

独立行政法人住宅金融支援機構
平成23年度業務実績評価調書

平成24年8月

国土交通省独立行政法人評価委員会

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

項目		評価結果	評価理由	意見
中期計画	平成23年度計画			
I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置	S	<ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢としたほか、拡充後の災害復興住宅融資等が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明、相談及び受付体制の迅速な整備等を実施した。また、融資相談業務、融資審査業務及び返済相談などに適切に対応できる態勢を整備するため人員の追加配置を機動的に行った。加えて、東北支店において管理体制の強化のため債権管理グループを増設したほか、防災集団移転促進事業や福島特措法への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成24年2月に専門相談チームを発足の上、同年4月に東北復興支援室を新設した。 	
<p>1. 組織運営の効率化</p> <p>独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。</p>	<p>1. 組織運営の効率化</p> <p>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。</p> <p>また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。</p>			

			<ul style="list-style-type: none"> 業務効率化の観点から、支店債権回収業務の一部(サービサー委託後の管理業務)及び支店会計業務の本店集約を実施し、また、電話相談業務の外部委託をさらに進めた。 	
<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、平成18年度の住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)に係る一般管理費を含む。)に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する。</p> <p>(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。</p>	<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、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。</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。</p> <p>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。</p> <p>② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。</p>	S	<ul style="list-style-type: none"> 役員俸給や管理職手当の引下げ、計画的な人員管理により人件費を削減したほか、競争性の高い入札方式の採用、調達予定案件の事前チェック体制の構築等による物件費の削減により、一般管理費全体としては、平成18年度と比べて▲37億円(▲22.6%)とし、中期目標に掲げる目標値(▲15%)を大きく上回った。 平成23年度においても、引き続き、債権回収会社への業務委託や旅費事務手続の外部機関への委託により、業務運営の効率化を推進している。 <ul style="list-style-type: none"> ① 全額繰上償還請求を行った債権を債権回収会社に委託した。 ② 旅費事務手続について外部機関へ委託した。 	

<p>(3) 証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において 0.30%以下とるように努める。</p> <p>(4) 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において 0.35%以下とるように努める。</p>	<p>(3) 証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、今年度において 0.30%以下とすることを目指して取り組む。</p> <p>(4) 直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、今年度において 0.35%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> 経費率の削減に向け、業務運営全体の効率化、一般管理費やシステムコストの削減、証券会社との折衝等を通じた債券発行コストの削減等、経費の削減に取り組んだ。 証券化支援業務の経費率は 0.23%となり、中期計画に掲げる目標値である 0.30%以下を達成した。 直接融資業務の経費率は 0.30%となり、中期計画に掲げる目標値である 0.35%以下を達成した。 	
<p>3. 業務・システム最適化</p> <p>(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者（C I O）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を策定し、実施する。</p>	<p>3. 業務・システム最適化</p> <p>(1) 業務・システム最適化計画（平成 19 年度策定）を着実に実施する。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> 業務・システム最適化計画に基づき、システム投資を行う場合は、投資効果について事前・事後の検証を行うなど IT ガバナンスの強化を行っている。 	

<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 I T リテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。</p>	<p>(2) 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いて運用を開始したインターネット一般管理申請システムの効果について測定及び検証を行う。</p> <p>(3) 内部人材のレベルアップを図るため、I T 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（O J T）等を実施する。</p>		<ul style="list-style-type: none"> すべてのシステムメンテナンスについて競争性の高い一般競争入札により調達を行うなどコストの適正化に努め、基幹システム（総合オンラインシステム、本支店オンラインシステム）のシステムコスト合計は 68.1 億円となり、平成 22 年度（73.9 億円）から 5.8 億円、平成 18 年度比 59.5 億円（削減率▲46.6%）を削減した。 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との職場内研修等を行っている。 	
<p>4. 入札及び契約の適正化</p> <p>(1) 国における公共調達の適正化に向けた取組（「公共調達の適正化について」（平成 18 年 8 月 25 日付け財計第 2017 号。財務大臣から各省各庁の長あて。)) 等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進する。</p>	<p>4. 入札及び契約の適正化</p> <p>(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 6 月策定）に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> 新たに締結する契約については、業務の性質上、真にやむを得ない場合を除き、全て一般競争入札等の競争性のある契約に移行した。 競争性のない随意契約の総額は 19.1 億円（3.8%：契約全体 499.2 億円に占める割合）となり、平成 22 年度の 21.0 億円（4.6%：契 	<p>競争性のない随意契約については、件数・金額とも随意契約等見直し計画に掲げる目標を達成しており、業務の性質上</p>

<p>(2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。</p>	<p>(2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてホームページ上で公表する。</p>		<p>約全体 460.3 億円に占める割合) から 1.9 億円の減少となったとともに、随意契約等見直し計画の目標 (5%) も下回った。この競争性のない契約については、業務の性質上やむを得ないものに限られていると認められる。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 一般競争入札における一者応札率は、17.8%(241 件のうち 43 件) (平成 22 年度は 18.2% (220 件のうち 40 件)) となり、件数は増加したが、割合は減少した。平成 23 年度は東日本大震災の発生に起因し、一者応札が発生している案件が 5 件あり、この契約を除くと、一者応札は 38 件、一者応札率は 16.1%となり、平成 22 年度実績件数より減少することとなる。また、一者応札改善の徹底を図るため、過去の入札において一者応札となり、契約監視委員会において審議した調達案件については、契約監視委員会で決定した一者応札改善策が実際に入札参加要件等に反映されているかを、入札公告前に個別案件ごとに確認した。 • 随意契約の基準、国と同一基準による一定額以上の契約情報については、機構ホームページで公表した。 	<p>やむを得ないものに限られていると認められる。</p> <p>引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、随意契約等見直し計画を着実に実施する必要がある。</p>
--	---	--	---	--

<p>5. 業務の点検 機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。</p>	<p>5. 業務の点検 機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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がPDCAサイクルに基づき、業務改善等に向けて実施されているか否かの点検を行った。また、点検の結果及び職員不祥事等を踏まえ、内部統制基本方針の見直しを行った。 年度計画等の達成のために策定したアクションプランについて、四半期毎に実施状況の点検を行い、必要に応じて業務運営等の改善を図った。 機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、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名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(4回)。職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け平成23年7月19日に決定した再発防止策(コンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理、情報管理)及び職員の処分については、同日に記者会見を行って対外公表し、機構を挙げて再発防止策に取り組んでいる。その後、再発防止策の実施状況の点検及びその後の取組の検討のため、平成24年2月9日に再度委員会を開催し、予定 	<p>平成23年5月に機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、職員不祥事再発防止委員会を設置し、再発防止の取組を進めているが、今後も再発防止のためのコンプライアンスの取組について、点検・検証を行い、必要に応じて、随時、取組方策の見直しを行うべきである。</p>
---	---	----------	--	---

<p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>	<p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌については、日本語版のみならず、海外の機関投資家等を対象とした英語版も作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等ホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。</p>	<p>A</p>	<p>していた全ての再発防止策が実施済み又は実施中であることが確認された。</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 22 年度に引き続き、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌について日本語版に加え、英語版を作成し、機構の業務内容、財務内容のほか、東日本大震災の復興支援への取組等を掲載するなど記載内容の充実を行っている。 機構ホームページへの掲載内容の追加、記者発表の実施により情報公開を推進した。 	
<p>II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p>	<p>II 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p>			
<p>1. 証券化支援業務</p> <p>(1) 総論</p> <p>① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p>	<p>1. 証券化支援業務</p> <p>(1) 総論</p> <p>① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> 金融機関（40 機関）を訪問し、融資審査体制や融資審査の内容についてヒアリング等を行い、画一的融資選別等が行われていないことを確認した。また、テレビCMの実施、パンフレット等の配布により、フラット35を積極的に周知した。 	

<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>なお、画一的な融資選別がなく、また、将来における金利変動リスクのない長期・固定金利の住宅ローンについて、積極的な周知活動を行う。</p> <p>② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成 17 年法律第 82 号）第 13 条第 1 項第 2 号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 適合証明検査機関（69 機関）及び適合証明技術者（42 名）に対して、適合証明業務の処理状況等に関する立入調査等を実施した。なお、処理状況に問題のあった検査機関等については、業務停止等の処分を行った。 優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場、住宅事業者等を通じたパンフレット等の配布、テレビCM等の総合的な広報活動を行うとともに、技術基準等の説明会等を通じて、中小工務店への技術支援を行った。また、経済対策を通じて、優良住宅取得支援制度の利用率が大幅に向上した（平成 21 年度：49.7%→平成 22 年度：88.6%→平成 23 年度：94.4%）。 	
--	--	--	--	--

<p>④ 住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。</p> <p>⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p>	<p>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。</p> <p>⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。 また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 工事審査の合理化に関する措置について、検査機関の窓口でチラシを配布するとともに、フラット35物件検査の手引きを作成し、機構ホームページへの掲載により周知した。 • 金融機関業態別住宅ローンの調査、フラット35の利用者調査などの各種調査を行い、フラット35の業務運営上の基礎資料とした。また、上記の各種調査のほか、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場の調査、フラット35の経済効果等についてもホームページに公表しており、調査結果へのアクセス件数は平成21年度：57.3万件→平成22年度：82.7万件→平成23年度：86.5万件と増加した。 	
<p>(2) 買取型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。</p> <p>① 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</p>	<p>(2) 買取型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。</p> <p>① 投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うこと</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> • IR活動（国内：229社、海外：19社）、投資家向けセミナーへの参加など丁寧な広報活動を実施した。 • 東日本大震災の影響で、一時、投資家需要の減退が顕著となり、月次MBSの対国債スプレッドが拡大（平成23年3月：68bp）したが、震災後の裏付資産の状況や月次MBSの発行状況等について積極的に情報発信を行うとともに、新規投資家や休眠投資家の取込みを企図して積極的に個別投資家訪問を行うなど投資家数の拡大に努めた結 	

<p>用補充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>により、効率的かつ安定的な資金調達に努める。 また、経済状況等を勘案しつつ、新たな信用補充方式についても、引き続き検討する。</p>		<p>果、平成 23 年 4 月には 5,143 億円の大型起債を成功させ、平成 24 年 3 月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドとなる 40bp を実現した。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 国債担保方式については、市場関係者へのヒアリングを行い、市場関係者は、足下の欧州債務危機問題等の影響もあり引き続き慎重なスタンスであったことを踏まえ、現行の MBS 発行方式を継続した。 	
<p>② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を 3 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p>	<p>② 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>	S	<ul style="list-style-type: none"> • 経済対策に伴うフラット 35 の大幅な事業量増加にもかかわらず、事前審査制度の活用による審査期間の短縮化のほか、審査部門の人員を増員することにより審査の早期化に努めた結果、標準処理期間内に処理した件数シェアは、目標の 80% を大きく超える約 9 割（88.2%）を標準処理期間内に処理し、平成 21 年度：84.2%、平成 22 年度：86.1% に比べ処理率を増加させた。 	
<p>③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段が MBS の発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。</p>	<p>③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行うとともに、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。また、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。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> • 金融機関、住宅事業者及び消費者からの商品性改善要望を積極的に収集し、次のとおり商品性の改善を実施した。 <ul style="list-style-type: none"> ① 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大（フラット 35 S エコ） ② 家賃返済特約付きフラット 35 の導入 ③ 融資の対象となる諸費用の拡大及び債権買取代金の支払時期 	

<p>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。</p>	<p>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クーポンの規格化について、市場環境や市場関係者からの意見を踏まえながら、導入について検討を行う。</p>	<p>A</p>	<p>の拡大 ④ 保留地融資における担保要件の緩和</p> <ul style="list-style-type: none"> MBSクーポンの規格化及びCMOについて、市場関係者にモニタリングを行い、市場関係者は、現状では、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こと、CMOに対する需要が十分には存在しないことから、この時期の導入については慎重なスタンスであったため、導入を見送った。 	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>S</p>	<ul style="list-style-type: none"> 投資家向け説明会、ホームページ、海外投資家向けビデオカンファレンス等により情報提供を行った。 国内229社及び海外19社の投資家に対するIR訪問を行った。特に中央の大手投資家から地方投資家に至るまで月次MBS記載状況等の情報についてタイムリーに説明を行うなど積極的にIRを行った結果、地方投資家などの新規参入が30社程度（平成21年度：7社程度→平成22年度：22社程度）もあり、月次債の一起債当たりの購入投資家数は、平均で60社を超える水準となった（東日本大震災直後は25社程度）。 東日本大震災の影響で、一時、債券市場は縮小し、投資家需要の減退が顕著となったものの、震災により悪化した投資家心理の回復が早かったことに加えて、震災後の裏付資 	

			産の状況や月次MBSの発行状況等について積極的に情報発信を行った結果、平成23年4月には5,143億円の大型発行を成功させ、以降、安定した資金調達を実現した。また、平成24年3月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドである40bpで発行条件を決定するなど、住宅ローン債権の買取りに係る提示金利の低下に寄与した。	
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續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。	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、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。	A	<ul style="list-style-type: none"> 平成23年度においては、新たに22機関が利用を開始し、利用機関は58機関となった。 平成23年度における事前審査件数は93,735件となり、買取（付保）申請全体に対する割合は62.9%となった（平成22年度は41.1%）。 	
	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。	A	<ul style="list-style-type: none"> フラット35や賃貸住宅融資に係るストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえて、ストックから生ずる資金のズレを新規の資金調達時に継続的に調整する仕組みを導入するとともに（ストックベースALM）、フラット35及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部の資金を有効に活用するため長期の勘定間融通を行うことや、従来は直接融資のみに用いていたマンションすまい・る債による資金をフラット35においても活用するなど資金の効率化を図った。 	

			<ul style="list-style-type: none"> • ALM運営方針について、これまで年1回策定していたが、事業量が多いフラット35及び賃貸住宅融資に係るALM運営方針については四半期ごとに見直すこととした。 • 賃貸住宅融資について、これまで最長 20 年債による調達であったが、機構初の 30 年債を発行した。 • キャンセル・スキームによる金利スワップ取引を引き続き実施し、取引コストが平成 21 年度買取分対比で約 1.2bp（約 26 億円相当）低下した。 	
<p>(3) 保証型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p> <p>① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、</p>	<p>(3) 保証型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p> <p>① 複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> • マルチセラー方式については、市場環境の悪化もあり、同方式でのMBS発行のニーズが顕在化しなかった。 • 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大（フラット35SECO）を 	

<p>保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。</p>	<p>応するため、商品性の改善及び事務の改善を進める。</p>		<p>行った。</p>	
<p>2. 住宅融資保険業務 (1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。 (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。）</p>	<p>2. 住宅融資保険業務 (1) 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、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。）</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> • 標準処理期間内に処理した件数は100%となった（546件中546件）。 • 個別案件ごとに措置方針の進捗状況を管理し、金融機関と連携して回収を行った結果、平成22年度に支払った保険金について平成23年度までの回収実績率が回収実績率は40.4%となった。 ※ 平成19年度：42.0%、平成20年度：40.8%、平成21年度：37.5%、平成22年度：43.0% 	
<p>(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。</p>	<p>(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</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> • 融資保険料率算定モデルに足下の実績を反映し計測の精度向上を図るとともに、当該モデルを活用したモニタリングを四半期毎に実施し、実績反映型保険料制度における保険料率の検証及び設定を行った。その結果、平成23年度決算における住宅融資保険勘定の当期総利益は36億円となり、収支の均衡を確保した。 	

<p>(4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>	<p>衡を確保する。</p> <p>(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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年度においても、引き続き、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」及び「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。また、機構が住宅融資保険を活用した住宅ローンに関する利用者向けリーフレットを作成し周知を行った。 	
<p>3. 住情報提供業務</p> <p>(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。</p> <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>	<p>3. 住情報提供業務</p> <p>独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定、以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）に沿って、7 月末までを目途に順次事業を廃止する。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。</p>		<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

<p>(3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。</p>				
<p>(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。</p>		-	-	-
<p>(5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。</p>				
<p>4. 住宅資金融通業務</p> <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>4. 住宅資金融通業務</p> <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ものについて、次のとおり業務を行う。</p> <p>① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、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。</p> <p>また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。</p>	A	<p>① 災害復興住宅融資を次のとおり実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 復興支援のため、災害復興住宅融資の制度拡充等についてホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、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。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に 	

	<p>さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。</p> <p>平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震について、適時適切に対応することにより、災害り災者への支援を行う。</p>		<p>関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅（地域型復興住宅）の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて 5 万部を配布した。 • 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等、融資業務に関する連携体制の強化を図った。 • 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のみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65 機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審 	
--	--	--	--	--

<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>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。</p> <p>また、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として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。</p> <p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。</p> <p>ただし、事務・事業の見直しの基本方針に沿って見直し(省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業の実施及び</p>		<p>査業務に関する研修等を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 東日本大震災以外の災害融資についても、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>② 合理的土地利用建築物建設等融資及びマンション共用部分改良融資を実施するとともに、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」を踏まえた制度改正内容の周知等を行った。</p> <p>③ 賃貸住宅融資を次のとおり実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 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融資を行うとともに、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」に沿った制度の見直しを行い、サービス付き高齢者向け住宅及び省エネ性能の高い賃貸住宅に対する融資を実施した。 	
---	--	--	--	--

<p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資</p>	<p>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>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。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 平成 21 年 10 月にバリアフリー対応賃貸住宅融資に関し、融資条件の確認が不十分である旨、会計検査院から指摘を受けた事項については、融資条件を改め、平成 22 年 11 月に指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされ、その後、平成 23 年度の会計実地検査において、一部適正とは認められない事態が指摘され、平成 22 年度決算検査報告において不当事項とされた（平成 23 年 11 月）ところであるが、本事案については、当分科会として、平成 23 年 7 月までに判明していた事実に基づき、平成 22 年度の業務実績評価を「B」とし、評価済みである。平成 23 年度の会計実地検査の指摘を受け、全件調査を実施して再発防止策を策定したほか、平成 23 年 11 月に指摘を受けた貸付に関係した職員の処分を実施している。 	
<p>(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業</p>	<p>(2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、長期優良住宅</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> マンション建替えに関するセミナーやマンション居住者への融資相談会などを地方公共団体等と連携して開催した。 住宅資金融通業務については、勘定内の他経理の資金を活用し、効率 	

<p>務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p>	<p>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。</p>		<p>的な調達を行ったほか、平成 24 年度 1 月からストックベース A L M の運用を開始し、ストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえるだけではなく、フラット 35 及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部資金を有効に活用するため、長期の勘定間融通を行うことや、従来は賃貸住宅等の直接融資のみに用いていたマンションすまい・る債による資金をフラット 35 にも活用するなど資金の効率化を図った。</p>	
<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>	<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 ただし、②については、事務・事業の見直しの基本方針に沿って見直しを行う。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> それぞれの標準処理期間に処理をした割合は次のとおりであり、全てにおいて中期計画に掲げる目標を上回っている。 <ul style="list-style-type: none"> ① マンション共用部分改良融資：93.8% ② 子育て世帯向け賃貸住宅融資等：89.2% ③ 高齢者住宅改良融資：92.4% ④ 財形住宅融資：94.4% 	
<p>(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</p>	<p>(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</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> 住宅債券（つみたてくん）積立者に係る経過措置分として融資を実施（平成 23 年度：4 件）するとともに、ホームページにて利用予定者 	

<p>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。</p>	<p>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。</p>		<p>への情報提供を行った。</p>	
<p>5. 団体信用生命保険等業務 (1) 証券化支援業務や住宅金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。 (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。</p>	<p>5. 団体信用生命保険等業務 (1) 証券化支援業務や住宅金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、保険料の請求・収納事務の見直し等により業務運営の一層の効率化に努める。 (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 団体信用生命保険に係る弁済事務の一部を外部機関に委託し、業務の効率化を図った。特に、東日本大震災に対しては、特約料の払込猶予や払込特約料の一時返戻の特例措置、団信弁済の手続きの簡素化等の対応を実施した。 • 平成21年度に実施した保険料率引上げの影響を財務面からモニタリングした結果、引上げ前の平成20年度と比較して事業収支が改善されていることが確認された。 	<p>団体信用生命保険等業務については、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、第二期中期目標期間において適切な業務運営を行う必要がある。</p>
<p>Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画</p>	<p>Ⅲ 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画</p>			
<p>1. 収支改善 (1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されること</p>	<p>1. 収支改善 (1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、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</p>	<p>S</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 財政融資資金の繰上償還（補償金なし）により、平成20年度以降、貸付金と借入金との金利差が順ざやとなっていること、東日本大震災に関連する貸倒引当金について被害状況等の実態を詳細に調査し金額を精査した結果、貸倒繰入金繰入 	<p>既往債権管理勘定については、平成23年度決算において837億円の当期総利益を計上しており、引き続き繰越欠損金の解消に向けて的確な債権管理回収を進める必要がある。</p>

<p>を前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。</p> <p>また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成する。</p> <p>(3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。</p> <p>2. 繰越損失金の低減 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</p>	<p>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。</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の達成を目指して取り組む。</p> <p>(3) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。</p> <p>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</p>		<p>額が減少したこと等により、平成23年度の当期総利益は837億円（平成22年度：当期総損失169億円）となった。この結果、平成23年度措置額をもって国からの補給金を廃止した。また、リスク管理債権、事業の実施状況、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌に掲載するとともに、ホームページにも掲載している。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の単年度収支は、当期総利益453億円を計上した。単年度収支が改善したのは、住宅事業者等への訪問等の広報活動によるフラット35及び優良住宅取得支援制度の周知等の収益拡大のための取組や、計画的な人員管理等の経費削減の取組によるものである。 • MBS引受手数料単価について、平成23年度は平成18年度から100円当たり7.5銭の引き下げ（平成22年度と同様の引受手数料）とし資金調達コストの低減に努めた。なお、コスト削減効果を試算すると、7.5銭の引き下げに伴い約18.7億円となった。 • 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）の利益剰余金は168億円 	
--	--	--	--	--

<p>理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指す。</p>	<p>理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。</p>		<p>となった（平成 22 年度は 285 億円の繰越損失金）。</p>	
<p>3. リスク管理の徹底 (1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、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. リスク管理の徹底 (1) 機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 統合的リスク管理指標として、各リスクに対するモニタリングを月次、四半期、半期、年次ごとに実施した。また、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会等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・評価した。加えて、オペレーショナルリスクを構成するリスクとして風評リスクを追加し、定義、管理手法等を検討し、風評リスク管理態勢を整備した。 • 与信ポートフォリオ管理システム（デフォルト率や回収率等に基づき将来の損失見通し及び必要な信用リスクプレミアムの水準を計測するシステム）を活用し、四半期毎に信用リスクのモニタリングを行うとともに、モニタリング結果等を総合的に勘案し、提示金利等を見直した。 	

<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。</p>	<p>(3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するために、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行等により適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 機構内部の資金を有効に活用するため、各勘定間の資金の過不足を把握し、既往債権管理勘定等の余裕金を証券化支援勘定の超過担保等に係る資金調達の一部として融通した。また、流動性リスク管理態勢の高度化を図るため、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ることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。 • 平成23年度第4四半期からストックベースALMを開始し、フラット35及び賃貸住宅融資についてストック及びフロー1年を計測対象として資金調達割合及びALMコストを算出した。 	
<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>(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。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> • 個人向け債権について、全額繰上償還請求を行った債権を債権回収会社に委託し(平成23年度末の委託率84.9%(24,364件中20,682件))、個人向け住宅ローン債権について、債権回収会社への業務委託等により行った物件処分による回収率は70.2%となり、平成22年度(68.4%)を上回った。また、リスク管理債権額は21,852億円となり、平成22年度(25,203億円)から減少した。 	
<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</p>	<p>(5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を</p>		<ul style="list-style-type: none"> • 個人向け住宅ローン債権については、返済相談の実施により借入者の実情を考慮した返済計画の策定を 	

<p>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>	<p>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。</p> <p>平成 23 年(2011 年)東北地方太平洋沖地震について、適時適切に対応することにより、災害り災者への支援を行う。</p> <p>(6) 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権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。</p> <p>返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に對</p>		<p>行うほか、返済が困難な借入者について、任意売却等による回収を進めるなどの取組により、「長期延滞+新規全額繰上償還請求発生」債権が大幅に削減され、対前年度比で 19.3%の減少となった(平成 22 年度: 26,179 件、平成 23 年度: 21,125 件)。また、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、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、返済条件の変更を実施した。</p> <p>※ 返済相談 平成 23 年度: 159,849 件(平成 22 年度: 155,696 件)</p> <p>※ 返済条件変更 平成 23 年度: 14,537 件(平成 22 年度: 24,713 件)</p> <p>• 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権に係る債務者の財務内容を把握した。また、正常償還中の大口貸出先債権については、対象範囲を拡大し、債務者の財務内容を把握した。また、満 3 か月以上の延滞債権については個別債権ごとに状況把握のうえ措置方針を決定し、進捗管理を行った結果、満 3 か月以上の延滞債権、破綻先債権等は、対前年度比で 3.3%の減少となった(平成 22 年度末:</p>	
---	---	--	---	--

	<p>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。</p> <p>平成 23 年（2011 年）東北地方太平洋沖地震について、適時適切に対応することにより、災害り災者への支援を行う。</p>		<p>785 億円、平成 23 年度末：759 億円)。</p> <ul style="list-style-type: none"> 上記のほか、東日本大震災の被災者が抱える二重債務問題に適切に対応するため、破産手続等の法的倒産手続によらずに私的な債務整理を行うための「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」を踏まえ、独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書を改正（12 月）し、同ガイドラインに基づき債務整理の申出があった場合に、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずることとし、債務者の自助努力による生活や事業の再建を支援する体制を整備した。 	
<p>(7) 既往債権管理業務については、平成 18 年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに 20%以上削減する。</p> <p>(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。</p>	<p>(7) 既往債権管理業務については、平成 18 年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、今年度末において 20%以上削減することを目指して取り組む。</p> <p>(8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、今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%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	A	<p>785 億円、平成 23 年度末：759 億円)。</p> <ul style="list-style-type: none"> 返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理による削減を図った結果、平成 18 年度末と比べて▲35.3%とし、中期目標で掲げる目標値（▲20%）を大きく上回った。 ※平成 18 年度末：33,765 億円、平成 23 年度末：21,852 億円 証券化支援業務のリスク管理債権比率は 1.20%となった。 	

<p>(9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制する。</p>	<p>(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、今年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 賃貸住宅融資業務のリスク管理債権比率は、①金融円滑化を踏まえた条件緩和債権、②東日本大震災により物件が全壊した債権、③自己査定基準の精緻化等によりリスク管理債権に区分された債権の影響により、1.31%となった（これらの影響を除いた比率は0.06%となる。）。 	
<p>(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。</p>	<p>(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。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。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> 新規参入先（2機関）について、財務状況等を確認し、委託先としての適切性を審査した。また、既存委託先（594機関）については、決算書、業務処理状況等を確認し、必要に応じて信用調査を行い経営状況をモニタリングした。 委託先の破綻を想定して業務の引継方法を定めた事務処理マニュアルに沿って、対応要員の研修を実施した。 	
<p>(11) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。</p>	<p>(11) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から履行請求のあった債権について保証債務を履行した。また、求償権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収を図った。 	
<p>4. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画 (1) 予算 別表1のとおり (2) 収支計画</p>	<p>4. 予算（人件費の見積りを含む）、収支計画及び資金計画 (1) 予算 別表1のとおり (2) 収支計画</p>	—	—	—

別表2のとおり (3) 資金計画 別表3のとおり	別表2のとおり (3) 資金計画 別表3のとおり			
IV 短期借入金の限度額 (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	IV 短期借入金の限度額 (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	—	—	—
V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画 北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を計画	V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画 宿舎整理計画（平成 19 年度策定）に基づき、残り 1 宿舎の売却を進める。 公庫総合運動場について、処分に向けて準備を進める。 また、事務・事業の見直しの基本方針に基づき策定する見直し計画に沿って宿舎等の処分に向けて準備を進める。	A	<ul style="list-style-type: none"> 残り 1 宿舎（札幌市）について、再度入札を実施し、平成 24 年 2 月に売却を完了した。 公庫総合運動場について、鑑定評価書を取得し、売却に向けた国への認可申請のための協議等を行った。 「独立行政法人の主要な事務及び事業の改廃に関する勧告の方向性」等を勘案し資産見直しの検討を行っている。 	
VI 剰余金の使途 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。	VI 剰余金の使途 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。	—	—	—
VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項 1. 施設及び設備に関する計画 該当なし	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項 1. 施設及び設備に関する計画 該当なし	—	—	—

<p>2. 人事に関する計画</p> <p>(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。 (参考) 期初の常勤職員数 1,049人 期末の常勤職員数 見込み 940人</p> <p>(2) 人件費(退職手当等を除く。)については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」(平成18年法律第47号)を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。)を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、4%以上の削減を行う。 また、国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを行う。 さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続する。</p>	<p>2. 人事に関する計画</p> <p>(1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。</p> <p>(2) 人件費(退職手当等を除く。)については、簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律(平成18年法律第47号)、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)及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> 退職者の見込みを踏まえて新規採用を抑制するなど計画的な人員抑制を行った結果、平成19年度期首と比べて▲10.1%とし、中期目標で掲げる目標値(▲10%)を達成した。 ※ 平成19年度期首：1,021人 平成23年度末：918人 計画的な人員管理及び給与の見直しにより、平成18年度との比較において、人件費は8,047百万円(平成18年度比：▲17.5%)となった。また、給与体系の見直しを含む人事・給与制度の導入(平成24年度以降実施)、管理職手当への支給額の見直しを行った。 平成23年度のラスパイレス指数については、年齢勘案で125.1ポイント、年齢・地域・学歴勘案で112.8ポイントとなり、平成17年度対比で前者は9.9ポイント、後者は13.2ポイント低下した。 	<p>人件費については、平成18年度対比▲17.5%と中期計画に掲げる目標値を大きく上回る削減を実施している。 一方、ラスパイレス指数については、国家公務員の水準を上回っていることから、平成23年度の検討結果を踏まえ、今後講ずる措置に加えて、国家公務員の給与改定に準じた引き下げ措置についても確実に実施し、さらに役職員の給与体系の在り方について、国民の理解と納得が得られるよう更なる改善に抜本的に取り組む必要がある。</p>
--	---	----------	---	--

<p>(3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。</p> <p>(4) 必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM（資産・負債総合管理）、IT等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。</p>	<p>(3) 職場内研修（OJT）や職場外研修の計画的な実施と併せて、民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。</p> <p>(4) 証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM（資産・負債総合管理）やIT等、高度な専門性が求められる分野について、定期的新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。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。 民間金融機関からの出向等により、リスク管理、アクチュアリー及びIT関係の高度な専門性を有する人材を3名確保した。 	
<p>3. 積立金の使途 保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。</p>	<p>3. 積立金の使途 財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成19年政令第30号）附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>

<記入要領> 項目ごとの「評定結果」の欄に、以下の段階的評定を記入するとともに、その右の「評定理由」欄に理由を記入する。

SS：中期目標の達成に向けて特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。

S：中期目標の達成に向けて優れた実施状況にあると認められる。

A：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められる。

B：中期目標の達成に向けて概ね着実な実施状況にあると認められる。

C：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められない。

・SSをつけた項目には、特筆すべきと判断した理由として、他の項目における実績との違いを「評定理由」欄に明確に記述するものとする。

- 必要な場合には、右欄に意見を記入する。

総合的な評価

業務運営評価（実施状況全体）

評点の分布状況（項目数合計：33項目） （33項目）

SS	0項目	
S	5項目	<div style="width: 15%;"></div>
A	28項目	<div style="width: 85%;"></div>
B	0項目	
C	0項目	

総合評価

（法人の業務の実績）

国民生活にとって不可欠な基盤となる住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、自立的な経営を実現することをその基本目標としている住宅金融支援機構の平成23年度における中期計画の実施状況は、以下の点を総合的に勘案すれば、中期目標に対して着実な実施状況にある。

業務運営の効率化については、一般管理費について平成18年度から▲22.6%の削減を実施し、中期目標に掲げる目標値（▲15%）を大きく上回ったほか、証券化支援業務及び直接融資業務の経費率について、ともに中期計画に掲げる目標値を達成した（証券化支援業務：目標0.30%に対し実績0.23%、直接融資業務：目標0.35%に対し実績0.30%）。平成23年5月に機構職員が収賄罪で逮捕された事案については、外部有識者3名を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、再発防止の取組を進めている。

証券化支援業務については、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（3日）内の処理件数のシェアについて、中期計画に掲げる目標値（8割）を大きく上回った。また、積極的なIR活動の結果、MBS市場において地方投資家など30社程度の新規参入があったほか、平成24年3月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドである40bpで月次債の発行条件を決定した。

住宅融資保険業務については、保険金支払いを標準処理期間内に処理するとともに、平成22年度に保険金を支払った保険事故に係る債権の平成23年度における回収実績についても、中期計画に掲げる目安である40%を上回った。

住宅資金融通業務については、東日本大震災への対応として、災害復興住宅融資の制度拡充等について周知を行うとともに、融資相談等に適切に対応するため、地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも職員を派遣した。会計検査院の平成22年度決算検査報告において不当事項とされた事案については、全件調査を行った上で再発防止策を策定し、取組を行っている。

団体信用生命保険等業務については、弁済事務の一部を外部機関に委託し、業務の効率化を図った。特に、東日本大震災に対しては、特約料の払込猶予や払込特約料の一時返戻の特例措置、団信弁済の手続きの簡素化等の対応を実施した。

収支の改善については、既往債権管理勘定において平成23年度決算で837億円の当期総利益を計上し、同年度をもって国からの補給金を廃止した。また、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務

に係るものを除く。)についても、中期目標に掲げる「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」との目標を達成した。

その他業務運営に関する事項については、常勤職員数について平成 19 年度期首から▲10.1%の削減を実施し、中期目標に掲げる目標値(▲10%)を達成した。また、人件費については、平成 18 年度から▲17.5%の削減を実施し、中期目標に掲げる目標値を大きく上回った。

「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)への対応については、証券化支援業務に係る出資金の国庫納付(219 億円)、賃貸住宅融資に係る業務の見直し、住情報提供業務の廃止等、適切な対応を行っている。

(課題・改善点、業務運営に対する意見等)

- 競争性のない随意契約については、件数・金額とも随意契約等見直し計画に掲げる目標を達成しており、業務の性質上やむを得ないものに限られていると認められる。引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、随意契約等見直し計画を着実に実施する必要がある。
- 平成 23 年 5 月に機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、職員不祥事再発防止委員会を設置し、再発防止の取組を進めているが、今後も再発防止のためのコンプライアンスの取組について、点検・検証を行い、必要に応じて、随時、取組方策の見直しを行うべきである。
- 団体信用生命保険等業務については、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、第二期中期目標期間において適切な業務運営を行う必要がある。
- 既往債権管理勘定については、平成 23 年度決算において 837 億円の当期総利益を計上しており、引き続き繰越欠損金の解消に向けて的確な債権管理回収を進める必要がある。
- 人件費については、平成 18 年度対比▲17.5%と中期計画に掲げる目標値を大きく上回る削減を実施している。一方、ラスパイレス指数については、国家公務員の水準を上回っていることから、平成 23 年度の検討結果を踏まえ、今後講ずる措置に加えて、国家公務員の給与改定に準じた引き下げ措置についても確実に実施し、さらに役職員の給与体系の在り方について、国民の理解と納得が得られるよう更なる改善に抜本的に取り組む必要がある。

(その他推奨事例等)

平成 22 年度に引き続き、CS(顧客満足)の向上を目的としてCSアンケート調査や経営層からのメッセージ発信等を行っており、業務改善への前向きな取組姿勢が認められる。

総合評定 (SS, S, A, B, C の5段階) A	(評定理由) 評定の分布状況からして、ほとんどの項目において、中期目標に対して着実な実施状況にあると認められるため。
--	---

	実績	評価
<p>1 政府方針等</p> <p>○ 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成22年12月7日閣議決定。以下「基本方針」という。)で個別に措置を講ずべきとされた事項等で、平成23年度において取り組むこととされている事項についての法人の取組。</p>	<p>○証券化支援事業に係るALMリスク対応出資金113億円及び金利変動準備基金106億円については、平成24年3月16日に国庫納付済みである。</p> <p>○住宅融資保険事業について、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」(平成23年法律第32号)が施行されたことを受けて、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象としている。</p> <p>○住宅資金貸付事業に係る賃貸住宅融資について、証券化支援事業において特に取得促進を行っている省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資事業に限り、民間の代替が可能となるまでの措置として行っている。</p> <p>○住宅資金貸付事業に係る賃貸住宅融資について、平成23年10月20日に「高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律」が施行されたことを受けて、同年11月7日からサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務を実施している。</p> <p>○住情報提供事業について、住まいづくりに関する情報サイトを除き、平成23年3月末に廃止し、当該情報サイトについては、平成23年7月26日に廃止した。</p>	<p>平成23年度において取り組むこととされている事項については、適切に取組がなされている。今後、平成24年度において取り組むこととされている事項についても、適切に取り組む必要がある。</p>
<p>○ 政独委が国土交通大臣に通知した勧告の方向性のうち、平成23年度において取り組むこととされている事項についての法人の取組。</p>	<p>該当なし</p>	<p>該当なし</p>

	実績	評価
<p>○ 公益法人等に対する会費の支出について、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日行政改革実行本部決定)で示された観点を踏まえた見直し。</p>	<p>公益法人等に対する会費の支出については、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日行政改革実行本部決定)で示された観点を踏まえ、次のとおり、機構内における「公益法人等の会費の支出に関する基本的な考え方」を策定し、厳格に対応することとした。</p> <p>○公益法人等への会費の支出については、ゼロベースで見直し、原則として行わない。</p> <p>○会費を支出しようとするときは、機構の業務遂行のため、真に必要性があるか、また支出に見合った便益が与えられているか等を厳格に精査したうえ、これを認めるものとする。</p> <p>○会費を支出する場合であっても、1法人あたりの支出は、原則として1口かつ20万円を上限とする。</p> <p>○今後、公益法人等に対して会費(年10万円未満のものを除く。)を支出した場合は、四半期ごとに支出先、名目・趣旨、支払金額等の事項について公表を行う。</p> <p>なお、平成24年度における公益法人等への会費の支出については、上記の見直しの趣旨を踏まえ、再度、内容の精査を行い、会費支出の取り止めや、支出する場合でも1口のみでの支出とする見直しを行った。</p>	<p>公益法人等に対する会費の支出については、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日行政改革実行本部決定)の趣旨を踏まえ、見直しが進められている。</p> <p>今後、同決定に沿って、会費支出の公表を適切に進めていく必要がある。</p>
<p>2 財務状況</p>		
<p>(1) 当期総利益(又は当期総損失)</p>		

	実績	評価
<p>○ 当期総利益(又は当期総損失)の発生要因が明らかにされているか。また、当期総利益(又は当期総損失)の発生要因の分析を行った上で、当該要因が法人の業務運営に問題等があることによるものか。</p>	<p>当期総利益の発生要因については、業務実績報告書等において明らかにしている。各勘定の状況は以下のとおりである。</p> <p>○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、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こと等により、当期総利益326億円を計上した。</p> <p>○住宅融資保険勘定 保険契約の増加等により、当期総利益36億円を計上した。</p> <p>○財形住宅資金貸付勘定 東日本大震災に関連する貸倒引当金について実態を踏まえた金額を計上した結果、貸倒引当金戻入額を計上したこと等により、当期総利益69億円を計上した。</p> <p>○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より貸付金利息は増加したものの、自己査定基準の見直しによる貸倒引当金繰入額の増加等により、当期総利益10億円を計上した。 保証協会承継業務経理については、求償債権の処理が進んだ結果、貸倒引当金戻入額を計上したこと等により、経常損失は72億円に減少し、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99億円を取り崩した結果、当期総利益34億円を計上した。</p> <p>○既往債権管理勘定 東日本大震災に関連する貸倒引当金について、被害状況等の実態を詳細に調査し金額を精査したこと及び不良債権の処理が進んだこと等による貸倒引当金繰入額の減等により、当期総利益837億円を計上した。</p>	<p>当期総利益の発生要因については、機構の業務実績報告書等において明らかにされている。 また、その要因については左記のとおりであり、機構の業務運営に問題等があることによるものではないと認められる。</p>
<p>(2)利益剰余金(又は繰越欠損金)</p> <p>○ 利益剰余金が計上されている場合、国民生活及び社会経済の安定等の公共上の見地から実施されることが必要な業務を遂行するという法人の性格に照らし過大な利益となっていないか。</p>	<p>第一期中期目標期間終了時の利益剰余金については、住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第18条第1項・第2項に基づき、以下のとおり処分を行った。</p> <p>○住宅資金貸付等勘定の利益剰余金については、顧客から徴収した特約料を将来の保険料支払いのために積み立てているものであるため、主務大臣の承認を受けて、全額を次期中期目標期間における業務の財源に充てることとしている。</p> <p>○財形住宅資金貸付勘定の利益剰余金については、主務大臣の承認を受けて、将来のリスク対応に必要な金額を次期中期目標期間における積立金として整理し、残余を国庫納付済みである。</p> <p>○住宅融資保険勘定の利益剰余金については、全額を国庫納付済みである。</p>	<p>利益剰余金については、法に基づき適切に処分が実施されており、法人の性格に照らし過大な利益となっているものではないと認められる。</p>

	実績	評価
○ 繰越欠損金が計上されている場合、その解消計画の妥当性。当該計画が策定されていない場合、未策定の理由の妥当性（既に過年度において繰越欠損金の解消計画が策定されている場合の、同計画の見直しの必要性又は見直し後の計画の妥当性を含む）。 さらに、当該計画に従い解消が進んでいるかどうか。	第二期中期目標期間の最終年度までに繰越欠損金を解消することとしている既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）については、平成23年度の利益剰余金の金額が168億円となった。なお、既往債権管理勘定については、財政融資資金の繰上償還を実施したことにより、貸付金と借入金との金利差が順ざやとなっており、平成23年度には当期総利益837億円を計上し、繰越欠損金の金額は6,158億円となった。	既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）については、計画どおり繰越欠損金の解消が進んでいるものと認められる。なお、既往債権管理勘定については、平成23年度決算において837億円の当期総利益を計上しており、引き続き繰越欠損金の解消に向けて的確な債権管理回収を進める必要がある。
(3) 運営費交付金債務		
○ 当該年度に交付された運営費交付金の当該年度における未執行率が高い場合において、運営費交付金が未執行となっている理由が明らかにされているか。	該当なし	該当なし
○ 運営費交付金債務（運営費交付金の未執行）と業務運営との関係についての分析。	該当なし	該当なし
3 保有資産の管理・運用等		
(1) 保有資産全般の見直し		
ア 実物資産		
○ 職員宿舎について、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）で示された方針等を踏まえ、宿舎の見直し・削減のための具体的な実施計画を策定し、年内に公表を行うこととする。	「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）で示された方針等を踏まえ、宿舎の見直し・削減のための具体的な実施計画を策定し、年内に公表を行うこととする。	「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」（平成24年4月3日行政改革実行本部決定）で示された方針等を踏まえ、年内に具体的な削減計画を策定し、公表する必要がある。
○ 基本方針において既に個別に措置を講ずべきとされた施設等以外の建物、土地等における、ⅰ) 利用実態の把握状況、ⅱ) 利用実態を踏まえた保有の必要性等の検証状況。（未利用又は利用の程度が低い資産関係）	「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たうえで、「国家公務員宿舎削減計画」等を勘案し、資産見直しの検討を行った。 今後、宿舎の見直し・削減のための具体的な実施計画の策定にあわせて、保有事務所等も含めた見直し計画を今年中に作成する予定である。	平成22年度に行った保有及び借上げの妥当性に係る検証作業を踏まえ、保有事務所等も含めた見直し計画を今年中に作成する必要がある。

	実績	評価
イ 金融資産		
○ いわゆる溜まり金の精査における、次のような運営費交付金債務と欠損金等との相殺状況に着目した洗い出し状況。 i)運営費交付金以外の財源で手当てすべき欠損金と運営費交付金債務が相殺されているもの。 ii)当期総利益が資産評価損等キャッシュ・フローを伴わない費用と相殺されているもの。	該当なし	該当なし
ウ 知的財産等		
○ 特許権等の知的財産について、法人における保有の必要性の検討状況。	該当なし	該当なし
○ 検討の結果、知的財産の整理等を行うことになった場合は、その法人の取組状況や進捗状況等。	該当なし	該当なし
(2)資産の運用・管理		
ア 実物資産		
○ 活用状況等が不十分な場合は、原因が明らかにされているか。その妥当性。	宿舎については、処分が確定している宿舎を除いて入居率88.2%と9割近い入居率を維持している。また、各事務所については、証券化支援業務等の業務を実施するために活用している。	各施設の活用状況は十分であるものと認められる。
○ 実物資産の管理の効率化及び自己収入の向上に係る法人の取組。	本店ビル、各支店事務所、宿舎について、管理業務のアウトソーシングを行い、効率化を図っている。	アウトソーシングによる管理効率化の取組が適切になされているものと認められる。
イ 金融資産		
a)資金の運用		

	実績	評価
○ 事業用金融資金の管理・運用に関する基本方針の策定状況及び委託先の選定・評価に関する規定状況。	各年度において、市場リスク、運用先等信用リスク及び流動性リスクを管理するためにALM運営方針を策定し、これに則って管理・運用を行っている。なお、同方針については役員会等に付議している。	各年度においてリスクに係る運営方針を策定し、これに沿った適切な資金の管理・運用が行われているものと認められる。
○ 運用委託先の評価の実施状況及び定期的見直しの状況。	該当なし	該当なし
○ 資金管理機関への委託業務に関する管理・監督状況。	該当なし	該当なし
b) 債権の管理等		
○ 貸付金、未収金等の債権について、回収計画が策定されているか。回収計画が策定されていない場合、その理由の妥当性。	第一期中期計画において、各勘定におけるリスク管理債権の削減及び抑制に係る目標を定めている。各勘定の状況は以下のとおりである。 ○ 既往債権管理勘定におけるリスク管理債権の残高は、平成18年度末と比べて▲35.3%となり、中期目標に掲げる目標値(▲20%)を大きく上回った。 ○ 証券化支援業務におけるリスク管理債権の比率は1.20%となり、中期目標に掲げる目標値(▲1.5%)を達成した。	中期計画に掲げる目標に対し、着実な取組がなされているものと認められる。
○ 回収計画の実施状況。i) 貸倒懸念債権・破産更生債権等の金額やその貸付金等残高に占める割合が増加している場合、ii) 計画と実績に差がある場合の要因分析を行っているか。	○ 賃貸住宅融資業務におけるリスク管理債権の比率は、①金融円滑化法を踏まえた条件緩和債権、②東日本大震災により物件が全壊した債権、③自己査定基準の精緻化等によりリスク管理債権に区分された債権の影響により、1.31%となった(中期目標に掲げる目標値は0.1%であるが、①～③の影響を除いた比率は0.06%となる。)	
○ 回収状況等を踏まえ回収計画の見直しの必要性等の検討が行われているか。		
ウ 知的財産等		
○ 特許権等の知的財産について、特許出願や知的財産活用に関する方針の策定状況や体制の整備状況。	該当なし	該当なし
○ 実施許諾等に至っていない知的財産の活用を推進するための取組。	該当なし	該当なし

	実績	評価
4 人件費管理		
(1) 総人件費		
○ 取組開始からの経過年数に応じ取組が順調であるかどうかについて、法人の取組の適切性。また、今後、削減目標の達成に向け法人の取組を促すものとなっているか。	業務実績評価調書本文(Ⅶ-2 人事に関する計画)参照。	同左
(2) その他		
○ 法人の福利厚生費について、法人の事務・事業の公共性、業務運営の効率性及び国民の信頼確保の観点から、必要な見直しが行われているか。	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、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。	平成23年度においては、健康保険料の負担割合の見直しを行っており、必要な見直しを行っているものと認められる。
5 契約		
(1) 契約に係る規程類、体制		

	実績	評価
<p>○ 契約方式等、契約に係る規程類について、整備内容や運用の適切性等。</p>	<p>(1) 国の基準との整合性 平成19年度から、随意契約の基準、契約情報の公表に係る基準、包括的随意契約条項、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23年度においても、引き続き適正に実施した。</p> <p>(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23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業務担当部署が契約担当部署への合議を行う(契約担当部署による契約方法等の審査)。 ③予定価格が10万SDR(平成23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、調達手続を行う。</p> <p>(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23年度においても、引き続き実施した。</p> <p>(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23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 また、平成23年7月から、「独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について」(平成23年6月3日付け内閣官房行政改革推進室長名事務連絡)に基づき、機構の役員等を経験した者が再就職しているなど、一定の要件に該当する契約先について、機構OBの再就職状況に係る情報及び機構との取引に係る情報を併せて公表しており、一層の契約の透明性を確保している。</p>	<p>契約に係る規程類については、国と同基準としており、またその運用についても、各部署において内部牽制を行う仕組みが整備されているものと認められる。</p>

	実績	評価
<p>○ 契約事務手続に係る執行体制や審査体制について、整備・執行等の適切性等。</p>	<p>(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23年度契約(契約日が12月末まで。契約日が1～3月分は平成24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23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。</p> <p>(2) 契約審査委員会の審議 平成23年度においても、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23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。</p> <p>(3) 資金調達業務検討委員会の審議 平成23年度においても、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。</p> <p>(4) 監査部監査 平成23年度においても、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。</p> <p>(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23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23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。</p>	<p>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おいて契約の点検を実施しているほか、機構独自の取組として契約審査委員会を設置して契約の審査を行うなど、審査体制が整備されているものと認められる。</p>
<p>(2) 随意契約見直し計画</p>		
<p>○ 「随意契約見直し計画」の実施・進捗状況や目標達成に向けた具体的取組。</p>	<p>業務実績評価調書本文(I -4. 入札及び契約の適正化)参照。</p>	<p>同左</p>
<p>(3) 個々の契約</p>		
<p>○ 個々の契約の競争性・透明性の確保。</p>	<p>同上</p>	<p>同上</p>
<p>6 内部統制</p>		

	実績	評価
○ 内部統制の充実・強化に向けた法人の長の取組。監事監査結果への対応。内部統制の充実・強化に関する法人・監事の積極的な取組。	業務実績評価調書本文(I-5. 業務の点検)参照。	同左
7 関連法人		
○ 法人の特定の業務を独占的に受託している関連法人について、当該法人と関連法人との関係が具体的に明らかにされているか。 当該関連法人との業務委託の妥当性。	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。	関連法人との契約については、左記の1件を除きすべて競争性のある契約であり、業務委託の必要性や契約金額の妥当性が認められる。
○ 関連法人に対する出資、出えん、負担金等について、法人の政策目的を踏まえた出資等の必要性。	該当なし	該当なし
8 業務改善のための役職員のイニシアティブ等についての評価		

	実績	評価
<p>○ 自然災害等に関するリスクへの対応について、法令や国等からの指示・要請に基づくもののほか、法人独自の取組。</p>	<p>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。</p> <p>平成23年度においては、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の経験を踏まえ、BCPの実効性を高めるべく、次のとおり取組を行った。</p> <p>①平成23年度における取組内容は次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全職員向け初動対応に係る研修の実施 ・初期対応、災害対策本部設置及び各優先業務における机上訓練を一体的に実施する災害対策本部設置・運営訓練の実施 ・証券化システムのバックアップセンターの設置作業開始 ・避難訓練の実施 ・帰宅難民の受入れ訓練の実施 <p>②平成23年度の取組及び東日本大震災で得た経験を踏まえ、BCPの見直しを行った。主な変更点は次のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参集体制の見直し(優先業務を担当しない部署の職員でかつ事務所近辺に居住する職員を参集要員に指定。 ・各優先業務ごとの権限委譲体制の明確化 ・一斉帰宅による混乱防止の観点から職員の帰宅を制限できる旨変更 	<p>大規模災害への対応として平成20年度に策定したBCPについて、東日本大震災の経験を踏まえた見直しを行うなど、適切な取組がなされているものと認められる。</p>