競争入札等へ移行済みであるため、平成 21 年度における競争性のない随意契約から平成 22 年度に一般競争入札へ移行した件数は2件のみであり、その削減額は約9百万円となる。

また、一般競争入札等への移行前である平成 19 年度における競争性のない随意契約のうち、平成 22 年度に一般競争入札を実施したものと比較によれば、削減額は約 9.6 億円とな



るため、この移行がなければ、平成 22 年度の契約総額は 460.3 億円から 469.9 億円となり、削減率は 2.0%と考えられる。一方で、競争性のない随意契約から一般競争入札への移行に伴い、入札関係書類の作成等で事務量が増加しており、人件費見合いで換算すると、平成 22 年度においては、おおよそ 1.8 百万円程度のコストに相当する。

(試算の方法)

- ・対象 :平成 22 年度に一般競争入札(総合評価落札方式を含む)により契約したもののうち、平成 19 年度に競争性のない随意契約により契約しているもの。
- ・計算方法:① 競争性のない随意契約の場合の契約金額=(予定価格)×(競争性のない随意契約の場合の平均契約率:96%(注))
- ② 一般競争入札の契約金額
- 削減効果額 = ① - ②

(注)競争性のない随意契約のうち、「登記事項証明書等交付手数料」のように価格が決まっており契約率が 100%にならざるを得ないものを除いた平成 22 年度契約の契約率平均値を使用。

#### 4 競争性、透明性を確保するための取組

##### (1) 契約監視委員会での点検・見直し

「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成 21 年 11 月 17 日閣議決定)に基づき設置した外部有識者4名及び監事2名で構成する「契約監視委員会」により、平成 22 年度契約(契約日が 12 月末まで。契約日が1~3月分は平成 23 年6月に点検)における「競争性のない随意契約」及び「競争入札等における一者応札・一者応募」の点検を実施した。

また、当機構独自の審議事項として、平成 22 年度契約(契約日が 12 月末まで)における「契約方法が一般競争入札(総合評価方式)、企画競争、公募」による契約の点検を実施した。

契約監視委員会による主な指摘事項及び委員会の指摘を受けての見直し内容は、次のとおりである。

##### ・証券化支援業務に係る税務アドバイス[競争性のない随意契約]

証券化支援業務に係る税務アドバイス及び機構債に係る税務意見書の作成は、投資家に対する影響等を考慮すれば税務意見書を作成する税理士の継続性は重要であるが、税務や会計の事務を行なう事業者は複数あり、後納郵便のように相手先が限定される他の契約と比べ随意契約とする理由が劣る。現在の契約方法を見直すべきである。

(見直し内容) 平成 23 年度契約分から、一般競争入札による選定方法に変更した。

##### (参考1)契約監視委員会の審議状況

回	開催日	審議内容
1	平成22年10月27日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し(平成22年度契約(4月~6月))</li> <li>・一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募案件の契約の確認(平成21年度契約(平成21年度第5回で未審議となったものの一部))</li> </ul>
2	平成22年12月6日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し(平成22年度契約(7月~9月))</li> <li>・一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募案件の契約の確認(平成21年度契約(平成21年度第5回、平成22年度第1回で未審議となったもの))</li> </ul>
3	平成23年3月7日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し(平成22年度契約(10月~12月))</li> <li>・一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募案件の契約の確認(平成22年度契約(4月~12月))</li> </ul>

(2) 契約審査委員会の審議

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、機構独自の取り組みとして、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 22 年度は 1,500 万円)以上の契約担当役名の調達等契約について、契約相手方の選定方法等の審査を行った。当委員会の委員長には、契約の予定価格に応じて、理事長代理、理事又は審議役を充てている。

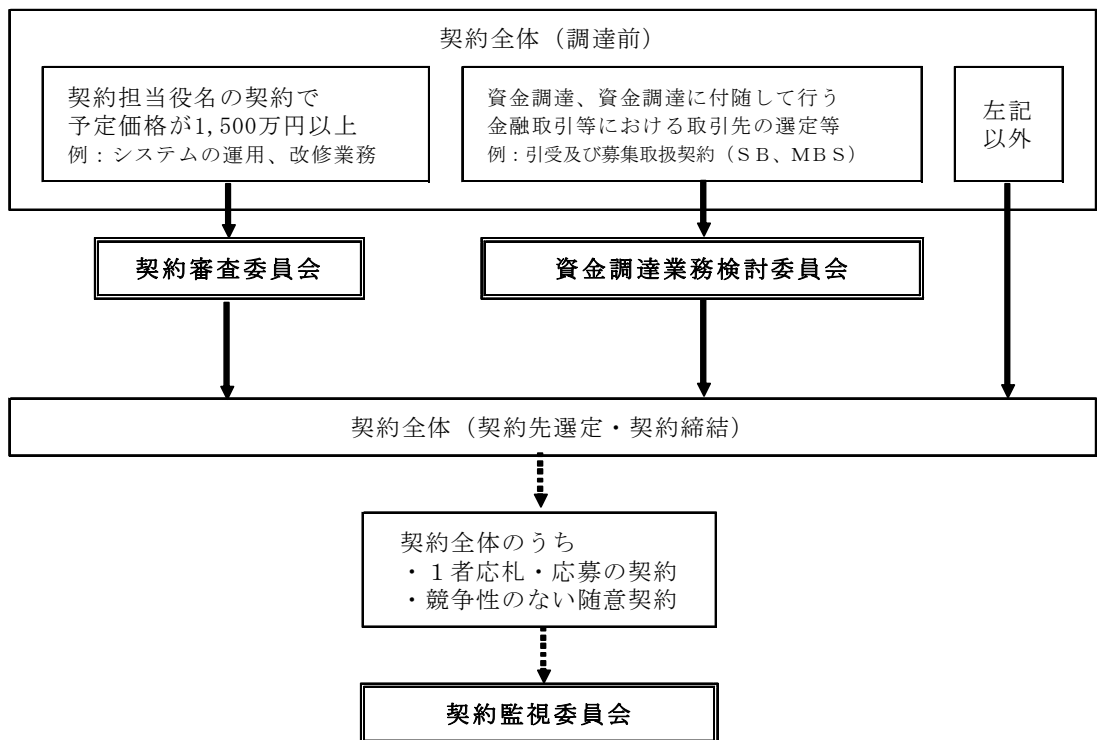
平成 22 年度における被審査案件 67 件については、すべて適正であると委員会より認められている。

(3) 資金調達業務検討委員会の審議

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、資金調達業務等における取引先選定の透明性、客観性を確保するため、理事長代理を委員長とする資金調達業務検討委員会を設置し、取引先の選定方法等の審議を行った。

平成 22 年度における被審査案件 21 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。

(参考2) 契約締結までの各委員会の審議・点検の概要



(4) 監査部監査

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、業務監査の一環として入札案件及び随意契約案件について、監査部による監査を実施した。

平成 22 年度における被審査案件 221 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。

(5) 会計監査人監査

財務諸表監査の枠内で、随意契約による取引が財務諸表に重要な影響を及ぼす事項について、会計監査人による確認を受けた。

平成 22 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、監事による書面監査を受けたところ、平成 22 年度の被監査案件はすべて適正な契約が締結されていると判断された。

また、監事により、随意契約等見直し計画の実施状況を含む入札及び契約の適正な実施に

については、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成 21 年 11 月 17 日閣議決定)に基づき設置した契約監視委員会に監事も委員として出席し審議した状況も踏まえ、着実に進捗していると判断された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成 22 年度監事監査報告書」参照。

### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

1 契約監視委員会における審議等を踏まえて平成 22 年6月に策定した随意契約等見直し計画に基づき、次のとおり、入札及び契約の適正化を着実に実施する。

(1) 契約監視委員会等による定期的な契約の点検の実施

契約監視委員会等により、競争性のない随意契約、一者応札・一者応募になった案件を中心に定期的な契約の点検を実施する。

(2) 競争性のない随意契約等の見直し

引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないものとする。

(3) 一者応札・一者応募の見直し

一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、以下の取組を進めること等により、競争性の確保に努める。

- ① 入札手続の効率化
- ② 仕様書の内容の見直し
- ③ 入札等参加要件の緩和
- ④ 十分な公告期間等の確保
- ⑤ 複数年度契約の活用
- ⑥ 事業者からの聞き取り

特に、一者応札が多いシステム関係の業務については、その原因を改めて究明するとともに、他の独立行政法人や公的機関におけるシステム関係の入札における一者応札回避のための対策を調査することなどにより、一者応札の減少に向けた取組を進める。

(4) 予定価格の適切な設定

引き続き、市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定していく。

2 引き続き、随意契約の基準及び一定額以上の契約について引き続きホームページ上で公表する。

#### 【参考資料】随意契約等見直し計画(平成 22 年6月)

##### 1 随意契約等の見直し計画

(1) 競争性のない随意契約の見直し

競争性のない随意契約については、平成 19 年度に策定した「随意契約見直し計画」に基づき、競争性のない随意契約によるものが真にやむを得ないものを除き、一般競争入札等に移行している。

このたび、平成 20 年度に締結した競争性のない随意契約等について点検・見直しを行った結果は、以下のとおりである。

	平成20年度実績		見直し後	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
競争性のある契約	(83%) 1,045	(94%) 49,054,414	(86%) 1,088	(95%) 49,655,482
競争入札	(24%) 304	(21%) 11,177,351	(28%) 356	(38%) 19,875,910
企画競争、公募等	(59%)	(72%)	(58%)	(57%)

	741	37,877,063	732	29,779,572
競争性のない随意契約	(17%)	(6%)	(14%)	(5%)
	213	3,253,661	170	2,652,593
合 計	(100%)	(100%)	(100%)	(100%)
	1,258	52,308,075	1,258	52,308,075

(注1)見直し後の随意契約は、真にやむを得ないもの。

(注2)数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注3)上表の数値には、金融機関との間で継続的に行われている、住宅ローン債権の買取り、団体信用生命保険及び金利スワップ取引並びに勤労者財産形成融資業務等の委託契約は含まれていない。

(2) 一者応札・一者応募の見直し

平成20年度において、競争性のある契約のうち一者応札・一者応募となった契約について点検・見直しを行った。

その結果を踏まえ、以下のとおりの契約の条件、手続等の見直し等を進めることにより、一層の競争性の確保に努める。

(平成20年度実績)

実 績	件数	金額(千円)
競争性のある契約	1,045	49,054,414
うち一者応札・一者応募	(10%)	(34%)
	102	16,782,729

(注)上段( )は競争性のある契約に対する割合を示す。

(一者応札・一者応募案件の見直し状況)

見直し方法等	件数	金額(千円)
契約方式を変更せず、条件等の見直しを実施(注1)	(46%)	(48%)
	47	8,130,719
仕様書の変更	5	18,899
参加条件の変更	20	735,690
公告期間の見直し	33	8,049,247
その他	36	7,908,545
契約方式の見直し	(12%)	(49%)
	12	8,290,988
その他の見直し	(40%)	(2%)
	41	310,105
見直しの必要がなかったもの	(2%)	(0%)
	2	50,916

(注1)内訳については、重複して見直しの可能性があるため一致しない場合がある。

(注2)数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

(注3)上段( )は平成20年度の一者応札・一者応募となった案件に対する割合を示す。

2 随意契約等見直し計画の達成へ向けた具体的取り組み

(1) 契約監視委員会等による定期的な契約の点検の実施

契約監視委員会等により、競争性のない随意契約、一者応札・一者応募になった案件を中心に定期的な契約の点検を実施する。

(2) 競争性のない随意契約等の見直し

引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないものとする

- る。
- (3) 一者応札・一者応募の見直し  
 一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、以下の取組みを進めること等により、競争性の確保に努める。
- ① 入札手続の効率化  
 入札に係る事務負担を軽減する電子入札を積極的に実施する。
- ② 仕様書の内容の見直し  
 ア 事業者に関する参加条件は、業務内容に照らし真に必要性の高いものに限り設定する。  
 イ 既存のシステムのメンテナンス等に関する業務については、入札参加にあたり必要となる設計書等の閲覧を可能とする。
- ③ 入札等参加要件の緩和  
 ア 過去に一者応札・一者応募となった案件等については、競争参加資格の資格等級を全等級に拡げる。  
 イ 入札等参加資格について、当機構の競争参加資格に加え、国の各省各庁における競争契約の参加資格も対象とする。
- ④ 十分な公告期間等の確保  
 業務内容に応じ、十分な公告期間及び業務開始までの準備期間を確保する。
- ⑤ 複数年度契約の活用  
 複写機等の賃貸借契約と保守契約等、同一の事業者が実施した方が効率的であり、かつ、当初の契約を締結した事業者がその後の関連する契約に関する入札等において優位となると考えられる一連の業務については、複数年度契約を活用し、一体的に業務の発注を行う。
- ⑥ 事業者からの聞き取り  
 入札説明書等を受領しながら、入札等へ参加しなかった事業者から理由等を聞き取り、その内容を同種の入札等の手続改善に適宜反映させる。
- (4) 予定価格の適切な設定  
 引き続き、市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定していく。

(参考) 1-(1)の表、注3に係る契約の概要については下表のとおりである。

項目	内容	契約形態	契約金額
住宅ローン債権の買取り契約	民間金融機関が融資した長期固定の住宅ローンにかかる債権を証券化するために買取る契約	公募	7,247億円
団体信用生命保険契約	旧公庫融資及びフラット35の借入者が死亡又は高度障害になった時、保険金で残債を弁済する制度のために保険会社と締結する保険契約(JA関連については全共連との共済契約)	公募及び競争性のない随意契約(共済分)	1,203億円(うち共済分:44億円)
金利スワップ取引契約	住宅ローン債権の買取り時から、同債権を担保とする債券の条件決定時までの金利変動のリスクをヘッジするための取引	公募	スワップ取引に伴う手数料等は発生しないため「契約金額」は存在しない。

	勤労者財産形成融資業務委託契約等	雇用・能力開発機構及び福祉医療機構が実施する労働者住宅設置資金業務委託契約、勤労者財産形成融資業務委託契約及び被保険者住宅貸付業務委託契約にかかる借入申し込みの受理から貸付金の回収までを金融機関に委託する業務	競争性のない随意契約	3.55億円
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) 随意契約率については目標を達成しており、概ね順調である。	
	A <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D			

(参考:年度計画)

- (1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定する随意契約等見直し計画(平成22年4月策定)に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。
- (2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約について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点検</p> <p>平成 22 年度においては、平成 21 年度に実施した内部統制基本方針に規定する取組体制の整備状況(コンプライアンス委員会の設置、顧客説明管理者の設置、各種規定の制定等)の点検を踏まえ、当該取組体制において、内部統制基本方針に沿った取組事項(コンプライアンスプログラムの策定、顧客保護に関する研修等)の実施状況について点検を行った。</p> <p>なお、点検の結果、各取組事項が実施されていることを確認することができたが、一部の事項について課題が認識されたため、課題解決に向けて取組を行った(※)。</p> <p>※ 個人情報漏えい事故が依然として発生していることから、郵便物の誤送付等を防止するために、発送件数の多い金曜日に発送業務の一斉点検・ダブルチェックの徹底、委託先に対する漏えい案件の情報提供(意識の共有化)、事務リスクRCSA(リスクとコントロールの自己評価)等の取組を行った。</p> <p>2 年度計画等の内部点検</p> <p>平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、各部署ごとに重点的に取り組む事項をまとめたアクションプランを定め、策定(Plan)、実施及び達成(Do)、四半期毎の点検(Check)、点検結果を踏まえた次四半期の予定等(Action)のPDCAサイクルを実現することにより、内部点検を適切に実施した。</p> <p>点検の結果については、四半期に一度、役員会に報告し、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>また、各部署のアクションプランの達成状況については、半期に一度開催される部署別業績評価委員会において適正に評価を行うとともに、当該評価結果を職員の給与に反映する制度を平成 19 年度から導入している。</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>証券化支援業務に係るリスク管理債権の残高額の比率については、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して 1.5%以内に抑制することを目指しているが、平成 22 年8月末現在の「4か月以上延滞＋全額繰上償還請求債権」残元金の延滞率が 1.11%と、平成 22 年度末における目標達成について困難な状況であった。そのため、延滞成績が悪い金融機関が多い首都圏支店の管理回収部門に人員を補強し、的確な債権管理を金融機関と一体となっていくことで、平成 22 年度末での目標を達成した。</p> <p>【その他評価の参考となる情報】</p> <p>○ 内部統制に関する取組</p> <p>1 コーポレートガバナンスの強化</p> <p>住宅金融支援機構では、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、高い倫理観と見識を持って業務に取り組んでいくため、コーポレートガバナンスの強化を経営の重要課題と位置づけ、積極的な取り組みを行っている。</p> <p>具体的には、役員会その他委員会の位置付けや役割分担、根拠規定等を明確にした上で、その運営を行うとともに、企業</p>

倫理をも包含する「コンプライアンス」について、住宅金融支援機構の行動規範としてコンプライアンス憲章を定め、コンプライアンスを徹底させている。

また、業務上発生しうる様々なリスクを適切に管理できる体制を構築している。

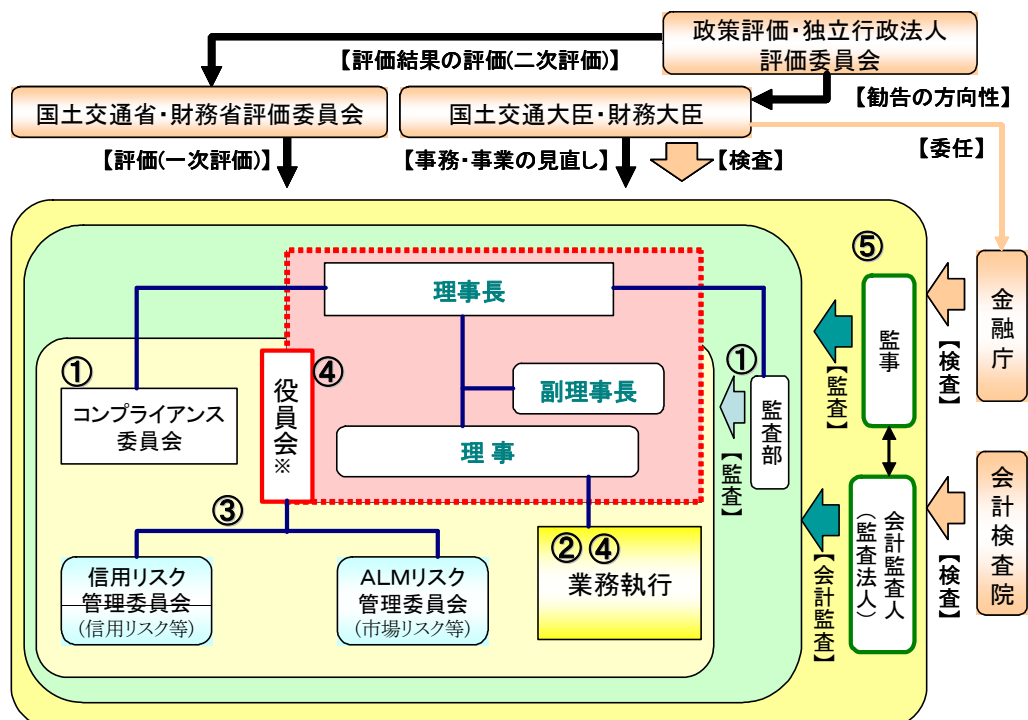
一方、他のセクションから独立した監査部においても本店及び支店に対して、定期的に実地監査を行い、法令、規則等に則った公正かつ適切な業務運営が確保されるよう努めている。

さらに、監事は、コーポレートガバナンスの重要性が増してきている状況から、経営理念・経営方針やコンプライアンスの徹底・浸透の状況、住宅金融支援機構の事業運営にかかわる各種リスク管理体制及び統合的なリスク管理の状況、役員会その他委員会等における審議状況や意思決定プロセスなど、住宅金融支援機構のコーポレートガバナンスの体制整備・運用状況について監査を行っている。

【内部統制基本方針(取組体制)の概要】

- 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・意志決定ルール策定、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

【ガバナンス体制図】



※1 役員会は、理事長、副理事長、理事長代理、理事及び監事により構成されている。

※2 表中の丸数字は、内部統制基本方針(取組体制)の概要に該当する箇所である。

2 コンプライアンスの推進

(1) コンプライアンス態勢の整備状況



平成22年度においても、平成21年度と同様に、次のとおりコンプライアンス態勢を整備している。

① 規程等の整備

- ・コンプライアンス規程(この中でコンプライアンスの基本理念として「コンプライアンス憲章」を定めている。)
- ・コンプライアンスマニュアル
- ・倫理規程
- ・セクシュアル・ハラスメント防止規程
- ・セクシュアル・ハラスメントに係る苦情・相談対応マニュアル

② コンプライアンス委員会

全役員及び関係部室長を委員とするコンプライアンス委員会(委員長は理事長)において、コンプライアンスに係る企画及び立案に関する事項等を審議し、コンプライアンスの推進を図っている(平成22年度は、計6回開催)。

③ コンプライアンス・法務室

コンプライアンスを統括する部署であるコンプライアンス・法務室において、コンプライアンス意識の定着のため、役職員に対する研修等を行うとともに、各部署に配置されたコンプライアンス活動推進担当と連携して、コンプライアンスの推進を図っている。

④ コンプライアンス活動推進担当

各部署におけるコンプライアンス活動を推進するほか、職員の相談に応じ、必要な指導、助言、啓発等の役割を負うものとして、各部署にコンプライアンス活動推進担当を配置している。

⑤ コンプライアンス・ヘルプライン

コンプライアンス上の違反行為等を未然に防止することを目的として、コンプライアンス法務室内に通報窓口(コンプライアンス・ヘルプライン)を設置しているほか、平成22年7月1日より機構の外部にも通報窓口を設置している。

(2) 平成22年度におけるコンプライアンスに関する具体的な取組

① コンプライアンス活動推進担当会議の開催

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

② コンプライアンスプログラム

機構全体のコンプライアンスを実践するための行動計画として、コンプライアンスプログラム及び各部署における部署別コンプライアンスプログラムを策定し、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。また、各部署は、定期的に部署別コンプライアンスプログラムの活動実績について点検を行い、点検結果をコンプライアンス・法務室に報告するとともに、コンプライアンス・法務室は点検結果を確認の上、必要に応じて進捗の促進、是正指導等を行った。

③ コンプライアンスミーティングの実施

コンプライアンスに関する意識の醸成を図るため、全職員が各部署の小グループの単位に分かれて最低月1回、社会や機構において発生したコンプライアンスに関する問題事案等をテーマとして、その発生原因や再発防止策等について双方向の議論を行った。

④ コンプライアンスドリルの実施

コンプライアンスに関する知識を習得するため、社内LANを活用して、役職員に対し個人情報の取扱方法や倫理に関する内容等を問題としたコンプライアンスドリルを実施しており、平成22年度は計11回実施した。

⑤ コンプライアンス講演会の実施

コンプライアンスに関する理解を深めるため、役職員を対象とした講演会を実施しており、平成22年度においては、法的責任と道義的責任を題材に外部講師(弁護士)による講演会を実施した。

⑥ セクシュアルハラスメント・パワーハラスメント研修の実施

セクシュアルハラスメント及びパワーハラスメントに関する正しい理解を習得し、これらの発生の防止及び働きやすい良好な職場環境の形成を目的として、全職員を対象にセクシュアルハラスメント及びパワーハラ

メントに関する研修を実施した。

⑦ コンプライアンス意識調査の実施

コンプライアンスの浸透度・定着度及び平成22年度のコンプライアンスに関する取組の達成状況を把握するとともに、平成23年度以降のコンプライアンス活動方針の立案、コンプライアンス推進活動の改善等に活用することを目的として、コンプライアンス意識調査を実施し、調査結果については全役職員にフィードバックを行った。

⑧ 情報提供の実施

時事問題等のコンプライアンスに関する情報を収集し、これを社内掲示板を活用して情報提供することにより、法令遵守等に関する注意喚起を行った。

(3) 職員の不祥事について

① 事案の概要

平成19～20年当時、営業推進室長としてフラット35の営業支援の仕事をしていた職員が、内部情報の提供などの便宜を図る見返りに2百万円の供与を受けたとの収賄容疑で、平成23年5月17日に逮捕され、同年6月7日に起訴された。その後、同年6月14日付で懲戒処分を行った。

② 事案の経緯

平成22年2月に外部からの情報提供があり、機構において内部調査を開始したが、機構における調査に限界があることから同年同月に警視庁に相談、その後は、警視庁の捜査に全面的に協力する形で事実関係の解明に努めた。

③ 職員不祥事再発防止検討委員会の設置

当該事案の原因の究明及び再発防止策の策定を目的として外部有識者3人の委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、検討を行った。

○ 委員の構成

・委員長(外部委員)

池田 耕一 氏 立教大学大学院ビジネスデザイン研究科教授  
(元パナソニック(株)企業倫理室長)

・外部委員

中島 洋 氏 財団法人国際金融情報センター理事  
(元(株)東京証券取引所常勤監査役、元(株)千葉銀行常勤監査役)

野村 周央 氏 弁護士(堀総合法律事務所)

(日本年金機構紙台帳等とコンピュータ記録との突合せ業務の入札に関する第三者検証会議委員、日本年金機構職員制裁委員会委員)

・機構委員

理事長、全理事、全監事、人事・コンプライアンス・監査担当部長

○ 委員会スケジュール

平成23年6月3日(金) 第1回委員会 現状分析及び論点整理

6月23日(木) 第2回委員会 内部調査を踏まえた問題点の洗い出し  
原因分析及び再発防止策の検討

6月30日(木) 第3回委員会 取りまとめ

○ 内部調査の実施

不祥事の発生原因を究明し再発防止策策定に資するため、不祥事に関連する業務の所管部署や人事管理・コンプライアンス関連部署の職員に対して、不祥事に関係する事実のほか、当時の所属部署等における業務管理、人事管理、コンプライアンス体制上の問題の有無等について、平成23年5月23日から、面談又は書面等による内部調査を実施した。内部調査結果は、職員不祥事再発防止検討委員会に報告し、分析・再発防止策の検討を行う。

④ 今後の取組み

1日も早く国民の信頼を回復できるよう、職員不祥事再発防止検討委員会で検討・策定する再発防止策に役職員一丸となって取り組んでいく。

※ なお、上記以外の不祥事としては、平成23年2月に、職員が賃貸住宅融資に係る業務において、本人が担当している申込案件(1件)について、申込者に審査の結果及び融資条件を通知するための融資予約通知書を、審査及び決裁といった必要な手続を経ずに作成し、申込者に交付したため、機構の就業規則に反する行為として、平成23年3月9日付で行方者である職員及びその上司である管理者について懲戒処分を行った。

### 3 理事長のマネジメントに関する取組

#### (1) 理事長がリーダーシップを発揮する環境の整備

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(平成22年度は49回開催)。

#### (2) 機構のミッションの役職員への周知徹底

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22年度においても、平成21年度と同様に、職員の意識改革を推進するため、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。さらに、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(平成22年度:10回)。

#### (3) ミッションの達成を阻害する要因などの重要な課題の把握と対応

平成22年度においても、平成21年度と同様に、年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、各部署ごとに重点的に取り組む事項をまとめたアクションプランを定め、策定(Plan)、実施及び達成(Do)、四半期毎の点検(Check)、点検結果を踏まえた次四半期の予定等(Action)のPDCAサイクルを実現することにより、内部点検を適切に実施した。点検の結果については、役員会において四半期に一度役員会に報告し、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。

また、平成22年度においては、経営管理機能の強化の観点から、会計検査院指摘事項、監事監査指摘事項、役員会や独立行政法人評価委員会において経営課題として認識された事項等のうち、対応プロセスが明確になっていないものについて、四半期毎に点検し、役員会に報告することにより、課題の把握及び解決に取り組んだ。

#### (4) 内部統制の現状の把握

平成22年度においては、平成21年度に実施した内部統制基本方針に規定する取組体制の整備状況(コンプライアンス委員会の設置、顧客説明管理者の設置、各種規定の制定等)の点検を踏まえ、当該取組体制において、内部統制基本方針に沿った取組事項(コンプライアンスプログラムの策定、顧客保護に関する研修等)の実施状況について点検を行い、点検の結果について、経営層が内部統制の現状を適切に把握できるように、役員会に報告した(平成23年4月)。

### 4 監事による監査

#### (1) 内部統制基本方針に定める事項

監事が行う監査に関しては、内部統制基本方針において、次の事項を定めている。

- ・監事はその補助すべき職員を置くことを求めた場合における、当該職員に対する体制及びその職員の理事長からの独立性に関する事項
- ・役職員が監事に報告するための体制、その他の監事への報告に関する体制
- ・その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

#### (2) 平成22年度における監事監査

##### ① 監事監査の概要

平成22年度監事監査計画については、平成22年4月に、監事から理事長あて通知され、併せて理事長以

下全役員が出席する役員会において報告を受けた。

平成22年度においては、決算監査(平成21年度期末監査、平成22年度期中監査)、機構の業務運営に係る業務監査、独立行政法人整理合理化計画(平成19年12月24日閣議決定)に定められた監査が実施された。

業務監査については、次のアからウの観点から監査が行われた。

ア 内部統制の態勢整備・運用について

機構の内部統制の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、理事長のマネジメント、本店内での統制状況、本店による支店への統制状況及び支店内での統制状況が適切であるかどうかについて監査を受けた。

イ 組織・業務運営について

重点分野(証券化支援事業、CS実施態勢、金融円滑化対応実施態勢及び業務の集約化全般)の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、有効性・効率性の観点から適切かどうかについて監査を受けた。

ウ 既往指摘事項への対応状況について

平成21年度の業務監査(総括)で指摘した事項を含めて、業務監査の指摘事項への対応状況の確認・検証を受けた。

② 理事長と監事の意見交換等

理事長は監事の求めに応じ、監事監査計画策定時(4月)、前年度監事監査報告書策定時(6月)、業務監査結果中間取りまとめ時(11月)及び業務監査結果総括時(3月)に意見交換等を行った。

③ 監査結果の機構役員への報告

平成22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22年11月に中間取りまとめ報告を、平成23年3月に総括報告を受けた。

また、上記①の監査全体を取りまとめた「平成22年度監事監査報告書」について、平成23年6月に、監事から役員会において報告を受けた。当該報告書については、平成23年6月30日に、監事から理事長及び主務大臣に提出された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成22年度監事監査報告書」参照。

○ 業務改善のための役職員のイニシアティブ等

1 機構業務に対する国民のニーズを把握する取組

(1) ニーズを把握する態勢の整備

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、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「総合相談システム」を活用するとともに、テキストマイニング(文章を単語に分解し、その出現頻度や他の単語との相関関係を定量化することで、文章データを効率的に分析する手法)を行うシステムを活用することとし、大量の相談履歴データから顧客ニーズ(業務改善につながると考えられる意見、要望等)の傾向を把握することとしている。

これにより、顧客相談対応部署から定期的に報告される顧客ニーズと考えられる内容の他、大量の相談履歴の中からテキストマイニングシステムにより把握できた顧客ニーズも含め、業務改善につながるニーズの抽出を実施している。

(2) ニーズの業務改善への反映

平成22年度においては、顧客ニーズを踏まえた業務の改善を45件実施した。

例示・フラット35の事務手続の改善(中古マンションの物件検査手続の簡略化)

・パンフレットの充実(フラット35パンフレットの商品概要、技術基準に関する内容の追加)

・ホームページの内容・レイアウトの改善(よくある質問の充実、技術基準に関する内容の追加) など

(3) 顧客サポート等管理態勢の整備

平成22年度においては、顧客サポート等(顧客からの相談・苦情等への対処)を適切に行うための管理態勢について、次の取組を行った。

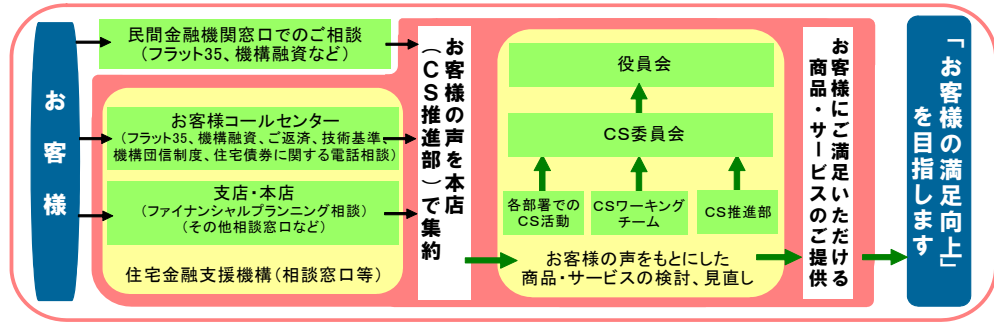
① 顧客サポート等に関する全職員向け説明会の実施

② 各部署の苦情担当を集めた研修の実施

③ 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

④ 受託金融機関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

(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

全員参加の組織的な改善を継続的に行うことにより、業務・事務の効率化、顧客満足の向上及び事務リスクの削減を実現するため、平成22年度においても、平成21年度に引き続き、カイゼン運動を実施した。

カイゼン運動に当たっては、カイゼン強化月間の設定、職員一人1件のカイゼン実施目標の設定、優れたカイゼン事例の全社的な紹介、社内表彰等を実施した。

その結果、平成22年度においては、業務マニュアル・書式の改訂、チェックシートの作成など3,047件のカイゼンを実施した。

## 3 機構における職員の積極的な貢献を促すための取組(例えば、機構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

平成22年度においても、平成21年度と同様に、職員の意識改革を推進するため、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。さらに、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(平成22年度:10回)。

### (2) 部署別業績評価制度の運用

アクションプランに対する部署ごと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。

また、平成22年度においては、他部署への支援度の高い部署に対して加点を行う等の見直しを実施した。なお、職員に対する制度説明会を本支店で計29回開催し、制度に関する職員の理解度を高めた。

### (3) 人事考課制度の運用

人事考課制度においては、実績評定及び能力評定を実施している。実績評定にあつては、経営目標を踏まえて個人の目標を毎年度設定し、半期毎にその達成度を評価している。能力評定にあつては、経営理念・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、半期毎に当該基準に照らして業務における行動を評価している。評価結果については、能力評定は昇格及び降格の判断基準として、実績評定は賞与の支給額の算定根拠及び定期昇給の判断基準として運用している。

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

BCPとは、大規模な災害により被害を受けた場合であっても、継続すべき優先業務が中断しないこと、仮に中断しても予め分析した事業影響度及び復旧優先順位に基づき経営資源を投入し、業務を早期に再開できる態勢を構築することで、被害を最小限に抑えることを目的としたものであり、機構においては、独立行政法人の公共的見地及び災害発生時における国民へのサービスの低下防止の観点から、首都圏直下型地震を想定災害としたBCPを平成20年度に策定している。

平成22年度においては、BCPの実効性を高めるべく、次のとおり、これまでの取組を踏まえた年間計画を作成し、PDCAを意識した計画的な取組を行った。

① 平成22年度における年間計画及び取組内容は次のとおり。

年間計画	実施時期	実施内容
年間計画作成と経営層への報告	5月	平成22年度の取組スケジュールを作成し、役員会に報告した。
災害対策本部要員向け説明会	5月	災害発生時に参集し、事業継続のための取組を行う要員である災害対策本部要員に対し、事業継続の目的、災害発生時の初期動作、BCPの概要等について説明を行った。
災害対策本部設置・運営訓練	9月	災害対策本部を設置した場合の総合訓練を行った。 (昨年度からの主な変更点) ・災害発生時間の変更(勤務時間外から勤務時間内へ) ・災害対策本部→班長→各班員への情報伝達訓練の導入 ・各班内における事業継続に向けた取組概要の確認作業の導入
事業影響度調査	10月～11月	優先業務の見直しのために事業影響度調査を実施した。 (事業影響度調査方法の変更点) ・優先業務を作業工程ごとに分解して事業影響度を調査 ・最も被害の大きい発災時点の特定、復旧すべき期限の特定
机上訓練	11月～12月	各優先業務ごとに作成しているマニュアルに従い、実地訓練を行った。 ・総合オンラインシステムにおけるバックアップセンターへの切替訓練 ・伝票記載等の手処理訓練等
BCP関連情報の職員周知	6月以降 毎月1回	・庁舎から自宅までの徒歩ルートの確認について ・家族との安否確認方法について ・自宅における防災対策、新型インフルエンザ対策等

② 平成22年度の取組を踏まえ、BCPの見直しを行った。主な変更点は次のとおり。

- ・継続すべき優先業務の追加及び削除
- ・災害発生時の職員の行動要領の明確化
- ・災害対策本部の再構成及び機能、設置事由、設置場所等の明確化
- ・感染症流行時対応の追加

③ 平成23年度の年間計画の作成し経営層への報告を行った。平成22年度の年間計画からの主な変更点は次のとおり。

- ・災害対策本部要員だけでなく全職員に対して研修を実施
- ・災害対策本部設置・運営訓練について、「災害発生→初期動作→情報収集→災害対策本部設置→事業継続のための取組」といった一連の流れを具体的にを行う実地訓練へ変更
- ・災害対策本部の再構成及び機能、設置事由、設置場所等の明確化

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

引き続き、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適切に業務を運営する。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。

なお、機構職員が収賄罪で逮捕、起訴された件については、1日も早く国民の信頼を回復できるよう、職員不祥事再発防止検討委員会で検討・策定する再発防止策に役職員一丸となって取り組んでいく。

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 <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">C</span> ・ D	今回の職員逮捕は、情報管理の甘さなど内部点検における反省点もあり、やや順調ではない。

(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。

# 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22年度においても、平成21年度と同様に、平成21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22年7月)。</p> <p>② 平成22年度においては、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た。</p> <p>(2) 英語版ディスクロージャー誌</p> <p>平成22年度においても、平成21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22年10月)。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <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"> <li>・理事長挨拶・経営理念・経営方針</li> <li>・平成22年度 年度計画の概要</li> <li>・業務実績の評価</li> <li>・コーポレートガバナンス</li> <li>内部統制、コンプライアンス、リスク管理、事業継続計画、個人情報保護、CS推進、ディスクロージャー</li> <li>・業務の内容・特色</li> <li>業務概要、業務体系と資金調達、証券化支援業務、住宅融資保険業務、住情報提供業務、融資業務、団体信用生命保険(共済)業務、技術審査業務、債権管理業務、住宅金融に関する調査研究、経済対策への取組状況</li> <li>・環境問題等への取組</li> <li>・経営の状況</li> <li>主な経営指標、リスク管理債権の状況</li> <li>・事業の実施状況</li> <li>事業計画及び実績、資金計画の実績、買取債権等残高</li> <li>・財務諸表</li> <li>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、各目細等</li> <li>・リスク管理債権</li> <li>・政策コスト分析</li> <li>・独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号:抜粋)</li> <li>・独立行政法人住宅金融支援機構の中期目標・中期計画・年度計画</li> <li>・平成21年度における業務実績の概要</li> <li>・経営改善に向けた取組</li> <li>・随意契約等見直し計画の概要</li> <li>・役職員の報酬・給与等について</li> <li>・コーポレートデータ</li> <li>沿革、旧住宅金融公庫の果たしてきた役割、役員及び組織図、本支店の住所連絡先</li> </ul> </div>



## 2 ホームページへの情報掲載

### (1) ディスクロージャー誌の掲載

平成 22 年度においても、平成 21 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。

### (2) その他各種の情報の掲載

平成 22 年度においても、平成 21 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、掲載情報の追加による内容充実を図った。

### (参考)主な掲載情報

#### ① 平成 19 年度からの継続事項

- ・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 22 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 22 年 5 月、8 月、11 月、平成 23 年 2 月)

#### ② 平成 21 年度からの継続事項

- ・中小企業金融円滑化法の施行をふまえた措置の実施状況について(平成 21 年 12 月から掲載)

#### ③ 平成 22 年度掲載事項

- ・東日本大震災に関する情報(ご相談窓口、災害復興住宅融資、返済方法の変更等)

## 3 特定関連会社、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法人はないが、独立行政法人会計基準における特定関連会社、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(機構が行う出資、出えん等及び運営費等に充てる負担金等はない)
- 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

	<p>平成 22 年度は 13 回の記者発表を行った。</p> <p>(2) 主な内容</p> <p>① フラット35の申請結果</p> <p>② 経済対策によるフラット35の制度拡充の受付期間延長</p> <p>③ 災害復興住宅融資のお知らせ</p> <p>④ 東日本大震災により被災された方に対する災害復興住宅融資等のお知らせ</p> <p>⑤ 個人情報漏えい等(1件でもすべて発表)</p> <p>⑥ 就業規則違反に伴う機構職員の処分</p> <p><b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】</b></p> <p>平成 23 年度においても、ディスクロージャー誌の日本語版、英語版を作成するとともに、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>	
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 <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	英語版を含むディスクロージャー誌や記者発表とその回数などから積極的に情報開示されていることが分かる。また、ホームページにおける解説など、記載内容の充実が図られており、順調である。

(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 証券化支援業務の新規参入に当たっては、適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、金融機関との間で協定書を締結しているが、平成22年度においては、新規参入のあった1機関と協定書を締結した。</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22年度においては、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21年度の買取(付保)実績が100件以上(注))以外の金融機関を中心に、41機関(平成21年度の買取(付保)件数全体に対して29.5%のシェア)を機構職員が訪問し、画一的な融資選別が行われる恐れがある職業、年収、勤続年数等に関する具体的な融資審査の内容の確認を行うなど、融資審査体制や融資審査の内容について詳細なヒアリング等を行った。 (注)平成21年度においては、平成20年度の買取(付保)実績が100件以上の金融機関40機関においてヒアリングを実施した。</p> <p>3 是正のための措置 上記2のヒアリングの結果、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する職業、性別等により一律融資の謝絶を行う等の画一的融資選別等は行われていなかった。</p> <p>4 フラット35の周知活動</p>

- (1) 長期固定金利の住宅ローンであるフラット35を周知するため、テレビCMを5月、6月、7月及び10月に放映し、集中的な広報活動を実施した。
- (2) フラット35を周知するため、平成22年度当初において、パンフレット127万部、ポスター2.3万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を実施した。
- (3) 「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)の一環として、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の適用期間が平成23年12月30日まで1年間延長されたことを周知するため、パンフレット31万部、チラシ98万部、ポスター2万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を行った。
- (4) 平成23年4月以降の周知のため、パンフレット110万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザー等への配布準備を行った。
- (5) フラット35の制度概要、手続、技術基準等について、機構ホームページにより周知している。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、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。

#### ○中期計画の②、③

##### 1 適切な工事審査の実施の確保

###### (1) 適合証明検査機関への取組

平成22年度においては、工事審査を行う適合証明検査機関117機関のうち72機関に対して、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21年度においては、工事審査を行う適合証明検査機関120機関のうち63機関に対して業務検査を実施。)

その結果、業務処理状況に問題のあった1機関については、11月に業務停止措置を行った(その他の適合証明検査機関については、工事審査を適切に実施していることを確認した。)

###### (2) 適合証明技術者への取組

適合証明技術者の登録機関((社)日本建築士事務所協会連合会及び(社)日本建築士会連合会)と連携し、適合証明書発行実績の51%をカバーする適合証明技術者37名(29事務所)に対し、業務処理状況に関する立入調査を実施するとともに、16名(14事務所)に対して書面調査を実施した。

その結果、業務処理状況に問題のあった適合証明技術者7名及び別途問題の発覚した1名に対して、適合証明技術者の登録機関と連携し、それぞれ5月、9月、12月及び2月に、登録取消し等の措置(登録取消し(4名)、業務停止(4名))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

- (1) 優良住宅取得支援制度の周知のため、テレビCMを5月、6月、7月及び10月に放映し、集中的な広報活動を実施した。
- (2) 優良住宅取得支援制度の周知のため、平成22年度当初において、パンフレット(優良住宅取得支援制度の記載があるもの)80万部、ポスター2.3万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を実施した。
- (3) 「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)の一環とし

て、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の適用期間が平成 23 年 12 月 30 日まで1年間延長されたことを周知するため、パンフレット 31 万部、チラシ 98 万部、ポスター2万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を行った。

- (4) 平成 23 年4月以降の周知のため、パンフレット(優良住宅取得支援制度の記載があるもの) 68 万部を作成した。
- (5) 優良住宅取得支援制度の制度概要、手続、受付期間、対象となる金融機関等に加え、制度拡充事項である金利引下げ幅の当初10年間0.3%から1.0%への拡充について、機構ホームページにより周知している。

### 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約 27 万部作成し、約 14 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、約 13 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等において、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 45 回、2,644 名参加)。
- ③ 住宅取得予定者向けに「フラット35技術基準・検査ガイドブック」を 12 万部作成し、約 10 万部を適合証明機関の窓口で住宅事業者を通じてフラット35利用者に配付。約2万部を機構支店が実施する住宅取得者向けセミナー等を通じて配布した。

#### (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技術基準について機構ホームページにより周知している。

#### (参考)優良住宅取得支援制度の拡充

住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、優良住宅取得支援制度について、以下の拡充を行った。

- ・「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成 20 年 12 月決定)の一環として、平成 21 年5月より、金利引下げ期間を当初5年間から当初 10 年間に拡充
- ・「経済危機対策」(平成 21 年4月 10 日発表)の一環として、平成 21 年6月より、特に住宅の質に優れた、長期優良住宅や「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(1戸建てに限る)などについて、金利引下げ期間を当初 10 年間から当初 20 年間に拡充
- ・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成 21 年 12 月8日閣議決定)の一環として、平成 22 年2月より、金利引下げ幅を当初 10 年間 0.3%から 1.0%に拡充
- ・「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成 22 年9月 10 日閣議決定)の一環として、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の適用期間を平成 23 年 12 月 30 日まで1年間延長

### 4 優良住宅取得支援制度の利用率の増加

平成 22 年度における、フラット35買取(付保)金額は2兆 8,204 億円(買取型:2兆 8,082 億円、保証型:112 億円)となり、平成 21 年度と比較して 173.7%の増加となった。

また、経済対策に伴う優良住宅取得支援制度の拡充により、フラット35利用者が省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得する割合(優良住宅取得支援制度利用率)が増加(平成 21 年度:49.7%→平成 22 年度:88.6%)しており、住宅の質の向上、地球環境の改善等に貢献している。

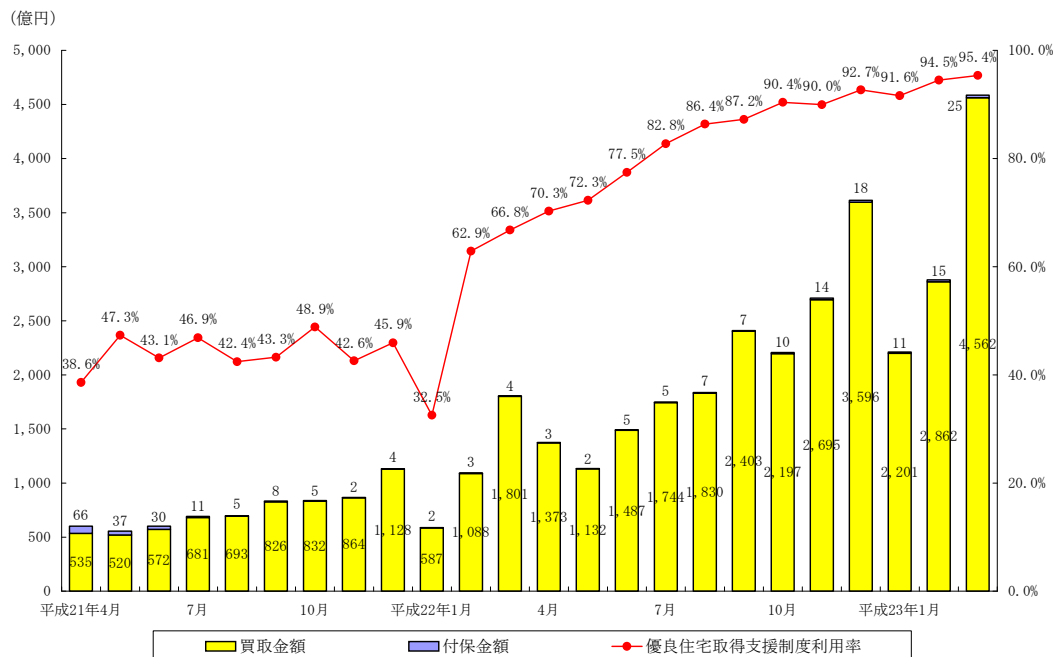
(参考1)フラット35買取(付保)金額及び優良住宅取得支援制度利用率の実績

(単位：億円)

	平成20年度	平成21年度 (A)	平成22年度 (B)	増▲減 (C=B-A)	増減率 (C/A)
買取金額	6,848	10,127	28,082	17,954	177.3%
付保金額	1,923	177	122	▲54	▲30.8%
計	8,771	10,304	28,204	17,900	173.7%
優良住宅取得 支援制度利用率	41.1%	49.7%	88.6%	38.9%	78.3%

※ フラット35買取金額には、フラット50買取金額を含む。

(参考2)フラット35買取(付保)金額及び優良住宅取得支援制度利用率の推移



【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するための業務検査を継続するとともに、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、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、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。

また、「新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)の一環として延長された制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。

なお、適合証明技術者への取組としては、適合証明技術者の業務に対する牽制を強化する必要から、今後は、立入調査に加え、書面調査の対象者数を拡大して実施する取組を継続して行う。

(参考)用語の解説

【適合証明検査機関】

機構と適合証明業務に関する協定を締結している指定確認検査機関及び登録住宅性能評価 機関

・指定確認検査機関:建築基準法(昭和25年法律第201号)第77条の21第1項に定める指定確認検査機関

・登録住宅性能評価機関:住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)第5条第1項に定める登録住宅性能評価機関

【適合証明技術者】

機構と協定を締結した機関((社)日本建築士事務所協会連合会及び(社)日本建築士会連合 会)に適合証明業務を行う者として登録した建築士事務所に所属する建築士

・建築士事務所:建築士法(昭和25年法律第202号)第23条に定める建築士事務所

・建築士:建築士法第2条第1項に定める建築士

(参考)用語の解説

【フラット35S(優良住宅取得支援制度)】

フラット35の要件に加えて一定の技術基準(以下の各技術基準の等級は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じ。)を満たす住宅について、それぞれ所定の期間の融資金利を引き下げる制度。

なお、本制度は融資の申込期間及び適用戸数が設定される。

・フラット35S

次の①から④のいずれか1つの要件を満たす新築、中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成22年12月30日までの申込分は年1.0%)引き下げる制度

- ① 耐震性:耐震等級2以上の住宅、又は免震建築物
- ② 耐久性・可変性:劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上の住宅(共同住宅等については一定の更新対策が必要)
- ③ バリアフリー性:高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
- ④ 省エネルギー性:省エネルギー対策等級4以上の住宅

・フラット35S(中古タイプ)

次の①から④のいずれか1つの要件を満たす中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成22年12月30日までの申込分は年1.0%)引き下げる制度

- ① 開口部断熱:二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅
- ② 外壁等断熱:省エネルギー対策等級2相当以上の住宅
- ③ 段差解消:住宅内の段差が解消された住宅
- ④ 手すり設置:浴室及び住宅内の階段に手すりが設置された住宅

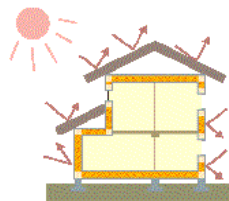
・フラット35S(20年金利引下げタイプ)

次の①から④のいずれか1つの要件を満たす新築、中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成22年12月30日までの申込分は年1.0%)引き下げ、11年日以降20年目までの融資金利を年0.3%引き下げる制度

- ① 耐震性:耐震等級3の住宅
- ② 耐久性・可変性:「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく「長期優良住宅」の認定を受けた住宅
- ③ バリアフリー性:高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3以上でも可)
- ④ 省エネルギー性:「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(一戸建てに限る。)

省エネルギー性に優れた住宅

高い水準の断熱性等を実現した住宅



耐震性に優れた住宅

強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅



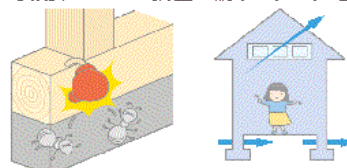
バリアフリー性に優れた住宅

高齢者等が、移動、入浴等の基本的な生活行為を行いやすくなるための措置が講じられた住宅



耐久性・可変性に優れた住宅

耐久性を有し、模様替え(間取り変更)の容易性について適正な水準が確保された住宅、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅





## ○中期計画の④

### 1 検査機関の窓口でのチラシの配布等による周知

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化については、チラシ及びパンフレットについて検査機関の窓口で配布するとともに、ホームページに掲載することにより周知を図った。

また、平成22年度においては、工事審査の合理化について記載のある「【フラット35】物件検査の手引き」について作成し、ホームページに掲載することにより周知を図った。

### 2 検査機関向け研修会における説明及び周知依頼

平成22年10月に開催した検査機関向け研修会(全国8会場で開催。565名参加)において、工事審査の合理化について説明を行い、お客さま及び事業者に対して周知するように依頼した。

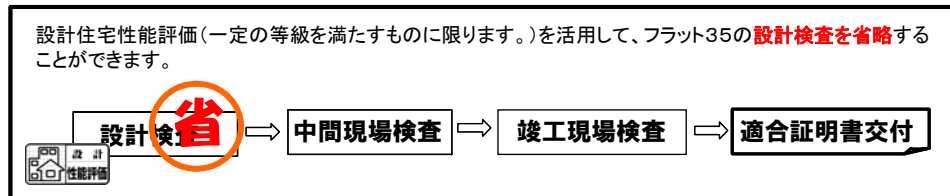
#### (参考)工事審査の合理化

#### 1 住宅性能表示制度(※ 住宅性能評価)等を利用した場合における工事審査の合理化

##### (1) 設計住宅性能評価を活用した手続き

住宅性能表示制度を利用する新築住宅のうち、所定の等級を満たす設計住宅性能評価を活用する場合は、フラット35の設計検査を省略することができる。この取扱いは、設計住宅性能評価を行う機関と、フラット35の物件検査(中間現場検査)を行う検査機関が同一である場合に限る。

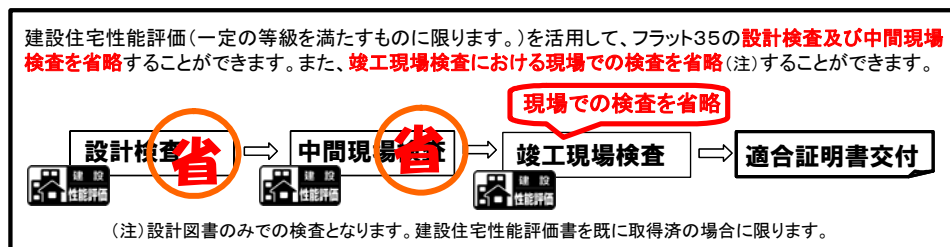
##### ●設計住宅性能評価を活用した手続き



##### (2) 建設住宅性能評価を活用した手続き

住宅性能表示制度を利用する新築住宅のうち、所定の等級を満たす建設住宅性能評価を活用する場合は、フラット35の設計検査及び中間現場検査(一戸建て等のみ)を省略することができる。また、既に建設住宅性能評価書を取得済の場合は、フラット35の竣工現場検査において現場での検査を省略することができる(この場合は竣工時の現場での検査に代えて、設計図書等により検査を実施。)。この取扱いは、設計住宅性能評価を行う機関と、フラット35の物件検査(中間現場検査)を行う検査機関が同一である場合に限る。

##### ●建設住宅性能評価を活用した手続き



#### ※ 住宅性能表示制度

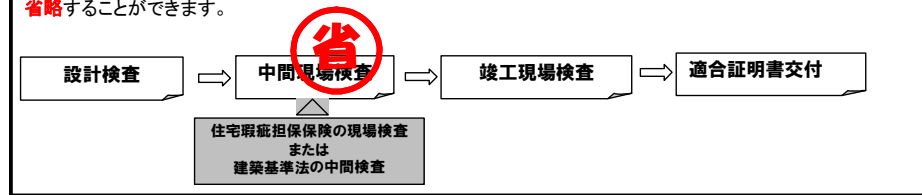
住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)の第5条に基づく登録住宅性能評価機関が、同法に規定される住宅性能表示基準及び評価方法基準に従って住宅の性能評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付する制度。

#### 2 住宅瑕疵担保保険(※)等の検査を活用した手続き(一戸建て等のみ)

一戸建て住宅等について、住宅瑕疵担保保険の現場検査又は建築基準法の間接検査を実施する場合は、フラット35の中間現場検査を省略することができる。この取扱いは、住宅瑕疵担保保険の現場検査又は建築基準法の間接検査を行う機関とフラット35の物件検査を行う検査機関が同一である場合に限る。

### ●住宅瑕疵担保保険等の検査を実施する場合の手続き

住宅瑕疵担保保険の現場検査または建築基準法の中間検査を実施する場合、フラット35の**中間現場検査を省略**することができます。



#### ※ 住宅瑕疵担保保険

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)の第17条に基づく瑕疵担保責任保険法人による、同法第19条第1号及び第2号に規定する保険契約に基づく保険。

### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

平成 23 年度においても、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。

#### ○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 22 年度においても、平成 21 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 22 年度においても、平成 21 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。なお、当該調査結果は業態別かつ地域別に取りまとめられており、地域ごとの業態別民間住宅ローンの貸出動向が把握できる数少ない調査となっている(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 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、民間住宅ローン利用者(フラット35利用者を含む。)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)。

なお、金利タイプ別利用状況について毎月調査を実施し、固定金利型住宅ローン等の利用状況について、直近の状況を迅速に把握できるようにした。

また、住宅ローン利用予定者について贈与税の非課税枠拡大、住宅エコポイント及びフラット35Sの金利引下げ幅拡大などの政策効果を把握できるようにした。

###### (4) 民間住宅ローン借換の実態調査

平成 22 年度においても、平成 21 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) 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 22 年度においても、平成 21 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(年度及び年度上半期)。

##### 2 海外の調査研究

###### (1) 機構ホームページへの掲載

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。

###### (2) 情報発信

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、各種講演会・勉強会などにより関係者に対して広く有用な情報を積極的に発信した。

#### (3) 海外の住宅金融関係機関等との情報交換

平成 22 年度においては、韓国(韓国住宅金融公社)、中国(社会科学院)等からの来訪者などへの対応、米国のファニーメイ、HUD(住宅都市開発省)、FHFA(連邦住宅金融庁)、ヨーロッパのEMF(ヨーロッパ住宅金融連合)やフランス銀行等との意見交換など、海外の住宅金融関係機関等との国際会議や意見交換を通じた情報収集やネットワーク拡充を行っている。

また、国連ハビタットの招請に応じ、アジア住宅金融連合の設立準備会合において助言を行うため、インド(ニューデリー)に出張した。

### 3 調査結果の活用

機構の調査結果は、機構ホームページに随時掲載されているが、後に詳しく示すとおり、積極的に調査情報を発信し各方面において機構調査の認知度を高めた結果、平成 22 年度の調査結果へのアクセス件数は 82.7 万件(平成 21 年度:57.3 万件、対前年度比:44.4%増)となった。

また、これらの調査結果は、顧客への情報提供や意見交換に活用されるのみならず、金融機関や住宅不動産の専門家等による市場動向分析や広報・営業資料の参考データとして広く参照され、利用されている。

とりわけ、「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」、「民間住宅ローンの貸出動向調査」、「フラット35利用者調査報告」、「民間住宅ローン利用者」の金利タイプ別利用状況などは、他に類のない調査として、全国銀行協会、個別金融機関、シンクタンク、フィナンシャルプランナーなどが常に参照する定版的な資料としての位置づけがなされている。

### 4 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、消費者及び市場関係者に情報提供している。また、業界団体、フィナンシャルプランナー、主務省などにおいて、フラット35の商品性検討の基礎資料として調査結果が利用されている。

(提供情報の例)

- ・住宅ローンの金利タイプ別利用状況、住宅ローンの残高割合等
- ・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

### 5 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、審査事務の変化 等
- ・民間住宅ローン借換者の実態

### 6 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、学識者、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。

具体的には、調査結果をとりまとめた各種資料、レポートを基にして、学術経験者や専門家向けに国土交通大学校(平成22年5月)、東京大学公共政策大学院(同10月)、日本不動産学会(同11月)、中央大学金融システム研究会(同12月、機構職員が客員研究員を兼任)、東京大学日本経済国際共同研究センター(平成23年1月)などで発表及び講義を行い、さらに、随時、住宅業界向けに調査情報の提供を行う等、各方面で機構の調査について積極的に紹介し、機構のプレゼンス向上に努めている。

なお、これらの実績を踏まえ、講演を行った学会や、業界団体等からあらためて機関誌等への寄稿依頼を受けてレポートを公表するなど、住宅金融市場及び機構業務について理解を促している。

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

平成23年度においても、平成22年度に引き続き、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、地域別のデータ整備を行いつつ、国内外の住宅・金融市場に関するデータを収集し、広く情報を発信する。

なお、「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」や「フラット35利用者調査報告」等、機構独自の調査で他に代替すべきものがなく、外部から一定の評価を得ているものについて取組を行う。

また、欧米の他、アジア諸国の住宅及び金融関連情報について、情報収集を行うため、それらの諸国が参加する国際会議等に参加し、人的ネットワークの拡充に努めると同時に、日本の知見及び経験を伝えた(平成23年度は、第1回欧州・中央アジア住宅金融フォーラム(ハンガリー:ブダペスト、4月)とアジア太平洋住宅金融連合ワークショップ(モンゴル:ウランバートル、6月)に参加予定)。

<p>評価の指標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○協定書の締結状況</li> <li>○融資条件の把握や融資審査のモニタリングの実施状況</li> <li>○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</li> <li>○優良住宅取得支援制度に係る消費者等への周知状況</li> <li>○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</li> <li>○国内外の住宅・金融市場に関する調査研究の実施状況</li> </ul>	
<p>評価等</p>	<p style="text-align: center;">評 定</p> <p style="text-align: center;">A<sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>融資条件の把握や融資審査のモニタリング、適切な工事審査の実施の確保については順調である。また、優良住宅取得支援制度の利用率が大幅に上昇しており、調査結果へのアクセス件数も大幅に増加している点においても、順調である。</p>

(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。

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。

- 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。
- また、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。
- 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。
- 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

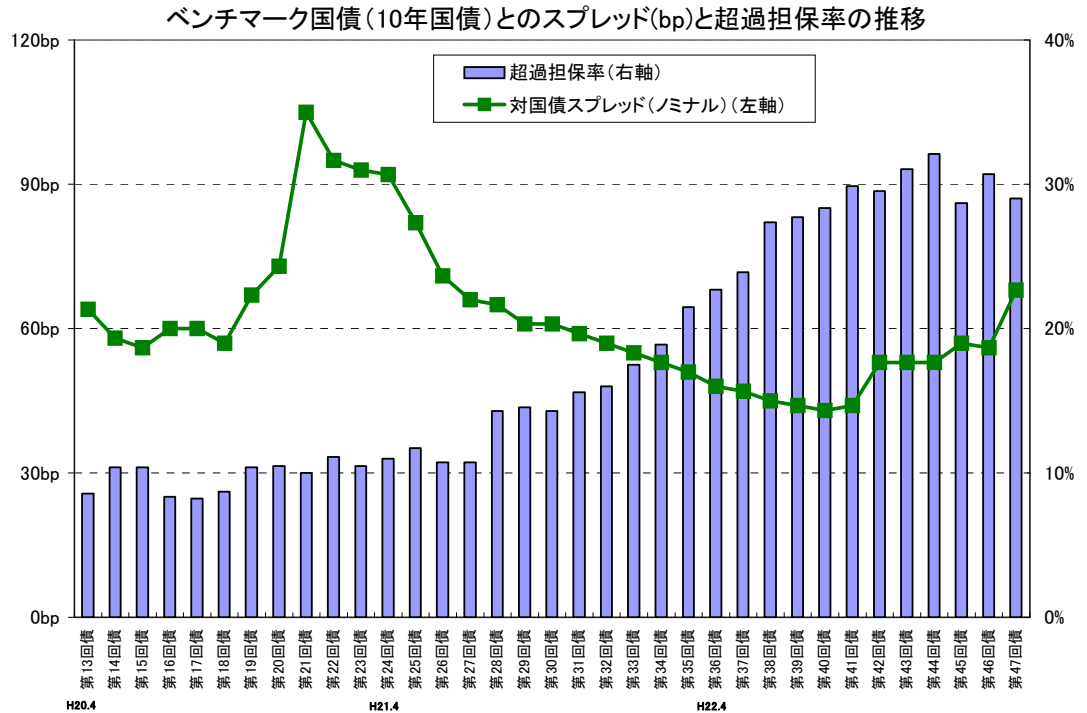
小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

### 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

<p>中期目標</p>	<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>
<p>中期計画</p>	<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>
<p>業務の実績</p>	<p>1 平成 20 年度後半にはサブプライム問題を原因とした投資家のMBS離れが発生し、機構においても平成 20 年 12 月には月次MBSの発行を見送り、翌年1月に発行した月次MBSの対国債スプレッドは 105bps まで拡大するという事態に直面したが、平成 21 年度以降、金融市場環境は徐々に回復した。</p> <p>また、数次にわたる経済対策において優良住宅取得支援制度が拡充されたことを受けて、平成 22 年度にはフラット35Sの事業量が増加したため、MBSの発行額も大規模化することとなった。安定的な起債運営を行うには投資家需要を増大させることが必要不可欠であるため、新規投資家の取り込み及び既往投資家の投資枠拡大を企図し、次のような活動を行った。</p> <p>① 広報活動 中央の大手投資家から地方投資家に至るまで数多く訪問(国内:192社、海外:19社)し、フラット35の取扱い状況やMBS起債状況等の情報についてタイムリーに説明を行った。</p> <p>② 投資家向けセミナーへの参加 証券会社等が主催する投資家向けセミナーに積極的に参加し、機構やMBSの現状等について講演を行った。</p> <p>こうした機構の努力も相まって、MBSの投資家数は増加基調をたどっている(リーマンショック直後は 15 社程度であったが、平成 21 年度は 30~40 社程度、平成 22 年度は 50 社程度となっている)。</p> <p>MBSの対国債スプレッドは、過去最高を記録した平成 21 年1月の 105bp から徐々に低下し平成 22 年8月には 43bp となったが、以降、MBSの発行額の大規模化に加え、国債イーロードカーブの形状変化の影響も相まって、対国債スプレッドは拡大に転じた。なお、平成 23 年3月 11 日に発生した東日本大震災により金融市場は一時的に混乱し、社債等の発行が相次いで見送られる中、機構MBSは発行額の減額(発行予定額 2,100 億円に対して 506 億円の発行)は余儀なくされたものの、発行を継続することができた。スプレッドは前回債対比 12bp の拡大で 68bp</p>

となったが、この拡大幅は震災後に起債した地方債と同等の水準(A地方債 11bp、B地方債 13bp)であった。

また、フラット35Sの当初10年間金利1.0%引き下げにより、MBSの裏付資産の加重平均金利が低下し、MBSの発行金利を大きく下回る状況が続いていること、MBSの裏付資産における平均返済負担率及び平均融資率が上昇していること等から、超過担保率は高位で推移している。(参考)月次MBSスプレッドと超過担保率の推移(平成20年度～平成22年度)



## 2 MBS及びSB発行に係る緊急時の対応計画(コンティンジェンシープラン)の策定について

### (1) コンティンジェンシープランの策定

フラット35の優良住宅向け金利優遇等の経済対策が奏功し、買取戸数が増加し、MBS及びSBによる調達必要額も増加する中で、急激な発行増による供給過剰や市場環境の変化による需要減退への備えを明確にしておくため、平成22年10月26日開催の役員会においてコンティンジェンシープランを策定した。

### (2) コンティンジェンシープランの枠組

MBS及びSBの発行に係るコンティンジェンシープランとして、発行しようとする債券額に対して、投資家需要が不足した場合の減額発行等の対応方針及び当該対応方針を機関決定するプロセスを明確にした。

#### ① MBSの対応方針

起債のためのマーケティング開始後に投資家需要の不足が明らかになった場合に備え、あらかじめ買取債権の分割方法の案を策定しておき、役員会で減額発行及び未調達部分の調達方針を決定し対応する。

#### ② SBの対応方針

起債のためのマーケティング開始後に投資家需要の不足が明らかになった場合には、役員会で全額調達、減額発行、他年限へ振替発行又は起債時期の見直しのいずれかの対応方針を決定し対応する。

### (3) コンティンジェンシープランの発動

東日本大震災直後の月次MBSの第47回債の起債においては、投資家需要が発行予定額(約2,100億円)に対して不足していたため、平成23年3月16日の役員会において上記(2)のコンティンジェンシープランの発動を決定し、買取債権プールを分割して506億円を発行し

た。

これにより、月次MBSを継続的に発行するとともに、大震災後の起債市場の安定化にも寄与した。

なお、月次MBS第47回債の起債で未調達となった約1,600億円は、翌月の第48回債の起債により全額調達することができた。

### 3 新たなMBS発行方式の検討

#### (1) 現行の発行方式

現行のMBSの発行方式は、毎月買い取った住宅ローン債権を信託しMBSを発行しているが、当該住宅ローン債権のうち、超過担保に相当する部分については、MBSではなく別途、住宅金融支援機構債券の発行等により調達している。

この場合、超過担保に相当する部分の資金調達については、調達資金の償還スケジュールと、住宅ローンに係る返済ペースのミスマッチに起因するリスク(ALMリスク)が発生する。なお、現行のMBS発行方式は、MBS発行の都度、格付機関において買取債権の分析がなされ、超過担保率が提示される。

#### (2) 新たな発行方式の検討の経緯

「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)」における提言を踏まえ、新たな発行方式(マスタートラスト方式、超過担保に国債等を用いる方式及び自己信託の活用)の導入について、これまでに次のとおり検討を行った。

① 平成19年度においては、新たな発行方式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を行った。

② 平成20年度においては、新たな発行方式の詳細について検討を進めた。

ア マスタートラスト方式の詳細について、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

イ 自己信託の活用について、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

ウ 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。

③ 平成21年度においては、前年度までの検討結果を踏まえ、新たな発行方式の導入に向けて詳細な検討を進めた。

ア 自己信託の活用について、以下の検討等を実施した。

- ・信託事務処理案の作成

- ・信託事務や態勢の整備状況等に関する格付機関によるヒアリング(調査)

- ・自己信託の認証手続の詳細に関する公証人への確認及び協議

- ・信託業務及び関連法令に関する研修

イ 新たな発行方式について市場関係者の理解を得るため、個別に投資家を訪問し、意見交換を行った。また、証券会社に対しても、信託設定書等のドキュメント案を提示して、意見照会を行うとともに、寄せられた意見及び弁護士の見解を踏まえ、当該ドキュメント案



の修正を行った。

ウ 新たな発行方式の導入時期については、上記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などを見極めた上で検討することとした。

### (3) 平成 22 年度の検討内容

現行のMBS発行方式の超過担保部分に相当する部分の資金調達においては、ALMリスクが発生するため、当該リスクを軽減する観点から、新発行方式のうち超過担保に国債等を用いる方式について、先行して導入できる以下以下の検討を実施した。

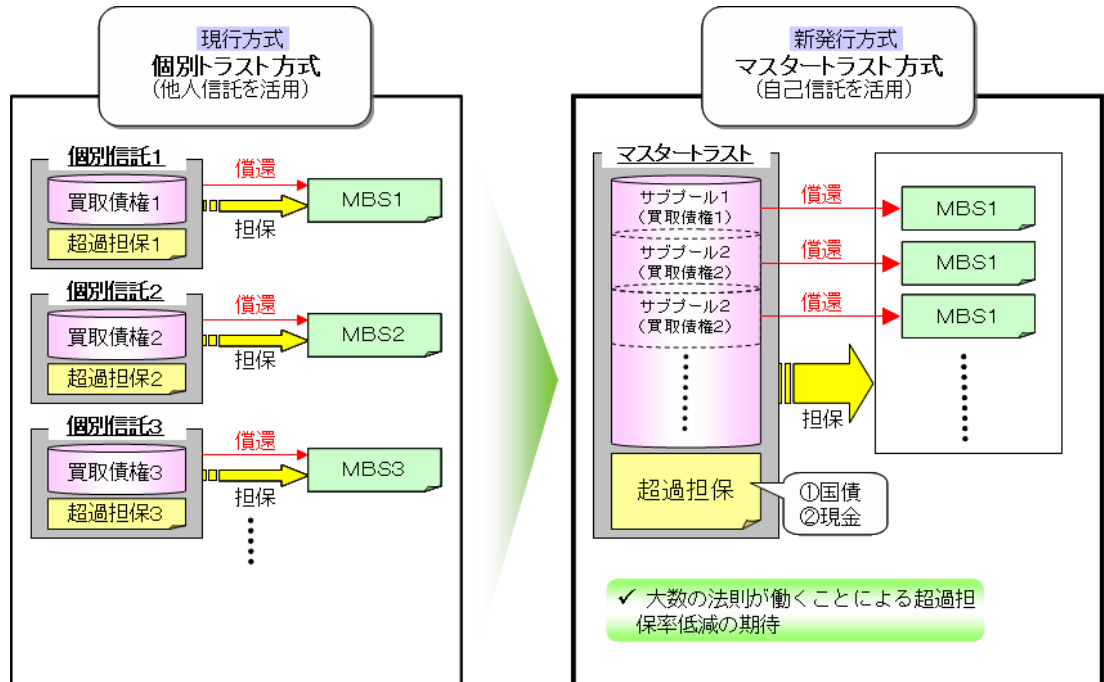
- ① スキームの基本設計及び事務フロー案の作成
- ② 信託契約書等のドキュメント案の作成及び証券会社等市場関係者への意見照会
- ③ 受託者、事務受託会社との協議

しかしながら、導入のための検討は進めてきたものの、足下の金融市場の状況のほか、経済対策の実施によるフラット35の事業量増加に伴いMBS発行額が増えていることや、超過担保率が高位で推移していることを踏まえると、市場関係者からは、国債等を用いる方式の導入により、MBSの円滑な発行に影響を及ぼすことを懸念する声もあることから、当面は、経済対策の着実な実施に資するため、現行のMBS発行方式を継続することとした。

### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。

なお、経済状況等を勘案しつつ、新たな信用補完方式についても、引き続き検討する。



(参考2)

「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)」からの抜粋

【マスタートラスト方式】

従来の個別トラスト方式に替えて、機構が民間金融機関から買い取った貸付債権を単一の信託とすることにより、プール全体の分散効果により信用補完を行うマスタートラスト方式(中略)MBSの担保となる信託の共有化、担保債権プールの分散による規模の利益を享受することができるので、信用補完率が低下するとともに、コストの低減等が図られ、発行の都度個別プールを査定する必要がなくなるので、MBSの発行を金利環境に応じて弾力的に行うことが可能となると考えられる。

【超過担保に国債等を用いるMBS発行方式(ストラクチャード・キャピタル方式(SC方式))】

超過担保となる資産が必ずしも買取債権である必要性はないことに着目し、機構債(SB)又はシンジケートローン等による借入金により調達した資金で国債等の安全資産を購入し、当該国債等を超過担保として信託する(中略)調達側の機構債(SB)等と運用側の国債等の償還年限を合わせることで、ALMが容易となるメリットがある。一方で、SC方式では機構債(SB)等で調達した資金を低利の国債等で運用する結果、調達金利が国債の利回りを上回るため、担保となる買取債権の金利収入の一部を機構債(SB)の利払いに充てる等の措置が必要である。このコストが、信用補完のために追加的に必要なコストということになる。

【自己信託の活用】

個別トラスト方式、マスタートラスト方式のいずれかにかかわらず、外部の信託銀行に信託する場合とのコストを比較し、有利性が高い場合には自己信託の活用も検討すべきである。

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	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	前回の反省を踏まえ分割発行といった工夫は評価でき、市場の環境変化による需要減退などに対応するためにコンテンツジェンシープランを発動しており、概ね順調である。

(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、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及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。

MBSの超過担保部分に係るALMリスクの抑制を図るため、超過担保に国債等を用いる新たなMBS発行方式を導入する。

また、経済状況等を勘案しつつ、新たな信用補完方式についても、引き続き検討する。

## 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

### 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	<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設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。</p>												
中期計画	<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>												
業務の実績	<p>審査過程でロスタイムを生む原因として、借入申込書に未記入や誤記入の項目が存在することによりシステム登録時にエラーが発生し、当該エラーの是正に時間を要するケースがある。</p> <p>このため、平成 22 年度においては、経済対策に伴う買取申請件数の大幅な増加への対応として審査部門の人員を増員した上、平成 21 年度に引き続き、金融機関から送付された借入申込書の主な記載項目について、システム登録処理前に機構において目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するとともに、審査事務全般について標準化を図ることにより、審査の早期化に努めた。</p> <p>上記に加え、平成 21 年度に引き続き、事前審査制度(※)を活用した案件に係る審査期間の短縮化を推進したことにより、平成 22 年度においては、新たに3機関が利用を開始し、合計の利用機関が6機関となった。</p> <p>その結果、平成22年度においては、買取申請件数が平成21年度比で大幅に増加する中、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が、平成 21 年度実績を上回る86.1%となった。</p> <p>※ 事前審査制度とは、借入申込みの前の段階で、主要な審査項目のみを電子申請で提出することにより審査結果の見込みを知ることができる制度であり、平成 20 年度から開始している。</p> <p>(参考1) 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="width: 100%; text-align: center; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間内</td> <td>81.0%</td> <td>84.2%</td> <td>86.1%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(38,785件中31,416件)</td> <td>(80,336件中67,656件)</td> <td>(172,800件中148,804件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 標準処理期間内の件数シェアについては、買取申請件数のうち審査中に辞退した件数を除いた件数に基づき算出したシェアである。</p> <p>(参考2) 事前審査制度を活用した案件に係る機構の審査期間短縮の効果</p> <p>金融機関から機構への買取(付保)申請については、従来、借入申込書の郵送により行っていたため、機構が借入申込書を受理(買取申請を受理)してから、機構でシステム登録を行って審査を開始するまで1日程度の期間を要していた。</p> <p>事前審査制度を活用した案件について、追加で必要となる情報を事前審査システムを用いた電子申請により提出することで、機構のシステム登録に必要な借入申込書の送付期間が不要となり、機構が買取申請を受理してから仮承認の決定をするまでの期間について1日程度短縮化した。</p>		平成20年度	平成21年度	平成22年度	標準処理期間内	81.0%	84.2%	86.1%		(38,785件中31,416件)	(80,336件中67,656件)	(172,800件中148,804件)
	平成20年度	平成21年度	平成22年度										
標準処理期間内	81.0%	84.2%	86.1%										
	(38,785件中31,416件)	(80,336件中67,656件)	(172,800件中148,804件)										

(参考3) 事前審査制度を活用した案件に係る電子申請の利用金融機関・利用実績の推移

区 分		平成21年度(A)	平成22年度(B)	(B)/(A)
利用金融機関	機関数	3機関	6機関	200.0%
利用実績	利用件数	13,645件	21,435件	157.1%
	買取(付保)申請全体に対する割合	16.7%	12.3%	73.7%

(参考4) 金融機関が借入申込書を受理した日から仮承認の決定をする日までの平均期間の推移

区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度
平均期間	11.7日	11.3日	10.4日

(注) 買取(付保)申請案件のうち審査中に辞退した案件を除いて算出した平均日数である。

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

中期目標期間の最終年度である平成23年度においても、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。

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 <sup>+</sup> ・A・B・C・D	処理率が目標の8割を超えており、順調である。

(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 金融機関、住宅事業者、消費者のニーズ把握</p> <p>平成22年度においても、平成21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、要望を積極的に収集することにより、ニーズの把握に努めた。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;"></th> <th style="width: 45%;">商品改善要望の把握方法</th> <th style="width: 40%;">主な要望の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">金融機関</td> <td>・金融機関上部団体を通じての要望聴取</td> <td>・融資の対象となる諸費用の拡大</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">住宅事業者</td> <td>・機構支店が直接要望を聴取 ・業界団体を通じての要望聴取</td> <td>・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・建設費、購入価額限度額の引き上げ 他</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">消費者</td> <td>・お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取</td> <td>・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・借換えに伴う債務者の追加、住宅等の持分変更 ・融資限度額の引き上げ 他</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 商品性の改善</p> <p>(1) 経済対策の一環として実施した商品性の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長</li> </ul> <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、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)の一環として、平成22年2月15日より、優良住宅取得支援制度の当初10年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%に拡充しているが、この取扱いを「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)の一環として、平成23年1月から1年間延長した。</p> <p>(2) (1)以外の商品性の改善</p> <p>① 融資の対象となる諸費用の拡大</p> <p>消費者、住宅事業者及び金融機関からの要望を踏まえ、平成22年4月より、長期優良住宅認定関係費用、住宅省エネラベル適合性能評価申請手数料、借換えの場合の金銭消費貸借契約書貼付の印紙代等を融資の対象とした。</p> <p>② 借換えに伴う連帯債務者の追加、融資住宅・土地の持分変更</p> <p>消費者からの要望を踏まえ、平成22年4月より、借換えに伴って行われる連帯債務者の追加、融資住宅・土地の持分変更を可能とした。</p>		商品改善要望の把握方法	主な要望の内容	金融機関	・金融機関上部団体を通じての要望聴取	・融資の対象となる諸費用の拡大	住宅事業者	・機構支店が直接要望を聴取 ・業界団体を通じての要望聴取	・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・建設費、購入価額限度額の引き上げ 他	消費者	・お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取	・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・借換えに伴う債務者の追加、住宅等の持分変更 ・融資限度額の引き上げ 他
	商品改善要望の把握方法	主な要望の内容											
金融機関	・金融機関上部団体を通じての要望聴取	・融資の対象となる諸費用の拡大											
住宅事業者	・機構支店が直接要望を聴取 ・業界団体を通じての要望聴取	・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・建設費、購入価額限度額の引き上げ 他											
消費者	・お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取	・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長 ・融資の対象となる諸費用の拡大 ・借換えに伴う債務者の追加、住宅等の持分変更 ・融資限度額の引き上げ 他											

(参考1)経済対策後の資金実行実績

■「新成長戦略実現に向けた3段構えの経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)後の資金実行実績(平成23年1月～3月)

実行件数:37,536件(対前年同期(16,845件)比:2.23倍)

実行金額:9,676億円(対前年同期(3,486億円)比:2.78倍)

■「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)後の資金実行実績(平成22年2月(※)～12月)

実行件数:90,897件(対前年同期(43,151件)比:2.11倍)

実行金額:21,426億円(対前年同期(8,528億円)比:2.51倍)

※ 対策内容は、平成22年2月15日買取・付保分から適用。

■「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)に係る借換融資の実績(買取型)(平成21年6月(※)～平成23年3月)

実行件数:5,549件(平成21年6月～平成22年3月:1,610件)

実行金額:1,096億円(平成21年6月～平成22年3月:302億円)

※ 対策内容は、平成21年6月4日買取分から適用。

(参考2)買取型への参入金融機関数

(単位:機関)

業態	総機関数 (A)	事業参加機関数 (B)	事業参加割合 (B)/(A)
都市銀行	6	5	83.3%
信託銀行	18	1	5.6%
地方銀行	63	63	100.0%
第二地方銀行	42	39	92.9%
信用金庫	271	161	59.4%
信用組合	158	19	12.0%
労働金庫	13	12	92.3%
信農連・農協	—	11	—
モーゲージバンク等(※1)	—	22(※2)	—
損害保険会社	—	3	—
計	—	336	—

(出典)金融庁及びニッキン

※1 「モーゲージバンク等」は、貸金業者及びその他銀行を指す。

※2 フラット35の管理回収業務のみを受託し、新規受付を行っていない1機関を除いている。

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

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、引き続き金融機関、事業者及び消費者のニーズを積極的に把握して、フラット35に係る商品性改善及び事務手続の改善を行う。

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 <sup>+</sup> ・A・B・C・D	融資対象となる諸費用の拡大等は効果があり、順調である。

(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、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

者及び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 MBSクーポン規格化の検討</p> <p>(1) MBSクーポン規格化の目的</p> <p>① MBSクーポン規格化の意義等</p> <p>米国においては、住宅ローンの資金が安定して供給されるように、オリジネーターが実行した住宅ローンを証券化したMBSに対してGSE(政府支援機関)等が保証を行うとともに、TBA市場(MBSの先渡市場)において、当該MBSがスワッププログラム(オリジネーターが自ら実行した住宅ローンと交換(スワップ)でGSE等からMBSを受け取る仕組み)により大量に取引できるような環境が整備されている。</p> <p>MBSクーポンの規格化とは、このようなTBA市場におけるスワッププログラムにおいて、取引価格の透明性及び債券の流動性を高めるための前提となるものである。</p> <p>② 機構MBSに係るクーポン規格化等の検討</p> <p>スワッププログラム、TBA取引及びMBSクーポン規格化の検討は、「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ー中間報告ー(平成18年7月21日)」において提言されたもので、平成19年度から平成21年度まで以下のとおり検討を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・TBA取引及びスワッププログラムの前提となるクーポン規格化導入時の投資家需要調査を実施</li> <li>・クーポン規格化の導入に向けた検討として市場環境のモニタリングの実施</li> <li>・スワッププログラムを実施した場合の債券の振替制度への影響について関係機関に照会</li> <li>・オリジネーターへの関係法令の適用関係を弁護士及び市場関係者との検討を踏まえて関係機関に照会</li> <li>・住宅ローンのオリジネーターのニーズをヒアリング</li> <li>・スキームの課題について弁護士及び市場関係者と検討を行い整理</li> </ul> <p>(2) 平成22年度における検討内容</p> <p>① スキームの検討</p> <p>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について、平成21年度における関係機関への照会に対する回答を受けて、改めて弁護士及び市場関係者と検討を行った。</p> <p>② 市場関係者へのニーズのヒアリング</p> <p>リーマン・ショック後、証券化商品への投資態度が回復してきているものの、スワッププログラムに対する市場関係者等の関心は、相変わらず高いものではなかった。</p> <p>また、TBA取引を活用したスワッププログラムの前提となるMBSクーポンの規格化について、導入に向けた検討として市場環境のモニタリングを継続して行った。市場関係者等の意見としては、足下で市場環境は回復してきているものの、現状ではプライマリー市場における投資家の裾野をさらに拡大することに注力すべきであり、時価発行に対応困難な投資家が投資を見送る可能性があるクーポン規格化をこの時期に導入することについて、</p>



慎重なスタンスであった。

従って、今後もモニタリングを実施し、クーポン規格化の導入の時期を慎重に探りながら検討を行い、オリジネーターのニーズを確認していくことが必要である。

## 2 社債方式のCMOの検討

### (1) CMOの目的等

#### ① CMOの意義等

CMOとは、発行済みのMBSを証券会社等が買い集めて信託し、MBSの元利払いのキャッシュフローを投資家のニーズに応じて配分する商品で、証券化商品の投資家の拡大に寄与する商品である。

#### ② 機構MBSにおけるCMOの検討

機構が関与するCMOの検討は、「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)」において提言されたもので、流動性の高い商品とするため、証券会社等が買い集めたMBSを担保として機構が債券形式でCMOを発行し証券会社へ引き渡すことを想定している。平成19年度から21年度まで以下のとおりCMOの検討を継続的に行っている。

- ・IO(Interest Only : MBSのキャッシュフローを切り分けた場合に残る利息のみの部分)を流通性が比較的高い債券として発行するための法的な論点を関係機関や弁護士に照会
- ・IOエット(IOに少額の元本を付して通常の債券の形式とした商品)の法的な論点を弁護士に照会
- ・IOエットの関係法令の適用の有無について主務省等への照会の準備
- ・CMOの発行事務に係る法的論点について市場関係者及び弁護士と検討
- ・CMO発行に係るニーズについて市場関係者にヒアリング

### (2) 平成22年度における取組

平成21年度までの検討を踏まえ、IOエットの関係法令の適用の有無について、関係機関に照会すべく弁護士及び主務省と準備を進めた。また、市場関係者に、IOエットが組成された事例について照会を行ったが、現時点では事例がないことが確認された。

一方、足元で証券化商品への規制が強化される動きがあるため、市場関係者へニーズの実態についてヒアリングを行ったが、現状ではCMOに対する需要が十分には存在しないことから、CMOの組成に対しては慎重な意見であった。

### (3) 現状認識及び今後の方向性

リーマンショック前に証券会社がアレンジャーとなって機構MBSからCMOを組成した例があったが、その後は実施されていないと認識している。

また、市場関係者へのヒアリングでは、現時点では、CMOに対する需要が十分に存在しないと意見があるが、今後、市場環境の変化に伴いCMOに対するニーズが再び顕在化した場合に備えて、スキーム上の課題については、継続して検討していく必要がある。

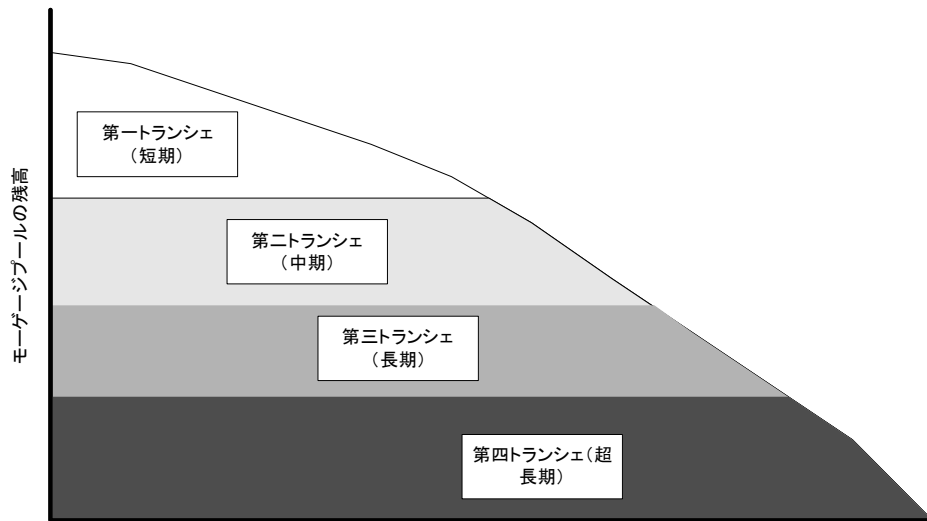
(参考)CMOのイメージ図

#### **CMO(Collateralized Mortgage Obligation)とは**

MBSからのキャッシュフローを投資家の選好に応じて様々な償還期限のトランスシェにわけ、順番に分配していく構造の証券

↓ 導入により・・・

MBS市場の厚み・効率性が向上



**【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】**

平成 23 年度においても、引き続き、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、TBA取引の前提となるMBSクーポンの規格化に導入ついて、市場環境や市場関係者からの意見を踏まえながら検討を行う。

(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市場(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。また、この契約形態により取引が行われる市場がTBA市場である。

**【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(元利金償還)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。

(参考)「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)」からの抜粋

現在、一次市場(発行市場)でMBSを購入した大多数の投資家は、そのまま資産として保有しており、積極的に売買することは稀であるが、1)近い将来にMBSの残高が十兆円を上回ると予想され、また、2)日本銀行による本年3月の量的緩和政策の解除、7月のゼロ金利政策の解除等を契機に金利先高感が強まってきており、MBSの売り圧力が高まる可能性もある。これらを踏まえると、早期にMBSの二次市場(流通市場)を整備し、併せて、MBS自身の流動性を向上させるための施策を講ずる必要がある。とりわけ、オリジネーターからの貸付債権とMBSを交換する仕組み(スワッププログラム)の導入や、投資期間等に関する多様なニーズに応えたCMOの組成など、MBSの商品性の多様化を図ることが不可欠である。

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<sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D

スワップ・プログラムや CMO の発行について、ニーズ調査や将来の可能性についての検討を継続することは妥当であり、概ね順調である。

(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、TBA取引の前提となるMBSクーポンの規格化及びCMOについて、導入可能な体制構築の準備を進める。

## 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

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22年度においても、平成21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で積極的に投資家ニーズの把握に努め、投資家向けの情報提供の充実を図った。</p> <p>また、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響で、債券市場は縮小し、投資家需要の減退が顕著となった。震災以降、投資家ニーズの把握等情報収集を強化し、その中で、投資家からは震災に対する月次47回債の影響について格付機関のコメントが必要不可欠との意見があったことから速やかに格付機関に対し強く要請し、臨時的に評価レポートが公表された。随時ニーズに応えること等により投資家需要確保に努めた結果、発行を取り止めることなく、当初発行を予定していた2,100億円程度から1,600億円程度減額し、506億円で発行した。</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22年度においても、平成21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22年度においても、平成21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以下の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"> <li>・MBSの商品内容説明書</li> <li>・MBSの債券要項</li> <li>・MBSの概要</li> <li>・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)</li> </ul> <p>② MBS発行後に定期的に提供する情報</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> <li>・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)</li> </ul> <p>③ MBS分析に係る情報</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・償還履歴データ</li> </ul> <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22年度においても、平成21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"> <li>・証券会社各社によるMBSの平均年限(WAL)の予測値</li> </ul>

- ・証券会社各社によるMBSのPSJ予測値
- ② 既発MBSに関する情報提供
  - ・既発MBSの支払償還状況
  - ・既発MBSの差替及び一部解約率
- ③ その他
  - ・海外投資家向けの英文情報
  - ・機構MBSの音声付概要資料(ファイルに音声データを記録し、機構MBSのスキーム等概要について音声で説明している資料)

(4) 情報ベンダーを通じた情報提供

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、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、MBS各回号の気配値及びPSJ予測値を毎日更新して提供するよう依頼した。また、海外投資家向けにMBS起債関連情報をタイムリーに提供するため、海外情報ベンダー(Informa)による情報発信を開始した。

3 投資家のニーズを踏まえた情報提供の充実

平成 22 年度においては、投資家ニーズを踏まえ、次のとおり対応を行った。

- ① 機構MBSに関心を示しているものの、費用や時間等の制約から現地にIR訪問できない海外投資家に対し、日本にてビデオカンファレンスを実施し、スピード感ある対応を行った。
- ② 地方投資家向けに訴求するポイント(機構MBSと公社債の対国債スプレッド比較及び投資件数に占める地方セクターの比率など)に特化したIR資料を作成した。

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、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 22 年8月に投資家説明会を開催し、平成 21 年度事業実績、平成 22 年度MBS発行方針・発行計画等の説明を行った(投資家(56名)、格付会社(5名)出席)。

(3) アナリストミーティングの開催

経済対策実施によるフラット35の買取増加に伴い、機構MBSの発行規模も大きくなることが想定されたことから、安定的な起債を行うために、アナリストを通じて投資家に対し広く周知してもらうことを目的として、平成 22 年7月に引受主幹事候補会社アナリスト向けのミーティングを実施し、「フラット35の状況」と「長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会の結果」について説明を行った。

(4) IR訪問等

① 日本での活動実績(192社)

機構MBSのリピーターとされる中央の大手機関投資家については、相互の理解を深め投資継続に資するため、経済対策の実施や次年度発行計画の策定といったタイミングで個別訪問による説明を行った。

また、地方投資家については、平成 21 年度後半より機構MBSへの投資スタンスの積極化がうかがわれたことから、年限は長いが高表面金利が高い月次MBSへの誘導を企図したIR訪問を展開した。一方で、機構MBSに関心を示しているものの費用や時間等の制約から、現地にIR訪問できない海外投資家に対し、日本にてビデオカンファレンスを実施した。

② 海外での活動実績(19社)

現状、円金利が極めて低い水準にとどまっていることを勘案すると、機構MBSへの投資ニーズが期待できる先としては、外貨準備等のリアルマネーを保有して円貨運用を行っている海外中銀や、受託した年金資金の運用に当たって通貨分散を意識する投資顧問とい

った属性の投資家がターゲットとなる。

また、海外投資家(公的機関を除く。)が受け取る公社債等の利子への課税制度について、平成22年度税制改正において平成22年6月1日より当該課税制度が撤廃され、さらに国際的な決済機関(ユーロクリア)が国内債の決済を開始するなど、海外の投資家が機構MBSに投資できる条件が整いつつある。

平成22年度においては、欧州(イギリス、ノルウェー)・アジア(シンガポール、マレーシア、香港、台湾)に赴き、従前から接触している投資家、日本支社等における投資に係る承認の権限を保有している投資家等にIR訪問を行った。

なお、昨年度と比較し、海外での訪問実績は減少しているが、理由は、海外を訪問するに当たり、

ア 証券会社の現地外国人セールス向け勉強会をビデオカンファレンス等で実施することで機構債MBSの知識を習得してもらう。

イ 各外国人セールスが機構MBSに具体的な関心を持ってそうな海外投資家にヒアリングを行う。

ウ 訪問調整する。

という順序を追って効率的に訪問する海外投資家の洗い出しを実施したためである。

#### (5) 会議及び研修会への参加

① 証券会社等が国内及び海外投資家向けに開催する会議の中で、本邦MBS市場等についてパネルディスカッションや講演を4回実施した(1回目:94名、2回目:58名、3回目:100名弱、4回目:48名)。また、会議に参加した海外投資家に対し、個別にミーティングを行った。

② 投資家向けの海外の雑誌(Euroweek)が開催する会議で、市場関係者にプレゼンテーションを実施した。また、MBSの流動性向上に向けた課題等についてパネル討論を行い、認知度向上を図った(約30名出席)。

#### 5 投資家の維持・拡大

平成22年度においては、市場環境が正常化の方向で進む中、積極的にIRを行った結果、22社程度(うち地方投資家が18社程度【推定】)の投資家が月次の機構MBSに新規参入した模様である。

新規参入した投資家の多くはIR訪問を行った地方投資家である。また、IR訪問を行った海外投資家の中で、投資に関心を持った投資家と粘り強く機構MBSに係る英文書類等を用いて直接会話を継続した結果、海外投資家の日本の拠点へ投資指示を行い、実際に投資に結びつけることができた。

(参考)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は15社程度であったが、平成22年度は地方投資家の参入もあり、平均で50社を超える水準で推移している。

#### 6 その他

海外投資家の勧誘にあたり、引受主幹事候補会社海外支店での販売力の向上が必要不可欠であることから、機構MBSに関する知識向上を目的として、海外現地にて現地セールス担当者向けのミーティングを実施した。

#### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、引き続き、投資家ニーズの把握に努めるとともに、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

	<p>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、さらなる情報の充実を検討する。</p> <p>(参考)用語の解説</p> <p>【WAL(Weighted Average Life)】 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。</p> <p>【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か月時点での線上償還率を示す。</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 <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> ・B・C・D	月次債の一起債あたりの購入投資家数が増加しているほか、IR活動を通じて投資家ニーズを積極的に把握したうえで、MBSに関する情報の充実を図っているなど、順調である。

(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、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。

## 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>フラット35の利用の可否の見込みをできる限り速やかに知りたいという住宅事業者や消費者からの要望を踏まえ、本審査の前の段階でも、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(事前審査の対象は買取型及び保証型)を平成20年4月に開設し、金融機関の利用を開始した。</p> <p>2 平成22年度の実績</p> <p>(1) 利用金融機関 平成22年度においては、新たに15機関が参入し、利用金融機関を36機関とした。</p> <p>(2) 事前審査件数 平成22年度の事前審査件数は71,970件である(平成22年度買取(付保)申請件数174,968件(買取型174,087件、保証型881件の合計)の41.1%に相当する件数)。</p> <p>(参考)事前審査サイトの利用金融機関・利用実績の推移</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">区 分</th> <th style="text-align: center;">平成21年度(A)</th> <th style="text-align: center;">平成22年度(B)</th> <th style="text-align: center;">(B)/(A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">利用金融機関</td> <td style="text-align: center;">機関数</td> <td style="text-align: center;">21機関</td> <td style="text-align: center;">36機関</td> <td style="text-align: center;">171.4%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">利用実績</td> <td style="text-align: center;">利用件数</td> <td style="text-align: center;">45,185件</td> <td style="text-align: center;">71,970件</td> <td style="text-align: center;">159.3%</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">買取(付保)申請 全体に対する割合</td> <td style="text-align: center;">55.3%</td> <td style="text-align: center;">41.1%</td> <td style="text-align: center;">74.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 事前審査サイトに係る金融機関の利便性の向上</p> <p>インターネットを活用し、事前審査システムと金融機関側のシステムのオンライン連携を実現することで、金融機関担当者の負荷軽減(※1)及び迅速なサービス提供(※2)に寄与した。</p> <p>※1 従来は、金融機関側で自社システムと事前審査システムとを別々に利用し、両システムに対してデータ登録を行っていたが、オンライン連携の実現後は、金融機関側の自社システムを操作することで、事前審査システムの機能による処理結果を取得できる仕組みとなった。</p> <p>※2 制度改正の実施に当たり、従来、金融機関側で自社システムへのシステムメンテナンスが必要となる場合に、その対応が機構のシステムメンテナンス完了よりも遅れることで、顧客への迅速なサービス提供が困難となる可能性があった。オンライン連携の実現後は、機構のシステムメンテナンスが完了することでサービス提供できる仕組みとなっ</p>	区 分		平成21年度(A)	平成22年度(B)	(B)/(A)	利用金融機関	機関数	21機関	36機関	171.4%	利用実績	利用件数	45,185件	71,970件	159.3%		買取(付保)申請 全体に対する割合	55.3%	41.1%	74.3%
区 分		平成21年度(A)	平成22年度(B)	(B)/(A)																	
利用金融機関	機関数	21機関	36機関	171.4%																	
利用実績	利用件数	45,185件	71,970件	159.3%																	
	買取(付保)申請 全体に対する割合	55.3%	41.1%	74.3%																	



た。

#### 4 事前審査情報の本審査への活用による審査期間短縮

平成22年度においては、平成21年度に引き続き、事前審査サイトを活用した案件について、追加で必要となる情報を電子申請により提出することで、借入申込書の郵送を不要とする審査期間の短縮化の取組を推進している。

また、平成22年度においては、新たに3機関が利用を開始し、利用金融機関を事前審査サイト利用機関36機関中6機関とした。

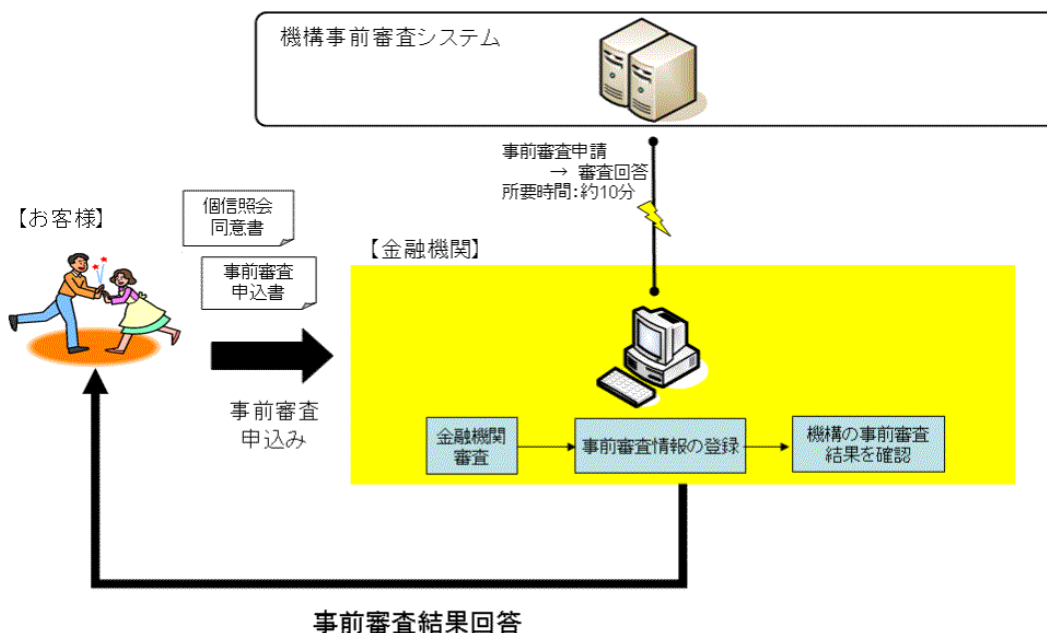
(参考)事前審査制度を活用した案件に係る金融機関の審査期間短縮の効果

主な利用金融機関から、「従来、機構への買取(付保)申請は借入申込書の郵送により行っていたが、追加で必要となる情報を電子申請で提出することにより借入申込書の郵送が不要となったことから、機構への買取申請までの期間が9日程度から7日程度に2日程度(金融機関の支店から本店及び金融機関の本店から機構への郵送期間に相当する期間)短縮された。」と報告を受けている。

#### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、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ができるように、事前審査サイトの利用金融機関の増加及び事前審査サイトに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。

#### 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續の電子化等の推進状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	利用機関数、事前審査件数はともに増加しており、概ね順調である。

(参考:年度計画)

- ⑥ 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ができるように、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより事前審

査システムの活用を推進する。

## 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

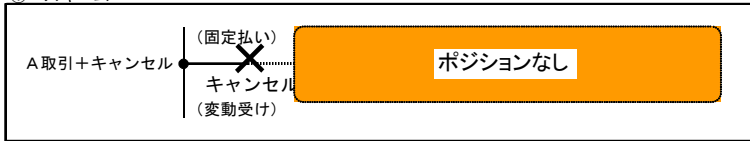
### ⑦ ①から⑥までの取組以外の方策の検討を行う

中期目標	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。
中期計画	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、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。
業務の実績	<p>1 証券化支援事業(買取型)に係る金利スワップ取引</p> <p>証券化支援事業においては、住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンに係るMBS等の条件決定までの間に金利が変動するリスク(パイプライン・リスク)のヘッジのため、金利スワップ取引を実施している。平成21年度までの買取分に係る金利スワップ取引の具体的なスキームは、「固定払い・変動受け」取引(A取引)及びA取引を約定した約2か月後に開始する「固定受け・変動払い」取引(B取引)をセットで行うもので、A取引で受け取った変動金利をB取引で支払う変動金利に充てるため、トータルではA取引約定時点の10年固定金利を支払えば、B取引時点(A取引約定の約2か月後)の10年固定金利を受け取ることとなる(2か月間の金利変動リスクをヘッジする。)。このA取引及びB取引はセットで10年間継続させるものであったため、機構側には取引先の信用リスクが、また、取引先側には機構の信用リスクがそれぞれ累積していた。</p> <p>この問題点を回避するため、平成22年2月25日取引分から新しいヘッジスキーム(キャンセル・スキーム)を導入した。キャンセル・スキームは、A取引のみを実施し、MBS等の条件決定時点で当該取引を解約(現在価値で清算)するスキームである。</p>

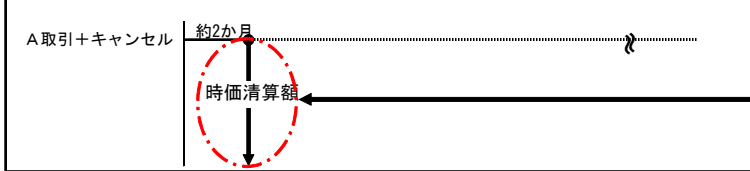
キャンセル・スキーム（従前スキームとの比較）

(1) キャンセル・スキーム

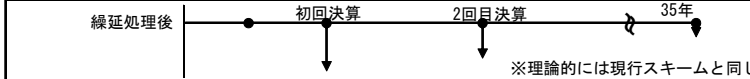
① スキーム



② 経済効果（キャッシュフロー）

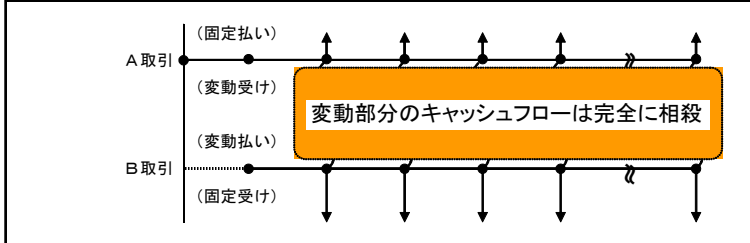


③ 繰延処理（決算P/Lベースの損益）

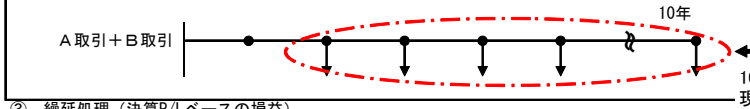


(2) 従前スキーム

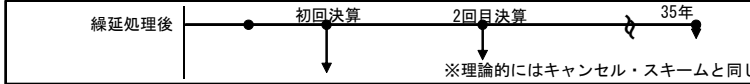
① スキーム



② 経済効果（キャッシュフロー）



③ 繰延処理（決算P/Lベースの損益）



(注)両図は、A取引時点からキャンセル・B取引時点までに金利上昇の場合。金利下降の場合は②と③の矢印が逆を向く。

等価値

(1) キャンセル・スキーム導入の効果

キャンセル・スキームにおいては、取引先信用リスクの累積を概ね2か月程度（従前のスキームは約10年）に大幅に短縮することができる。このことにより、以下の効果があった。

① 金利スワップ取引残高の増加防止

キャンセル・スキームによる金利スワップ取引を行った平成22年度末の想定元本残高（累計額）は8兆6,250億円であり、前年度からの増加額は4,628億円となった。これは平成22年度取引分に係る想定元本額1兆8,879億円を大きく下回っており、金利スワップ取引残高（潜在的な取引先信用リスク）の増加に歯止めがかかったことになる。

（参考）証券化支援事業（買取型）に係る金利スワップ取引

（単位：億円）

取引年度	想定元本額	年度末想定元本残高	
		（累計額）	対前年度末増加額
平成21年度	11,928	81,622	11,284
平成22年度	18,879	86,250	4,628

② 「機構側の信用リスクの問題」の解消による取引コストの低下

従前のスキームに係る取引コスト（A取引、B取引の各相手方に支払う手数料相当のオ

ファービッド・コスト及びA取引を開始する2か月前に約定するために支払うフォワード・コストの合計は、約1.9bp(平成21年度買取分)であったのに対し、新ヘッジスキームに係る取引コスト(オファービッド・コスト及び解約時に相手方へ支払う手数料相当のキャンセル・コストの合計)は約0.8bp(平成22年度買取分)であり、1.1bp低下したことになる。平成22年度買取分でヘッジを行ったMBS及びSBの発行額2.4兆円について、WAL10年を前提としてコスト削減額を計算すると、1.1bpの取引コストの低下は約27億円のコスト削減に相当する。

## (2) 既存の金利スワップ取引の解約

上記(1)の取組と並行して、従前のヘッジスキームによって実施した既存取引の取引先信用リスクを削減するため、既存取引の解約(現在価値で清算)に取り組んだ。

具体的には、取引先信用リスクが比較的高い取引先(※)の中から、万一の破綻時における最大損失額が1億円以上となる取引先(1社)との取引について解約し、併せてその反対取引(5社分)についても解約することとし、合計で想定元本624億円の解約を行った。

これにより、当該取引先(1社)が万一破綻した場合に、機構が被る可能性がある最大損失額13億円(平成22年10月1日現在の時価ベース)のリスクを削減することができた。

※ 機構が定める与信区分(3区分)のうち、解約時点において取引先信用リスクが1番高いグループ(与信区分3)に該当する取引先は存在しなかったが、当該リスクが2番目に高いグループ(与信区分2)の取引先は複数社あったため、その中から解約する取引先を決定した。

## 2 機構における内部資金の把握と有効活用

### (1) ツールの開発

これまで、機構のALM運営は商品別かつ単年度に想定される事業量を基に運営してきたが、ALM及び財務戦略の更なる高度化及び最適化を図るため、理事長を委員長とする経営戦略検討委員会において、内部資金及び資産と負債のキャッシュフローから生じる資金余剰又は資金不足の金額、発生時期等の長期の見通しについて全勘定横断的に把握することができるツール(※)を開発した。

※ 各勘定(経理)ごとに、

- ・資金需要(支出): 買取代金支払、貸付金、債券の償還、保険金支払 など
- ・資金調達(収入): 債券発行代金、借入金、回収金、保険料 など

について、超長期(将来35年分)の見通しを一覧で把握する計算表のことで、A勘定の長期資金余剰をB勘定の長期資金需要に充当できるかどうか等を見込むことに用いるものである。

### (2) 長期の勘定間融通の実施

平成22年度においては、既往債権管理勘定とそれ以外の勘定との間での勘定間融通を可能とする省令改正が行われたことを受けて、超過担保等の資金調達の一部に長期の勘定間融通を実施した。これにより、SB発行額を抑制し、発行額増嵩に伴うスプレッド拡大のリスクを減らすことができた。

(参考)平成22年度長期勘定間融通実績

- ・既往債権管理勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間3年 1,444億円
- ・住宅融資保険勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間20年 265億円
- ・住宅資金貸付等勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間15年 259億円  
融通期間20年 129億円

### (3) 内部資金の把握と有効活用の成果

現在、経営戦略検討委員会において、ALM及び財務戦略のさらなる高度化及び最適化を

	<p>図るため、過年度に貸し付けた住宅ローン債権からの回収金がSBの満期償還到来までの間に蓄積することにより発生する余剰資金を、当年度事業における資金繰りに活用する等の過年度の資産及び負債を加味したALMIについて検討を行っているが、上記(1)、(2)の取組は当該ALMの先駆けになるもので、検討の深化に役立てることができた。</p> <p><b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】</b> 引き続き、相対的に低利な住宅ローンの供給に向けての方策について検討を行う。</p>	
評価の指標		
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	金利スワップ取引に関わるキャンセル方式を新たに導入したことにより、潜在的な取引先信用リスクの増加を抑制しているなど、概ね順調である。

(参考:年度計画)

- 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。

## 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:(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>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は、住宅ローンの貸付規模が小さく単独の金融機関では証券化が困難な場合や、貸付対象地域が限定的であるため、証券化を行なう際に住宅ローン債権の地域偏在リスクを指摘される場合等に、複数の金融機関が共同で証券化を実施することにより、これらの問題点を解決しながら民間金融機関が自ら証券化を実施する制度である。</p> <p>平成22年度においても、平成21年度に引き続き、証券化市場の不安定な状況は継続しており、安定した資金調達が見込めない環境においては、民間金融機関が自らMBSを発行すること前提とした保証型の証券化支援業務の取り扱いを検討するニーズは乏しかった。特にマルチセラー方式によるMBSの発行実績は近年事例がなく、安定的な投資家層を発掘できるか等の不安材料もニーズが顕在化しなかった理由と考えられる。</p> <p>2 商品性の改善</p> <p>(1) 経済対策の一環として実施した商品性の改善</p> <p>・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長</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、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成21年12月8日閣議決定)の一環として、平成22年2月15日より、優良住宅取得支援制度の当初10年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%に拡充しているが、この取扱いを「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)の一環として、平成23年1月から1年間延長した。</p> <p>(2) (1)以外の商品性の改善</p> <p>① 融資の対象となる諸費用の拡大</p> <p>住宅ローン利用者、住宅事業者及び金融機関からの要望を踏まえ、平成22年4月より、長期優良住宅認定関係費用、住宅省エネラベル適合性能評価申請手数料、借換えの場合の金銭消費貸借契約書貼付の印紙代等を融資の対象とした。</p> <p>② 借換えに伴う連帯債務者の追加、融資住宅・土地の持分変更</p>

住宅ローン利用者からの要望を踏まえ、平成 22 年4月より、借換えに伴って行われる連帯債務者の追加、融資住宅・土地の持分変更を可能とした。

### 3 責任準備金の積み立て

機構は独立行政法人住宅金融支援機構の業務運営並びに財務及び会計に関する省令第 13 条(以下「省令」という。)に基づき、住宅融資保険業務について保険期間のうち未経過期間に相当する保険料(以下「未経過保険料」という。)を責任準備金として積み立ててきたが、保証型の証券化支援業務については、保険料払込方法の関係から未経過保険料がゼロとなることしか想定されていなかったため、責任準備金を積み立てることは省令に規定されておらず、責任準備金の積み立ても行っていなかった。

平成 22 年度においては、保険引受リスク管理の高度化のため、住宅融資保険業務及び保証型の証券化支援業務の双方について、外部よりコンサルタントを招聘し民間保険会社と同様の将来収支分析の手法を開発した。保証型の証券化支援業務については、現行の住宅融資保険と同様に未経過保険料を責任準備金とした上で、将来収支分析の実施により将来の債務の履行に支障を来すと認められる場合には、未経過保険料に追加して責任準備金を積み立てることが省令に規定された。

平成 22 年度決算においては、改正された後の省令に基づき保証型の証券化支援業務について 159 億円の責任準備金を追加して積み立て、保険財務の健全性を確保することとした。

#### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

マルチセラー方式に関し、民間金融機関が自ら安定的に保証型MBSの発行が行なえるような証券化市場の機能の回復状況を見極めつつ、金融機関のニーズを確認の上、引き続き、必要な体制整備等の具体的検討を進める。

また、平成 23 年度においても、引き続き、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。

評価の指標	○金融機関の要望する様々な証券化の枠組みへの対応状況 ○保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの見直し状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	民間金融機関が自ら証券化を実施する保証型MBSを安定的に発行するような市場環境には至っていないものの、概ね順調である。

(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、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(1)について</p> <p>新たに保険金支払審査管理台帳を作成し、これを活用することによって保険金支払日までの期限管理をより徹底するとともに、金融機関からの不足書類の徴求においても期日管理を行うこととすることで、より一層の保険金支払審査日数の縮減を図った。</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21年度と同じく100%(516件中516件:平成23年3月31日現在)となった。</p> <p style="text-align: center;">(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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>内</td> <td>(521件中521件)</td> <td>(501件中501件)</td> <td>(516件中516件)</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】</b></p> <p>中期目標期間の最終年度である平成23年度においても、標準処理期間を30日とし、最低でもその期間内に案件の8割以上を処理することを目標とし、取り組む。</p> <p>○小項目(2)について</p> <p>1 回収率向上の取組</p> <p>(1) 事故発生時の対応</p> <p>平成22年度においても、平成21年度と同様に、抵当権を設定している債権については、保険事故発生通知書到達時に今後の具体的な回収方針について金融機関と協議して、必要な措置の着手を依頼し、保険金支払決定時には、物件処分等の具体的な今後の回収措置について金融機関に対し依頼を行った。</p> <p>(2) 保険金支払済債権の管理</p> <p>平成22年度においても、平成21年度と同様に、保険金支払済債権の全件(約2,500件)について債権管理リストを作成し、個別案件ごとに措置方針を決定、管理した。具体的には、分割弁済を希望する債務者にあつては、リスクスケジュールの可能性を検討し、物件処分を前提とした債務者にあつては、任意売却の可能性を探るとともに売出に当たっての具体的な計画(時期、期間等)を決定した上で、直ちに処分に着手することを要請した。その上で、期間内に</p>		平成20年度	平成21年度	平成22年度	標準処理期間	100%	100%	100%	内	(521件中521件)	(501件中501件)	(516件中516件)
	平成20年度	平成21年度	平成22年度										
標準処理期間	100%	100%	100%										
内	(521件中521件)	(501件中501件)	(516件中516件)										

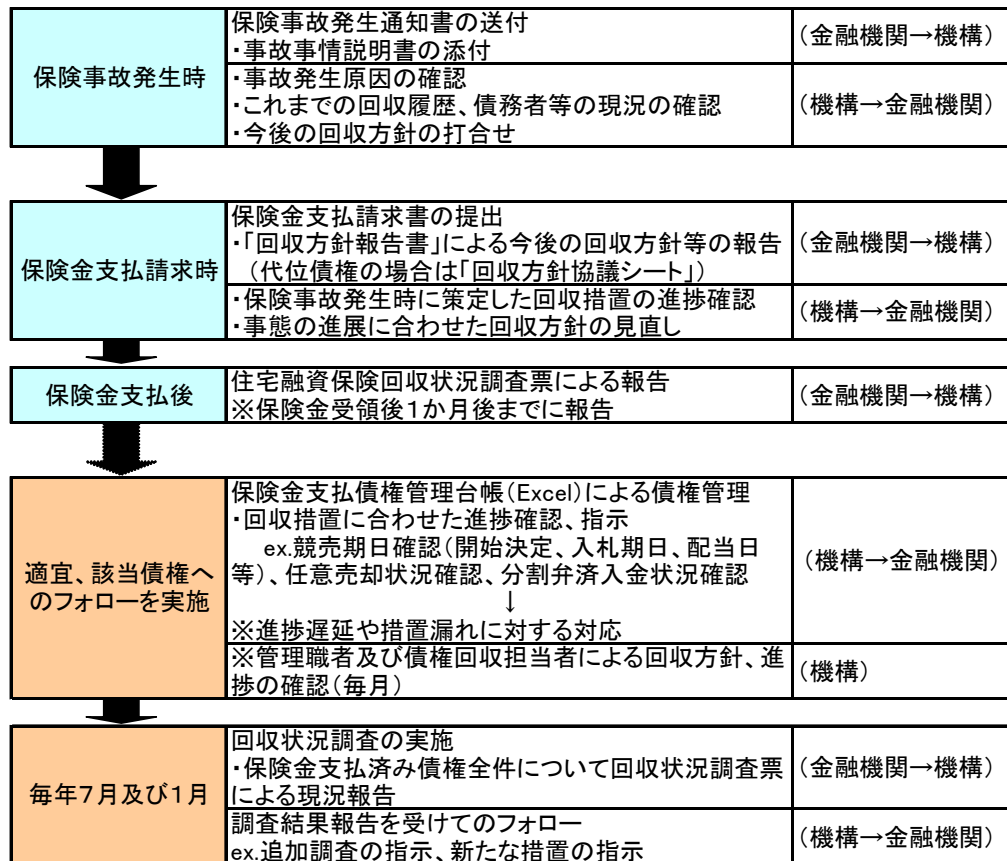
任意売却が成立しなかったものについては、速やかに競売の申立を行わせた。

また、任意売却に当たっては、機構側から頻繁に引き合いの有無や売価額に対する感觸等の状況をヒアリングすることで、任意売却の推進を働きかけるとともに、事前に金融機関側から積極的に機構に相談を持ちかけるよう依頼することで任意売却の早期成立に努めた。加えて、競売申立に当たっては、相続財産管理人の選任や代位登記といった競売申立に当たったの問題を解決し、措置の早期化、効率化に努めた。

さらに、年2回(平成22年7月末、平成23年1月末)、金融機関に債権管理の状況や措置状況等を確認する回収状況調査を実施し、物件処分や分割弁済等の個別の措置状況について進捗状況を把握し、必要な対応を依頼した。

また、保険金支払審査担当者と債権回収担当者の連携をより密にすることにより、保険事故発生時に金融機関で策定した債権回収方針について、保険金支払請求があった時点で再度確認し、状況に応じて債権回収方針の追加や変更を行い、金融機関での速やかな債権回収を働きかけること、毎月1回、管理職者及び債権回収担当者間で措置が必要な債権について、進捗状況等を相互にチェックし、措置の遅延を防止することで、債権回収の早期化、極大化を図った。

(参考)住宅融資保険における債権回収フロー



## 2 回収結果

平成21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22年度末までの回収実績率については、43.0%となり、年度計画における目安である40%を達成した。

(参考)回収実績率の推移

	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)	平成20年度支払 (平成21年度回収)	平成21年度支払 (平成22年度回収)
回収実績率	42.0%	40.8%	37.5%	43.0%

(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である。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

中期目標期間の最終年度である平成23年度においては、保険金を支払った抵当権を設定している債権について、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組み、保険支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度毎の平均値が40%を達成するよう努める。

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 <sup>+</sup> ・A・B・C・D	標準処理期間内の処理件数は目標を達成した。また、金融機関との連携に積極的に取り組むことによって回収実績率も目標を上回っており、順調である。

(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21年度に支払った保険金について、平成22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

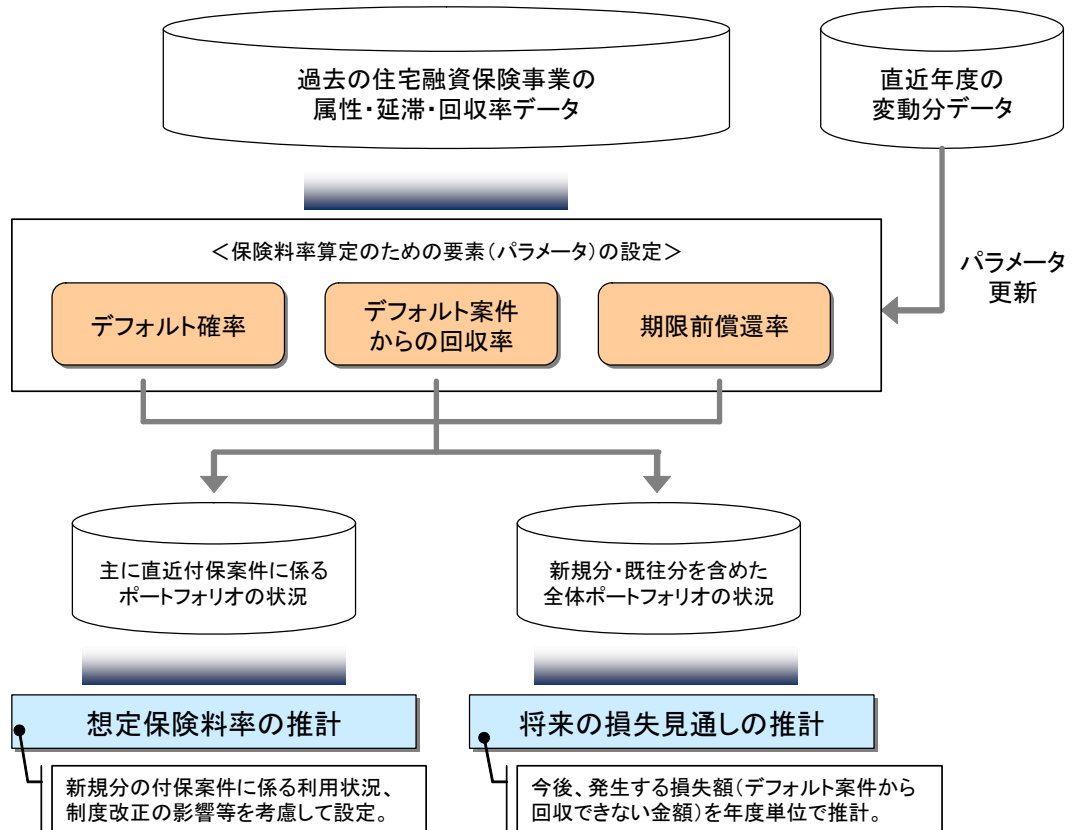
大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

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 保険料率算定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 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、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た。          さらに、平成 22 年3月末及び9月末において、既往分も含めた住宅融資保険事業全体の付保残高から発生する損失の見通しを新たに作成し、信用リスク管理委員会及び役員会に報告を行った。</p> <p>(2) モニタリングの実施          平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、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、債務者属性等の分析を通じて、実績反映型保険料率制度等における保険料率の設定又は検証を行った。          また、平成 22 年度においては、平成 21 年6月に新設された填補率 10 割商品における利用状況、債務者属性等のモニタリングを併せて実施した。          なお、四半期毎のモニタリング結果等については、信用リスク管理委員会及び役員会に報告を行った。</p>

(参考)保険料率算定モデルの概要



2 実績反映型保険料制度の運営等

(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22年度においても、平成21年度に引き続き、債権填補率の引き上げ(填補率10割型商品の新設)に併せ、填補率(付保割合)に応じた付保基準を適用した。

また、保険料率についても、債権填補率の引き上げ(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、LTV(Loan To Value)85%以下(融資実行額が担保評価額に担保掛目率85%を乗じた額以下であること)に限定して保険契約を締結する金融機関には、LTV85%以下に限定しない金融機関よりも低い保険料率を適用することとした。

(2) モラルハザード防止

- ① 平成22年4月1日施行の住宅融資保険約款に「融資先等が反社会的勢力に属する者以外の者であることを金融機関が確認する必要があること」を明記した。
- ② 平成22年度においても、平成21年度と同様に、毎年度の保険契約締結時までに、全契約金融機関から徴求した融資審査基準について、機構内部基準に定める確認表と照合し、審査基準が適切であることをチェックした。
- ③ 平成21年6月の債権補填率の引き上げ(補填率10割型商品の新設)に併せ、以下の態勢整備を行った。
  - ア 平成21年6月以降、金融機関の利用開始前に、当該金融機関の融資審査基準や担保評価概要を機構において確認している。
  - イ 金融機関段階における個人情報照会を義務化し、また、機構制定の担保評価シートに基づく担保評価の実施を行うとともに、機構において付保承認審査を行うこととした。  
なお、審査に当たっては、金融機関における融資審査結果の確認に加え、提出された付保申請関係書類の内容などについて、機構の審査ノウハウに基づき、返済可能性や住宅取得計画の妥当性について確認した上で、個別に承認又は不承認としている。
- ④ 金融機関のモラルハザードを防止するために、金融機関ごとの過去3年度間の保険金支

払額、保険料収入額、事故率等に応じ適用する保険料率を決定する「実績反映型保険料率制度」を採用している。

事故率等の高い金融機関に対しては高い保険料率を適用し、保険料率の改善を指向する金融機関での融資審査の適正化を図り、その結果として、事故率等が抑えられた場合には、翌年度以降の適用保険料率を引き下げること、金融機関の自助努力を促している。

この自助努力の積み重ねとして、金融機関の融資審査能力の向上が図られ、結果としてモラルハザードの防止の効果を得ているものである。

(参考1) 保険料率区分の変動に係る金融機関数(前年度比)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
保険料率区分の引き下げ(=適用保険料率の引き上げ)となった金融機関数	31	41	31	19
保険料率区分の引き上げ(=適用保険料率の引き下げ)となった金融機関数	14	20	44	32

(注) 平成 21 年度については、保険料率区分の細分化(A区分→S区分、A区分)をしたため、この細分化に伴う変動を除外した金融機関数である。

(参考2) 保証料率区分別の金融機関数

保証料率区分	平成22年度
S	13機関
A	17機関
B	114機関
C	92機関

3 平成 22 年度に実施した商品性の改善

(1) 「経済危機対策」(平成 21 年4月 10 日発表)の一環として、平成 21 年6月より実施している以下の制度改正を継続して実施した。

- ① 填補率 10 割型の新設
- ② 填補率 10 割型の担保掛目の撤廃及び諸費用を対象に追加
- ③ 保険料率の引き下げ
- ④ 住宅ローンの借換融資の保険対象化

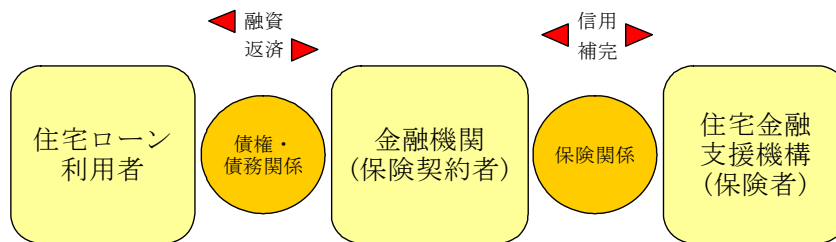
(2) 平成 22 年1月から 12 月までは「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成 21 年 12 月8日閣議決定)の一環として、上記(1)の③で実施した保険料率引き下げから、さらに保険料率の一律 0.05%引き下げを実施した。

(参考)保険料率の推移

種別	保証料率 区分	平成22年度	
		12月以前	1月以降
一般の住宅ローン	S	0.11%	0.16%
	A	0.13%	0.18%
	B	0.15%	0.20%
	C	0.20%	0.25%
フラット35との併せ融資		0.15%	0.20%

■住宅融資保険のスキーム

住宅融資保険制度は、民間金融機関による住宅ローンについて、住宅金融支援機構が保険引受けによるリスク補完を行うことにより、その供給の円滑化を図る制度である。



■付保実績の推移

(単位：件、億円)

年度	付保件数	付保金額	対前年度比		対前々年度比	
			件数	金額	件数	金額
平成20年度	7,747	1,484	—	—	—	—
平成21年度	21,659	4,468	179.6%	201.1%	—	—
平成22年度	38,601	6,374	78.2%	42.7%	398.3%	329.5%

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、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、実績反映型保険料制度の的確な運営、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。

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

A<sup>+</sup>・A・B・C・D

(理由・指摘事項等)

前年度と同様、計測の精度向上を図っているとともに、今年度は、既往分も含めた住宅融資保険事業全体の付保残高から発生する損失の見通しも新たに加えている。さらに、金融機関のモラルハザードを防止するための実績反映型保険料率の設定が行われている。

(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並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

## 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第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22年度においても、平成21年度と同様に、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に金融機関へ提出することを付保の要件とした。</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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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、しろありの被害がないこと。給排水設備に漏水がないこと。</li> </ul> <p>2 機構が推奨する技術基準の周知</p> <p>平成22年度においても、平成21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1万部作成し、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><b>【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】</b></p> <p>平成23年度においても、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。</p>	
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 <sup>+</sup> ・A・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・C・D	住宅の質の確保・向上への配慮については、前年度に引き続き、住宅事業者がチェックリストに従って、住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時までに金融機関あてに提出することを付保要件としているなど、概ね順調である。

(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すべき措置

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(1) 消費者、住宅関連事業者等への積極的な情報提供

中 期 目 標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。
中 期 計 画	<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> <p>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</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>
業 務 の 実 績	<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 平成22年度においても、平成21年度と同様に、消費者向けの「すまいるセミナー」を全国において開催した。参加者アンケートで要望が多く、かつ、住宅取得時に必須となる資金計画・返済計画などのほか、多様な住宅取得ニーズに対応するため、中古マンション購入、火災保険、団体信用生命保険、住宅取得関連税制等テーマを幅広く設定し、ファイナンシャル・プランナーや税理士等による講演を計31回(2,983名参加)実施した。</p> <p>(2) 「住宅ローン入門ガイド」の配布 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」について、住情報提供業務に関するホームページ(住まっぷサイト)に掲載するとともに、セミナー、イベント、支店営業窓口及び業界団体を通じて消費者向けに約7.8万部配布し、消費者が安心して住宅ローンを組むことができる環境整備を促進した。</p> <p>(3) 住宅ローンシミュレーションの拡充 消費者が個々のライフスタイルに応じて、住宅ローンの適切な選択や返済方法の見直しが試算できるように環境を整備するため、機構ホームページで提供している各種住宅ローンシミュレーションについて、より利用しやすいものとするための改善を図った。</p> <p>① 「返済方法変更シミュレーション」については、住宅ローンの繰上償還に伴う変更前後の返済額や残債務額の比較を行うための試算が可能となるよう機能を充実させた。また、これに併せて分かり易さ向上を目的とした画面配置等のデザイン変更を実施した(平成22年5月)。</p> <p>② 「資金計画シミュレーション」については、住宅ローンの借換えに伴うライフプランへの影響が確認できるような試算機能の拡充を図った(平成22年12月)。</p>

(参考)資金計画シミュレーション

**住宅ローンに関する試算結果**

住宅ローンに関する試算結果

住宅ローンに関する試算結果

借換のための資金計画  
借換による借入金額が 3,000 万円、諸費用が 32 万円となります。

借入金額(万円)	
フラット35	3,000.0

借換にかかる諸費用(万円)	
借換え前のローンにかかる諸費用の合計	1.5
借換え後のローンにかかる諸費用の合計	30.8
合計	32.3

(4) ファイナンシャル・プランナーによるコラム

「住まっぷ」サイトに、すまい・るセミナーに参加できなかった消費者とこれから住宅取得を検討している消費者向けにファイナンシャル・プランナー等によるコラム「マイホーム獲得講座」を全5回掲載した(平成22年度アクセス件数:約2.6万件)。

2 住宅の仕様や施工等に関する情報提供

(1) セミナーの実施

- ① 住宅工事仕様書等を活用した住宅事業者向けセミナーを計21回(1,702名参加)実施した。
- ② 関係団体等主催の住宅事業者向けセミナーに計28回(1,236名参加)講師を派遣した。
- 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」、「マンションすまい・る債積立組合向けセミナー」を開催した(計8回、258名参加)。

(2) 技術情報の収集及び提供

国の住宅省エネ推進政策を進めるにあたって設けられた「住宅省エネシステム検討委員会」をはじめとする各種外部委員会に機構職員を参加させ、技術情報の収集と、機構が有している技術情報の提供を実施した。

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)に沿って、7月末までを目処に順次事業を廃止する。

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 <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	消費者向けの「すまい・るセミナー」や住宅工事仕様書等を活用した住宅事業者向けセミナー、マンション管理組合役員向けのマンション大規模修繕工事をテーマにしたセミナーを実施しており、いずれも前年度の実施回数を上回っている。

(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 住情報提供業務に関するホームページ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
  - 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	(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。 (3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。
業務の実績	<p>小項目(2)について</p> <p>1 良好な住環境の整備に係る施策への協力 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 業界団体と連携し、耐震改修等に関する住宅事業者向け説明会に講師を派遣した(1団体計4回、139名参加)。</p> <p>② 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」、「マンションすまい・債積立組合向けセミナー」を開催した(計8回、258名参加)。</p> <p>③ 業界団体と連携し、住宅事業者向けセミナー「フラット35S対応ちきゆう住宅仕様書説明会」を計12回(550名参加)実施し、長期優良住宅等に関する情報を提供した。</p> <p>(2) パンフレットの作成 関係団体と連携した長期優良住宅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>(3) 省エネルギー住宅コーナーの設置 省エネ設備関連団体等と連携し、本店ビル1階に、実物模型やパネル展示により、省エネルギー住宅を分かりやすく解説する「省エネルギー住宅コーナー」を設置した。</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情報提供 平成22年度においても、平成21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推進するための優遇制度(低利融資制度、利子補給、補助金その他の施策)に関する情報を収集し、住情報提供業務に関するホームページ(住まっぷサイト)に掲載した。</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 平成22年度においても、平成21年度と同様に、以下の取組を実施した。</p> <p>① 全国296箇所の地方公共団体等と連携し、住替え支援に関するパンフレットを収集した。本店ビル内のすまい・るギャラリーに住替え支援コーナーを設け、収集したパンフレットを設置。</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等を掲載した「地域ネットワークだより」を毎月1回、全国296箇所の地方公共団体等に提供した。</p>

## 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成 22 年 12 月 7 日閣議決定)に沿って、7 月末までを目処に順次事業を廃止する。

### 小項目(3)について

#### 1 適切な相談対応

##### (1) 電話相談能力の向上

お客様コールセンターにおいて、消費者(返済中の顧客)等からの電話相談に対する対応能力を向上するため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を年 27 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、同業種における基準点を上回る評価を得た。

<第1回(7月実施)> 60.1 点(同業種基準点(※)60.0 点)

<第2回(12月実施)> 68.0 点(同業種基準点(※)60.0 点)

※ 外部機関が設定した同業種(金融業)の基準点

(参考)電話相談件数の推移

(単位:件)

平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	前年度比(%)
208,532	222,130	250,891	233,616	93.1

(注)お客様コールセンター、団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) 消費者へのサービス

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、消費者からの依頼に基づき、13,350 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) ニーズの把握

平成 22 年度においても、平成 21 年度に引き続き、お客様コールセンター等における消費者等からの相談内容を電子データとして蓄積する「総合相談システム」を活用するとともに、テキストマイニング(文章を単語に分解し、その出現頻度や他の単語との相関関係を定量化することで、文章データを効率的に分析する手法)を行うシステムを活用し、大量の相談履歴データから顧客ニーズ(業務改善につながると考えられる意見、要望等)の傾向を把握した。

##### (2) ニーズの業務改善への反映

平成 22 年度においては、顧客ニーズを踏まえた業務の改善を 45 件実施した(前年度:114 件)。

(主な例)・フラット35の利用条件・事務手続の改善(中古マンションの物件検査手続の簡略化)

・パンフレットの充実(フラット35パンフレットの商品概要、技術基準に関する内容の追加)

・ホームページの内容・レイアウトの改善(よくある質問の充実、技術基準に関する内容の追加) など

#### 3 東日本大震災に関する電話相談への対応

(1) 災害専用ダイヤルの設置

東日本大震災の影響により、お客様コールセンターにおいても天井落下などの被害を受け  
 中、震災発生日の翌日から、土日・祝日も含め、お客様コールセンターにフリーダイヤル  
 (災害専用ダイヤル)を設置し被災された方からの電話相談を実施し、3月12日から31日ま  
 でに1,604件の相談に対応した。

(主な相談内容)

- ・機構の災害融資の概要を教えてください。パンフレット等があれば送って欲しい。
- ・住宅の擁壁が壊れたが、融資を受けられるか。
- ・所有している賃貸アパートが壊れたが、融資を受けられるか。
- ・機構融資を返済中だが、被災して収入がないため、今後の返済について相談したい。
- ・生活費、医療費に利用したいので、団信特約料の引き落としを停止してほしい。

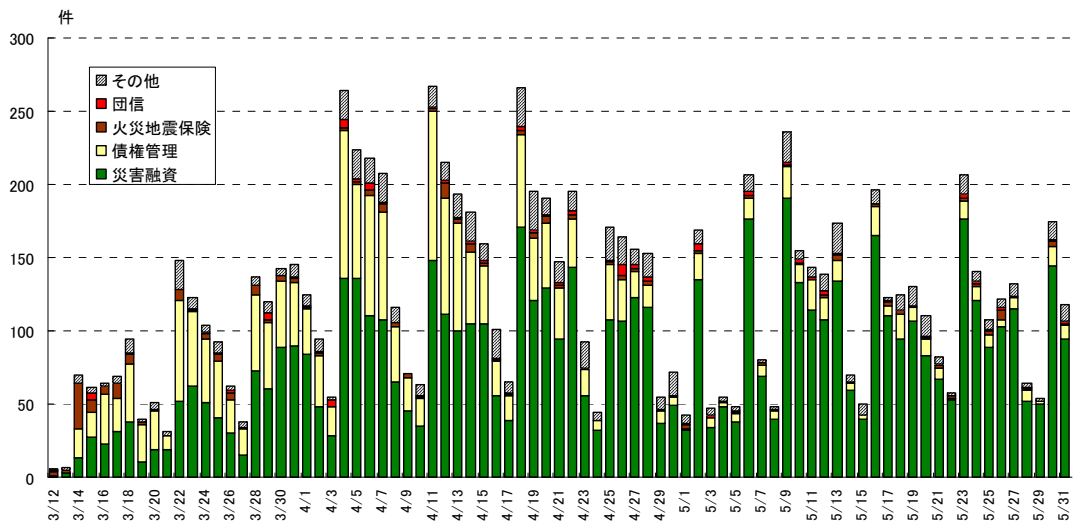
(2) 電話相談態勢の拡充

被災された方からの電話相談に適時適切に対応するために、お客様コールセンターの人的  
 態勢を強化するとともに、計画停電等の影響も考慮して、機構本店ビル内(東京都)に臨時  
 のコールセンターを設置した。また、電話相談が一層増加した場合のバックアップとして、全  
 国の各支店においても、電話相談を行うことができる態勢を迅速に整えた。

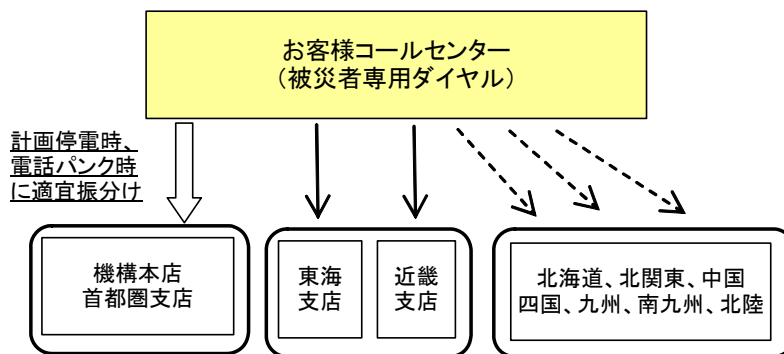
以上の取組の結果、お客様コールセンターの所在地(さいたま市大宮区)で計画停電が行  
 われた際も、被災された方からの電話相談に確実に対応することができた。

(参考1) 災害専用ダイヤルの相談実績

4月1日から5月31日までの相談件数:8,160件(3月12日からの累計相談件数:9,764件)



(参考2) 電話相談態勢の全体イメージ図



	<b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】</b> 平成 23 年度においても、お客様コールセンターにおける電話相談等の業務については、証券化支援事業等の一環として、引き続き行うこととする。	
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	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <b>B</b> ・ C ・ D	国や地方公共団体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提供に関し、地方公共団体との連携強化に取り組んでおり、概ね順調である。

(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。
- (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。  
また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。

## 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:3 住情報提供業務

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

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

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。
中期計画	(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。 (5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。
業務の実績	<p>小項目(4)について</p> <p>住情報提供業務に関するホームページ(住まっぷサイト)については、住宅ローンに関する有益な情報を分かりやすくかつ的確に提供し、ホームページの利用度及び満足度を向上させるため、次の取組を行った結果、平成22年度のアクセス件数は、昨年度実績及び目標件数を大きく上回る約 1,021 万件となった。</p> <p>(1) ホームページ戦略検討会の設置 機構内の複数の部署から構成される「ホームページ戦略検討会」を新たに設置し、利用者の目線に立って、ホームページの改善について検討し、随時、改善を実施した。</p> <p>(2) 住宅ローンシミュレーションの拡充 利用者が個々のライフスタイルに応じて、住宅ローンの適切な選択や返済方法の見直しが試算できるように環境を整備するため、機構ホームページで提供している各種住宅ローンシミュレーションについて、より利用しやすいものとするための改善を図った。</p> <p>① 「返済方法変更シミュレーション」については、住宅ローンの繰上償還に伴う変更前後の返済額や残債務額の比較を行うための試算が可能となるよう機能を充実させた。また、これに併せて分かり易さの向上を目的とした画面配置等のデザイン変更を実施した(平成 22 年5月)。</p> <p>② 「資金計画シミュレーション」については、住宅ローンの借換えに伴うライフプランへの影響が確認できるような試算機能の拡充を図った(平成 22 年 12 月)。</p> <p>(3) 外部の専門家の活用 これまで以上に分かりやすくかつ的確なホームページとするため、ホームページ等に寄せられた利用者の意見のみならず、外部コンサルタントからの専門的かつ客観的な提言も踏まえ、各サイトの改善を図った。</p> <p>(4) 経済対策への対応 フラット35の商品性改善等に関する経済対策の実施に当たっては、フラット35の制度内容、経済対策に伴う商品性改善等の内容が分かりやすくかつ正確に伝わるように、ホームページの内容を工夫し、利用者の利用度及び満足度の向上を図った。</p>



(参考1)平成22年度における主な改善内容

○ コンテンツの追加・拡充等

・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」のコラムの追加(5回)

・「リフォーム工事応援コーナー」(平成22年4月)、『長期優良住宅』のご紹介(平成22年6月)、「省エネルギー住宅応援コーナー」(平成22年7月)等のコンテンツ追加

・ファイナンシャル・プランナー等によるコラム「マイホーム獲得講座」の連載(平成22年11月～)

・「返済方法変更シミュレーション」のリニューアル(平成22年5月)

・「過去に発行された住宅工事仕様書」のダウンロードコーナーを新設(平成22年4月)

・「長期優良住宅のご紹介」の追加(平成22年6月)

・「省エネルギー住宅応援コーナー」の追加(平成22年7月)

・「資金計画シミュレーション」の拡充(平成22年12月)

○ サイトの改善等

・利用者が効率的に多くの情報を収集できるよう、サイト内の関連性のあるコンテンツについて、コンテンツ相互間のリンクを追加

・利用者が欲しい情報にアクセスしやすくするため、サイト内検索機能を改善(検索結果にお勧めコンテンツを表示)

・住まっふサイトの認知度向上のため、機構の各種パンフレットにサイトの案内を掲載

(参考2)ホームページ戦略検討会の主な検討内容

・ホームページの現状と課題について

・今後のWebマーケティングについて

・外部コンサルタントの提言及びお客様の声をふまえた今後のホームページ改善について

(参考3)住まっふアクセス件数の推移

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
アクセス件数	4,160,653件	4,892,799件	7,363,933件	10,213,528件

(参考4)住まっふの月別アクセス件数(平成22年度)

(単位:件)

アクセス件数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	年度計
	761,236	1,013,537	889,765	920,643	895,130	846,496	
892,305	860,273	694,679	870,337	889,570	679,557		

(参考5)機構のホームページの各サイトとアクセス件数(平成22年度)

サイト名	アクセス件数
機構サイト(www.jhf.go.jp)	32,030,540件
住まっふ(www.jhf.go.jp/jumap)	10,213,528件
フラット35サイト(www.flat35.com)	72,422,310件

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)に沿って、7月末までを目処に順次事業を廃止する。

## 小項目(5)について

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60回(平成21年度は50回)開催し、参加者数は4,943名(平成21年度は5,579名)を確保した。

参加者のニーズの把握やセミナーの内容充実及び質の向上を図るため、セミナー実施後に毎回アンケート調査を行い、アンケートにおいて要望が多かったテーマの設定や、評価が高かった講師や開催地域において著名な講師を起用するなどの取組を行った。

また、経済対策の実施後は、「フラット35Sに関する個別相談の時間が足りない。」との声を多数のセミナー参加者からいただいたことから、セミナー終了後において、職員の増員や、対応時間の延長により、個別相談の体制を整備し、利用者の要望に適切に対応した。

その結果、アンケート回答者から昨年度実績及び目標値を上回る94.2%(3,783名中3,564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19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
肯定的 評価	88.4% (2,296名中2,030名)	91.7% (3,825名中3,507名)	91.9% (4,038名中3,710名)	94.2% (3,783名中3,564名)

(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。

## 1 消費者向けセミナー

消費者向けセミナー(すまいのセミナー、マンション管理組合向けセミナー)を39回(首都圏17回、地方22回)開催し、93.8%(2,525名中2,369名)から肯定的な評価を得た。

### (セミナー実施事例)

- ・ファイナンシャルプランナーによる資金計画・返済計画をテーマにしたセミナー  
「将来も安心！上手な住宅ローンの組み方と返し方」
- ・税理士による住宅取得時の優遇税制をテーマにしたセミナー  
「賢く利用したい！住まいの取得税制」
- ・中古マンション購入をテーマにしたセミナー  
「後悔しない 中古マンション+リフォームの購入術」
- ・団体信用生命保険をテーマにしたセミナー  
「こんな方法があったのか！トクする契約のツボ&団体信用生命保険のポイント」
- ・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「マンションすまいの債積立組合向けセミナー」

## 2 住宅事業者向けセミナー

住宅工事仕様書等を活用した住宅事業者向けセミナーを計21回(首都圏2回、地方19回)開催し、95.0%(1,258名中1,195名)から肯定的な評価を得た。

### (セミナー実施事例)

- ・工務店向けに優良住宅取得支援制度や改正省エネ基準を踏まえ、設計・施工のポイントをテーマにしたセミナー
- ・「フラット35S技術基準解説セミナー」、「住宅省エネラベリング制度&省エネ基準解説セミナー」

(参考)セミナー参加者からの声、今後取り上げて欲しいテーマ

- 消費者向けセミナー
  - ・民間住宅ローンの「金利変動型」のリスクとフラット35の「長期固定金利型」の違いを知る良い機会になりました。(平成22年7月10日 すまい・るセミナー)
  - ・「生涯設計における住宅資金のポイント」や「金利変動パターン別の試算と未払い利息の発生」について、図や表を用いて説明いただき、具体的に非常に分かり易かった。(平成22年7月11日 すまい・るセミナー)
  - ・個別相談では、非常に丁寧に説明いただきました。ありがとうございました。(平成22年10月10日 すまい・るセミナー)
  - ・セミナーだけではなく個別相談も一緒に受けることができたので、住宅ローン全体のポイントが良くわかりました。(平成22年10月10日 すまい・るセミナー)
- 住宅事業者向けセミナー
  - ・フラット35S(20年金利引下げタイプ)が想像より施工しやすいことがわかり助かりました。(平成22年6月24日 住宅工事仕様書セミナー)
  - ・今日、初めて知ることができた項目もあり、大変役に立ちました。長時間ありがとうございました。(平成22年6月29日 住宅工事仕様書セミナー)
  - ・講義のボリュームから考えると時間が短いと思います。1日コースでも良いのではないのでしょうか。テキスト等は結構わかりやすくできていたと思います。(平成22年8月6日 住宅工事仕様書セミナー)
  - ・できれば他県でもやって欲しい。(平成22年6月29日ほか 住宅工事仕様書セミナー)
  - ・講義内容が予定より少し長かったが、今後役立つ勉強になりました。ありがとうございました。(平成22年8月27日 住宅工事仕様書セミナー)
  - ・支援機構には大変お世話になっています。優良な住宅をできるだけ建主に負担をかけないで建築していきたいと思いません。(平成22年8月27日 住宅工事仕様書セミナー)
  - ・「長期優良住宅」(16.5%)に続き、「省エネルギー住宅」(8.4%)、「住宅履歴」(8.4%)が、今後取り上げて欲しいテーマとして上位に並んだ。(住宅工事仕様書セミナー 全会場アンケート結果より)

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)に沿って、7月末までを目処に順次事業を廃止する。

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  A <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等)  住情報提供業務に関するホームページについては、全面リニューアルを実施している。その結果、ホームページのアクセス件数は昨年度実績や中期目標件数を大幅に上回っており、順調である。

(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、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>(1) 災害への対応状況について</p> <p>災害発生時においては、災害に関する情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を開始するとともに、記者発表等による対外周知、現地相談等の取組を実施した。</p> <p>特に、平成23年3月11日に発生した東日本大震災については、震災による被害の大きさに鑑み、震災日当日に、機構本店(東京都)に被災者対応本部、東北支店(仙台市)に現地被災者対応本部を設置し、被災者の支援のため、組織一丸となって、災害復興住宅融資の円滑な実施にあたっての態勢整備等、適時適切な取組を行った。</p> <p style="text-align: center;">(参考)平成22年度発生災害一覧</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">災害名称</th> <th style="width: 15%;">災害復興住宅融資受付開始日</th> <th style="width: 15%;">記者発表日、機構ホームページ掲載日</th> <th style="width: 15%;">地方公共団体等が開設した窓口での現地相談</th> <th style="width: 10%;">全壊棟数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成22年梅雨期(6月11日から7月19日まで)における大雨による災害</td> <td style="text-align: center;">平成22年6月11日 (金)</td> <td style="text-align: center;">平成22年7月16日 (金)</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">42</td> </tr> <tr> <td>平成22年10月20日からの</td> <td style="text-align: center;">平成22年10月20日</td> <td style="text-align: center;">平成22年10月21日</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	災害名称	災害復興住宅融資受付開始日	記者発表日、機構ホームページ掲載日	地方公共団体等が開設した窓口での現地相談	全壊棟数	平成22年梅雨期(6月11日から7月19日まで)における大雨による災害	平成22年6月11日 (金)	平成22年7月16日 (金)	—	42	平成22年10月20日からの	平成22年10月20日	平成22年10月21日		
災害名称	災害復興住宅融資受付開始日	記者発表日、機構ホームページ掲載日	地方公共団体等が開設した窓口での現地相談	全壊棟数												
平成22年梅雨期(6月11日から7月19日まで)における大雨による災害	平成22年6月11日 (金)	平成22年7月16日 (金)	—	42												
平成22年10月20日からの	平成22年10月20日	平成22年10月21日														

大雨による災害	(水)	日 (木)	—	—
平成23年3月11日に発生した東日本大震災	平成23年3月11日 (金)	平成23年3月14日 (月)	平成23年4月1日 ～	105,210 (注)

(注)平成 23 年6月2日現在

## (2) 東日本大震災に対する取組

東日本大震災への対応については、次に掲げる取組を適時適切に行うことにより、被災者の支援を行った。

### ① 東日本大震災被災者対応本部の設置

被災者対応本部については、震災日当日に、機構本店(東京都)に被災者対応本部、東北支店(仙台市)に現地被災者対応本部を設置し、被害状況の把握・情報収集を行うとともに、災害関連業務を円滑に実施するため、被災者向け情報発信、関係機関(受託金融機関・地方公共団体)との調整、現地への人員派遣、コールセンターの態勢強化などに関する方針を決定した。

### ② 災害復興住宅融資の周知

#### ア 記者発表、ホームページの拡充による周知

震災発生の翌営業日に、記者発表及び機構ホームページにより、災害復興住宅融資及び返済方法の変更に関する周知を行った。

その後、災害関連情報の携帯電話用サイトを新設したほか、災害復興住宅融資等に関する情報だけではなく、東日本大震災に伴う政府・公共団体等の被災者支援制度関連の情報をまとめた「東日本大震災特設サイト」を4月 19 日に新設し、お客様の利便性向上を図った(5月 31 日までのアクセス件数は累計 30,724 件)。

また、5月2日には、第1次補正予算成立に伴う災害融資等の制度拡充の内容をホームページに「重要なお知らせ」として掲載したほか、5月16日には、当該制度拡充に対応した資金計画シミュレーションを新設し、お客様の更なる利便性向上を図った。

#### イ 地方公共団体との連携による周知

東北6県や仙台市をはじめとする各市町村に対して、地方公共団体のホームページや広報誌への災害復興住宅融資等の情報掲載のほか、地方公共団体の庁舎内等へ災害復興住宅融資等のチラシ掲載を働きかけ、地方公共団体と連携した周知を行った。

#### ウ ファイナンシャルプランナーとの連携による周知

全国のFPと連携して災害復興住宅融資等の周知を行うため、FP向けに災害復興住宅融資等の説明会を開催するとともに、FPの業界団体を訪問し、制度周知に関する協力を依頼し、当該団体が会員向けに配布する月刊誌等に制度概要を掲載することにより周知を行った。

### ③ 関係機関との連携体制の構築

#### ア 地方公共団体との連携

災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対して工事審査業務への対応を依頼するとともに、地方公共団体からの要請に応じて、個別に工事審査業務に関する現地説明会を実施し、かつ、機構の担当部署内に地方公共団体からの照会や要請に対する窓口を設置することにより、業務実施にあたってのサポート態勢を整備し、工事審査業務に関する連携体制の強化を図った。

また、これまでは地方公共団体に対してのみ業務を依頼していたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、民間の検査機関に対しても業務を依頼し、4月 28 日から業務を開始した。

#### イ 受託金融機関との連携

災害復興住宅融資の受付については、これまでは機構への借入申込書の郵送による

方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地の金融機関の協力が不可欠であったことから、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼するとともに、金融機関からの要請に応じて、個別に融資業務に関する現地説明会を実施し、かつ、機構の担当部署内に金融機関からの照会や要請に対する窓口を設置することにより、業務実施にあたってのサポート態勢を整備し、融資業務に関する連携体制の強化を図った。

なお、既に131の金融機関が対応を表明し、5月16日から11の金融機関、5月23日から120の機関において、災害復興住宅融資の受付を開始した。

④ 被災地における現地相談の実施

機構支店における相談対応のほか、4月1日以降は、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。

東日本大震災の被害の大きさを勘案すると、機構の東北支店の職員だけでは被災地における融資や返済の相談業務を円滑に行うことがマンパワーの面から困難であるため、現地相談要員の不足を全職員一丸となってカバーするため、機構本店から100名を超える現地相談要員を選定し、1週間交代で現地に派遣した。

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に関する融資

(1) 合理的土地利用建築物の建設等

① 平成22年度においても、平成21年度に引き続き、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。

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市街地再開発事業等に対する融資については、事業の計画初期段階から、必要に応じて地元の地方公共団体等の関係機関とも連携しつつ、きめ細やかな相談対応を行い、各事業の実施を支援した。

(参考) 合理的土地利用建築物の建設等に係る融資実績

事業の種類	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
市街地再開発事業(市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、敷地の統合、不燃共同建築物及び公共施設の整備を行うもの) (注1)※は、耐震偽装マンションの建替え事業である。 (注2)*は、1の事業に対して2件の借入申込みを受けた。	5件 岡山県岡山市 東京都港区* 新潟県新潟市 神奈川県大和市	8件 宮城県仙台市 埼玉県越谷市 千葉縣市川市 東京都新宿区 東京都文京区 兵庫県尼崎市 和歌山県和歌山市 福岡県北九州市	11件 秋田県秋田市 埼玉県上尾市 東京都港区 東京都新宿区 東京都品川区 富山県富山市* 岐阜県岐阜市 兵庫県神戸市 和歌山県和歌山市 香川県高松市	2件 東京都中央区 ※ 長崎県佐世保市(事業の概要は下記のとおり)
防災街区整備事業(密集市街地の整備改善を図るため、老朽化した建築物を除去し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行うもの)	1件 大阪府岸和田市	0件	1件 東京都板橋区	1件 東京都墨田区

<p>マンション建替え事業(老朽化したマンションの建替えを行うもの) (注1)※は、耐震偽装マンションの建替え事業である。 (注2)※は、1の事業に対して2件の借入申込みを受けた。</p>	4件	6件	2件	1件
	<p>東京都新宿区 東京都大田区 ※ 東京都北区※ 広島県広島市</p>	<p>東京都文京区 * 東京都江東区 ※ 東京都世田谷区※ 東京都町田市 神奈川県藤沢市※</p>	<p>東京都中央区 ※ 大阪府豊中市</p>	<p>東京都世田谷区</p>
<p>(注)実績は、借入申込みの件数である。</p> <p>■ 栄・常盤地区第一種市街地再開発事業(所在:長崎県佐世保市、戸数:154戸) 本事業は、地方中核都市の中心市街地における市街地再開発事業であり、佐世保市の第6次総合計画において重点施策と位置付けられている。 平成18年10月に長崎県の認可により事業がスタートしたが、その後の経済情勢の悪化等の影響により、事業進捗が長期に渡り遅延し、再開発組合自体の運営などについても大変厳しい状況となっていた。 しかしながら、このような状況下にあった本事業に対して、機構は長崎県や佐世保市と緊密に連携しつつ事業性の向上に関するアドバイスをを行うとともに、地元民間金融機関と融資条件等の調整を中心的に行い官民の協調的融資を実現した。 こうした機構の積極的な取組の結果、本事業は平成23年2月に権利変換計画の認可を経て解体工事の着手に至ったところであり、本件の事業化実現に当たって機構の果たした役割は大きいと考える。</p> <p>② 平成22年度においても、政府の「住宅・不動産活性化のための緊急対策」(平成20年12月15日発表)及び「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環として行ったまちづくり融資(短期事業資金)の融資対象事業の拡充を継続し、融資制度の説明、具体の融資相談、融資申込みへの対応等を引き続き的確に実施した。</p> <p>■「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日発表)及び「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環としてのまちづくり融資(短期事業資金)の対象事業拡充(分譲住宅等事業者への事業資金融資の円滑化支援)</p> <p>&lt;制度の拡充内容&gt; 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、住宅事業者・業界団体の要望をできるだけ採り入れ、複数回にわたり、融資制度の拡充を機動的に行った。</p>				

- 1 平成20年12月22日から実施(同年12月15日発表)
- (1) 有効空地確保事業における法定空地率(※)要件の緩和  
敷地内に確保すべき空地:法定空地率+20%→法定空地率+10%
- ※ 法定空地率=100%-法定建ぺい率
- (2) 総合的設計協調事業及び地区計画等適合事業  
事業に限定→新規建設事業を対象に追加。
- 2 平成20年12月26日から実施(同日発表)
- (1) 地区計画等適合事業の対象事業の明確化
- ・条例に基づかない任意の協定で「壁面の位置の基準」が定められた敷地の追加。
  - ・個々の建築物の敷地面積について、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あっては75㎡以上に緩和(原則は100㎡以上)。
- (2) 対象地域要件の拡充  
「整備改善が必要な区域」に「住宅需要が高い地域」を追加。
- 3 平成21年3月13日から実施(平成20年12月26日発表)
- 建築物要件の緩和(注2)
- 木造軸組工法について省令準耐火構造の仕様を制定。
- 4 平成21年4月30日から実施(平成21年4月27日発表)
- (1) 有効空地確保事業の敷地面積の緩和  
敷地面積:500㎡以上→300㎡以上
- (2) 建築物要件の緩和(注2)
- まちづくり融資に係る省令準耐火構造の要件を合理化
- 5 平成21年6月5日から実施(平成21年4月27日発表)
- 建築物要件の拡充
- ・住宅比率要件の緩和(注2)
- 建物全体に占める住宅部分の割合:1/2超→1/4以上
- ・容積率充足要件の緩和
- 法定容積率に占める利用容積率の割合:1/2以上→1/3以上
- ※ 中小事業者で保証人が確保できない場合は、無保証融資を実施。
- (注1)下線部を除き、平成24年3月31日までに機構が借入申込みを受理したものに限り適用する。
- (注2)まちづくり融資(長期事業資金)にも適用する。

<相談実績、融資実績>

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
お問い合わせ件数	4,584件※	3,044件	789件
具体の相談案件	440件※	491件	154件
融資決定済件数 (額)	49件(345.2億円)※	201件(2,162.8億円)	61件(609.6億円)
うち中小事業者	48件(265.2億円)※	198件(2,113.8億円)	61件(609.6億円)

※ 平成20年度は、経済対策実施後の平成20年12月15日から平成21年3月31日までの期間の実績である。なお、融資決定済みは、この他平成20年度中に17件(367.8億円)の実績がある。



(2) マンションの共用部分改良

- ① 平成 22 年度においても、平成 21 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 行政等と連携し、マンション管理セミナー等を行うことにより、制度のPRを行った。
- ③ 住生活月間において、機構が推薦したマンション共用部分リフォーム融資利用の管理組合(小田原市)が国土交通大臣から大臣表彰を受賞した。管理組合は無担保等により一般的に民間金融機関から融資を受けにくい上、本件は大規模マンションでの耐震改修工事という住民の合意形成が困難で資金調達でも苦慮する事業であったが、機構が融資を行い完工に結びついた。

同じく、高齢者向け返済特例制度を利用したマンション建替事業の建替組合(町田市)も国土交通大臣から大臣表彰を受賞した。本件は高齢の権利者が多数存在する大規模マンションであるため、特に高齢者の資金確保が重要となるが、機構は権利者向けの説明会や個別相談を行い、高齢者向け返済特例制度の活用によって、合意形成及び高齢者の住宅取得を支援した。

なお、これらの団地の概要については、機構ホームページに掲載した。

3 賃貸住宅融資

(1) 融資の実施等

- ① 平成 22 年度においても、平成 21 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に必要な資金の融資を実施した。
- ② 平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、オーナー向け説明会の開催(首都圏で計2回)、事業者担当者勉強会への講師派遣(首都圏で計5回)を実施するとともに、エンドユーザーのニーズに対応するため、平成 22 年度借入申込みから、申込書類の簡素化を実施した。
- ③ 事業者との連携会議等を通じて円滑な融資手続の実施のための要望等をヒアリングし、複数の申込関係書類を1つに集約化し、「賃貸住宅融資のご案内」を改訂することにより、利用者の利便性の向上に資する取組をした。
- ④ 事業者のニーズに応え、住宅版エコポイントに関するチラシを作成した。

(2) 会計検査院の指摘への対応

① バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資

ア 指摘の経緯

バリアフリー対応賃貸住宅融資においては、入居者募集開始時までに高齢者円滑入居賃貸住宅の登録(以下「高円賃登録」という。)を行うことを融資条件としている。

しかし、会計検査院の実地検査の結果、機構が当該条件の履行確認を行っておらず、貸付条件違反が常態化していること、また、当該条件違反の事態を看過したこと等が原因で、貸付対象物件における高齢者の入居率が著しく低い状況となっていることが判明した。

当該事態を踏まえ、会計検査院から、以下の指摘を受けた(平成 21 年 10 月 16 日)。

- ・借入者に対して貸付条件を遵守させる措置を講じること
- ・高齢者の入居に結びつくような実効性のある措置を講じること

イ 処置状況

当該指摘を踏まえ、以下の取組を行った。

(ア) 借入者に対して貸付条件を遵守させる措置としては次の取組を行った。

- ・入居者募集開始時までの高円賃登録の確認を徹底する(具体的には、入居者募集の1週間以上前に借入申込者から賃貸計画承認申請書を提出させ、当該申請書に高円賃登録のエビデンス(高齢者住宅財団のホームページのコピー)を添付してもらう。機構は内容を確認し、問題ない場合は承認書を発行する。機構による承認が

されるまでは、募集行為は一切行えない。)(平成22年1月)。

- ・入居募集の際に高齢者を入居対象としていることを書面にて誓約させる(平成22年1月)。
- ・融資実行後、賃貸人が故意に登録を抹消し、又は登録を抹消された場合は、機構から貸付金の全額繰上償還請求をされることを理解している旨を書面にて賃貸人に誓約させる(平成22年1月)。

(イ) 高齢者の入居に結びつくような実効性のある措置としては次の取組を行った。

- ・機構ホームページに機構のバリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅の物件情報を融資実行前の段階から掲載し、高齢者であることを理由に入居を拒否することのない賃貸住宅の情報を機構から発信する(平成22年1月)。
- ・賃貸人に対して、「募集広告を行う際は、『高齢者であることを理由に入居を拒否することのない住宅金融支援機構融資を受けた賃貸住宅』である旨を明示すること」を貸付条件とする(平成22年1月)。
- ・入居者の募集(空室募集を含む。)に当たっては、一般募集の前に、高齢者のみを対象とする「高齢者優先募集期間」(3日間以上)を設定することを貸付条件とする(平成22年1月)。
- ・融資の趣旨を明確化するため、名称を「バリアフリー対応賃貸住宅融資」から「バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資」へ変更した(平成22年1月)。
- ・貸付対象物件の情報を機構ホームページに掲載した(平成22年5月)。
- ・全都道府県の住宅部局等に対して、機構ホームページにおいてバリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅の情報を掲載している旨を情報提供するとともに、高齢者福祉部局と連携し、その情報を周知するチラシを行政窓口、福祉事務所等に配布することについて協力を要請する文書を発信した(平成22年6月)。
- ・ユーザーへの周知として、「賃貸住宅融資のご案内」を改訂し、ミドルユーザー及びエンドユーザーに分かりやすい記述で、手続変更点を掲載した(平成22年6月)。

#### ウ 実施状況

平成22年度において、会計検査院が機構の処置状況について会計実地検査を行った結果、検査院の指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされたところであるが(平成22年11月5日)、平成23年度に、一部の支店において、高円賃登録の前に入居者募集を開始するなど、是正改善処置に係る取組が適切に実施されていないことが判明したため、今後、同様の事態が発生しないように、取組が確実に実施される方策を早期に策定する。

#### ② 賃貸条件の制限違反

##### ア 指摘の経緯

旧「住宅金融公庫」(以下「旧公庫」という。)の賃貸住宅融資については、賃借人の保護を図ること等の目的から、旧住宅金融公庫法施行規則により、借受者(=賃貸人)は家賃の3か月分を超えない額の敷金を受領することを除き、賃借人からの礼金等の受領や、その他賃借人にとって不当な負担となることを賃貸の条件としてはならないとされている。

しかし、会計検査院の実地検査の結果、賃貸人が賃借人から礼金等を受領するなど当該賃貸条件の制限に違反している案件が判明した。

当該事態を踏まえ、会計検査院から、以下の指摘を受けた(平成21年10月16日)。

- ・違反が確認された71件について、借受者から賃借人に礼金等を返還させるなどの処置を講じること
- ・その他すべての旧公庫の賃貸住宅融資についても調査を行い、違反案件があれば同様の処置を講じること
- ・借受者等に賃貸条件の制限が遵守されるよう周知を図ること
- ・実態調査を毎年確実に実施するなどの処置を講じること

イ 処置状況

当該指摘を踏まえ、以下の取組を行った。

- ・検査において違反が確認された71件について、平成21年度及び22年度の取組として、賃貸借契約書の内容を制限に適合するように変更させるとともに、借受者に対して賃借人に礼金等の返還などを行わせた。このことにより、当該取組については、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされた(平成22年11月5日)。
- ・検査において違反が確認された71件以外のすべての旧公庫の賃貸住宅融資について、平成21年11月に全対象者(24,222件)宛て調査票を送付し、調査を実施した。また、平成22年度には、本件に専属的に対応する特別対応チームを担当部署内に設置するなどし、違反の疑いのあるもの(6,901件)に対し、賃貸条件の具体的な制限違反の有無を順次確定し(2,258件(平成23年3月時点))、違反が判明したもの(944件(平成23年3月時点))の全件について、是正に着手した。
- ・旧公庫の賃貸住宅融資における賃貸条件の制限について、借受者に対しては平成21年11月から機構ホームページで、不動産仲介業者に対しては平成22年1月から業界団体を通じて周知徹底した。このことにより、当該取組については、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされた(平成22年11月5日)。
- ・賃貸住宅の実態調査については、実態調査に係る調査要領を策定し(平成23年3月)、実態調査を毎年度実施することを定め、平成23年4月から実態調査を実施している。

4 財形住宅融資

平成22年度においても、平成21年度と同様に、財形住宅融資を実施した。

(参考)平成20～22年度における受理戸数等の推移

(単位：戸)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
災害復興住宅	26	11	8
	26	7	1
災害予防	84	19	21
	5	105	80
合理的土地利用建築物の建設等	7,691	15,048	6,197
	5,422	17,846	15,372
マンション共用部分改良	13,543	8,634	9,658
	12,950	8,563	9,174
賃貸住宅	34,445	35,361	34,378
	24,569	21,095	17,008
財形住宅	203	143	47
	17	89	41

※表中の上段は受理戸数、下段は貸付契約戸数である。

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、平成22年度に引き続き、東日本大震災への対応を適時適切に実施、

	<p>被災者の支援を行う。</p> <p>また、事務・事業の見直しの基本方針に沿って、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実行について、見直し(省エネ性の高い住宅の供給に関連する融資事業の実施及び高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)の改正により新たに創設されるサービス付き高齢者向け住宅について関連する融資の実施)を行う。</p> <p>平成23年度においても、平成22年度に引き続き、会計検査院からの指摘を踏まえて、是正措置を確実にを行う。</p>	
評価の指標	○災害関係、都市居住再生等の融資業務の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・B・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">C</span> ・D	東日本大震災に対応するため、迅速な情報収集を行い、災害復興住宅融資を実施した。また、まちづくり融資についても、融資制度の説明等の対応を的確に実施している。しかしながら、バリアフリー対応賃貸住宅融資については、昨年度に会計検査院から指摘を受け、改善措置を講じたものの、一部の支店においては改善措置が適切に実施されていないことが判明しており、全体としてやや順調ではない。

(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 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。
 

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

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。
 

また、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として拡充された対象事業に対し、事業資金の調達円滑化を支援することにより、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。
  - 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すべき措置

中項目:4 住宅資金融通業務

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)          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、引き続き、融資制度の説明、具体の融資相談、融資申込みへの対応等を的確に実施した。</p> <p>2 必要な施策への協力事項          (1) マンション再生分野の行政等への支援              ① マンション管理セミナーで融資制度の説明を行った(横浜市等主催:7月10日 100名、11月20日 100名、旭化成ホームズ主催:7月4日 50名、品川区主催:9月12日 70名、長谷工コーポレーション主催:9月12日 130名)。              ② 従来から引き続き、耐震偽装マンションの建替え・耐震改修について、地方公共団体の動向に留意しつつ、居住者への融資相談会等(横浜市:計5回)や事業資金の支援(東京都中央区)を行った。              ③ マンション建替事業等の促進のため、まちづくり融資の対象地域を追加する協議確認書を豊中市及び吹田市と締結した(11月30日)。</p> <p>(2) セミナー及び住民への融資相談等の実施              ① マンション管理に関するセミナー(テーマ「公認会計士が語るマンション管理組合の資産の守り方」)を開催した(東京:1月22日、大阪:1月29日、広島:2月5日、福岡:2月13日、仙台:2月20日、名古屋:2月26日、札幌:3月5日、全国7会場 計181名)。              ② マンション建替えを検討している管理組合住民の集会で融資制度を説明した(茅ヶ崎市:4月18日 20名、多摩市:10月2日 100名、船橋市:12月12日 200名)。              ③ マンション建替えを検討している住民への融資相談を実施した(茅ヶ崎市:5月12日、13日、三鷹市:1月25日、28日、29日)。</p> <p>3 業務に必要な資金の調達等          (1) 資金調達              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。</p> <p>(参考1)種別別調達方法</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">融資種別</th> <th style="text-align: center;">償還期限</th> <th style="text-align: center;">調達原資</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>災害復興住宅融資</td> <td style="text-align: center;">35年</td> <td>財政融資資金借入金(25年及び10年)</td> </tr> <tr> <td>賃貸住宅融資</td> <td style="text-align: center;">35年</td> <td>SB(5年債、10年債、15年債、20年債)</td> </tr> </tbody> </table>	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(25年及び10年)	賃貸住宅融資	35年	SB(5年債、10年債、15年債、20年債)
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(25年及び10年)								
賃貸住宅融資	35年	SB(5年債、10年債、15年債、20年債)								

マンション共用部分改良融資	20年	マンションすまい・る債、SB(5年債、15年債)等
密集市街地建替融資	2年	賃貸住宅の事前調達資金等の現預金
高齢者返済特例(バリアフリーリフォーム等)	死亡時	SB(15年債)
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(5年債、10年債、15年債、20年債)等

(2) 財政融資資金

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2) 財政融資資金借入金の推移

	平成21年度	平成22年度
借入額	1億円	0億円

【その他評価の参考となる情報】

○ 平成21年度に発生したマンションすまい・る債券発行の認可額超えについての再発防止策実施状況について

1 事案の概要

平成12年度から18年度にかけて旧「住宅金融公庫」において新規募集を行ったマンションすまい・る債(マンション管理組合が将来の大規模修繕等のために計画的に資金を積み立てる目的で購入する債券)に係る平成21年度発行分について、主務大臣からの発行認可額521億8,800万円に対して、平成22年2月22日に発行した債券の総額が527億8,150万円と、認可額を5億9,350万円上回る法令違反状態となり、平成22年3月30日に理事長が国土交通大臣より嚴重注意を受けた。これを受けて、再発防止策を講じるとともに、機構内でも関係役職員を処分した。

2 事案の経緯

マンションすまい・る債はマンション管理組合(以下「管理組合」という。)向けに発行している債券であり、住宅金融支援機構(旧「住宅金融公庫」)が年に1回発行する債券を、管理組合が最大で10回(10年)にわたり引き受ける(積み立てる)制度。

機構では、毎年度、新規に積み立てを開始する管理組合を募集しており、新規募集に応募し機構に選定された管理組合は、「積立管理組合」として、以後10回(10年)にわたり発行する債券を継続的に引き受ける権利を得ることができる(ただし、途中で引き受けを中断すると、以後の継続的な引き受けの権利は喪失する。)

機構では、積立管理組合の経年の積み立て実績を基に発行見込額を推計し、発行総額についての認可申請を行ったが、過去の実績を上回る払い込みがあったこと、また、債券の申込み期間中に発行認可額との対比で進捗管理が十分でなかったため、発行した債券の総額が認可額を上回ることとなってしまった。

本件に係る債券発行については、積立管理組合との関係では有効とみなされるため、マンションすまい・る債をご購入のお客様にご迷惑をおかけすることはない。

しかし、主務大臣と機構との関係においては、機構法附則第8条及び住宅地債券令第9条に違反する状態となった。

そのため、平成22年3月30日、理事長が国土交通大臣より嚴重注意を受け、即日、変更認可申請及び変更届出を提出し、平成22年3月31日に変更認可を受けた。

### 3 再発防止策実施状況

以下のとおり、再発防止策を策定・実施し、これにより平成22年度の発行手続を適切に執行した。

#### (1) 適切な認可申請額の設定

マンションすまいの債は、積み立ての権利を有する管理組合(積立管理組合)に対して募集し、申込みのあった額を発行するという制度であるため、認可申請額は申込継続率による推計値ではなく、認可申請時点で権利を有している積立管理組合に対する募集予定金額とする。

##### <取組状況>

・平成22年度発行にあたり、平成22年6月末現在で継続積み立ての権利を有する積立管理組合の住宅地債券積み立て予定額471億8,100万円により、平成22年8月6日に認可申請を行い、平成22年8月23日に認可を受けた。

#### (2) 申込状況と認可額管理手順の構築

マンションすまいの債の申込状況について、事務受託会社より払込期限の5営業日前から毎営業日に前日までの実績報告を受け、担当役員まで報告する。当該行程を作業チェックリストの項目に加え、漏れのないよう管理する。

##### <取組状況>

・平成22年度発行に係る払込期限を平成23年2月4日、発行日を平成23年2月21日とし、平成23年1月28日から毎営業日に事務受託会社より申込状況の報告を受け、認可額に対する申込状況が変更認可を要する事態となっていないことを確認し、担当役員まで報告した。なお、最終的に申込額は440億8,500万円となり、認可額471億8,100万円の範囲内であることを確認して債券発行を行った。

・上記の報告受領、確認、報告という一連の行程の実施をチェックするとともに、作業チェックリストの項目に加えることにより、今後の担当者にもチェックすべき事項として引き継がれるようにした。

#### (3) 払込期限の厳格な運用

積立管理組合に対する債券の募集にあたり、払込期限の厳守と払込期限を経過した払込みに対しては債券発行を行わず振込手数料を控除して返金することとし、その旨を注意喚起する。

##### <取組状況>

・積立管理組合向け情報誌9月号に注意喚起のチラシを折り込み、平成22年9月28日に発送した。また、実際の払込みを案内する「払込みのご案内」に期限に関する注意喚起を朱書で記載するとともに、チラシを再度折り込んで平成22年11月25日に発送した。加えて、積立管理組合が委託する管理会社に対しても同様のチラシを平成22年11月30日に発送した。

・これらの取組により、払込期限現在日において申込要件に不備があり補正されなかった積立管理組合は1件に留まり、当該組合に対しては債券発行を行わず返金を行った。

#### (4) 適正な業務執行の徹底

市場資金部内の情報共有や意思決定を高度化するために決裁・報告区分を網羅的に見直すとともに、担当役員や担当部長は、決裁において根拠や考え方について十分な説明を求めたうえで、制度上、運用上の問題がないかどうかを確認し、日常的にも適切な業務執行が行われるよう指導する。

##### <取組状況>

・文書決裁規程に定める決裁区分を見直すとともに、市場資金部内の業務を網羅的に点検し、決裁・報告一覧を作成して担当役員以下部内全職員で共有している。

・担当役員や担当部長は、日常的な個別業務での決裁・報告・連絡・相談過程において、職員に対して細かく業務指導を実施するとともに、折々に担当理事や担当部長による訓示や月次での定期的な部内業務状況確認を行っている。

	<p><b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】</b></p> <p>平成 23 年度においても、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。</p> <p>さらに、引き続き、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>	
評価の指標	<p>○住宅の質の確保・向上を図るために必要な配慮事項の措置状況</p> <p>○国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策への協力状況</p> <p>○業務に必要な資金の効率的調達の状況</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <b>B</b> ・ C ・ D	<p>前年度に、マンションすまい・る債による資金調達において住宅金融支援機構法に違反する事態が生じた。再発防止策として、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が図られており、概ね順調である。</p>

(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                  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</p>																
業務の実績	<p>各融資ごと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                  平成22年度においても、平成21年度に引き続き、機構における進捗管理の徹底を図ることにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を95.1%とし、目標を達成した。</p> <p style="text-align: center;">(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: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">区 分</th> <th style="width: 20%;">平成20年度</th> <th style="width: 20%;">平成21年度</th> <th style="width: 20%;">平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間内の件数シェア</td> <td>95.0% (221件中210件)</td> <td>95.3% (169件中161件)</td> <td>95.1% (185件中176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                  平成22年度においても、平成21年度に引き続き、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、標準処理期間内に処理した件数の割合を80.2%とし、目標を達成した。</p> <p style="text-align: center;">(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: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">区 分</th> <th style="width: 20%;">平成20年度</th> <th style="width: 20%;">平成21年度</th> <th style="width: 20%;">平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>標準処理期間内の件数シェア</td> <td>82.8% (2,328件中1,927件)</td> <td>83.8% (2,544件中2,132件)</td> <td>80.2% (2,704件中2,168件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 高齢者住宅改良融資                  平成22年度においても、平成21年度に引き続き、以下の取組を推進することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を95.5%とし、目標を達成した。</p> <p>① 金融機関に対して、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した。                  ② 借入申込書の送付が遅延している金融機関に対して、借入申込書送付の迅速化の要請を徹底した。</p>	区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度	標準処理期間内の件数シェア	95.0% (221件中210件)	95.3% (169件中161件)	95.1% (185件中176件)	区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度	標準処理期間内の件数シェア	82.8% (2,328件中1,927件)	83.8% (2,544件中2,132件)	80.2% (2,704件中2,168件)
区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度														
標準処理期間内の件数シェア	95.0% (221件中210件)	95.3% (169件中161件)	95.1% (185件中176件)														
区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度														
標準処理期間内の件数シェア	82.8% (2,328件中1,927件)	83.8% (2,544件中2,132件)	80.2% (2,704件中2,168件)														

- ③ 金融機関受付時の事務処理の遅延を解消するため、金融機関に対して、受付時の機構への連絡及び不明事項の相談の徹底を要請した。

(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

区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度
標準処理期間内の件数シェア	64.7% (34件中22件)	84.6% (78件中66件)	95.5% (67件中64件)

#### 4 財形住宅融資

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、以下の取組を推進することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を95.7%とし、目標を達成した。

- ① 金融機関に対して、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した。
- ② 借入申込書の送付が遅延している金融機関に対して、借入申込書送付の迅速化の要請を徹底した。
- ③ 金融機関受付時の事務処理の遅延を解消するため、金融機関に対して、受付時の機構への連絡及び不明事項の相談の徹底を要請した。

(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

区 分	平成20年度	平成21年度	平成22年度
標準処理期間内の件数シェア	70.0% (200件中140件)	83.1% (142件中118件)	95.7% (47件中45件)

#### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

中期目標機関の最終年度である平成23年度においても、次のとおり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

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 <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	標準処理期間内に処理した割合は、全てにおいて中期計画における目標を上回っており、概ね順調である。

(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すべき措置

中項目:4 住宅資金通業務

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	<p>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。</p> <p>(参考)経過措置の融資件数</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;"></th> <th style="width: 25%;">平成20年度</th> <th style="width: 25%;">平成21年度</th> <th style="width: 25%;">平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>経過措置の融資件数</td> <td>37件</td> <td>17件</td> <td>3件</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)平成22年度に融資を実施した3件については、すべて住宅債券(つみたてくん)の積立者に係る経過措置融資である。</p> <p><b>【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】</b> 引き続き、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に融資を実施する。</p>				平成20年度	平成21年度	平成22年度	経過措置の融資件数	37件	17件	3件
	平成20年度	平成21年度	平成22年度								
経過措置の融資件数	37件	17件	3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) 概ね順調である。									
	A <sup>+</sup> ・A・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">B</span> ・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22年度においても、平成21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22年度の新規加入実績は90,965件(2,234,247百万円)、平成22年度の団信弁済実績は11,713件(103,078百万円)、平成22年度の保有契約は2,164,726件(23,955,122百万円)となった。</p> <p>(参考)事業実績の推移</p> <p style="text-align: right;">(単位:件、百万円)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>平成20年度</th> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">新規加入</td> <td>件数</td> <td>28,433</td> <td>42,717</td> <td>90,965</td> </tr> <tr> <td>金額</td> <td>627,411</td> <td>870,658</td> <td>2,234,247</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">団信弁済</td> <td>件数</td> <td>12,594</td> <td>11,960</td> <td>11,713</td> </tr> <tr> <td>金額</td> <td>116,207</td> <td>108,571</td> <td>103,078</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">保有契約</td> <td>件数</td> <td>2,633,804</td> <td>2,361,697</td> <td>2,164,726</td> </tr> <tr> <td>金額</td> <td>29,959,774</td> <td>26,102,616</td> <td>23,995,122</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 業務運営の効率化</p> <p>(1) 団信弁済事務の外部委託</p> <p>保険金請求事務や高度障害事前判定依頼事務等の団信弁済事務について、個別判断を要するものを除き外部委託することにより、業務運営の効率化を実施した。</p> <p>外部委託の実施においては、一般競争入札により委託先を選定し、平成22年10月から業務委託を開始した。当初1か月間は準備期間と位置づけ、委託先に対して事務処理マニュアルによる研修を実施するとともに、受託業務については機構との並行処理を実施した。同年11月から本格稼働とし、以後円滑な事務処理を行っている。</p> <p>(2) 特約火災保険立替事務の廃止</p> <p>機構は、借入者に対して融資住宅に特約火災保険を付保させているが、特約火災保険契約の満期を過ぎても借入者が継続の手続を行わない場合は、受託金融機関において1年間分の特約火災保険料の立替を行っていたが、立替した者の多くが返済が困難となった借入者であったことから、その後における立替金の回収が困難であるとともに、かつ、立替を行った金額が実際の損害保険金の回収金額をも上回っていたため、費用対効果等の観点から、平成23年1月から特約火災保険立替事務を廃止した。</p>			平成20年度	平成21年度	平成22年度	新規加入	件数	28,433	42,717	90,965	金額	627,411	870,658	2,234,247	団信弁済	件数	12,594	11,960	11,713	金額	116,207	108,571	103,078	保有契約	件数	2,633,804	2,361,697	2,164,726	金額	29,959,774	26,102,616	23,995,122
		平成20年度	平成21年度	平成22年度																													
新規加入	件数	28,433	42,717	90,965																													
	金額	627,411	870,658	2,234,247																													
団信弁済	件数	12,594	11,960	11,713																													
	金額	116,207	108,571	103,078																													
保有契約	件数	2,633,804	2,361,697	2,164,726																													
	金額	29,959,774	26,102,616	23,995,122																													

### 3 団信特約料の料率の見直し

平成 21 年度に実施した団信特約料の料率引上げの影響について、平成 21 年度末実績を元に団信業務のモニタリングを行った結果、次のとおり改善を確認した。

- (1) 団信特約料の料率引上げに伴う特約料収入の増加等により、平成 21 年度における団信業務収支のマイナス幅が縮小し、平成 20 年度実績と比較して 151 億円(平成 20 年度: ▲216 億円→平成 21 年度: ▲65 億円)改善した。

(参考1)団信業務の収支

(単位：百万円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
収支	▲ 14,790	▲ 21,620	▲ 6,538
対前年度差	—	▲ 6,830	15,082

- (2) 平成 21 年度末における目的積立金は、平成 20 年度に団信特約料の料率引上げを考慮し見込んだ目的積立金の残高を 185 億円(見込み:3,028 億円→実績:3,214 億円)上回った。

(参考2)目的積立金残高の推移

(単位：百万円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
見込み (A)	349,510	323,777	302,814
実績 (B)	—	327,890	321,352
差 (B - A)	—	4,113	18,538

団信特約料の料率見直しによる影響については、引き続き注視していく。

### 4 東日本大震災への対応

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

#### (1) 機構団信特約制度

- ① 今回の災害により被災され、機構団信特約料の支払が一時的に困難となったお客様について、特約料の払込み期限を猶予するとともに、払込済特約料について希望があれば一時返戻する取扱いを特例措置として実施した。
- ② 災害により死亡した団信加入者に係る弁済金請求の手続きについて、新聞記事等今回の災害で死亡されたことが確認できるものの提出により、通常必要な死亡診断書等の書類を省略できることとする等の簡素化を実施した。

#### (2) 特約火災保険

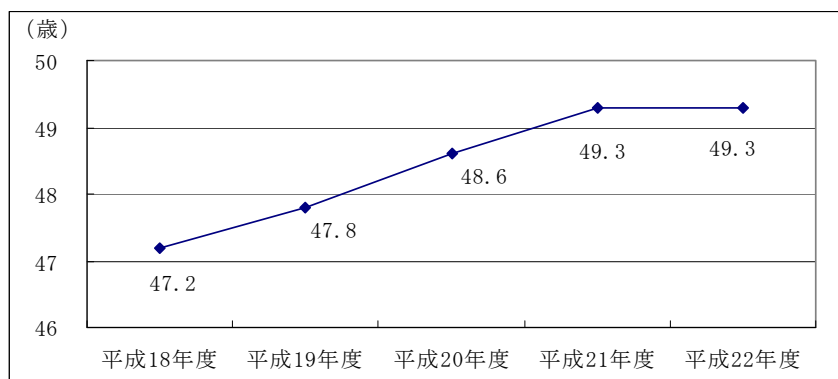
特約火災・地震保険に係る保険金支払い等について、保険会社に対し、迅速に対応するよう要請した。

○ 団信関係データ

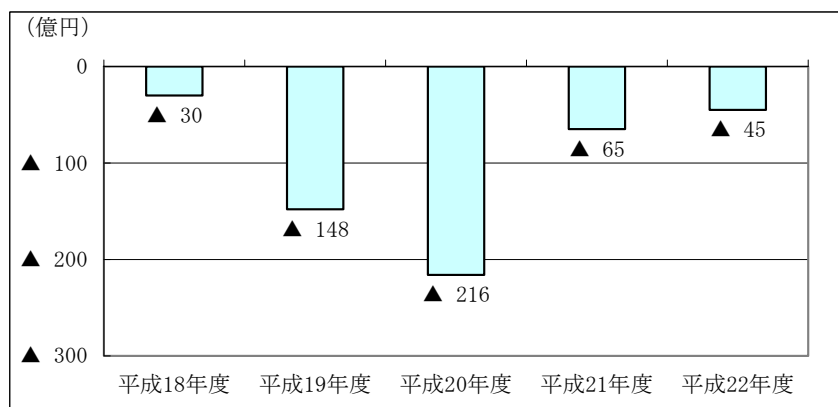
(参考1) 機構団信特約料

	平成20年度 以前 (A)	平成21年度 以降 (B)	(B) - (A)
初年度特約料 (1千万円あたり)	28,100円	35,800円	7,700円
特約料率	0.283%	0.360%	0.077%

(参考2) 加入者集団の平均年齢の推移



(参考3) 団信業務の収支状況



(参考4) 特約料改定に関する照会件数

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
特約料改定に関する照会件数	25,973件	14,316件	1,915件

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

次年度においては、団体信用生命保険等業務における保険料の請求・収納事務の見直し等により業務の運営の一層の効率化に努めるとともに、平成23年度においても、平成22年度に引き続き、平成21年度に実施した保険料の料率引上げによる収支への影響についてモニタリングを行う。

評価の指標

- 団体信用生命保険等業務の実施状況
- 業務運営の効率化の状況
- 保険料率の見直しの状況

評 価 等	評 定	( 理由・指摘事項等 )
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">B</span> ・ C ・ D	<p>制度を安定的、継続的に運営するために、今年度は、前年度に実施した団信特約料の引上げによる影響をモニタリングしており、引き続き注視することになっている。また、東日本大震災への対応としては、支払いが一時的に困難となった顧客に対して払込み期限の猶予などを実施しており、概ね順調である。今後も、安定的な制度の維持のためにさらなる努力が望まれる。</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、弁済事務の一部を外部へ委託する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、平成 21 年度に実施した保険料の料率引上げによる影響についてモニタリングを行う。

## 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:1 収支改善、2 繰越損失金の低減

小項目:

中期目標	<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>																																										
中期計画	<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。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>																																										
業務の実績	<p>○中期計画の1(1)について</p> <p>1 財政融資資金の繰上償還</p> <p>既往債権管理勘定の単年度収支の改善を図るために、財政融資資金の繰上償還を平成21年度まで実施してきた結果、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)との金利差が改善されている。</p> <p>(参考1)財政融資資金の繰上償還額</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>繰上償還額</td> <td>16,000億円</td> <td>20,000億円</td> <td>27,000億円</td> <td>7,000億円</td> <td>3,000億円</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考2)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</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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> <th>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸付金金利(A)</td> <td>3.18%</td> <td>3.17%</td> <td>3.17%</td> <td>3.23%</td> <td>3.39%</td> <td>3.49%</td> </tr> <tr> <td>借入金金利(B)</td> <td>3.60%</td> <td>3.48%</td> <td>3.31%</td> <td>3.21%</td> <td>3.11%</td> <td>3.02%</td> </tr> <tr> <td>金利差(A-B)</td> <td>▲ 0.42%</td> <td>▲ 0.31%</td> <td>▲ 0.14%</td> <td>0.02%</td> <td>0.28%</td> <td>0.48%</td> </tr> </tbody> </table>		平成17年度	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	繰上償還額	16,000億円	20,000億円	27,000億円	7,000億円	3,000億円	—		平成17年度	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	貸付金金利(A)	3.18%	3.17%	3.17%	3.23%	3.39%	3.49%	借入金金利(B)	3.60%	3.48%	3.31%	3.21%	3.11%	3.02%	金利差(A-B)	▲ 0.42%	▲ 0.31%	▲ 0.14%	0.02%	0.28%	0.48%
	平成17年度	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																																					
繰上償還額	16,000億円	20,000億円	27,000億円	7,000億円	3,000億円	—																																					
	平成17年度	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																																					
貸付金金利(A)	3.18%	3.17%	3.17%	3.23%	3.39%	3.49%																																					
借入金金利(B)	3.60%	3.48%	3.31%	3.21%	3.11%	3.02%																																					
金利差(A-B)	▲ 0.42%	▲ 0.31%	▲ 0.14%	0.02%	0.28%	0.48%																																					



## 2 繰越損失金の解消状況

東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため、貸倒引当金を 637 億円積み増したものの、貸付金利と調達金利の収支差が改善したこと等により経常損失を 255 億円を計上し(平成 21 年度:経常損失 1,199 億円)、当期総損失 169 億円(平成 21 年度:当期総損失 1,445 億円)を計上した。

平成 23 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

平成 22 年度においても、平成 21 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財務諸表を記載した部分において記述した。

また、リスク管理債権、事業の実施状況もディスクロージャー誌に掲載した。

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。

### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

中期目標の達成に向け、平成 23 年度においては、引き続き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、引き続き、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。

### ○中期計画の1(2)について

#### 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、当期総損失 171 億円(平成 21 年度:当期総利益 12 億円)を計上した。

単年度収支が悪化したのは、証券化支援勘定において当期総損失 258 億円(平成 21 年度:当期総損失 58 億円)を計上したことによるものである。

(参考)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21年度		平成22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	▲ 36	▲ 58	▲ 148	▲ 258
債権譲受業務経理	▲ 5	▲ 29	▲ 127	▲ 78
債務保証等業務経理	▲ 31	▲ 29	▲ 22	▲ 180
住宅融資保険勘定	21	20	27	28
財形住宅資金貸付勘定	57	45	24	26
住宅資金貸付等勘定				
住宅資金貸付等業務経理	10	6	29	33
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)	52	12	▲ 69	▲ 171

(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 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含む。)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含む。)の単年度収支は、

当期総損失 197 億円(平成 21 年度: 当期総損失 22 億円)を計上した。

(参考) 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含む。)の単年度収支

(単位: 億円)

	平成21年度		平成22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	▲ 36	▲ 58	▲ 148	▲ 258
債権譲受業務経理	▲ 5	▲ 29	▲ 127	▲ 78
債務保証等業務経理	▲ 31	▲ 29	▲ 22	▲ 180
住宅融資保険勘定	21	20	27	28
財形住宅資金貸付勘定	57	45	24	26
住宅資金貸付等勘定	▲ 90	▲ 29	▲ 88	7
住宅資金貸付等業務経理	10	6	29	33
保証協会承継業務経理	▲ 100	▲ 34	▲ 117	▲ 26
法人全体 (既往債権管理勘定 を除く。) (注)	▲ 48	▲ 22	▲ 186	▲ 197

(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。

### 3 各勘定の状況は次のとおりである。

#### (1) 証券化支援勘定

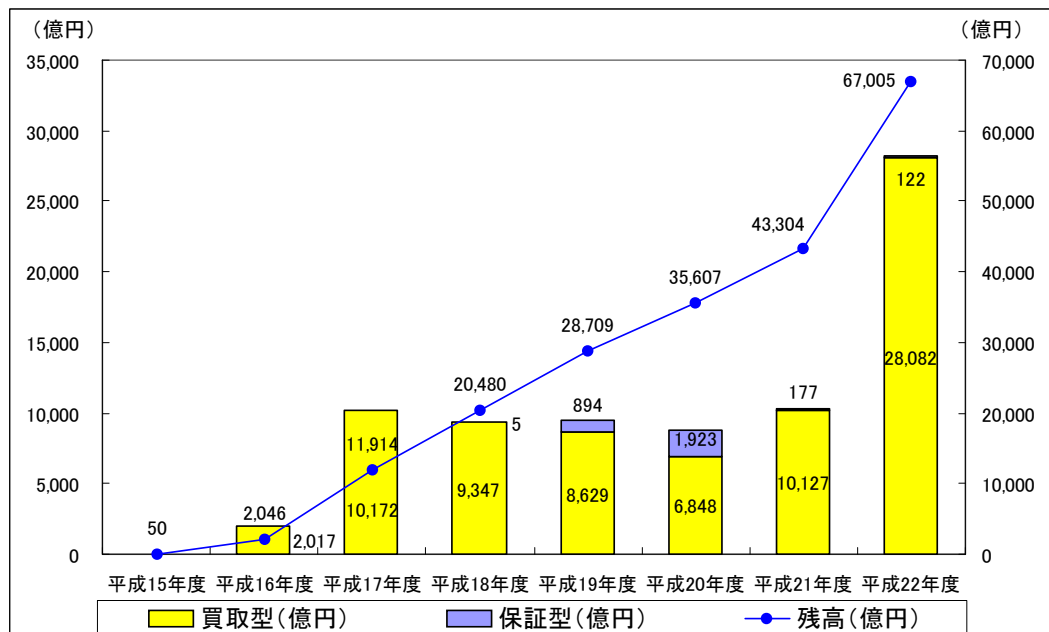
証券化支援勘定は、債権譲受業務経理(買取型)と債務保証等業務経理(保証型)により構成されている。

債権譲受業務経理については、「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)及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成 22 年 9 月 10 日閣議決定)による金利引き下げに伴い、買取債権残高が積み上がり、買取債権利息等の経常収益が増加したものの、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるために貸倒引当金(108 億円)を積み増した事等により、経常損失 127 億円(平成 21 年度: 経常損失 5 億円)を計上したが、有価証券の売却等により特別利益 46 億円を計上した結果、当期総損失 78 億円(平成 21 年度: 当期総損失 29 億円)を計上した。

また、債務保証等業務経理については、回収金の増加により、経常損失 22 億円(平成 21 年度: 経常損失 31 億円)を計上したが、保険引受リスク管理高度化のため、当年度において、責任準備金 159 億円を特別損失として計上した結果、当期総損失 180 億円(平成 21 年度: 当期総損失 29 億円)を計上した。

その結果、勘定全体としては、経常損失 148 億円、当期総損失 258 億円(平成 21 年度: 経常損失 36 億円、当期総損失 58 億円)を計上した。

(参考1) 証券化支援業務実績の推移



(参考2)買取実績及び付保実績の推移

(単位：戸、億円)

	平成20年度		平成21年度 (a)		平成22年度 (b)		b-a	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	31,617	6,848	51,461	10,127	114,274	28,082	62,813	17,955
保証型	6,945	1,923	619	177	527	122	▲ 92	▲ 54
計	38,562	8,771	52,080	10,304	114,801	28,205	62,721	17,900

(2) 住宅融資保険勘定

経済対策による事業量の増加等により、収入保険料、補助金等の収益が支払保険金等の費用を上回り、経常利益 27 億円(平成 21 年度: 経常利益 21 億円)を計上し、当期総利益 28 億円(平成 21 年度: 当期総利益 20 億円)を計上した。これにより、平成 22 年度末において繰越欠損金 15 億円(平成 21 年度末: 繰越欠損金 44 億円)を計上した。

(3) 財形住宅資金貸付勘定

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ものの、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため、貸倒引当金を 22 億円積み増した結果、経常利益 24 億円(平成 21 年度: 経常利益 57 億円)を計上し、当期総利益 26 億円(平成 21 年度: 当期総利益 45 億円)を計上した。これにより、平成 22 年度末において利益剰余金 445 億円(平成 21 年度末: 利益剰余金 418 億円)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いる。

住宅資金貸付等業務経理については、貸付金残高の積み上がりに伴い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り、経常利益 29 億円(平成 21 年度: 経常利益 10 億円)を計上し、当期総利益 33 億円(平成 21 年度: 当期総利益 6 億円)を計上した。

また、保証協会承継業務経理については、団体信用生命保険加入者の平均年齢の上昇により支払保険料等の経常費用が特約料収入等の経常収益を上回り、経常損失 117 億円を計上し(平成 21 年度: 経常損失 100 億円)、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金 45 億円を取り崩した結果、当期総損失 26 億円を計上(平成 21 年度: 当期総損失 34 億円)した。

その結果、勘定全体としては、経常損失 88 億円、当期総利益 7 億円(平成 21 年度:経常損失 90 億円、当期総損失 29 億円)を計上した。

(参考3)金融資産の管理・運用

(1) 保有する金融資産の状況

① 機構が保有する金融資産の状況

平成 22 年度末において、機構が保有する金融資産の状況は表 1 のとおりである。

(表 1) 金融資産総括表

保有資産の形態	金額
総額	38,070億円
国債	2,823億円
地方債	1,692億円
政府保証債	368億円
社債(財投機関債等)	3,596億円
金銭の信託	5,940億円
譲渡性預金	8,000億円
買現先勘定	2,499億円
現金	0億円
預け金	10,382億円
代理店預託金	2,770億円

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産保有の必要性及び規模の適切性

平成 22 年度末時点では、証券化支援勘定において、優良住宅取得支援制度の実施、信用リスク対応、金利変動リスク対応等のために 5,156 億円、住宅融資保険勘定において保険引受リスク対応のために 1,300 億円、住宅資金貸付等勘定においてまちづくり融資に係る信用リスク対応、災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応のために 424 億円の出資金をそれぞれ保有しており、これらは平成 22 年度に実施する各事業量を踏まえて、所要額を措置しているところである。また、住宅融資保険勘定においては、将来の保険金支払いに備えるために責任準備金 1,052 億円を、住宅資金貸付等勘定の団信業務においては、団信業務の運営に備えるために、団信特約料長期安定化積立金 3,133 億円を積み立てている。これらを賄うため必要十分な範囲で金融資産を保有しているところである。

既往債権管理勘定については、財政融資資金借入金等の償還に備え、資金繰りを勘案し、銀行への預金等短期の金融資産で運用している。

③ 保有する金融資産の運用体制や運用の基本的方針

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。機構は原則として、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。その結果、各勘定の保有資産は、表 2 のとおりとなっている。

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リスク管理委員会及び役員会において、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、「資金及び余裕金の運用等に係る実施細則」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。  
各勘定の保有金融資産は表2のとおりである。

(表2)勘定別保有金融資産

① 証券化支援勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	10,333億円	
国債	1,846億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
地方債	752億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
政府保証債	114億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
社債（財投機関債等）	1,815億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応 ・優良住宅取得支援制度（金利引下げ）の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク（資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク）対応 ・金利変動リスク（住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク）対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
金銭の信託	5,466億円	・住宅ローン利用者の金利引下げ分に充当するための預り補助金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	12億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、MBS等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	327億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

② 住宅融資保険勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	2,034億円	
国債	572億円 うち 547億円 うち 25億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
地方債	482億円 うち 426億円 うち 55億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
政府保証債	61億円 うち 19億円 うち 41億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
社債（財投機関債等）	401億円 うち 270億円 うち 131億円	・保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部 ・将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
金銭の信託	474億円	・住宅融資保険料の引下げ分に充当するための預り補助金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	45億円	・主に金融機関から払い込まれた保険料であり、保険金支払いに備えるための資金及び経費の支払いのための資金

③ 財形住宅資金貸付勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	75億円	
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	30億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財形住宅債券等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	46億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

④ 住宅資金貸付等勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	5,665億円	
国債	406億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部</li> <li>・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部</li> </ul>
うち	121億円	
うち	284億円	
地方債	458億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部</li> <li>・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部</li> </ul>
うち	121億円	
うち	336億円	
政府保証債	194億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部</li> <li>・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部</li> </ul>
うち	1億円	
うち	193億円	
社債（財投機関債等）	1,380億円	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部</li> <li>・団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部</li> </ul>
うち	180億円	
うち	1,200億円	
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	3,100億円	・SB等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、SB等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	127億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

⑤ 既往債権管理勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	17,465億円	
譲渡性預金	8,000億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金のうち短期運用するもの
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	7,195億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	2,270億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

(2) 見直し内容等

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とそれに応じた取り組み。

① 平成 21 年度分の見直しの概要

平成 21 年度第 1 次補正予算において、フラット 35 及び住宅融資保険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、「平成 21 年度第 1 次補正予算の執行の見直しについて」(平成 21 年 10 月 16 日閣議決定)の内容を踏まえ、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 億円をそれぞれ国庫に納付することとし、平成 23 年 3 月 14 日に納付を行った。

② 平成 22 年度分の見直しの概要

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成 22 年 12 月 17 日閣議決定)等に基づき、証券化支援勘定の出資金 519 億円を国庫に納付することとした。

③ 今後の対応

法令等に従って、実際の国庫返納手続に対応する。

### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

引き続き、フラット35に係る商品性の改善や業務運営の効率化の推進等により、既往債権管理勘定以外の勘定全体として、中期目標期間の最終年度である平成 23 年度において単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。

#### ○中期計画の1(3)について

##### 1 MBS引受手数料

###### (1) 平成 21 年度までの取組

機構がMBS発行に際して負担する引受手数料の単価は、平成 18 年度時点では発行額 100円につき 37.5 銭であったが、発行規模や投資家数が拡大していること、流動性が向上していること等を材料に、平成 19 年度に 2.5 銭、平成 20 年度にもさらに 2.5 銭の単価引き下げを実現した。その後、サブプライム問題に端を発してMBS発行環境の悪化がみられたことから、平成 21 年度については引受手数料単価の引き下げを見送ることとした。

###### (2) 平成 22 年度における取組

平成 21 年度以降、金融市場環境が回復したことに加え、積極的なIR活動が奏功し参入投資家数の拡大が図られたこと等を背景に、証券会社との交渉を継続した結果、平成 22 年度からの引受手数料単価の 2.5 銭引き下げ(32.5 銭→30 銭)を達成した。

(参考1)引受手数料単価引き下げによるコスト削減実績(平成 18 年度単価との比較:概算)

平成 19 年度	22,570 億円 × 100 円当たり 2.5 銭 × 1.05 =	5.9 億円
平成 20 年度	14,642 億円 × 100 円当たり 5.0 銭 × 1.05 =	7.7 億円
平成 21 年度	16,960 億円 × 100 円当たり 5.0 銭 × 1.05 =	8.9 億円
平成 22 年度	17,741 億円 × 100 円当たり 7.5 銭 × 1.05 =	14.0 億円
計		36.5 億円

(参考2)MBS引受手数料圧縮の経緯について



## 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銭引下げ(32.5銭→30銭)  
 平成20年度には、固定部分を2.5銭引下げ(30銭→27.5銭)  
 平成22年度には、固定部分を2.5銭引下げ(27.5銭→25銭)

発行額	固定部分	変動部分	合計
～ 500億円	25銭 (0.250%)	5銭(0.05%)	30銭
500億円超 ～1,000億円		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	30銭 ～28.75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		500億円までの部分につき 5銭(0.05%)	28.75銭 ～27.5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%)	27.5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 税務意見書作成手数料

機構がMBS発行を開始して以来10年という長期間が経っており、スキームについて市場関係者のコンセンサスが得られていること等から、平成22年度においては、市場関係者にヒアリングを行い、税制、関連法令等の改正や機構MBSのスキーム変更等がなければ、税務意見書については基本的に年度に1回の取得で十分であるとの多数の意見を得た。

これを踏まえ、平成23年度以降について、従来、機構MBS起債ごとに税務意見書を取得していたところを、年度につき1回の税務意見書取得を基本とし、例外として税制、関連法令等の改正や機構MBSのスキーム変更等により税務意見書の内容変更が必要となった場合はその都度取得することを前提として、価格競争入札を実施した。

(参考1)平成22年度の手数料支払総額は、

50万円【1回あたりの手数料】×12回【発行回数】×1.05＝630万円となった。

(参考2)入札の結果、平成23年度の1回あたりの手数料は50万円(税抜き)となった。

よって、平成23年度にMBSスキーム変更や税制改正等がなければ、平成23年度の支払総額は50万円×1.05＝52.5万円となる見込みである(平成22年度と比較し、577.5万円の削減となる)。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、引き続き、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。

#### ○中期計画の2について

##### 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22年7月)。

##### 2 機構全体の勘定における繰越損失金の状況

既往債権管理勘定以外の勘定・経理のうち、平成22年度末において、繰越損失金が発生している勘定・経理は、以下のとおりである。

- ① 証券化支援勘定において買取型を経理している「債権譲受業務経理」
- ② 証券化支援勘定において保証型を経理している「債務保証等業務経理」
- ③ 住宅融資保険勘定
- ④ 住宅資金貸付等勘定において融資業務を経理している「住宅資金貸付等業務経理」

これらの勘定・経理については、的確な債権管理等により延滞債権を抑制するなど、各勘定・経理における業務内容を踏まえた取組を継続することにより、単年度収支の改善を図り、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。

また、既往債権管理勘定についても繰越損失金が発生しているが、引き続き、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こととしている。

不良債権処理の具体的な取組としては、個人向け住宅ローン債権については、返済困難者に対するきめ細やかな返済相談等を行うことで延滞債権の新規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個別の状況を把握するとともに、返済継続を断念した場合には全額繰上償還を行い、担保不動産の任意売却等により、早期に延滞債権の処理を進める。

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、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、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、引き続き、延滞発生段階からの借入者の状況把握及び督促を徹底するとともに、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとの進捗管理の再徹底を行う。

なお、返済が困難となった借入者に対しては、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、引き続き、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、また、東日本大震災で被災された方については、東北支店を中心として、組織を挙げて親身で丁寧な返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。(Ⅲ-3-(5)、(6)参照)

##### 3 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285億円(平成21年度:114億円)となった。

(参考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。)に係る繰越利益金(▲:繰越損失金)の状況

(単位:億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445
住宅資金貸付等勘定					
住宅資金貸付等業務経理	▲ 227	▲ 215	▲ 244	▲ 238	▲ 205
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	▲ 114	▲ 285

なお、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含む。)の繰越利益金は3,274億円(平成21年度:3,516億円)となった(繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金:3,169億円が含まれている)。

(参考2)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含む。)に係る繰越利益金(▲:繰越損失金)の状況

(単位:億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445
住宅資金貸付等勘定	3,820	3,766	3,486	3,392	3,354
住宅資金貸付等業務経理	▲ 227	▲ 215	▲ 244	▲ 238	▲ 205
保証協会承継業務経理	4,047	3,981	3,730	3,630	3,559
法人全体(既往債権管理勘定を除く。)	3,893	3,869	3,604	3,516	3,274

各勘定の状況は以下のとおりである。

(1) 証券化支援勘定

平成21年度末において、繰越損失金251億円を計上していたが、平成22年度は、債権譲受業務経理において、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるために貸倒引当金(108億円)を積み増したこと、債務保証等業務経理において、保険引受リスク管理高度化のため、当年度において、責任準備金159億円を特別損失として計上したことにより、当期総損失258億円を計上し、繰越損失金は509億円となった。

今後については、債権譲受業務経理において、買取債権残高の積み上がり等により、買取債権利息等の経常収益は増加(平成20年度:884億円、平成21年度:1,080億円、平成22年度:1,405億円)していることから、「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)、「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)及び「新成長戦略実

現に向けた3段階の経済対策」(平成22年9月10日閣議決定)の一環として、商品性が改善されたフラット35の周知活動を継続し、買取債権残高を増加させる。(Ⅱ-1-(1)-①参照)

また、延滞債権の抑制のための取組として、延滞初期段階から返済相談の実施等の債務者への働きかけを従来以上に実施することで、新規に発生する延滞債権の削減を図るとともに、返済継続が困難な債権は、担保不動産の任意売却等による回収を図る。(Ⅲ-3-(8)参照)

証券化支援勘定においては、これらの取組によって、単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。

#### (2) 住宅融資保険勘定

平成21年度末において、繰越損失金44億円を計上していたが、平成22年度において、当期総利益28億円を計上した結果、繰越損失金は15億円となった。

今後については、「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環として商品性が改善された住宅融資保険を着実に実施し、保険関係成立額を増加させる(Ⅱ-2-(3)参照)。

また、保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関との連携を一層強化するとともに、保険金支払審査担当者と債権回収担当者との連携をより密にすることにより、保険事故発生時に金融機関で策定した債権回収方針を保険金支払請求があった時点で再度確認し、状況に応じて債権回収方針の追加や変更を行い、金融機関での速やかな債権回収を働きかけることで、回収の早期化を図っていく(Ⅱ-2-(2)参照)。

住宅融資保険勘定においては、これらの取組によって、単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。

住宅融資保険勘定の単年度収支は、平成21年度に当期総利益20億円、平成22年度に当期総利益28億円を計上しており、引き続き、改善に向けて取り組んでいく。

#### (3) 財形住宅資金貸付勘定

平成21年度末において、繰越利益金418億円を計上していたが、平成22年度において、当期総利益26億円を計上した結果、繰越利益金は445億円となった。

#### (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21年度末において、繰越損失金238億円を計上していたが、平成22年度において、当期総利益33億円を計上した結果、繰越損失金は205億円となった。

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21年度末において、繰越利益金3,392億円を計上していたが、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金45億円を取り崩した結果、当期総損失26億円を計上し、繰越利益金は3,354億円となった。

今後については、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」(平成20年12月15日発表)及び「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環として、商品性が改善されたまちづくり融資(短期事業資金)等を着実に実施することにより、貸付金残高を増加させ、貸付金利息収入を増加させる。(Ⅱ-4-(1)参照)

また、延滞債権の抑制のための取組として、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施する。具体的には、審査スキルの向上のための研修の実施、延滞発生時から速やかに延滞原因及び融資物件の入居収支状況等の債務者の実態を把握し、債務者の実態に応じた督促等の措置を講じる等の取組を実施する。(Ⅲ-3-(9)参照)

繰越損失金を計上している住宅資金貸付等業務経理においては、これらの取組によって単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、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。	
評価の指標	○既往債権管理勘定に係る単年度収支の改善状況 ○財務諸表、リスク管理債権等に関する情報公開の状況 ○既往債権管理勘定以外の勘定に係る単年度収支の改善状況 ○MBSの発行に要する引受手数料等の経費の削減状況 ○繰越欠損金の発生要因、処理方策及びスケジュールの明確化の状況 ○繰越欠損金の低減状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・A・B・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">C</span> ・D	東日本大震災の影響があるため前期と単純比較はできないものの、今期の損失が著しく増加したことは事実であり、やや順調ではない。証券化支援業務において、累積損失額が拡大している点を踏まえると、今後6年以内に解消する「スケジュールリングの明確化」が望まれる。

(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、引き続き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。
- (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(1)について</p> <p>1 リスク管理体制</p> <p>機構では、リスクの種類を信用リスク、保険引受リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク及びオペレーショナルリスク等に分類し、これらのリスクを適切に管理するため、各リスク管理を担当する役員・部署を定めるとともに、機構内にリスク管理委員会を設置し、各リスクのモニタリング状況及びリスク管理に関する企画、立案等について審議している。</p> <p>また、各リスクの管理状況を全体としてとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備について、役員会において審議している。</p> <p>2 統合的リスク管理</p> <p>(1) モニタリング</p> <p>平成22年度においても、平成21年度と同様に、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た。</p> <p>平成22年度においては、年度当初に年間で計画している統合的リスク管理の役員会への付議・報告事項を予め提示するとともに、四半期毎のモニタリングについても、機構が抱えているリスクの現況を経営層が共有できるよう、各リスクの特徴及び課題をとりまとめ、役員会に報告した。</p> <p>(2) 定性的な管理への取組</p> <p>① 平成22年度においては、統合的リスク管理のモニタリング等のあり方について機構が抱えるリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定及びリスク管理の態勢整備の進捗管理の3つの観点について、一覧形式としてとりまとめの検討を行った。</p> <p>平成23年度のモニタリングから、これら一覧化されたものを活用し、具体的にリスク管理のPDCAサイクルとして運営する予定である。</p>

② 平成 22 年度においては、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、関係各部署へのモニタリングルール策定状況に係る調査結果を踏まえ、機構全体としてモニタリングするための基本ルールを定める規程の策定の必要性について役員会に付議した。

規程の策定に当たっては、経営状況の管理のみならず、社会的信用、業務遂行能力等を含めた幅広い観点のモニタリングルールを定める外部委託先管理全般の規程として策定する方向で検討を行った。当該規程は、平成 23 年度当初に制定する予定である。

(3) 定量的な管理への取組

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、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リスク量を把握した。

また、平成 22 年度においては、政策金融機関としての機構の特性、長期固定金利の住宅ローンとして機動的なポートフォリオのコントロールが難しいといった特性を踏まえ、フラット35について、複数のシナリオ(事業量シナリオ、デフォルトシナリオ及び金利シナリオ)のもと、与信ポートフォリオ管理システム、ALMリスク分析システム、EaR分析による計測結果及び事務費相当額を合算した期間損益の変動に着目した簡易シミュレーションを実施し、シナリオごとの収支変動幅、収支構造等を分析した。分析結果については、関係部署によるプロジェクトチームにおいて、機構の事業運営に与える影響等の洗い出しを行った。

平成 23 年度においても、引き続き、機構の事業運営に与える影響等の洗い出しを行い、対応策を検討する予定である。

(参考) 主なリスクの現況とその対応

信用リスク	<p>信用リスクとは、機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>平成22年度においては、引き続き、適正な審査、管理回収業務に取り組むとともに、平成21年度に実施した経済対策の実施に伴う制度拡充（証券化支援事業（買取型）における9割超融資の導入及び借換融資の導入）及び優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の拡大の影響等についてのモニタリング結果を踏まえ、国からの出資金及び補助金を勘案し、信用リスクプレミアムを設定した。</p>
保険引受リスク	<p>保険引受リスクとは、経済情勢及び保険事故の発生状況が、保険料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>平成22年度においては、平成22年3月末及び9月末において、既往分も含めた住宅融資保険事業全体の付保残高から発生する損失の見通しを新たに作成するとともに、モニタリング結果を踏まえた保険料率の設定・検証に加えて、平成21年6月に新設された補填率10割商品における利用状況、債務者属性等のモニタリングを併せて行った。</p>
市場リスク	<p>市場リスクとは、金利等の様々なリスク・ファクターの変動に伴い、期間損益が変動することにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>市場リスクのリスク量は、期限前償還モデル及び金利モデルを活用し、最適調達割合を設定の上で、E a R（アーニングス・アット・リスク）分析（Ⅲ-3-(3)参照）により計測し、ALMコストを適切に設定することで対応している。</p> <p>平成22年度においては、賃貸住宅について、新たに金利要因や季節性を考慮した期限前償還モデルを開発し、導入することでリスク量計測の精度の向上を図った。</p>
流動性リスク	<p>流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること、又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク、及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること、又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>従来より、資金繰りに係る管理指標を定めるとともに、緊急時の借入枠の設定等の調達手段を確保し、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合の行動計画（コンティンジェンシー・ファイナンス・プラン）を定めている。</p> <p>平成22年度においては、流動性リスクの管理態勢の高度化を図り、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定め、逼迫度に応じた流動性リスク管理を行うこととした。</p>
運用先等信用リスク	<p>運用先等信用リスクとは、余裕金の運用、委託業務に係る資金預託その他の金融取引に関して行う、その取引の相手方の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。</p> <p>余裕金については、国債、地方債、政府保証債等により、安全かつ効率的な運用となるよう努め、また、金利スワップ取引の取引先について、与信状況に応じた与信区分を設定して管理している。</p> <p>平成22年度においては、保有している有価証券について、有価証券の発行体のカテゴリーごとに、与信状況に応じた与信区分を策定し、モニタリング指標及び基準抵触時のアクションを定めるなど、運用先等信用リスク管理態勢の高度化を図った。</p>
オペレーショナルリスク	<p>オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象により損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスクが含まれる。</p> <p>従来より、オペレーショナルリスクが顕在化（事務ミス等の事象の発生）した場合は、再発防止策を策定し、実行することにより削減に努めている。</p> <p>平成22年度においては、事務手続又は業務体制に潜んでいるオペレーショナルリスクの顕在化を未然に防止するために、事務リスク又は法務リスクのRCSA（4の(3)の※2参照）を新たに導入し、実施した。なお、システムリスクのRCSAについては、従来から導入しており、平成22年度においても、引き続き実施した。</p>

### 3 リスク管理委員会等における管理

平成22年度においても、平成21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。

（役員会に付議又は報告を行った案件）

リスク計量結果の報告、モニタリング結果から利用者属性の変化等の報告、コストの評価等

### 4 モニタリングを通じた個別リスクの管理



(1) 信用リスク

平成 22 年度においても、平成 21 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:Ⅲ-3-(2)参照)を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、平成 21 年度に実施した、経済対策に伴う制度拡充(証券化支援事業(買取型)における9割超融資及び借換融資の導入並びに優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の拡大)の影響をタイムリーに把握するため、平成 21 年度に引き続き、前述のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。

(2) 市場リスク及び流動性リスク

平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、ギャップ分析、デュレーション分析(Ⅲ-3-(3)参照)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。

また、平成 22 年度においては、流動性リスクにおける管理態勢について高度化を図り、従来の流動性リスク対応の管理基準の確保に加え、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分(平常時、警戒時、危機時)を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定め、逼迫度に応じた流動性リスク管理を行うこととした。

また、東日本大震災後の金融逼迫時を踏まえ、逼迫度区分を警戒時に変更し、流動性リスクに対応するため手元流動性を高める対策を実施した。

(3) オペレーショナルリスク

平成 22 年度においても、平成 21 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(※1)によるオペレーショナルリスク量、事務リスク、システムリスク及び法務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 22 年度においては、システムリスクに加え、事務リスク及び法務リスクについてもRCSA(※2)を本格的に導入し、作業の進捗状況についても役員会に報告を行った。

① システムリスクRCSA

システムリスクRCSAにおいては、対象 11 システムに対し、131 のリスク管理項目の点検を行った。その結果、検出された 20 の脆弱性項目に関しては、平成 23 年度中に対策方針の策定及び実行を行うこととした。

② 事務リスクRCSA

事務リスクRCSAについては、本店全部署で約 2,700 項目の業務の棚卸しを実施し、それぞれの事務項目について重要性の評価を行った。この中から特に重要性が高い約 350 の項目を選び、平成 22 年度及び平成 23 年度の2か年にわたってプロセス評価を行うこととし、平成 22 年度については、約 250 項目のプロセス評価を行い、その結果、対応が必要と認識された約 130 の課題について、業務改善計画を策定する等、課題解決に取り組んだ。

③ 法務リスクRCSA

法務リスクRCSAについては、各部署の業務に潜在する法務リスクを各部署による自己評価及び意見交換を通じて洗い出しを行い、洗い出された課題については、改善策を策定又はその実施を行った。

さらに、平成 22 年度においては、オペレーショナルリスクを構成するリスクとして、新たに人的リスク(※3)及び有形資産リスク(※4)を追加し、平成 23 年度より管理することとした。

※1 平成 19 年3月末から適用されている銀行の自己資本比率規制の国際統一基準(バーゼルⅡ)に基づき、基礎的手法(粗利益相当額×15%)により機構のオペレーショナルリスク量の計測を実施している。

- ※2 RCSA(リスクとコントロールの自己評価):業務部門が所管する業務に潜在するリスクとコントロールについて自己評価し、その評価結果に応じて業務改善を行う手法。
- ※3 役職員の士気低下、不適切な就労状況・職場環境、人事運営上の不公平、差別的行為、不十分な人材育成、人材の維持向上が確保できないこと等により損失を被るリスク
- ※4 災害、故意・管理瑕疵等に起因する有形資産(動産及び不動産をいう。)の毀損、執務環境の質の低下等により損失を被るリスク

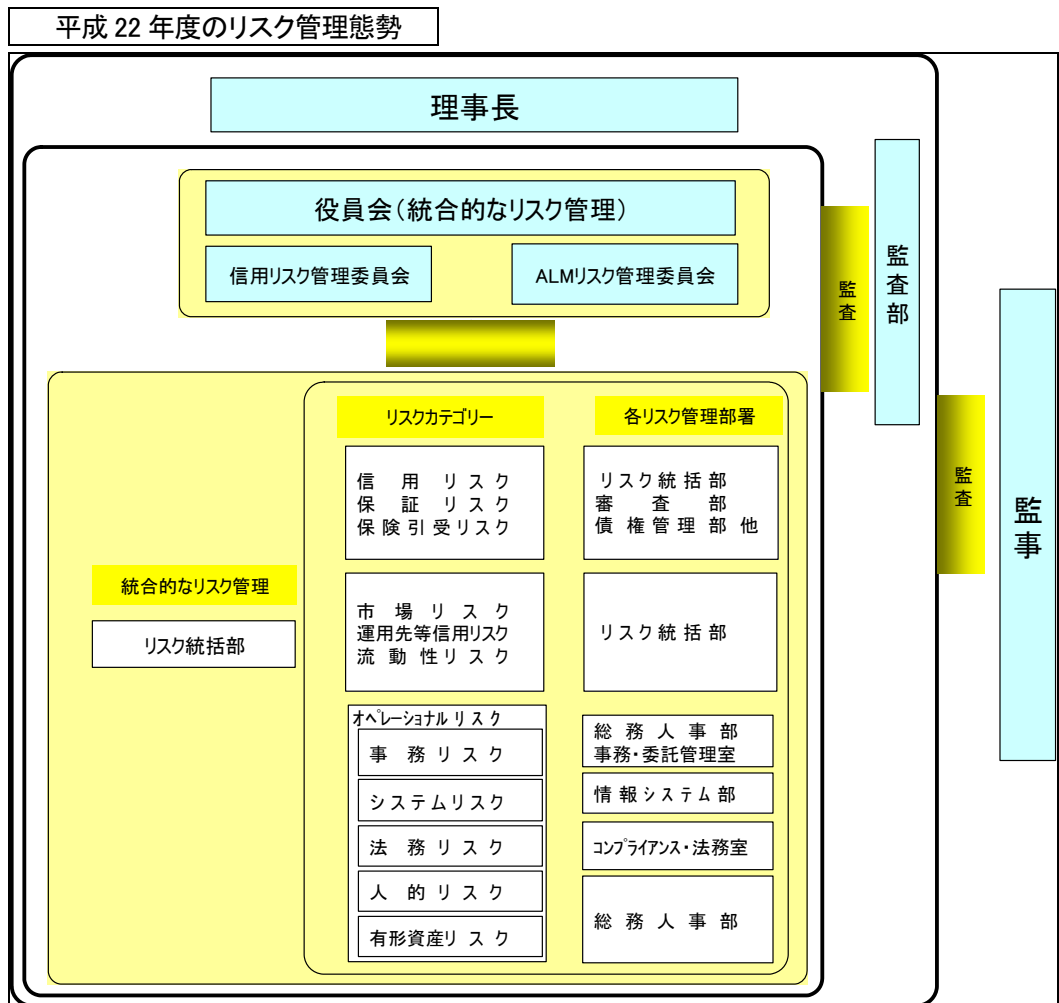
5 新規業務・新商品プロセスの運用

新規業務・新商品の導入に際しては、担当部署のリスク評価を得た上で、必要なものは各リスク管理委員会及び役員会に付議することで、下記案件の経営判断に活用した。

(役員会に付議を行った案件)

- ・買取債権に係る全線債権の機構選定サービサーへの委託
- ・賃貸住宅融資に係る金利スワップ取引の導入
- ・サービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資に係る別担保要件の撤廃
- ・住宅融資保険におけるリバースモーゲージの付保対象拡大

※ なお、東日本大震災対応のための災害復興住宅融資の拡充等については、平成 23 年4月に新規業務・新商品プロセスによりリスク評価を得た上で、役員会で議論を行っている。



【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

引き続き、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。

## ○小項目(2)について

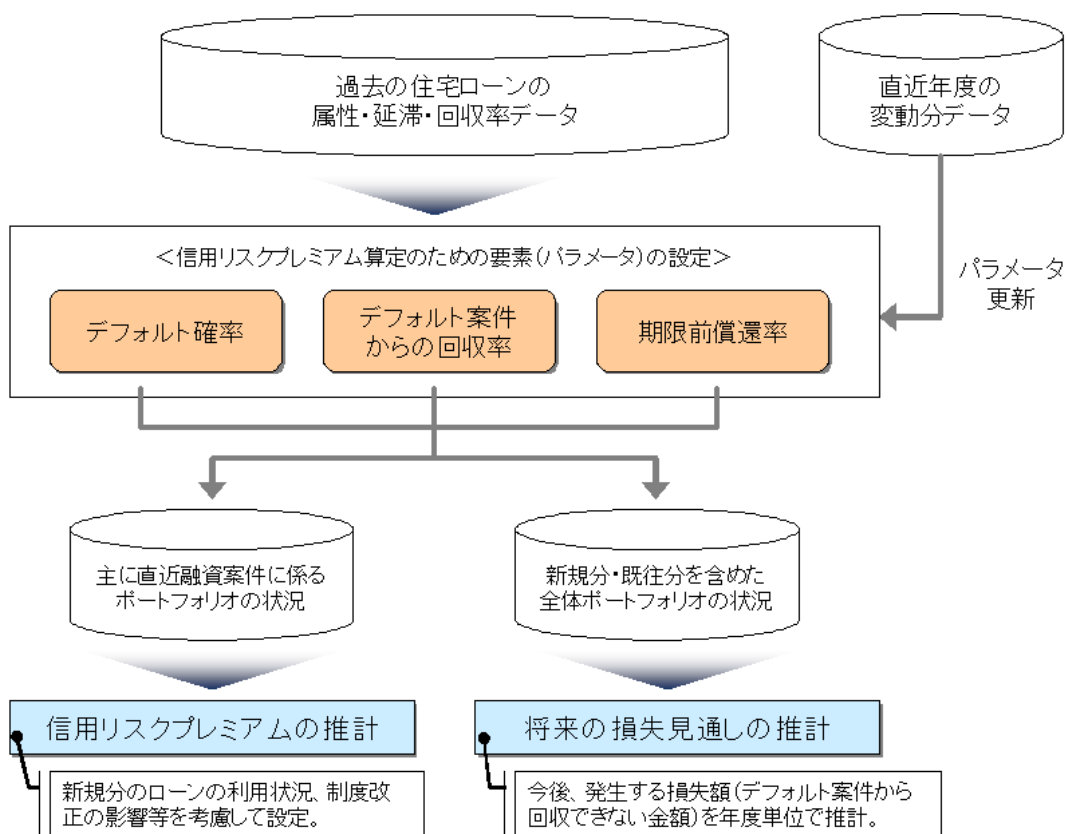
### 1 信用リスクのモニタリング

平成 22 年度においても、平成 21 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)を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、平成 21 年度に実施した経済対策に伴う制度拡充(証券化支援事業(買取型)における9割超融資及び借換融資の導入)及び優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の拡大の影響をタイムリーに把握するため、平成 21 年度に引き続き、前述のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。

なお、上記モニタリング結果等については、信用リスク管理委員会又は役員会に報告を行った。

#### (与信ポートフォリオ管理システムの概要)



#### (用語の補足)

##### 【パラメータ】

信用リスクプレミアム等を算定するために必要となる要素のことで、具体的には住宅ローンにおける「デフォルト確率」、「デフォルト案件からの回収率」及び「期限前償還率」を指す。これらの要素については、過去の機構における住宅ローンのデータを分析して決定する。

### 2 信用リスク計量化手法の高度化

平成 22 年度においては、信用リスク計量モデルのパラメータ及び信用リスク計量結果について実績との比較検証を行い、現行の信用リスク計量化手法の妥当性を確認するとともに、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た。

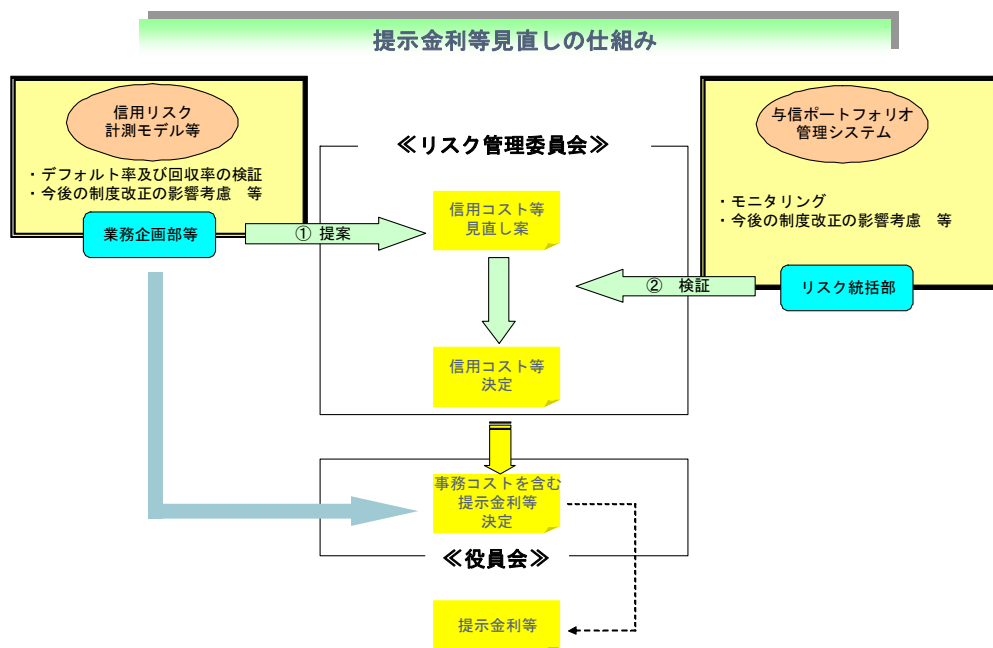
一方、足下におけるデフォルト実績との比較検証結果等を踏まえると、現行の信用リスク計量モデルは、融資制度の見直し等による住宅ローンに係るデフォルトの発現状況を捕捉しきれしていないことも想定されることから、平成 22 年度においては、外部機関と共同で、現行モデルの課題解消・高度化に向けた検討(条件緩和債権の影響反映、ストレステスト機能の追加等)を開始した。

平成 23 年度においても、データ解析等による検討を継続し、更新後のモデルについては、平成 24 年度から活用することを考えている。

### 3 証券化ローン等の金利水準の見直し

平成 23 年度における、買取型の証券化支援業務に係る提示金利については、上記与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果、ローンの利用状況の分析又は制度改正の影響等を総合的に勘案し、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、上記与信ポートフォリオ管理システムによる対象金融機関ごとのモニタリング結果又はローンの利用状況の分析等を勘案し、設定した。



### 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

引き続き、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について、より精度の高い分析を目指し、計測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。

#### ○小項目(3)について

##### 1 資金調達、ヘッジ手法の多様化

###### (1) 資金調達の多様化

平成 22 年度においては、証券化支援事業(買取型)の超過担保等の資金調達の一部に、長期の勘定間融通を活用した。具体的には既往債権管理勘定、住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定から証券化支援勘定への勘定間融通を実施した。

- ① 既往債権管理勘定において、任意繰上償還が増加したこと等により積み上がった余裕金について、当該勘定の当面の資金繰りを勘案した上で、融通期間3年の勘定間融通の資金とし、証券化支援事業(買取型)の超過担保等の資金調達の一部として活用することを、ALMリスク管理委員会及び役員会において決定の上、平成 22 年 10 月 21 日から実施した。
- ② 住宅融資保険勘定及び住宅資金貸付等勘定の余裕金については、従来、長期の有価証券の保有により運用していたが、証券化支援事業(買取型)において、経済対策による事業量の増大及び超過担保率の上昇により、超長期の資金需要が増大したため、当該余裕金のうち、15 年及び 20 年の期間で運用が可能な金額については、勘定間融通により活用することとし、ALMリスク管理委員会及び役員会において決定の上、平成 23 年 1 月 27 日から実施した。

**【平成 22 年度長期勘定間融通実績】**

- ・既往債権管理勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間3年 1,444 億円
- ・住宅融資保険勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間 20 年 265 億円
- ・住宅資金貸付等勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間 15 年 259 億円  
融通期間 20 年 129 億円

**(2) 金利スワップ取引**

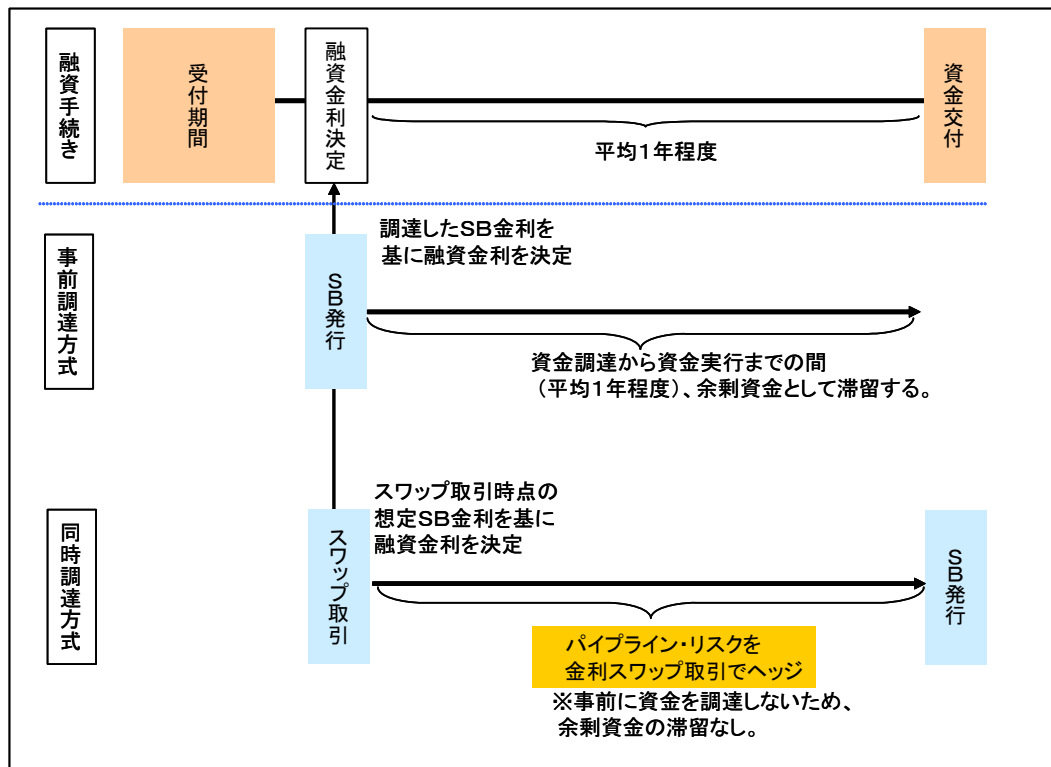
平成 17 年度以降、証券化支援事業(買取型)においては、パイプライン・リスク(住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンにかかるMBS等の条件決定までに金利が変動するリスク)をヘッジするために金利スワップ取引を行ってきたが、平成 22 年度においては、新たに賃貸住宅融資においても金利スワップ取引を導入した。

賃貸住宅融資においては、融資予約時に融資金利を確定させるため、これまでは融資予約時にSBを発行し融資金利を確定させていたが(事前調達方式)、この方式の場合、調達した資金は資金実行までの間、余剰資金として滞留するという問題があった。

そのため、融資予約時に金利を確定する商品性は確保しつつ、資金が滞留することのないよう、事前調達方式から融資の実行時期に合わせて資金調達する方式(同時調達方式)に改めるとともに、融資金利決定から実際の資金調達までの間の金利変動のリスク(パイプライン・リスク)については、金利スワップ取引によりヘッジすることとした。

この変更については、ALMリスク管理委員会及び役員会において決定の上、平成 22 年度第2回受付分賃貸住宅融資に係る融資金利決定(平成 22 年 11 月 19 日取引分)から実施した。

また、金利スワップ取引について、キャンセル・スキームを導入したこと及び既存の取引の一部を解約(現在価値で精算)したことについては、Ⅱ-1-(2)-⑦参照。



## 2 金利リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクのモニタリング

平成 22 年度においても、平成 21 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。

平成 22 年度においては、流動性リスクの管理態勢について高度化を図り、従来の流動性リスク対応の管理基準の確保に加え、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分(平常時、警戒時、危機時)を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定め、逼迫度に応じた流動性リスク管理を行うこととした。

また、東日本大震災後の金融逼迫時を踏まえ、逼迫度区分を警戒時に変更し、流動性リスクに対応するため手元流動性を高める対策を実施した。

加えて、保有している有価証券について、有価証券の発行体のカテゴリーごとに、与信状況に応じた与信区分を策定し、モニタリング指標及び基準抵触時のアクションを定めるなど、運用先等信用リスク管理態勢の高度化を図った。

※ 機構では、資産、負債の取引データから期限前償還モデルを活用して最長 35 年間の将来キャッシュフローを算出し、資産、負債の元金残高の差を把握するギャップ分析を行うとともに、元金、利息のキャッシュフロー及び割引率を用いることによってデュレーション分析を実施し、必要な再調達・再運用額の把握を行っている。

## 3 ALMリスク管理手法の高度化

期限前償還モデル及び金利モデルを用いたEaR(アーニングス・アット・リスク)分析(※)により、平成 23 年度における最適な資金調達割合、ALMコスト等の算出を行った。

なお、両モデルについては、実績データを踏まえた検証(バックテスト)を毎年度継続して行っており、適切にパラメータ更新を行っている。

また、従来の賃貸住宅融資向けの期限前償還モデルについては、モデルへの考慮要因が経過期間要因のみであり金利要因等が織り込まれていなかったため、十分な精度が得られていなかったが、平成 22 年度に新たに金利要因や季節性を考慮したモデルを開発し、導入することで精度の向上を図った。

※ EaR分析は、1万通りの金利シナリオを用いて、将来の期間損益がどのように変動する

	かを計測する手法である。 <b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】</b> 引き続き、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を実施する。	
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 <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	信用リスクに関する属性分析や信用リスクの計量モデル、期限前償還リスク、再調達リスクの削減については、昨年と同様の水準を維持しており、概ね順調である。

(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(4)について</p> <p>1 債権回収会社の活用</p> <p>(1) 個人向け住宅ローン債権</p> <p>平成 22 年度末における全額繰上償還請求債権 41,459 件の債権回収会社委託率は 88.1%(委託債権:36,546 件)となり、平成 21 年度末の 86.1%からさらに 2.1 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>また、平成 22 年度における債権回収会社の回収実績は 2,019 億円となり、平成 21 年度における回収実績 2,053 億円を 1.7%下回ったが、これは、全額繰上償還請求債権及び債権回収会社委託債権の件数が減少したことによるものである。</p> <p>(参考1)個人向け住宅ローン債権における債権回収会社への委託実績</p> <p style="text-align: right;">(単位:件)</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>平成21年度</th> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全額繰上償還請求債権</td> <td>53,585</td> <td>50,483</td> <td>48,079</td> <td>41,459</td> </tr> <tr> <td>対前年度比</td> <td>—</td> <td>▲ 5.8%</td> <td>▲ 4.8%</td> <td>▲ 13.8%</td> </tr> <tr> <td>債権回収会社委託債権</td> <td>38,221</td> <td>40,903</td> <td>41,372</td> <td>36,546</td> </tr> <tr> <td>対前年度比</td> <td>—</td> <td>7.0%</td> <td>1.1%</td> <td>▲ 11.7%</td> </tr> <tr> <td>債権回収会社委託率</td> <td>71.3%</td> <td>81.0%</td> <td>86.1%</td> <td>88.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(参考2)個人向け住宅ローン債権における債権回収会社の回収実績</p>		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459	対前年度比	—	▲ 5.8%	▲ 4.8%	▲ 13.8%	債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546	対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲ 11.7%	債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度																											
全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459																											
対前年度比	—	▲ 5.8%	▲ 4.8%	▲ 13.8%																											
債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546																											
対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲ 11.7%																											
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%																											



(単位：億円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
債権回収会社の回収金額	399	1,937	2,053	2,019
対前年度比	—	385.5%	6.0%	▲ 1.7%

## (2) 事業者向け債権

自然人保証の賃貸住宅関係債権に係る全額繰上償還請求債権について、債権回収会社を選定し、平成22年10月より管理回収業務の委託を開始した。

平成22年度においては、債権回収会社への委託を進めた結果、平成22年度末において、全額繰上償還請求債権103件の債権回収会社委託率は84.5%(委託債権87件)に達し、委託が必要な債権すべての委託手続を完了した。

## 2 回収率の改善及びリスク管理債権の処理の推進

個人向け住宅ローン債権については、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22年度における物件処分による回収額は1,994億円となった。また、物件処分による回収率も68.4%となり、平成21年度の回収率(65.0%)と比べて5.2%増加した。

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25,203億円に削減した(削減率:25.4%)。

## (参考1) 物件処分による回収状況

(単位：億円)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
任意売却	対象金額	1,708	1,425	1,507	1,497
	回収額	1,088	1,027	1,096	1,092
	回収率	63.7%	72.1%	72.7%	73.0%
	対前年度比	—	13.1%	0.9%	0.4%
競売	対象金額	276	1,740	1,775	1,419
	回収額	168	1,036	1,037	902
	回収率	60.9%	59.6%	58.4%	63.6%
	対前年度比	—	▲ 2.0%	▲ 2.0%	8.8%
合計	対象金額	1,984	3,165	3,282	2,916
	回収額	1,256	2,063	2,132	1,994
	回収率	63.3%	65.2%	65.0%	68.4%
	対前年度比	—	3.0%	▲ 0.3%	5.2%

## (参考2) 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20年度末	平成21年度末	平成22年度末
貸付残件数	2,700,671	2,382,527	2,097,397
貸付残金額	33,298,269	28,317,477	23,645,628

※ 手形貸付分を含む。

## 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、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、物件処分着手を早期に行うことによる回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。

○小項目(5)、(6)について

1 個人向け住宅ローン債権

(1) 延滞債権の新規発生抑制

平成 22 年度においても、平成 21 年度に引き続き、新規に発生する延滞債権を抑制することを目的に、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組んだ。

(2) 延滞債権への取組

① 中期延滞債権(満2か月延滞～満4か月延滞)については、返済困難な借入者の状況を把握し、返済継続の可能性や条件変更適用の可能性について確認を行なうこととした。そのうち、返済継続可能性が認められる借入者に対しては、返済計画を策定させ、返済期間の延長、一時的な返済額減額等の返済条件変更の適用を行う一方、返済継続が困難な借入者に対しては、債務圧縮に向けた任意売却の勧奨を行った。

これらの取組により、中期延滞債権が長期延滞債権(満5か月以上延滞)や全額繰上償還請求債権に移行することを防止し、その結果、平成 22 年度の長期延滞債権は 5,197 件と、平成 21 年度(7,124 件)と比較して 27.0%減少させ、平成 22 年度に新規で全額繰上償還請求を行った債権は 20,982 件と、平成 21 年度(24,077 件)と比較して 12.9%減少させることができた。

② 返済継続が困難な長期延滞債権については、最終的な督促を行い、満6か月延滞に至った場合には全額繰上償還請求を行うとともに、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。

③ 全額繰上償還請求債権については、債権回収会社を効果的に活用した担保不動産の任意売却等による回収等を行うことにより、平成 22 年度末の全額繰上償還請求債権残件数を 41,459 件と、平成 21 年度末(48,079 件)と比較して 13.8%減少させることができた。

なお、平成 22 年度の物件処分による回収件数は 23,511 件と、平成 21 年度(25,810 件)と比較して 8.9%下回っているが、平成 22 年度においては、物件処分の対象となる全額繰上償還請求債権件数(平成 22 年度期首における全額繰上償還請求債権残件数と平成 22 年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数の合計:69,061 件)が、上記①の取組の徹底により、平成 21 年度(74,560 件)と比較して 7.4%減少したため、物件処分による回収件数についても、対象件数の減少に伴い減少したものである。

(参考1)年度別延滞状況の推移(長期延滞債権以上)

(単位：件)

	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
長期延滞件数	12,058	7,560	6,179	7,124	5,197
新規全繰発生件数	28,038	25,325	24,201	24,077	20,982
計	40,096	32,885	30,380	31,201	26,179
対前年度比	▲ 6.4%	▲ 18.0%	▲ 7.6%	2.7%	▲ 16.1%
全繰残件数	43,572	53,585	50,483	48,079	41,459
対前年度比	38.2%	23.0%	▲ 5.8%	▲ 4.8%	▲ 13.8%

(参考2)年度別不良債権処理状況の推移

(単位：件)

	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
任意売却による回収	11,709	10,054	9,811	10,922	11,153
競売による回収	—	1,887	13,353	14,888	12,358
物件処分による回収計	11,709	11,941	23,164	25,810	23,511
対前年度比	26.5%	2.0%	94.0%	11.4%	▲ 8.9%

### (3) 返済相談と返済条件の変更

長引く不況の影響から企業の倒産件数や失業件数が回復せず、失業に至らないまでも給与収入の落ち込み等により家計の収支が悪化する中、返済が困難となった借入者に対してきめ細やかな返済相談を行なった。特に、東日本大震災で被災された方に対しては、東北支店を中心として、組織を挙げて親身で丁寧な返済相談を行い、3月末までに2件の条件変更を行った(6月10日までの条件変更の累計件数は271件である。)

返済相談を通じて返済継続の可能性が確認できる場合は、新特例等、それぞれの実情に応じた返済条件変更の適用を行うことで、平成22年度は24,713件の返済継続の支援を行った。

返済条件変更への取組に当たっては、検査等における外部機関の意見及び「中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律」(以下「金融円滑化法」という。)の趣旨を踏まえた取組方針を平成20年度より毎年度定め、これに基づいて実施している。また、返済条件変更審査の実施細則を平成22年度に整備すると共に、機構支店及び受託金融機関における実施状況について、本店管轄部門が毎月モニタリングを実施することにより、返済条件変更を的確に実施している

なお、返済条件を変更した債権が、変更から4年経過時点において正常化している割合(以下「正常化率」という。)は、平成22年度末では56.9%となっている。正常化率の低下については、平成20年度に発生したリーマンショックを契機とした景気停滞の影響から、返済方法変更の適用にも関わらず、残念ながら正常償還に復帰できない借入者の割合が以前よりも増加したためと考えられる。

#### (参考2) 主な景気指標の推移

(単位：件)

	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年
倒産件数	9,351	10,959	12,681	13,306	11,658
完全失業率	4.1%	3.9%	4.0%	5.1%	5.1%

#### (参考3) 返済相談件数の実績

(単位：件)

返済相談件数	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	平成16年度
	59,036	76,007	76,908	147,876	254,370	358,996	368,899
	平成17年度	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	累計
329,599	302,259	286,365	246,300	158,820	155,696	2,821,131	

#### (参考4) 返済条件変更の適用件数

(単位：件)

	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
新特例	14,550	10,469	8,392	14,348	13,927
新特例再適用	118	42	10	30	27
ゆとり特例	79	33	24	39	30
その他条件変更	39,794	28,437	11,774	11,077	10,729
合計	54,541	38,981	20,200	25,494	24,713

※ その他条件変更とは、中ゆとりや延滞元利金の分割弁済等を指す。

#### (参考5) 返済条件変更の実施による正常化率

	平成20年度	平成21年度	平成22年度
正常化率	59.1%	57.9%	56.9%

(4) 新規延滞債権の発生抑制、延滞債権への的確な対応、きめ細やかな返済相談の実施等の取組の結果、「長期延滞債権＋全額繰上償還請求債権」が大幅に削減され、平成22年

度については、平成 21 年度比で 16.1%の減少となった。

同様に、中期延滞債権についても、平成 21 年度は大幅な増勢であったが、平成 22 年度については、平成 21 年度比で 0.2%の増加にまで留めている。中期延滞債権が削減に至らないのは、景気停滞の影響から返済が困難となった借入者が増加したことのほか、機構の督促に応じて、延滞解消に至らないながら延滞のまま返済を継続することにより、中期延滞に踏み止まる延滞者が依然として多いことによるものと考えられる。

なお、短期延滞債権については、東日本大震災発生に伴う被災地域(※)における督促自粛の影響から、対前年度比で 2.3%の増加となった。被災地域における当面の顧客対応に当たっては、今回の震災が過去に例を見ない広範かつ甚大なものであることを十分に踏まえ、被災者感情に十分配慮し、普段にも増して親切かつ丁寧に行うこととし、被災地域においては、地域の状況に応じて、平成 23 年5月末まで督促を自粛した。

※ 被災地域とは、消防庁資料「平成 23 年(2011 年)東北地方太平洋沖地震(最新報)」の別紙(被害状況の表)に記載されている市町村をいう(1都1道16県)。

#### (参考6)年度別延滞状況の推移

(単位：件)

	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
短期延滞件数	76,760	74,115	77,985	76,472	78,207
対前年度比	0.3%	▲ 3.4%	5.2%	▲ 1.9%	2.3%
中期延滞件数	33,183	34,404	38,915	44,248	44,341
対前年度比	▲ 1.1%	3.7%	13.1%	13.7%	0.2%
長期延滞件数	12,058	7,560	6,179	7,124	5,197
新規全繰発生件数	28,038	25,325	24,201	24,077	20,982
計	40,096	32,885	30,380	31,201	26,179
対前年度比	▲ 6.4%	▲ 18.0%	▲ 7.6%	2.7%	▲ 16.1%
全繰残件数	43,572	53,585	50,483	48,079	41,459
対前年度比	38.2%	23.0%	▲ 5.8%	▲ 4.8%	▲ 13.8%

#### (5) 金融円滑化法を踏まえた取組

機構は、借入者にとってのセーフティネットとしての役割を果たすため、住宅ローン等の返済を継続いただけるよう、返済相談、返済条件変更等、返済が困難となった借入者への対応に取り組んできたところである。

金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請(平成 21 年 12 月7日)に基づき、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するため、次の取組を実施した。

実施に当たっては、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た。返済困難者対応の実施においても、早期に取り組んだことから大きな混乱はなく実施できた。

なお、金融円滑化法を踏まえた取組の措置状況は、平成 23 年3月末までに 45,695 件の返済条件変更の申込みに対し 31,303 件を実行した。返済条件の変更を希望する借入者を待たせることのないよう、引き続き、迅速かつ丁寧に対応することとしている。

#### 【取組方針】

1. 住宅ローン等の返済が困難となった借入者にとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き、返済相談、返済方法変更に取り組む。
2. 返済方法変更の適用に当たっては、借入者のその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮する。
3. 返済方法変更に伴い借入者の総支払額が増加すること等、返済方法変更の内容につ

いて、借入者に十分に説明する。

【取組体制の強化】

1. 当機構の本店に対応責任者を新設
  - ・担当役員を返済が困難となった借入者の対応総括責任者とする。
  - ・担当部長を返済が困難となった借入者の対応総括副責任者とする。
  - ・借入者への対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置する。
2. 当機構の支店に対応責任者を新設
  - ・各支店の担当部門長を返済が困難となった借入者の対応責任者とする。
  - ・各支店の担当管理職者を返済が困難となった借入者の対応リーダー及びサブリーダーとする。
3. 当機構の本店にサポート総括管理者を新設
  - ・担当部長を返済が困難となった借入者のサポート総括管理者とし、お客様コールセンターにおいて借入者からの電話照会に対応する。

(参考7)金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況(個人向けローン債権:平成21年12月4日～平成23年3月31日)

(単位:件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた 貸付債権の件数・金額	45,695	591,613
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	31,303	406,622
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	1,664	22,550
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	3,123	40,503
うち、取り下げに係る貸付債権の件数・金額	9,605	121,938

## 2 事業者向け債権

### (1) 財務内容の把握

平成22年度においても、平成21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についても、対象範囲を残高5億円以上に拡大し(※)、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。

平成23年度においても、財務内容の把握対象をさらに拡大する予定である。

※ 従来は、大口貸出先の対象範囲を、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)以上としていた。

### (2) 融資残高100億円以上の債権の管理状況

平成22年度末時点において、機構は宅地造成資金として、A社に対して106億円を有している。

A社については、平成11年9月に143億円を融資実行したが、平成16年2月に特定調停の申立てがあり、民間金融機関は債権放棄を行うことになっているが、機構(当時公庫)は最大回収を図るため、債権放棄を行うことなく金利引下げ及び償還期間延長を内容とした特定調停が平成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、これまでに37億円を回収済みである。

(参考1)融資残高100億円以上の債権

(単位：億円)

融資先	資金使途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	106	37

### (3) 延滞債権等への取組

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

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権のうち、満3か月以上の延滞債権及び破綻先債権等は、平成18年度末から23.4%の大幅な減少となっている。

### (参考2) 事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移

(単位：億円)

		平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末
満3か月以上延滞債権 破綻先債権等	残高	1,026	1,071	822	821	785
	削減率	—	4.4%	▲19.8%	▲20.0%	▲23.4%
貸出条件緩和債権	残高	726	445	508	514	645
	削減率	—	▲38.6%	▲30.0%	▲29.1%	▲11.2%
延滞が3か月未満又は 延滞がないが、債務者 の財務内容が悪いもの	残高	147	683	563	497	589
	削減率	—	364.0%	282.1%	237.6%	299.8%
合計	残高	1,898	2,200	1,893	1,832	2,018
	削減率	—	15.9%	▲0.3%	▲3.5%	6.3%

※ 削減率については、平成18年度末からの削減率である。

### (4) 金融円滑化法を踏まえた取組

事業者向け債権においても、金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請(平成21年12月7日)に基づき、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するため、個人向け住宅ローン債権と同じく、取組方針及び取組体制の強化を実施した。

また、事業者向け債権においては、返済が困難となった借入者への対応を次のとおり拡充した。

#### ① 賃貸住宅融資などの長期事業資金

- ・元金の据置期間の設定(最長5年間、利息の支払いのみ)
- ・返済期間の延長について、これまでの対象要件(階数が3階以上の耐火建築物のみ)の撤廃

#### ② まちづくり融資(短期事業資金)

- ・返済期間(竣工後2年)の最長1年間延長

平成23年3月末現在までの金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況については、貸付条件変更の申込受付は314件(60,489百万円)、うち実行は243件(47,489百万円)となり、一方で、謝絶は32件(6,445百万円)と少ない状況であり、金融円滑化法の趣旨に基づき対応している。

さらに、他の金融機関との連携状況については、他の金融機関に対しても、貸付条件変更の申込みが行われたことを確認できたものが242件(47,414百万円)、うち実行は188件(38,039百万円)となり、一方で、謝絶は22件(3,918百万円)と少ない状況であり、金融円滑化法の趣旨に基づき他の金融機関との連携に努めている。

(参考3)金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況(事業者向け債権:平成21年12月4日～平成23年3月31日)

(単位:件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた 貸付債権の件数・金額	314	60,489
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	243	47,489
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	32	6,445
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	22	4,105
うち、取り下げに係る貸付債権の件数・金額	17	2,450

上表のうち、他の金融機関に対しても、法の施行日に貸付の条件変更等の申込みが行われたことを確認することができた者

(単位:件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた 貸付債権の件数・金額	242	47,414
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	188	38,039
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	22	3,918
うち、他の債権者が実行したことを認識していた 件数・金額	17	2,530
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	17	3,225
うち、取り下げに係る貸付債権の件数・金額	15	2,232

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においては、個人向け住宅ローン債権については、返済困難者に対するきめ細やかな返済相談等を行うことで延滞債権の新規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個別の状況を把握するとともに、返済継続を断念した場合には全額繰上償還を行い、担保不動産の任意売却等により、早期に延滞債権の処理を進める。

返済が困難になった借入者に対しては、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

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、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、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、引き続き延滞発生段階からの借入者の状況把握及び督促を徹底するとともに、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとの進捗管理の再徹底を行う。

事業者向け債権についても、個人向け債権同様に、返済が困難になった借入者に対しては、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。

また、平成22年度に引き続き、東日本大震災で被災された方について、きめ細やかな返済相談を行うとともに、的確かつ柔軟な返済条件の変更を行う。

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

評価等	評 定 (理由・指摘事項等)
-----	----------------

A<sup>+</sup> · A · B · C · D

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前年度を上回っているほか、リスク管理債権額についても削減されている。また、既往の住宅ローン債権の証券化分及び回収金等により財政融資資金の着実な償還を行っているなど、概ね順調である。

(参考: 年度計画)

- (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。
- (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、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律(平成21年法律第96号)の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。
- また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。
- (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、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、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。
- 返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。
- また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。



## 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(7)について</p> <p>平成22年度においても、平成21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、返済継続が困難な債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理により削減を図った。</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、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22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▲25.4%となった。</p> <p>(参考)リスク管理債権額の推移(既往債権管理業務)</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> </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> <td style="text-align: right;">27,148</td> <td style="text-align: right;">25,203</td> </tr> <tr> <td>削減率</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲ 3.0%</td> <td style="text-align: center;">▲ 13.9%</td> <td style="text-align: center;">▲ 19.6%</td> <td style="text-align: center;">▲ 25.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。</p> <p>&lt;参考&gt;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>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>削減率</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲ 4.2%</td> <td style="text-align: center;">▲ 9.6%</td> <td style="text-align: center;">▲ 13.6%</td> <td style="text-align: center;">▲ 17.1%</td> <td style="text-align: center;">▲ 20.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。</p> <p>1 リスク管理債権の状況(個人向け住宅ローン債権)</p> <p>既往債権管理業務における個人向け住宅ローン債権については、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組むことにより、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、返済継続困難な不良債権については、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進め、破綻先債権の削減や貸出条件緩和債権の正常化による削減によりリスク管理債権が減少し、平成18年度末のリスク管理債権の残高に対して▲27.0%</p>		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	リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148	25,203	削減率	-	▲ 3.0%	▲ 13.9%	▲ 19.6%	▲ 25.4%		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	削減率	-	▲ 4.2%	▲ 9.6%	▲ 13.6%	▲ 17.1%	▲ 20.7%
	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																																			
リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148	25,203																																			
削減率	-	▲ 3.0%	▲ 13.9%	▲ 19.6%	▲ 25.4%																																			
	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																																		
削減率	-	▲ 4.2%	▲ 9.6%	▲ 13.6%	▲ 17.1%	▲ 20.7%																																		

となった。

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

(単位：億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
破綻先債権額	2,437	2,398	2,063	1,890	1,618
延滞債権額	6,949	7,514	7,125	6,886	5,890
3か月以上延滞債権額	925	865	1,062	1,388	1,425
貸出条件緩和債権額	21,555	19,790	16,948	15,168	14,313
合計	31,866	30,567	27,198	25,332	23,247
削減率	—	▲ 4.1%	▲ 14.6%	▲ 20.5%	▲ 27.0%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。

2 リスク管理債権の状況(事業者向け債権)

既往債権管理業務における事業者向け債権については、支店において、満3か月以上の延滞債権について、個々の債権の実態(延滞原因、収支状況、返済財源等)を把握のうえ措置方針を策定、当該方針を速やかに実施し、その実施内容の進捗状況を管理している。また、本店においても、毎月支店の進捗管理状況を点検及び指導を実施している。

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権のうち、満3か月以上の延滞債権及び破綻先債権等については、平成18年度末から25.1%の大幅な減少となっている。

また、貸出条件緩和債権についても、金融円滑化法の趣旨を踏まえた対応により、足下の債権額は増加傾向にあるものの、平成18年度末からは12.8%の減少となっている。

一方で、平成19年度に自己査定方法を見直したことにより、延滞が3か月未満又は延滞がない場合でも、債務者の財務内容によりリスク管理債権と判定するものが大幅に増加したこと、平成22年度に財務内容を自己査定に反映させる対象者の範囲を拡大したことにより、財務内容からリスク管理債権と判定するものがさらに増加したために、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3.1%の増加となった。

(参考)事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移(既往債権管理業務)

(単位：億円)

		平成18年度末	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末
満3か月以上延滞債権 破綻先債権等	残高	1,026	1,071	821	816	769
	削減率	—	4.4%	▲ 19.9%	▲ 20.4%	▲ 25.1%
貸出条件緩和債権	残高	726	445	508	509	633
	削減率	—	▲ 38.6%	▲ 30.0%	▲ 29.9%	▲ 12.8%
延滞が3か月未満又は 延滞がないが、債務者 の財務内容が悪いもの	残高	147	683	545	490	555
	削減率	—	364.0%	269.9%	232.7%	276.7%
合計	残高	1,899	2,199	1,874	1,816	1,956
	削減率	—	15.9%	▲ 1.3%	▲ 4.4%	3.1%

※ 削減率については、平成18年度末からの削減率である。

(参考)平成22年度自己査定・リスク管理債権と貸倒引当金

●平成22年度 自己査定・リスク管理債権

(単位:億円)

自己査定 債務者区分	自己査定債権分類				引当金 (引当率)	リスク管理債権	
	非分類	Ⅱ分類	Ⅲ分類	Ⅳ分類			
既往 債権	破綻先 1,781	担保・保証による保全部分 696	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 1,085		個別算引当金 1,085 (100%)	破綻先債権額 1,769	
	実質破綻先 3,945	担保・保証による保全部分 1,578	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 2,366			2,366 (100%)	延滞債権額 7,022
	破綻懸念先 3,119	担保・保証による保全部分 1,747	担保・保証による保全部分 以外に於て今後1年間の 予想損失率により引当て 1,372		727 (53.0%)		
	要 注 意 先	要管理先 16,594	貸倒実績率に基づき今後3年間 の予想損失率により引当て 16,594			一般算引当金 1,545 (9.3%)	3か月以上延滞債権額 1,466
		その他の 要注意先 13,562	貸倒実績率に基づき今後1年間 の予想損失率により引当て 13,562				798 (5.8%)
	正常先 198,083	貸倒実績率に基づき 今後1年間の予想損失 率により引当て 198,083				336 (0.2%)	
買 取 債 権 等	破綻先 66	担保・保証による保全部分 29	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 37		個別算引当金 37 (100%)	破綻先債権額 65	
	実質破綻先 419	担保・保証による保全部分 184	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 235			235 (100%)	延滞債権額 517
	破綻懸念先 102	担保・保証による保全部分 54	担保・保証による保全部分 以外に於て今後1年間の 予想損失率により引当て 48		20 (41.7%)		
	要 注 意 先	要管理先 682	貸倒実績率に基づき今後3年間 の予想損失率により引当て 682			一般算引当金 72 (10.6%)	3か月以上延滞債権額 168
		その他の 要注意先 2,734	貸倒実績率に基づき今後1年間 の予想損失率により引当て 2,734				161 (5.9%)
	正常先 78,913	貸倒実績率に基づき 今後1年間の予想損失 率により引当て 78,913				127 (0.2%)	
求 償 債 権	破綻先 128	担保・保証による保全部分 18	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 110		個別算引当金 110 (100%)	破綻先債権額 128	
	実質破綻先 672	担保・保証による保全部分 107	担保・保証による保全部分 以外の全額を引当て 465			465 (100%)	延滞債権額 569

(注)  
 ○ 単位未満は四捨五入しています。  
 ○ 引当率は、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全部分を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。  
 ○ 自己査定・リスク管理債権の主な相違点について  
 ・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、未収貸付金利息、未収買取債権利息、仮払金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金及び買取債権です。  
 ・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破綻先債権額および延滞債権額を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。

【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

中期目標期間の最終年度である平成23年度において、リスク管理債権の残高額を20%以上削減するため、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する。

【参考】リスク管理債権

リスク管理債権とは、銀行法(昭和56年法律第59号)により開示が義務づけられている不良債権等(下記①～④)をいう。住宅金融支援機構は、銀行法が適用される法人ではないが、平成9年度分以降、民間金融機関における開示基準を参考に、平成12年度分以降は、自己査定

結果を踏まえた基準により、リスク管理債権を開示している。

① 破綻先債権額

資産自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高

② 延滞債権額

資産自己査定の結果、実質破綻先及び破綻懸念先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高

③ 3か月以上延滞債権額

弁済期限を3か月以上経過して延滞となっている貸付けの元金残高で、破綻先債権額(上記①)及び延滞債権額(上記②)に該当しないもの

④ 貸出条件緩和債権額

債務者の経営再建又は支援を図ることを目的として、金利の減免、利息の支払猶予、元金の返済猶予など債務者に有利となる取決めを行った貸付けの元金残高で、破綻先債権額(上記①)及び延滞債権額(上記②)に該当しないもの。

ただし、返済条件の変更を行ったときから、原則として4年が経過した債権のうち返済が正常に行われているものについては、信用リスクが正常債権と同等となったと判断されるため、貸出条件緩和債権に含めない。

○小項目(8)、(9)について

1 証券化支援業務に係るリスク管理債権

(1) リスク管理債権比率の実績

リスク管理債権比率については、フラット35Sの金利引下げにより買取債権残高が増加する中、買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理業務と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めた結果、平成 22 年度末時点で 1.34%となり、平成 21 年度末実績 1.32%と比べて 0.02%の微増となった。

(2) 平成 23 年度の見通し

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、フラット35Sの金利引下げにより総返済負担率の改善が図られること、買取審査の適正化等により、延滞率の悪化に歯止めがかかるものと推測される。一方で、返済条件変更(金融円滑化法の趣旨を踏まえた返済条件変更を含む。)の適用件数は年々増加傾向にあり、平成 23 年度についても、返済条件変更の適用件数が増加すると想定されるため、平成 23 年度末時点のリスク管理債権比率は 1.50%程度となる見込みである。

なお、平成 23 年度においては、上記見通しでは想定していない、東日本大震災で被災された方向け及び震災による二次的な影響に伴い勤務先が倒産、解雇等となった借入者向けに、災害特例などの返済条件変更が増加する恐れがあることから、震災の影響の規模によっては、平成 23 年度末時点でのリスク管理債権比率は、中期計画における目標である 1.50%を上回ることも想定される。

(3) 平成 23 年度の対応策

平成 23 年度は、中期計画における目標の達成に向けて、回収スキル向上を図るため、金融機関に対する業務指導をより強化するとともに、延滞初期段階から返済相談の実施等の債務者への働きかけを従来以上に実施する。

あわせて、中、長期延滞債権を多く抱える金融機関については、回収に関する重点取組金融機関として特段の対応を行うことにより、新規に発生する延滞債権の削減を図り、返済継続が困難な債権は、担保不動産の任意売却等による回収を進めることにより、リスク管理債権の削減を図る。

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

(参考1)リスク管理債権比率の推移

(単位：百万円)

	平成17年度	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
リスク管理債権比率	0.06%	0.17%	0.34%	0.63%	1.32%	1.34%
条件緩和債権	0.02%	0.06%	0.10%	0.19%	0.43%	0.48%
条件緩和債権以外	0.04%	0.11%	0.24%	0.44%	0.89%	0.86%
リスク管理債権額	759	3,490	9,486	20,690	53,325	86,400
買取債権残高	1,191,408	2,047,436	2,781,729	3,286,301	4,054,039	6,437,220

※ 平成15、16年度のリスク管理債権額は0円である。

(参考2)買取債権残高に対するリスク管理債権比率の見込み

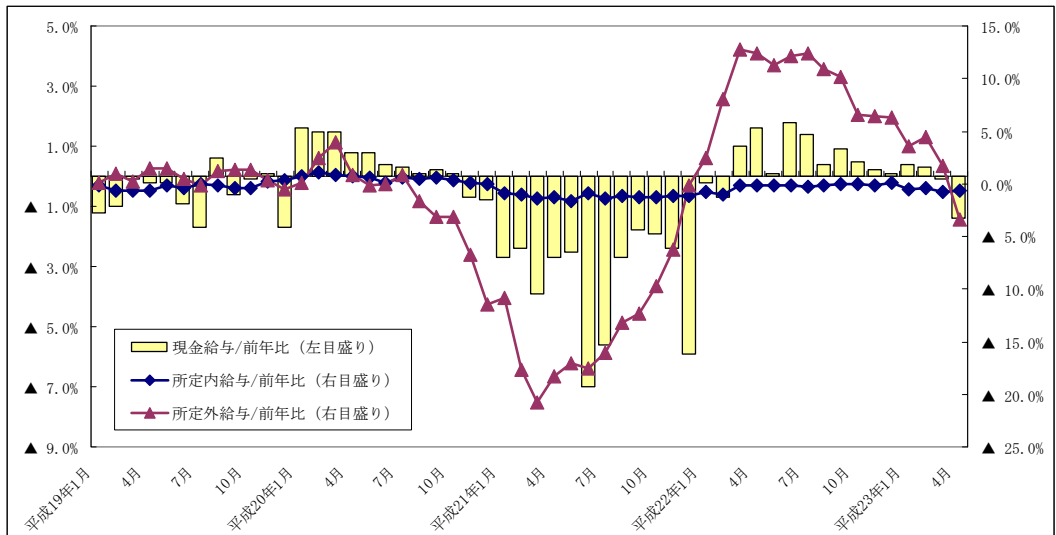
	平成23年度
リスク管理債権比率	1.50%
条件緩和債権	0.65%
条件緩和債権以外	0.85%

(参考3)証券化支援事業(買取型)の資金実行年度別・総返済負担率区分の件数シェアと延滞発生件数

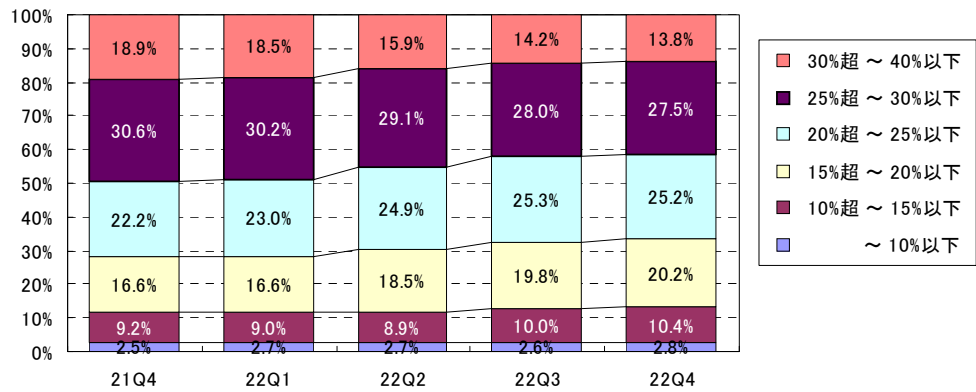
資金実行年度	区 分				合計	平均経過月数	
		25%以下	30%以下	30%超			
平成18年度	合 計	件数(a)	33,839	6,246	3,455	43,540	52.8カ月
		シェア	77.7%	14.3%	7.9%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	313	77	52	442	
		発生率(b)/(a)	0.92%	1.23%	1.51%	1.02%	
平成19年度	合 計	件数(a)	28,489	6,465	3,851	38,805	41.2カ月
		シェア	73.4%	16.7%	9.9%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	278	96	85	459	
		発生率(b)/(a)	0.98%	1.48%	2.21%	1.18%	
平成20年度	合 計	件数(a)	17,580	8,927	5,110	31,617	29.0カ月
		シェア	55.6%	28.2%	16.2%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	209	247	189	645	
		発生率(b)/(a)	1.19%	2.77%	3.70%	2.04%	
平成21年度	合 計	件数(a)	24,773	16,255	10,430	51,458	16.5カ月
		シェア	48.1%	31.6%	20.3%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	241	422	333	996	
		発生率(b)/(a)	0.97%	2.60%	3.19%	1.94%	
平成22年度	合 計	件数(a)	64,494	32,491	17,289	114,274	4.5カ月
		シェア	56.4%	28.4%	15.1%	—	
	中長期+全繰	件数(b)	40	57	54	151	
		発生率(b)/(a)	0.06%	0.18%	0.31%	0.13%	

(注) 上表中の「中長期+全繰発生件数」は、平成23年3月末時点で3カ月以上延滞となっている件数及び平成23年3月末時点における全額繰上償還請求を行った件数(累計)の合計である。

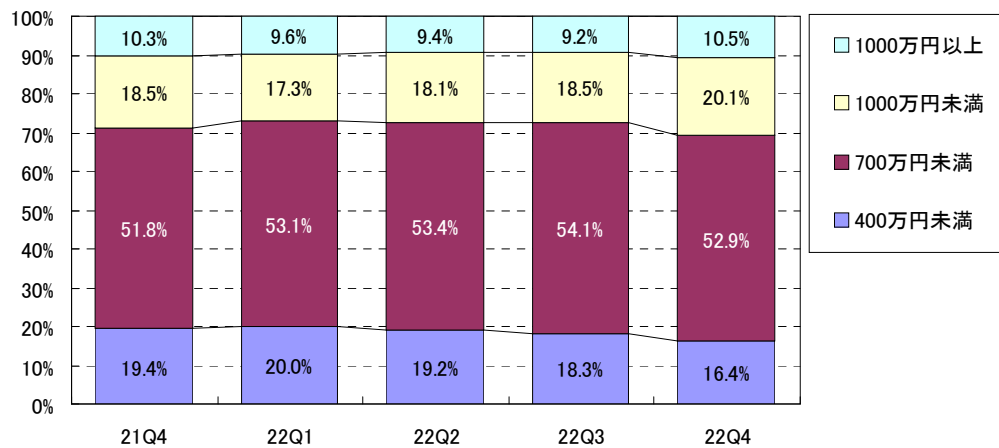
(参考4)勤労者の給与水準の変化(毎月勤労統計・厚生労働省発表)



(参考5) 証券化支援事業(買取型)における総返済負担率の推移



(参考6) 証券化支援事業(買取型)における債務者年収の変化



(参考7) 証券化支援事業(買取型)における返済条件変更の適用件数

(単位：件)

	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
新特例	6	10	34	270	343
中ゆとり	19	33	87	139	178
分割弁済	32	61	77	100	189
合計	57	104	198	509	710

## 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。

この結果、平成22年度の満3か月以上延滞債権は2件(113百万円)、破綻先債権は1件(104百万円)に留まった(合計で3件、218百万円(貸付金残高に占める比率は0.03%))。

また、金融円滑化法の趣旨を踏まえて、貸出条件緩和を実施した債権は6件(1,149百万円(貸付金残高に占める比率は0.16%))であった。

上記のほか、独立行政法人移行後の平成19年度以降、新たな課題として継続的に取り組んできた自己査定精緻化及び自己査定対象範囲の拡大により、財務内容が悪い等の理由から、リスク管理債権となった債権は11件(3,390百万円(貸付金残高に占める比率は0.47%))であった。

さらに、東日本大震災による融資物件全壊等により、リスク管理債権と判定した債権が15件(1,439百万円(貸付金残高に占める比率は0.20%))あったため、平成22年度末のリスク管理債権は合計で35件(6,197百万円)となった。

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ついては、延滞削減や不良債権の回収、処理促進の取組により、3か月以上延滞債権及び破綻先債権は合計で0.03%に抑制したものの、金融円滑化法の趣旨を踏まえた貸出条件緩和対応、自己査定の精緻化及び東日本大震災による被害といった新たに現出した課題の影響から、平成22年度末の実績は0.86%と目標値を超過した。

### ○ 自己査定の精緻化及び自己査定対象範囲の拡大(自己査定方法の見直し)

賃貸住宅融資の自己査定については、従来から必要に応じて自己査定基準の見直しを行っていたが、特に独立行政法人移行後は、これまで以上に財務の透明性を高める必要性があることから、各種検査等における指摘、金融検査マニュアルの趣旨等を踏まえ、継続的に見直しを行っている。

平成19年度においては、債務者区分の判定基準の大幅な見直しにより自己査定の精緻化を図った。

また、延滞や貸出条件緩和のない債務者についても、融資残高の大きい債権を中心に、財務内容に基づく自己査定を行う対象範囲の拡大を段階的(平成19年度及び平成22年度)に進めており、平成23年度においても、自己査定の対象範囲を拡大し、新たにリスク管理債権に区分される債権が一定増加する見込みである。

### (参考1)平成22年度末のリスク管理債権35件の内訳

- ・満3か月以上延滞 ..2件(113百万円:0.02%)
- ・破綻先債権 ..1件(104百万円:0.01%)
- ・貸出条件緩和を行った債権 ..6件(1,149百万円:0.16%)
- ・満3か月未満の延滞あり、債務者の財務内容が悪い等、信用状況に懸念あり(※) ..5件(812百万円:0.11%)

- ・延滞はないが、債務者の財務内容が悪い(※)
  - ・東日本大震災により融資物件が全壊等
  - ※ 自己査定方法の見直しに伴い加わったリスク管理債権である。
- ・・6件(2,578 百万円:0.36%)  
 ・・15 件(1,439 百万円:0.20%)

(参考2)リスク管理債権比率の推移(賃貸住宅融資業務)

(単位：百万円、件)

	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
リスク管理債権比率	0.00%	0.02%	0.50%	0.29%	0.86%
条件緩和債権	0.00%	0.00%	0.00%	0.08%	0.16%
条件緩和債権以外	0.00%	0.02%	0.50%	0.20%	0.70%
リスク管理債権額	0	40	1,903	1,677	6,197
件数	0	1	9	10	35
貸付金残高	92,642	196,021	380,713	582,390	720,801

【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

中期目標期間の最終年度である平成 23 年度における中期目標の達成に向け、証券化支援業務については、リスク管理債権の残高額の比率を 1.5%以内に、賃貸住宅融資業務については 0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。特に、賃貸住宅融資業務のリスク管理債権の削減に向けて、以下のとおり取り組む。

(1) 適切な融資審査を確保

- ① 支店の審査状況等についての的確にモニタリングを実施
- ② 支店の審査スキルの向上のための研修を実施、公認会計士への相談体制等を活用した審査支援を実施

(2) 的確な債権管理

- ① 延滞発生時から、速やかに延滞原因及び融資物件の入居収支状況等の債務者の実態を把握し、債務者の実態に応じた督促等の措置を講じる。
- ② 1か月延滞から、個別債権ごとに債務者の実態に応じた処理方針を明確にし、その実施状況の進捗管理を徹底する。
- ③ 融資残高の大きい債権を中心に、延滞が発生していないものについても、決算書等の徴求・現地調査等の実施による実態把握に努め、的確な債権管理及び自己査定を実施する。

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<sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

今年度も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、リスク管理債権額の削減率は中期計画策定時の想定を上回っており、概ね順調である。なお、リスク管理債権の圧縮に向けた取組状況等については、主務省に対して定期的に報告を行うべきである。

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

## 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

中期目標	(8) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。	
中期計画	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。	
業務の実績	<p>1 適切な審査の内容</p> <p>平成 22 年度においても、平成 21 年度と同様に、新規参入2社に対して、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>また、既委託先について、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかのモニタリングを行うため、平成 22 年度においては、当該モニタリングに係る実施要領を策定した。</p> <p>2 回収業務の委託先の破綻リスク対応</p> <p>(1) 業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルに関する研修等の実施</p> <p>平成 20 年度に策定した、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た事務処理マニュアルに沿って、業務の引継ぎ等を円滑に行うことができるよう、対応要員を定め、当該要員に対して研修を実施した。</p> <p>(2) 既委託先の経営状況のモニタリングの実施</p> <p>回収業務の委託先(594 機関)について、決算書、監督官庁による行政処分の状況及び委託業務の処理状況を確認し、必要に応じて民間調査機関による信用調査を行い、経営状況をモニタリングした。</p> <p><b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】</b></p> <p>引き続き、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とともに、平成 20 年度に定めた信用状況等に関するモニタリング実施要領に基づき、経営状況等のモニタリングを実施する。</p> <p>また、万一委託先が破綻した場合に備え平成 20 年度に定めた事務処理マニュアルの有効性について検証を行う。</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) 概ね順調である。
	A <sup>+</sup> ・ A ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">B</span> ・ C ・ D	

(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。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備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、次表のとおり保証債務履行を行った。</p> <p>福祉医療機構については、対前年度比で▲43.5%となり、沖縄振興開発金融公庫については、▲45.5%となった。</p> <p>(参考1)保証債務履行状況</p> <p style="text-align: right;">(単位：億円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <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> <th>平成22年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>福祉医療機構</td> <td style="text-align: right;">100.7</td> <td style="text-align: right;">72.9</td> <td style="text-align: right;">157.0</td> <td style="text-align: right;">88.7</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対前年度比</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲ 27.6%</td> <td style="text-align: center;">115.4%</td> <td style="text-align: center;">▲ 43.5%</td> </tr> <tr> <td>沖縄振興開発金融公庫</td> <td style="text-align: right;">69.6</td> <td style="text-align: right;">54.6</td> <td style="text-align: right;">39.8</td> <td style="text-align: right;">21.7</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">対前年度比</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲ 21.6%</td> <td style="text-align: center;">▲ 27.1%</td> <td style="text-align: center;">▲ 45.5%</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>なお、平成20年度以降、物件処分による回収率が減少しているが、これは、機構直接融資との併せ融資(機構直接融資と同順位一位で担保を設定)である福祉医療機構債権の保証債務履行の金額が増加したことに伴い、物件処分による回収額が機構直接融資と按分された結果、回収率が減少したものである。</p> <p>しかし、一方で、回収額は年々増加しており、着実に処理が進捗している。</p> <p>(参考2)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;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">任意売却</td> <td style="text-align: right;">対象金額</td> <td style="text-align: right;">8.3</td> <td style="text-align: right;">40.1</td> <td style="text-align: right;">49.5</td> <td style="text-align: right;">74.6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">回収額</td> <td style="text-align: right;">5.2</td> <td style="text-align: right;">24.7</td> <td style="text-align: right;">31.0</td> <td style="text-align: right;">38.1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">回収率</td> <td style="text-align: right;">62.5%</td> <td style="text-align: right;">61.7%</td> <td style="text-align: right;">62.6%</td> <td style="text-align: right;">51.0%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">対前年度比</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲ 1.2%</td> <td style="text-align: center;">1.5%</td> <td style="text-align: center;">▲ 18.6%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">競売</td> <td style="text-align: right;">対象金額</td> <td style="text-align: right;">0.1</td> <td style="text-align: right;">20.7</td> <td style="text-align: right;">67.6</td> <td style="text-align: right;">70.1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">回収額</td> <td style="text-align: right;">0.0</td> <td style="text-align: right;">8.4</td> <td style="text-align: right;">28.3</td> <td style="text-align: right;">32.6</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">回収率</td> <td style="text-align: right;">20.1%</td> <td style="text-align: right;">40.5%</td> <td style="text-align: right;">41.9%</td> <td style="text-align: right;">46.5%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">対前年度比</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">101.4%</td> <td style="text-align: center;">3.4%</td> <td style="text-align: center;">11.1%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">合計</td> <td style="text-align: right;">対象金額</td> <td style="text-align: right;">8.4</td> <td style="text-align: right;">60.8</td> <td style="text-align: right;">117.1</td> <td style="text-align: right;">144.7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">回収額</td> <td style="text-align: right;">5.2</td> <td style="text-align: right;">33.1</td> <td style="text-align: right;">59.3</td> <td style="text-align: right;">70.7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">回収率</td> <td style="text-align: right;">62.0%</td> <td style="text-align: right;">54.4%</td> <td style="text-align: right;">50.7%</td> <td style="text-align: right;">48.9%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">対前年度比</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">▲ 12.2%</td> <td style="text-align: center;">▲ 6.8%</td> <td style="text-align: center;">▲ 3.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】</b></p>		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	福祉医療機構	100.7	72.9	157.0	88.7	対前年度比	-	▲ 27.6%	115.4%	▲ 43.5%	沖縄振興開発金融公庫	69.6	54.6	39.8	21.7	対前年度比	-	▲ 21.6%	▲ 27.1%	▲ 45.5%			平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	任意売却	対象金額	8.3	40.1	49.5	74.6	回収額	5.2	24.7	31.0	38.1	回収率	62.5%	61.7%	62.6%	51.0%	対前年度比	-	▲ 1.2%	1.5%	▲ 18.6%	競売	対象金額	0.1	20.7	67.6	70.1	回収額	0.0	8.4	28.3	32.6	回収率	20.1%	40.5%	41.9%	46.5%	対前年度比	-	101.4%	3.4%	11.1%	合計	対象金額	8.4	60.8	117.1	144.7	回収額	5.2	33.1	59.3	70.7	回収率	62.0%	54.4%	50.7%	48.9%	対前年度比	-	▲ 12.2%	▲ 6.8%	▲ 3.7%
	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度																																																																																											
福祉医療機構	100.7	72.9	157.0	88.7																																																																																											
対前年度比	-	▲ 27.6%	115.4%	▲ 43.5%																																																																																											
沖縄振興開発金融公庫	69.6	54.6	39.8	21.7																																																																																											
対前年度比	-	▲ 21.6%	▲ 27.1%	▲ 45.5%																																																																																											
		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度																																																																																										
任意売却	対象金額	8.3	40.1	49.5	74.6																																																																																										
	回収額	5.2	24.7	31.0	38.1																																																																																										
	回収率	62.5%	61.7%	62.6%	51.0%																																																																																										
	対前年度比	-	▲ 1.2%	1.5%	▲ 18.6%																																																																																										
競売	対象金額	0.1	20.7	67.6	70.1																																																																																										
	回収額	0.0	8.4	28.3	32.6																																																																																										
	回収率	20.1%	40.5%	41.9%	46.5%																																																																																										
	対前年度比	-	101.4%	3.4%	11.1%																																																																																										
合計	対象金額	8.4	60.8	117.1	144.7																																																																																										
	回収額	5.2	33.1	59.3	70.7																																																																																										
	回収率	62.0%	54.4%	50.7%	48.9%																																																																																										
	対前年度比	-	▲ 12.2%	▲ 6.8%	▲ 3.7%																																																																																										

	引き続き、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、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。	
評価の指標	○独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権に係る債務の保証等の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 概ね順調である。
	A <sup>+</sup> ・A・ <b>B</b> ・C・D	

(参考:年度計画)

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

## 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:4 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

小項目:

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

(参考:年度計画)

## 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第4 短期借入金の限度額

中項目:

小項目:

中期目標	—
中期計画	(1) 短期借入金の限度額 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 22 年度中における短期借入金(手形借入及びコール借入)の実績なし (参考)平成 21 年度中における短期借入金(手形借入及びコール借入)の実績なし  <b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度以降の取組】</b> 平成 23 年度においても、中期計画の限度額の範囲内で、資金収支の状況を見極めながら活用する。 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
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り、特に問題は発生していない。

(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21年度に2回の入札(6月及び12月)を行い、12宿舎中11宿舎を売却した。不落となった1宿舎(北4条宿舎(札幌市))については、平成22年度に評価金額を見直した上、再度、入札を行ったものの、北海道における不動産市況なども影響し、再び不落となった。平成23年度においても、再度、評価金額の見直しを行うなどにより、引き続き、売却に向けて取り組む。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">支店名</th> <th style="width: 20%;">宿舎名</th> <th style="width: 15%;">所在地</th> <th style="width: 10%;">戸数</th> <th style="width: 40%;">売却の状況</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> <td>平成23年度売却予定</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> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>八幡第二宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>2戸</td> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>上杉宿舎</td> <td>仙台市</td> <td>3戸</td> <td>売却済み</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> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>文京宿舎</td> <td>前橋市</td> <td>9戸</td> <td>売却済み</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> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>近畿支店</td> <td>八尾宿舎</td> <td>八尾市</td> <td>2戸</td> <td>売却済み</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> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>四国支店</td> <td>太田宿舎</td> <td>高松市</td> <td>12戸</td> <td>売却済み</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> <td>売却済み</td> </tr> <tr> <td>水前寺第三宿舎</td> <td>熊本市</td> <td>9戸</td> <td>売却済み</td> </tr> </tbody> </table> <p>計 12 宿舎 84 戸(※12 宿舎のほか、45 宿舎 468 戸を保有)</p> <p>2 公庫総合運動場(機構所有面積6,310.7㎡)については、共有他法人と分割案及び処分スケジュールについて協議し、平成21年6月末に閉鎖、クラブハウス等の建物を除却し、平成22年3月に関係機関の持ち分に基づく分筆を終了し、平成22年度において、機構の持分に対する鑑定評価書を取得し、売却に向けた準備を行った。</p> <p>3 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定)を踏まえ、平成22年度において、保有事務所等について、①法人の任務・設置目的との整合性、②資産規模の適切性、③現在の立地の必要性、④資産の利用度、⑤経済合理性の観点から、保有及び借上げの妥当性の検証を行っており、現在、具体的な見直し計画の策定に向けた作業を実施しているところである。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>(1) 保有事務所 【保有事務所一覧】</p> </div>	支店名	宿舎名	所在地	戸数	売却の状況	北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸	平成23年度売却予定	東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸	売却済み	八幡第二宿舎	仙台市	2戸	売却済み	上杉宿舎	仙台市	3戸	売却済み	北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸	売却済み	文京宿舎	前橋市	9戸	売却済み	北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸	売却済み	近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸	売却済み	中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸	売却済み	四国支店	太田宿舎	高松市	12戸	売却済み	南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸	売却済み	水前寺第三宿舎	熊本市	9戸	売却済み
支店名	宿舎名	所在地	戸数	売却の状況																																																										
北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸	平成23年度売却予定																																																										
東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸	売却済み																																																										
	八幡第二宿舎	仙台市	2戸	売却済み																																																										
	上杉宿舎	仙台市	3戸	売却済み																																																										
北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸	売却済み																																																										
	文京宿舎	前橋市	9戸	売却済み																																																										
北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸	売却済み																																																										
近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸	売却済み																																																										
中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸	売却済み																																																										
四国支店	太田宿舎	高松市	12戸	売却済み																																																										
南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸	売却済み																																																										
	水前寺第三宿舎	熊本市	9戸	売却済み																																																										

(4月末時点)

No.	事務所名	所在地	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)	常勤人数 (※2)
1	北海道支店事務所	札幌市中央区	991.7	1,605.7	37
2	東北支店事務所	仙台市青葉区	726.6	1,575.0	43
3	北関東支店事務所	前橋市	1,270.0	1,487.4	28
4	東海支店事務所	名古屋市千種区	1,399.5	3,452.8	48
5	近畿支店事務所(※1)	大阪市中央区	443.0	2,514.9	82
6	四国支店事務所	高松市	791.7	1,348.8	22
7	中国支店事務所	広島市中区	1,300.0	1,499.6	36
8	九州支店事務所	福岡市中央区	655.6	1,856.5	49
9	南九州支店事務所	熊本市	1,311.1	1,561.4	29
10	本店事務所	東京都文京区	3,858.6	23,542.0	633

※1 近畿支店事務所は、機構が建物の一部を共有持分として保有しており、表中の敷地面積及び延面積は建物の全体面積に共有持分割合を乗じたものである。

※2 機構常勤職員に非常勤職員を合算したものである。

① 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  
→ 保有事務所については、機構法に規定する各業務を行うために使用している。

ア 証券化支援業務の普及促進

- ・住宅ローンの商品企画のため、金融機関や住宅事業者との打ち合わせ・調整等
- ・MBSに関する市場関係者との打ち合わせ・調整等
- ・地域金融機関や地域の住宅事業者に対する説明会の開催、金融機関の実務担当者に対する研修等

イ 債権管理業務

- ・地域金融機関や債権回収会社との打ち合わせや調整等
- ・事業者向け貸付債権に係る財務状況把握や現地調査
- ・返済中のお客様からの相談対応等

ウ 子育て世帯・高齢者世帯に適した賃貸住宅の融資業務等の直接融資業務

- ・事業者向け融資に係る審査、面談、現地調査

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性

→ 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数の支店事務所を設置しているものである。

③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等

→ 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、金融機関や住宅事業者の本店や本社の多い都心及び地域の中核都市に設置している。

④ 資産の利用度等

ア 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実現のため、各職員が常に業務を行い使用しているが、組織運営の効率化(業務の集約)に伴う支店職員の減少により、「現在の事務所面積が支店人員数に対して資産の利用度が高い(一般的な水準)と言えるか」という観点についても、併せて検証を行った。

イ 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。

ウ 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

→ 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。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。

⑤ 経済合理性

→ 保有事務所から借上事務所に移転した場合のコスト及び保有事務所を保有するためのコストとの比較並びに保有事務所を売却した場合に発生する売却損を勘案し、「事務所を保有することに経済合理性があるか」という観点により検証を行った。

(2) 借上事務所

【借上事務所一覧】

(4月末時点)

No.	事務所名	所在地	専有面積 (㎡)	常勤人数
1	北陸支店	金沢市	726.6	20
2	審査センター	さいたま市大宮区	861.5	55
3	お客様コールセンター	さいたま市大宮区	463.4	21
4	千葉センター	船橋市	62.9	7
5	埼玉センター	さいたま市大宮区	101.3	5
6	横浜センター	横浜市西区	141.4	7
7	浜松センター	浜松市	89.2	4
8	京滋センター	京都市下京区	68.9	4
9	兵庫センター	神戸市中央区	74.1	4
10	鹿児島センター	鹿児島市	72.0	3
11	沖縄事務所	那覇市	198.1	4

① 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

→ 借上事務所においても、機構の目的に沿った業務を遂行していくために、支店事務所として北陸支店（上記支店業務を行うため）、7箇所の営業センター（証券化支援業務の普及推進活動を行うため）、審査センター（全国のフラット35の買取審査を行うため）、お客様コールセンター（全国の電話相談業務を行うため）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）を設置しており、有効に活用している。

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性

→ 機構の借上事務所は、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100㎡～200㎡程度のものとしている。

③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等

→ 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。

・北陸支店については、北陸地域を管轄する拠点として金沢市に設置している。

・各営業センターについては、証券化支援業務の潜在的需要が大きいと考えられる地域に設置している。

- ・審査センターについては、買取審査申請書類に係るデータ入力の関係や適切な審査態勢の確保において本店・システム会社との連携が必要であり、かつ、賃料等とのバランスも考慮し、さいたま市大宮区に設置している。
- ・お客様コールセンターについては、多種多様にわたる電話相談に的確に対応し電話相談の質を向上できる人材確保のため都心に近い必要があり、顧客満足度を向上し迅速な電話対応を行う上で本店CS推進部との連携が重要であり、かつ、賃料等とのバランスも考慮して、さいたま市大宮区に設置している。
- ・沖縄事務所については、沖縄県の債権回収業務を行うために那覇市に設置している。ただし、沖縄事務所については、最近の業務処理状況を踏まえ、引き続き、那覇市に設置する必要があるか検証を行った。

④ 資産の利用度等

ア 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実現のため、各職員が常に業務を行い使用しているが、組織運営の効率化（業務の集約）に伴う支店職員の減少により、「現在の事務所面積が支店人員数に対して資産の利用度が高い（一般的な水準）と言えるか」という観点についても、併せて検証を行った。

イ 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。

ウ アウトソーシング等による管理業務の効率化、利用拡大等による自己収入の向上

→ 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、貸与し収入を得ている施設ではないことから、自己収入の向上に係る取組は該当しない。

⑤ 経済合理性

→ 現在の借り上げしている事務所とその周辺家賃相場との比較を行い、現在の借上事務所を引き続き借り上げすることの妥当性について検証を行った。

(3) 宿舍

【保有宿舍一覧】

(4月末時点)

No.	宿舎名	所在地	戸数	入居者数	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
1	北海道支店 真駒内宿舎	札幌市南区	16	7	958.7	1,490.8
2	北海道支店 麻生宿舎	札幌市麻生区	8	6	752.0	1,064.6
3	東北支店 八幡第3宿舎	仙台市青葉区	8	8	830.4	692.9
4	東北支店 八幡第4宿舎	仙台市青葉区	6	6	792.1	683.7
5	北関東支店 紅雲宿舎	前橋市	3	3	575.5	254.8
6	北関東支店 南町宿舎	前橋市	6	6	599.1	605.4
7	北関東支店 南町第2宿舎	前橋市	6	5	507.7	672.0
8	東海支店 神田宿舎	名古屋市千種区	3	3	371.9	307.3
9	東海支店 南ヶ丘第1宿舎	名古屋市千種区	2	0	319.6	232.5
10	東海支店 南ヶ丘第2宿舎	名古屋市千種区	4	1	709.1	426.4
11	東海支店 扇町宿舎	名古屋市名東区	21	10	2,039.5	2,177.9
12	近畿支店 藤井寺宿舎	藤井寺市	6	5	663.0	521.0
13	近畿支店 長居宿舎	大阪市住吉区	18	16	1,101.6	2,047.9
14	近畿支店 西宮宿舎	西宮市	30	27	784.2	1,275.6
15	四国支店 宮脇宿舎	高松市	3	3	264.5	325.6
16	四国支店 西宝宿舎	高松市	2	2	231.4	155.7
17	四国支店 昭和宿舎	高松市	5	5	446.3	664.1
18	四国支店 木太宿舎	高松市	4	0	600.1	321.1
19	中国支店 五日市宿舎	広島市佐伯区	8	8	640.2	869.8
20	中国支店 三篠宿舎	広島市西区	3	3	311.6	363.9
21	中国支店 比治山宿舎	広島市南区	6	6	688.9	590.4
22	九州支店 西新第2宿舎	福岡市早良区	2	2	198.3	143.8
23	九州支店 西新第1宿舎	福岡市早良区	2	2	264.5	145.8
24	九州支店 高取宿舎	福岡市早良区	4	4	647.9	346.8
25	九州支店 小笹第1宿舎	福岡市中央区	4	3	462.8	361.9
26	九州支店 小笹第2宿舎	福岡市中央区	12	11	2,418.5	1,221.4
27	南九州支店 水前寺第1宿舎	熊本市	6	6	480.4	600.6
28	南九州支店 帯山宿舎	熊本市	3	3	347.0	247.6
29	北陸支店 額新第1宿舎(A、B棟)	金沢市	4	4	459.9	390.1
30	本店 本町宿舎	東京都渋谷区	9	9	713.1	829.8
31	本店 若松宿舎	東京都新宿区	34	32	763.1	1,548.2
32	本店 西落合宿舎	東京都新宿区	24	23	1,292.6	2,186.6
33	本店 松庵宿舎	東京都杉並区	4	4	396.7	348.3
34	本店 赤堤宿舎	東京都世田谷区	9	8	608.4	738.2
35	本店 代田宿舎	東京都世田谷区	3	3	334.0	307.4
36	本店 梅丘宿舎	東京都世田谷区	4	3	320.0	358.4
37	本店 谷津宿舎	千葉県習志野市	15	13	1,559.8	1,461.6
38	本店 八千代宿舎	千葉県八千代市	12	11	1,266.9	1,191.1
39	本店 朝霞宿舎	埼玉県朝霞市	6	5	594.5	765.2
40	本店 柏宿舎	千葉県柏市	37	26	1,662.0	2,919.7
41	本店 富ヶ谷宿舎	東京都渋谷区	9	9	805.3	692.5
42	本店 高田寺南宿舎	東京都杉並区	12	11	957.8	899.9
43	本店 西が丘宿舎	東京都北区	22	21	1,264.9	1,649.8
44	本店 板橋宿舎	東京都板橋区	57	57	1,012.9	2,662.3
45	本店 亀有宿舎	東京都葛飾区	6	5	179.4	399.9
計			468	405		

## 【借上宿舎一覧】

(4月末時点)

No.	所在地	戸数	入居者
1	戸田市	18	18
2	文京区	1	1
3	練馬区	4	4
4	中野区	1	1
5	板橋区	1	1
6	横浜市	1	1
7	浜松市	3	3
8	金沢市	2	2
9	広島市	3	3
10	高松市	1	1
11	那覇市	2	2
計		37	37

① 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  
→ 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(468 戸)。

また、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 37 戸を借り上げている。

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性

→ 保有宿舍(468 戸)の入居率は 86.5%(405/468 戸)となっている(平成 23 年4月時点)。

借上宿舍(37 戸)については、入居予定者が生じた都度、一戸単位で民間賃貸住宅を借り上げているため、入居率は 100%となっている(平成 23 年4月時点)。

③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等

→ 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。

④ 資産の利用度等

ア 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)

→ 保有宿舍全体としては高い入居率となっているが、一部の宿舍については、組織運営の業務効率化(業務の集約)に伴う支店職員の減少により入居率が低くなっている。このため、現在居住者がいない宿舍や、入居率が著しく低くかつ他の宿舍への移転が可能である宿舍がないか、また、その上で今後の入居の見込みがない宿舍はないか、という観点についても、併せて検証を行った。

イ 維持管理費、施設利用収入の把握

→ 各宿舍の維持管理費、使用料収入を把握している。

ウ アウトソーシング等による管理業務の効率化、利用拡大等による自己収入の向上に係る取組

→ 平成 20 年度まで各支店において行っていた宿舍管理業務(建物管理、修繕発注と管理等)について、平成 21 年度からアウトソーシングを行い、本店において一括して管理することで管理業務を効率化した。

⑤ 経済合理性

→ 保有宿舍から借上宿舍に移転した場合のコスト及び保有宿舍を継続して保有するためのコストとの比較並びに売却した場合に発生する売却損を勘案し、「宿舍を保有することに経済合理性があるか」という観点により検証を行った。

(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・会議所等については、いずれも保有や借上げを行っていない。

なお、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、貸与を目的とするものではないが、現在、以下の①から③のとおり使用している(平成 22 年度における使用日は 141 日(土日の使用を含めると 163 日))。

① 機構内会議等での利用(職員研修、講演等(例:コンプライアンスセミナー等))

② 住情報提供業務等の各業務における会議やセミナー(例:住宅の耐震性・省エネ性等の住宅情報関連のセミナー等)

③ 機構業務に関連するものとして住宅関係団体等によるセミナー(例:住宅関連の法律改正についての説明会等)(機構が認めた住宅関係団体等が機構の共催・後援ではなく単独で利用する場合については、電気代等の実費相当額として使用料を徴収している。)

	<p>(5) 財務諸表上の減損及び遊休不動産 平成 22 年度において、新たに減損を行った不動産、遊休不動産はない。</p> <p>(6) 監事監査 監事による監査を受けたところ、平成 19 年度に策定した「宿舍整理計画」において、平成 23 年度末までに処分することとしている 12 宿舍のうち、未処分の 1 宿舍について、売却手続を継続していることが確認された。 また、公庫総合運動場については、着実に売却準備を進めていることが確認された。 ※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成 22 年度監事監査報告書」参照。</p> <p><b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度以降の取組】</b> 平成 23 年度においても、宿舍整理計画(平成 19 年度策定)に基づき、残り 1 宿舍の売却を進める。また、公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。</p>					
評価の指標	○重要な財産の譲渡等の状況					
評価等	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="354 777 761 824">評 定</td> <td data-bbox="767 777 1417 824">(理由・指摘事項等)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="354 824 761 902">○</td> <td data-bbox="767 824 1417 902">計画に基づき、処分を進めている。</td> </tr> </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)

宿舍整理計画(平成 19 年度策定)に基づき、残り 1 宿舍の売却を進める。

公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。

## 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 22 年度末時点において、法人全体では 3,720 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資金貸付勘定(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 445 億円(すべて一般積立金)、3,354 億円(団信特約料長期安定化積立金:3,169 億円、一般積立金:185 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) 財形住宅資金貸付勘定</p> <p>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ものの、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため、貸倒引当金を 22 億円積み増した結果、経常利益 24 億円(平成 21 年度:経常利益 57 億円)を計上し、当期総利益 26 億円(平成 21 年度:当期総利益 45 億円)を計上した。これにより、平成 22 年度末において利益剰余金 445 億円(平成 21 年度末:利益剰余金 418 億円)を計上した。</p> <p>(2) 住宅資金貸付等勘定</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「(財)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>独立行政法人移行時点で、公庫分については繰越損失金が発生している状況であったが、協会分については、団体信用生命保険等業務(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、平成 21 年度に 65 億円、平成 22 年度に 45 億円を取り崩した結果、平成 22 年度末においては 3,169 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、平成 21 年度に 29 億円を取り崩し、平成 22 年度に 7 億円を積み立てた結果、平成 22 年度末において 185 億円となっている。</p> <p>3 剰余金の使途への充当</p> <p>決算において剰余金が発生し、前事業年度からの繰越欠損金をうめてなお残余がある場合は、独立行政法人通則法(平成 11 年法律第 103 号。以下「通則法」という。)第 44 条第 1 項の規定に基づき、原則として一般積立金として整理することとなっている。</p> <p>ただし、主務大臣の承認を受けた場合は、残余の一部又は全部について、目的積立金として整理し中期計画で定めた剰余金の使途に充てることができることとなっている(通則法第 44 条第 1 項ただし書き及び第 3 項)。</p> <p>一方、決算において損失が発生した場合は、一般積立金を減額して整理する必要がある(通則法第 44 条第 2 項)。</p>

	<p>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、将来の損失に備える必要があることから、団信特約料長期安定化積立金を除く利益剰余金については、使途が限定される目的積立金ではなく、一般積立金として整理しており、剰余金の使途への充当は行っていない。</p> <p><b>【中期目標達成に向けた平成 23 年度以降の取組】</b>  決算において各勘定の財務状況に応じた利益及び損失の処理を行い、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>評価の指標</p>	<p>○剰余金の使途の状況  ※ 実績がない場合は、評価しない。</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A<sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>( 理由・指摘事項等 )</p>

(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 <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

該当なし



# 独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

小項目:(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(1)について</p> <p>平成22年度においても、平成21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22年度期末の常勤職員数は915人(対平成19年度期首比較:▲10.4%)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>(参考1)常勤職員数の推移(実績)</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> </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> </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>938</td> <td>944</td> <td>915</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>▲13</td> <td>-</td> <td>▲23</td> </tr> <tr> <td>削減率</td> <td>-</td> <td>▲5.0%</td> <td>-</td> <td>▲6.9%</td> <td>-</td> <td>▲8.1%</td> <td>-</td> <td>▲10.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。</p> <p>(参考2)常勤職員数の推移(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 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</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</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>※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。</p>		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915	対前年度増減数	-	▲51	-	▲19	-	▲13	-	▲23	削減率	-	▲5.0%	-	▲6.9%	-	▲8.1%	-	▲10.4%		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	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	-	▲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		平成22年度																																																																																												
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末																																																																																											
常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915																																																																																											
対前年度増減数	-	▲51	-	▲19	-	▲13	-	▲23																																																																																											
削減率	-	▲5.0%	-	▲6.9%	-	▲8.1%	-	▲10.4%																																																																																											
	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	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	-	▲3.2%	-	▲4.7%	-	▲7.0%	-	▲8.9%	-	▲10.7%																																																																																									

## 【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

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。

### ○小項目(2)について

#### 1 人件費削減の取組

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 22 年度は 8,097 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 17.0%の削減を実現した。

(参考)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	平成21年度	平成22年度
給与、報酬等支給総額	9,756	8,883	8,581	8,384	8,097
削減率	—	▲ 8.9%	▲ 12.0%	▲ 14.1%	▲ 17.0%

※ 削減率については、平成18年度との比較である。

#### 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、平成 21 年度末をもって完全に終了したため、平成 22 年度から全職員について新給与表への移行が完了した。

##### (2) 定期昇給率の抑制

新給与表における定期昇給率は、号俸間の差額の圧縮及び最高号俸の引き下げにより、国家公務員の定期昇給率より低く抑えたものとした。

(参考)平均定期昇給率について(平成 22 年度給与改定後)

機構	国家公務員	
	総合職	業務職
0.93%	0.90%	0.97%

(注) 平均定期昇給率は、本俸表のすべての級の間差総額をすべての等級の本俸総額で除したものを4倍した数値(国、機構共に1年間に4号俸の昇級となるため)である。

##### (3) 管理職手当の支給区分の見直し

平成 22 年度に、管理職手当の支給区分を 11 区分から7区分に見直し、最高額を 180,000 円から 140,000 円に引き下げたこと等により、支給総額ベースで約3%の引き下げ

を行った。

### 3 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 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 22 年度中に退任した6名の役員の退職手当については、その業績勘案率が確定するまでの暫定措置として、業績勘案率を「0.9」として支給した。

③ 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基に、評価する人事考課の結果及び部署ごとの業績評価の結果に応じた部署別業績評価の結果を、勤勉手当において反映させることとしており、職員ごとの増減を実施した。

#### (3) 諸手当

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。

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に相当するものとして役職手当があり、その区分や支給額は、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、概ね均衡するように設定している。

また、期末・勤勉手当の基礎額計算に用いる管理職割増率についても、国家公務員に適用されている数値や区分とは異なっているが、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、概ね均衡するように設定している。

#### (参考1) 諸手当一覧

住宅金融支援機構	国家公務員における該当手当の名称
家族加給	扶養手当
役職手当(管理職への手当)①	俸給の特別調整額
役職手当(管理職以外への手当)①	本府省業務調整手当
特別都市手当	地域手当
異動手当	広域異動手当
時間外勤務手当	超過勤務手当
住居手当	住居手当
通勤手当	通勤手当
単身赴任手当	単身赴任手当
寒冷地手当	寒冷地手当
期末手当②	期末手当
勤勉手当②	勤勉手当

#### (参考2) 国家公務員の取扱いと完全には合致していない諸手当について

① 役職手当(職務の級別、区分別にその職務の特殊性に基づく手当)

ア 機構における役職手当(管理職への手当)の国家公務員との比較

<国家公務員>

【本省課長】

俸給の特別調整額
130,300円～139,300円

【本省室長・官】

俸給の特別調整額
88,500円～117,500円

【地方支分部局部長】

俸給の特別調整額
94,000円

【地方支分部局課長】

俸給の特別調整額
77,400円

<機構> (平成23年度)

【審議役、本店部長】

役職手当
139,300円 (注)

注 平成22年度の機構における役職手当の最高額は、審議役及び本店部長の140,000円であったが、平成23年4月よりこれを139,300円としている。

【本店担当部長、本店グループ長】

役職手当
85,000円～100,000円

【支店部門長】

役職手当
90,000円～100,000円

【支店グループ長】

役職手当
75,000円

(人事院規則より)

- 1 「本省」とは、府、省又は外局として置かれる庁の内部部局をいう。
- 2 「室」とは、課に置かれる相当の規模を有する室をいう。
- 3 「地方支分部局」とは、数府県の地域を管轄区域とする相当の規模を有する部局をいう。

イ 機構における役職手当(管理職以外への手当)の国家公務員との比較

国家公務員の本府省業務調整手当は、人事院規則で定める国の行政機関における次の職員に対し、支給されている。

(ア) 内部部局の業務に従事する職員

(イ) 内部部局以外の組織の業務で内部部局の業務と同様な特殊性及び困難性並びに職員の確保の困難性があると認められる業務に従事する職員

当機構においては、以下のとおり本府省業務調整手当を参考に、本店・支店の一部の職員に対して、役職手当を支給している。

<国家公務員>

級 (行一)	月額
7 級以上	41,800円
6 級	39,200円
5 級	37,400円
4 級	14,800円
3 級	11,700円
2 級	4,400円
1 級	3,600円

<機構>

職位	月額
管理職	支給なし
調査役 (本店各部筆頭総括)	25,000円
調査役 ※1	20,000円
調査役、副調査役 ※2	15,000円
調査役 ※3	5,000円
副調査役以下 ※3	3,000円

(参考3)機構における「本府省業務調整手当」に相当する役職手当

区分	対象となる業務	対象者等	支給月額
本店	各グループの総括	各グループ1名(※4) (筆頭総括は+5,000円)	20,000円 (25,000円)
支店	各グループの総括(※1)	各グループ1名(※4)	20,000円
	各グループの主任(※2)	各グループ1名以内(※4)	15,000円
	営業推進の業務(※3)	営業推進グループの非管理職(※4)	3,000円・5,000円

※1 支店グループ長の補佐・代理、グループ内事務の執行管理、業務上の関係者との連絡調整を行う等の業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※2 支店グループ長の補佐、大量の個別案件処理(例:住宅関連事業者や住宅取得予定者からの照会対応、地域経済分析、顧客ニーズの把握、営業資料の更新等(以上、営業推進グループ)、返済困窮者対応、延滞督促等(以上、債権管理グループ))を行う等の業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※3 フラット35の推進に当たっては、本店、金融機関等と連携を図り、継続的かつ粘り強く住宅関連事業者等にアプローチし、制度の周知、利用拡大とその定着を図る必要があるが、これらの営業活動は、メールや電話・ファクシミリによらず、営業に従事する職員が住宅関連事業者等へ直接出向き、フェース・トゥ・フェースのやり取りを通じて行うことを基本としている。こうした業務は、内勤の場合とは異なる肉体的・精神的疲弊を伴う業務であることから、その業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※4 本府省業務調整手当に相当する役職手当を支給されている職員の割合は、本店で12.1%(60人/496人)、支店で36.8%(157人/427人)となっている(平成23年4月現在)。

② 期末手当及び勤勉手当(賞与に相当する手当)の基礎額計算に用いている管理職割増率

機構における管理職割増率の等級別人員は、下表のとおりとなっている(平成22年4月現在)。

(参考4)機構管理職における等級別人員(平成23年4月現在)

	機構				国(参考比較)
	本店	人数	支店	人数	地方機関
総合職5等級 (管理職割増率1.19)	部長、室長	16	支店長	11	一種相当 (割増率1.25(国))
	担当部長、部内室長等	14	部門長等	7	二種相当 (割増率1.15(国))
総合職4等級 業務職5等級 (管理職割増率1.12)	グループ長等	128	部門長	25	
	—	—	グループ長等	67	三種相当 (割増率1.10(国))

これを、国家公務員に適用されている割増率に当てはめてみた場合、総合職5等級の管理職割増率は1.20相当(人数に応じた加重平均値)、総合職4等級及び業務職5等級の管理職割増率は1.13相当(人数に応じた加重平均値)となり、国家公務員との比較において概ね均衡がとられているところである。

(参考5)国家公務員との比較(職員構成による管理職割増率)

【参考：国家公務員との比較（職員構成による管理職割増率）】

i 総合職5等級の場合

$$\frac{27(\text{部長、室長、支店長}) \times 1.25 + 21(\text{担当部長、部内室長}) \times 1.15}{16+11+14+7} \div 1.206 \dots > 1.19 (\text{機構管理職割増率})$$

ii 総合職4等級、業務職5等級の場合

$$\frac{153(\text{本店グループ長等、部門長}) \times 1.15 + 67(\text{支店グループ長等}) \times 1.10}{128+25+67} \div 1.135 \dots > 1.12 (\text{機構管理職割増率})$$

(4) 監事監査

監事による監査を受けたところ、役員の報酬等及び職員の給与水準の適正化等については、中期計画に定めるところにより、所定の削減を着実に進めていると判断された。

また、当該水準の公表方法等については、総務大臣の定めるところに従っており、適正なものと判断された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成 22 年度監事監査報告書」参照。

4 福利厚生費

法定福利厚生費のうち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、事業主と被保険者の負担割合を6:4としていたが、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、当健康保険組合において見直しを行い、平成 23 年4月の保険料納付分から負担割合を5:5とした。

また、平成 22 年度においては、永年勤続表彰、退職時記念品授与及び慶事への対応(祝電)を廃止した(平成 22 年 11 月)。

5 海外出張旅費

携帯手荷物の運賃について、国は携帯手荷物が 20 kgを超えるときは、その超える部分について 10 kgを限度として荷物の超過料金を加算できるとしているが、当機構は重量の上限の定めがなく 30 kgを超える場合の取扱いに相違があったため、通常運賃の範囲内で持ち込みが可能な携帯手荷物以外に発生する超過料金は支給しないとする国より厳しい基準への見直しを行った(平成 23 年3月)。

また、同一地域滞在中の日当及び宿泊料について、国は減額する規定があるが、当機構は内国旅費の宿泊料のみを減額の対象としており、内国旅費の日当及び外国旅費の取扱いに相違があったため、外国旅費における同一地域滞在中の日当及び宿泊料について、国に準じて、到着日の翌日から起算し 30 日を超えて 60 日までの分は日当及び宿泊料の定額から1割を減額、60 日を超える分は2割を減額とする見直しを行った(平成 23 年3月)。

【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】

平成 23 年度においても、引き続き、中期計画の達成に向け、的確な人員管理・人件費執行管理を行うとともに、独立行政法人通則法により求められている社会一般の情勢に適合した給与水準とすべく、適切に対応していく。

評価の指標	<input type="checkbox"/> 常勤職員数の削減状況 <input type="checkbox"/> 人件費の削減状況 <input type="checkbox"/> 役職員の給与の見直し状況	
評価等	評 定  A <sup>+</sup> ・ <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">A</span> ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 計画的な人員の抑制を行った結果、平成 19 年度期首の人員確定時点での想定を上回る人員削減となった。また、福利厚生費については、健康保険料の被保険者負

		担割合を見直したほか、表彰や記念品贈呈、祝電を廃止しているなど、人件費の削減が順調に進んでおり、中期計画の達成が十分に期待できる。
--	--	---

(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(3)について</p> <p>1 研修体系 次の研修体系で人材育成・能力向上に取り組んだ。</p> <p>(1) 職場内研修(OJT)</p> <p>(2) 階層別研修</p> <p>(3) 専門能力向上に向けた専門研修(金融機関等への派遣を含む。)</p> <p>(4) 業務研修</p> <p>(5) 自己啓発</p> <p>2 専門性を有する人材の育成 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、金融・証券分野、IT分野における専門能力向上のための研修等を(1)及び(2)のとおり実施した。 また、専門能力の向上が期待される職員に対しては、研修のみならず、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。</p> <p>(1) 金融・証券分野 次に掲げる①から⑦までの研修等を実施したが、特に、①金融・証券関連専門講座(プロフェッショナル人材の早期育成を目指し、金融・証券分野における理論と実務への応用を体系的に修得することを目的とした内容)への職員派遣については、平成22年度から派遣コースを新規に追加し(金利モデル集中口座)、25名(平成21年度から9名増加)を派遣した。</p> <p>① 金融・証券関連専門講座への職員派遣(25名) ・シグマベイスキャピタル(株)専門科コース(金融工学コース、金融リスク管理コース、スワップコース、金利モデル集中講座)に派遣 ※ 平成22年度においては、金利モデル集中講座を追加実施した。</p> <p>② 大学院公開講座への職員派遣(2名) ・立命館大学大学院法学研究科「金融と法」東京講座に派遣</p> <p>③ 大学院への職員派遣(1名) ・産業技術大学院大学に派遣</p> <p>④ マーケティング研修の実施(33名)</p> <p>⑤ 民間金融機関への研修派遣(住宅ローン分野(10名)、まちづくり融資分野(1名))</p> <p>⑥ 民間証券会社への研修派遣(1名)</p> <p>⑦ 民間不動産開発会社への研修派遣(1名)</p> <p>(2) IT分野の専門人材育成</p>



IT人材に求められる人材像と必要とされるスキルを定義し、その到達度を把握、管理するフレームワーク(機構版UISS)を活用し、IT分野において専門能力を有し、将来的な活躍が期待される人材を、専門能力育成強化職員として認定し、育成した。

### 3 上記以外の育成の取組

- (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及び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、のべ 412 名の職員に対して、研修を実施した。

#### ※ 研修事例

平成 22 年度の階層別研修では、部長及び支店長クラスの上級管理職者を対象として、経営幹部に必要な能力を高める目的で、自社課題研修(機構のあるべき姿を描き、実現に向けた具体策を考える)を実施し、中堅管理職者を対象として、自己変革を図りリーダーシップ・マネジメント能力を向上させる目的で、上司・部下による多面評価(360 度診断)を取り入れた研修(ミドルマネジメント研修)を実施した。

また、課題解決力や提案力の向上のために、論理的思考力、プレゼンテーション、ファシリテーションといったビジネススキル研修を実施した。

- (2) 各担当業務に関する専門人材育成のために、本店各部署において、営業、審査、債権管理、住宅技術等の業務系の専門研修や、コンプライアンス、CS、情報セキュリティ研修などの業務研修を実施した。
- (3) 自己啓発の一環として資格取得支援にも取り組み、各種通信講座等の受講支援を実施した。

#### (参考1)主な資格取得者数(平成 22 年9月 30 日現在)

・ファイナンシャルプランナー関連資格	430 名(412 名)
・住宅ローンアドバイザー	111 名(100 名)
・証券アナリスト	21 名( 18 名)
・二種証券外務員	34 名( 28 名)
・一級建築士	69 名( 73 名)
・宅地建物取引主任者	333 名(348 名)
・貸金業取扱主任者	51 名( 8 名)
・マンション管理士	75 名( 76 名)
・IT関連資格	108 名(103 名)

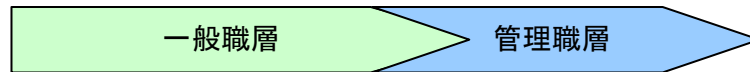
※1 上記には、当該資格合格者を含む。

※2 ( )書きは、平成 21 年9月 30 日現在の人数である。

#### (参考2)研修制度の概要

## 研修制度の概要

<住宅金融の人材を育成する研修体系>



職場内研修(OJT)

### 階層別研修等

- ・新規採用職員導入研修
- ・新規採用職員フォロー研修
- ・論文研修(採用後3年目)
- ・指導員研修
- ・新任副調査役研修
- ・新任調査役研修
- ・調査役(5年目)研修
- ・管理職昇格内定者研修
- ・ビジネススクール派遣研修
- ・ビジネススキル研修  
(論理的思考力、プレゼンテーション、ファシリテーション)

- ・新任管理職フォロー研修
- ・若手管理職者研修
- ・ミドルマネジメント研修
- ・新任部門長内定者研修
- ・新任所属長内定者研修
- ・上級管理職者研修
- ・人事考課者研修
- ・ビジネススクール派遣研修
- ・ビジネススキル研修(ファシリテーション)

### 専門能力向上に向けた専門研修

- ・金融・証券関連専門講座への派遣
- ・大学院公開講座への派遣
- ・大学院への派遣
- ・金融機関等への派遣
- ・金融ビジネス英語研修
- ・マーケティング研修

### 業務研修

本・支店主催の業務研修・会議を実施  
(コンプライアンス、住宅金融市場、営業、審査、債権管理、CS推進、住宅技術など)

### 自己啓発

資格取得等による専門能力向上のため、金融・証券関連通信講座をはじめとする各種通信講座等受講支援を実施

## 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、専門性を有する人材育成を意識した配置・ローテーションの実施、職場内研修(OJT)や職場外研修の計画的な実施、民間金融機関への研修派遣等を通じ、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。

### ○小項目(4)について

#### 1 民間金融機関からの出向による専門家の確保

##### (1) リスク管理分野 1名

- ① リスク管理体制の整備に当たって、民間金融機関における取組事例の説明、民間金融機関と機構との違いを踏まえたアドバイスを受けることにより、リスク管理体制の強化について方向性を導き出すことができた。特に、オペレーショナルリスクにおけるリスクカテゴリーの追加(人的リスク及び有形資産リスク)に際しては、民間金融機関の取組を踏まえたアドバイス等を受け、管理態勢の整備を円滑に進めることができた。

② リスク管理に関する内部説明(研修)会の開催に際しては、資料作成の段階からの確かなアドバイスをもらうとともに、支店職員向けに民間金融機関の事例を含めた説明、支店幹部職員との意見交換を行ったことにより、職員のリスク管理に対する意識醸成を図ることができた。

(2) 団体信用生命保険分野 1名

アクチュアリーとしての知識・経験に基づき、団信財務の長期収支見通し策定や機構団信制度の制度運営等に対する支援、助言等を受けることにより、円滑な業務運営に寄与した。

また、保険商品全般に関する知識向上のための職員研修等を実施してもらうことにより、人材育成に寄与した。

2 業務委託による人材及び専門能力の確保

民間シンクタンクからシステム分野 1名

① システム運用業務に関する他社事例についてのアドバイス、商用ソフトウェアの見直しの実現性に関する検討を行ってもらうこと等により、総合オンラインシステムのコスト削減に寄与した。

② IT企画人材の育成を目的とした人材育成チームの中心メンバーとして、機構版UISSとリンクする研修ロードマップの作成及び内部勉強会(講演会)を実施してもらうことにより、人材育成に寄与した。

※ なお、上記3名の専門家を確保したほか、人材紹介会社を活用した採用活動について検討を行ったものの、機構の求める人材の確保が困難であったため、具体的な採用活動には至らなかった。

**【中期目標達成に向けた平成 23 年度の取組】**

引き続き、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。

評価の指標	<input type="radio"/> 研修の実施状況 <input type="radio"/> 人員配置の状況 <input type="radio"/> 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 A <sup>+</sup> ・ A ・ <b>B</b> ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 概ね順調である。

(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	<p>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、45億円を取り崩した。その結果、年度末の積立金は3,169億円となった。</p> <p><b>【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】</b>                  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、適切に業務運営を行う。</p>	
評価の指標	—	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A <sup>+</sup> ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考: 年度計画)

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。