

IV 短期借入金の限度額

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

年度計画

- (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

【年度計画における目標設定の考え方】

予見し難い事由による一時的な資金の不足及び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の限度額として、13,000億円とした。

【平成21年度における取組】

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

（参考）平成20年度中における短期借入金（手形借入及びコール借入）の最大借入残高）

4,988億円（5月30日～6月6日）

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降においても、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

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

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
年度計画	宿舎整理計画(平成19年度策定)に基づき、対象宿舎の処分を進める。 公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。

【年度計画における目標設定の考え方】

引き続き、平成19年度に策定した宿舎整理計画に基づき、対象宿舎の処分を進めることとした。

【平成21年度における取組】

- 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。落札にならなかった1宿舎（北4条宿舎（札幌市））については、平成22年度中の売却を目指す。

(1) 処分対象宿舎

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22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	南橘宿舎	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

計 12宿舎 84戸

(2) 削減率

削減率 $84戸 / 552戸 = 15.2\%$

2 公庫総合運動場の売却

公庫総合運動場については、関係法人と分割案及び処分スケジュールについて協議し、平成21年6月末に公庫総合運動場を閉鎖し、建物等除去後、関係機関持分に基づき、分筆を行い、売却を行うことを決定した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降についても、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。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。

VI 剰余金の使途

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。

年度計画

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。

【年度計画における目標設定の考え方】

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こととした。

【平成21年度における取組】

1 現状

平成21事業年度末時点において、法人全体では3,310億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418億円（すべて一般積立金）、3,392億円（団信特約料長期安定化積立金：3,214億円、一般積立金：179億円）の利益剰余金を有している。

2 利益剰余金の主な発生要因

(1) 財形住宅資金貸付勘定

貸付金利は調達コストに一定の事務コスト等を上乗せした水準としているが、実際の事務コスト等が貸付金利として設定した水準以内となったことから利益剰余金が45億円発生し、これを一般積立金として積み立てた結果、平成21年度末において418億円となっている。

(2) 住宅資金貸付等勘定

当勘定は、旧住宅金融公庫（以下「公庫」という。）の平成17年度以後受理分の貸付業務（財形勘定に属するものを除く。）及び旧公庫住宅融資保証協会（以下「協会」という。）の業務を承継した勘定である。

独法移行時点で、公庫分については繰越欠損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。

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65億円を取り崩した結果、平成21年度末においては3,214億円となっている。

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29億円を取り崩した結果、平成21年度末において179億円となっている。

3 剰余金の使途への充当

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。

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）。

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）。

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。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

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。

Ⅶ その他主務省令で定める業務運営に関する事項

Ⅶ-1

中期目標
—
中期計画
1 施設及び設備に関する計画 該当なし
年度計画
1 施設及び設備に関する計画 該当なし

【年度計画における目標設定の考え方】

該当なし。

【平成21年度における取組】

該当なし。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

該当なし。

Ⅶ-2-(1)

中期目標

1. 人事に関する事項

- (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。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (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

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。

【年度計画における目標設定の考え方】

中期目標を達成するため、計画的な人員の抑制を図ることとした。

【平成21年度における取組】

平成20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21年度期末の常勤職員数は、938人（対平成19年度期首比較：▲8.1%）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。

（単位：人）

	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	
（対前年度増減数）	—	▲51	—	▲19	—	▲13	—	
削減率（対平成19年度期首比）	—	▲5.0%	—	▲6.9%	—	▲8.1%	—	

(参考) 平成19年度期首からの想定

(単位: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	
	期首	期末								
常勤職員数(推計)	1,021	988	1,003	973	988	950	970	930	950	912
(対前年度増減数)	—	▲33	—	▲15	—	▲23	—	▲20	—	▲18
削減率(対平成19年度期首比)	—	▲3.2%	—	▲4.7%	—	▲7.0%	—	▲8.9%	—	▲10.7%

(注) 推計値は、平成19年度の期首人員確定時点(平成19年4月1日)での想定

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も、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。

中期目標

1 人事に関する事項

- (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。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (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。

年度計画

2. 人事に関する計画

- (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。

【年度計画における目標設定の考え方】

平成19年度に閣議決定された独立行政法人整理合理化計画も踏まえ、引き続き、人件費の削減を行うこととした。

【平成21年度における取組】

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21年度は8,384百万円となり、平成18年度の9,756百万円との比較において、約14.1%の削減を実現した。

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
給与、報酬等支給総額	9,756	8,883	8,581	8,384
削減率(対平成18年度比)	—	▲8.9%	▲12.0%	▲14.1%

2 人事給与制度の見直し

(1) 複線型人事給与制度の導入(平成19年度)

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

この制度の新給与表への移行に当たり、新本俸が従前本俸を下回る職員については激変緩和措置を適用しているところであるが、この措置は平成19年度末に一部が終了し、平成21年度末をもって完全に終了し、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。

平均定期昇給率について(平成21年度給与改定後)

機 構			国家公務員
総合職	業務職	全 体	
0.91%	0.99%	0.95%	1.53%

(注)平均定期昇給率は、本俸表の全ての級の間差総額を全ての等級の本俸総額で除したものを4倍した数値(国・機構ともに1年間に4号俸の昇給となるため)である。

3 職員の給与水準(対国家公務員指数)

- (1) 上記の激変緩和措置の一部終了及び新給与表における定期昇給率の抑制等により、平成21年度は127.6となり、平成20年度と比較して0.8ポイント低下した。

職員の給与水準(対国家公務員指数)の推移

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
対国家公務員指数	135.0	131.6	128.6	128.4	127.6
(対平成17年度増減)	—	▲ 3.4	▲ 6.4	▲ 6.6	▲ 7.4
対国家公務員指数(地域・学歴考慮後)	126.0	121.6	117.8	117.3	114.9
(対平成17年度増減)	—	▲ 4.4	▲ 8.2	▲ 8.7	▲ 11.1

- (2) 地域による差を考慮すると平成21年度は117.7ポイントとなった。また、国家公務員と比べ大卒以上の学歴の職員割合が81.2% (国：50.0%) と高くなっており、学歴による差を考慮すると123.7ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると114.9ポイント(地域・学歴考慮後)となる。いずれの数値も国家公務員に比して高くなっているが、これは、専門的な金融技術・業務能力を有する人材の確保・定着のために必要な措置と認識している。

なお、平成17年度の水準 135.0ポイント(地域・学歴考慮後：126.0ポイント)と比較すると、7.4ポイント(地域・学歴考慮後：11.1ポイント)低下した。

- (3) 当機構職員の給与水準については、独立行政法人通則法等で定める「社会一般の情勢に適合したものとなるように」との要請を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。

下表は、当機構と同程度の組織規模の民間金融機関における給与との比較であるが、その水準は概ね同水準となっている。

平均給与の比較(平成20年度)

	職員数(人)	支店数(店舗)	平均給与(千円)
当機構	984	11	8,534
A銀行	1,752	30	9,451
B銀行	1,440	18	9,119
C中央金庫	1,015	12	7,740

注：民間金融機関の平均給与等のデータは、有価証券報告書より抜粋。

注：有価証券報告書に記載されている各民間金融機関の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、上表の当機構の平均給与も時間外勤務手当及び通勤手当を含んだものとしている。

4 役員報酬等への評価の反映等

(1) 役員報酬への評価の反映

- ① 役員報酬のうち期末手当については、機構の役員報酬規程において、「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勘案の上、その役員の職務実績に応じ、100分の10の範囲内で理事長がこれを増額し、又は減額することができる」と定めている。
- ② 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21年度中に退任した2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、副理事長の業績勘案率を「0.9」、監事の業績勘案率を「1.0」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もとに評価する人事考課の結果及び部署毎の業績評価の結果に応じた部署別評価の結果を勤勉手当において反映させることとしており、職員毎の増減を実施した。

(3) 諸手当

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る。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ところである。

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ところである。

(参考) 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

【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、区別にその職務の特殊性に基づく手当）

○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

<機構>（平成22年度）

【審議役、本店部長】

役職手当
140,000円（注）

注：平成21年度の機構における役職手当の最高額は、審議役の180,000円であったが、平成22年4月よりこれを140,000円としている。

【本省室長・官】

俸給の特別調整額
88,500円～117,500円

【本店担当部長、本店グループ長】

役職手当
85,000円～100,000円

【地方支分部局部長】

俸給の特別調整額
94,000円

【支店部門長】

役職手当
90,000円～100,000円

【地方支分部局課長】

俸給の特別調整額
77,400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。

○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の内部部局の業務に従事する職員及び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に対し、支給されている。

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】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並びに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、本店及び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。

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11.8% (59人/499人)、支店で39.6% (176人/445人：平成22年4月現在) となっている。

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）

	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	17	支店長	11	一種相当 (割増率1.25(国))
	担当部長、部内室長等	23	—	—	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	117	部門長	30	三種相当 (割増率1.10(国))
	—	—	グループ長等	71	

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。

<p>【参考：国家公務員との比較（職員構成による管理職割増率）】</p> <p>i 総合職5等級の場合</p> $\frac{28(\text{部長、室長、支店長}) \times 1.25 + 23(\text{担当部長、部内室長}) \times 1.15}{17 + 11 + 23} \approx 1.204 \dots > 1.19(\text{機構管理職割増率})$ <p>ii 総合職4等級、業務職5等級の場合</p> $\frac{147(\text{本店グループ長等、部門長}) \times 1.15 + 71(\text{支店グループ長等}) \times 1.10}{117 + 30 + 71} \approx 1.133 \dots > 1.12(\text{機構管理職割増率})$
--

(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、所定の削減を直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21年度監事監査報告書」参照。

5 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、現在事業主と被保険者の負担割合を6：4としているところである。平成22年5月18日付けで国土交通省住宅局長から当機構理事長あて保険料負担割合見直しの要請があり、現在当健康保険組合において見直しに向け検討しているところである。

法定外福利厚生費については、平成21年度から、食事補助の廃止及び歯科診療の廃止により、平成21年度の福利厚生費のうちの法定外福利厚生費は、平成20年度に比べ27.2%減少した。なお、法定外福利厚生費については、引き続き国や他法人の取扱いを踏まえつつ社会一般の情勢に適合したものとなるよう、適切に対応していく(※)。

※ 平成22年度においては、永年勤続表彰及び退職時記念品贈呈の廃止並びに慶時対応(祝電)の廃止を検討している。

【その他評価の参考となる情報】

○ 外国出張時の支度料

外国旅行を行う場合は、内国旅行とは異なる準備・携行品等を要するため、これらの費用にあてるための旅費として支度料を支給している。

支度料は、平成20年度までは定額支給(留学など赴任に相当するもので旅行期間が長期(1ヶ月以上)となる場合を除く。また、出張者が出張命令日の過去1年以内に支給を受ける合計額は、機構が規定する支度料の額を上限。)としていたが、平成21年度からは国の取扱いと同様に、対象を「保険料、医薬品、最低限の儀礼品、携行品、旅行雑費の対象にならない任意の予防接種等」に限定し、かつ、旅行命令者が必要性を認めた場合に実費を支給する見直しを行った。見直しの結果、平成21年度は164,278円の支給となり、平成20年度に比べ81.5%減少した。

(参考) 国の支度料の取扱い(旅費業務に関する標準マニュアル(平成20年11月各府省等申し合せ)より抜粋)

Ⅲ 旅費の種類

9. 支度料

(1) 概要

支度料とは、外国旅行において内国旅行とは異なる準備・携行品等を要するためのこれらの費用にあてるため支給する旅費である。

(2) 標準的な減額調整

留学など赴任に相当するもので旅行期間が長期(1ヵ月以上)となる場合を除き、最低限、国際会議への出席等、海外出張に必要な用品を改めて購入する必要がない、又は、その必要な

用品について出張者の経済的負担を要することなく、調達できると認められる海外出張に係る支度料の定額支給は、旅費法第46条第1項に基づき支給を行わない。

なお、保険料、医薬品、最低限の儀礼品、携行品、旅行雑費の対象とならない任意の予防注射等については、旅行命令権者が必要性を認めた場合には、領収書等を確認の上、実費支給（支度料の額を上限）を行う。

<参考> 対国家公務員指数が高い理由（平成22年6月公表の役職員の給与水準資料より抜粋）

- ・当機構は、住宅金融公庫を前身とし、市場重視型の新たな住宅金融システムを整備し、長期・固定の民間住宅ローンの安定的供給を実現するための証券化支援業務を中心とする金融機関として平成19年4月1日に設立された法人である。
- ・証券化支援業務を中心とする当機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、さらに、その能力を十分に発揮してもらうための処遇を行うことが必要である。
- ・こうした点から、当機構の給与水準については、「給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方」【下記参照】に記載した給与水準の決定に際しての考慮事項を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。
- ・当機構の給与水準が国に比べて高いのは、勤務地が主に大都市部に所在すること（地域を勘案した場合は対国家公務員指数は120.1→117.7）や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと（学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は124.7→123.7、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は117.3→114.9）の影響が大きい。

【給与水準の決定に際しての考慮事項とその考え方】

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

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

次年度以降も引き続き、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。

中期目標

1 人事に関する事項

- (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。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。

年度計画

2. 人事に関する計画

- (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。

【年度計画における目標設定の考え方】

人材育成については職員の専門性の向上を図ることとした。また、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行うこととした。

【平成21年度における取組】

1 人材育成の取組

(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。

- ① 職場内研修(OJT)
- ② 階層別研修
- ③ 専門能力向上に向けた専門研修
- ④ 業務研修
- ⑤ 自己啓発

(2) 専門性を有する人材の育成

- ① 証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するために、以下の派遣研修等を実施した。

- ・金融・証券関連専門講座への職員派遣（16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・スワップコースに派遣））
- ※ 平成21年度は、金融リスク管理コース、スワップコースを追加し派遣を実施
- ・大学院公開講座への職員派遣（7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）
- ・大学院への職員派遣（1名）
（群馬大学大学院社会情報学研究科に派遣）
- ・金融・証券実務セミナーの実施（196名）
- ・金融ビジネス英語研修の実施（10名）
- ・マーケティング研修の実施（65名）
- ※ 平成21年度は、戦略の企画・立案、営業マネジメント力向上のために、マーケティング研修の受講者を一般職層に加え管理職層にも拡充して実施
- ② 民間金融機関等への研修派遣を実施した。
 - ・民間金融機関への研修派遣（住宅ローン分野（14名）、まちづくり融資分野（1名））
 - ・民間証券会社への研修派遣（1名）
 - ・民間不動産開発会社への研修派遣（1名）
- ③ I T分野の専門人材育成
I T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た上で、その到達度を把握、管理するフレームワーク（機構版U I S S）を構築した。また、I T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) その他の取組
 - 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、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、324名の職員に対して、集合研修を中心に実施した。
※ 平成21年度の階層別研修では、中堅管理職者に対し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）を取入れた研修を実施。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といったビジネススキル研修の対象階層を若手職員に加え中堅職員にも拡充して実施。
 - 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、債権管理等の業務系の研修やコンプライアンス、C S、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んでおり、各種通信講座等の受講支援を実施した。
※ 平成21年度は、推奨する資格として「貸金業務取扱主任者」を追加。また、証券・金融等関連の通信講座について新たに14講座を追加し内容の充実を図った。

(参考)主な資格取得者数(平成21年9月30日現在)

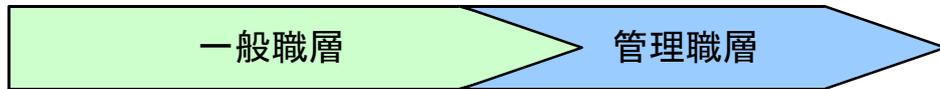
・ファイナンシャルプランナー関連資格	412名(410名)
・住宅ローンアドバイザー	100名(74名)
・証券アナリスト	18名(17名)
・二種証券外務員	28名(19名)
・一級建築士	73名(72名)
・宅地建物取引主任者	348名(354名)
・貸金業取扱主任者	8名(一名)
・マンション管理士	77名(76名)
・IT関連資格	103名(106名)

※ 上記には、当該資格合格者を含む。

※ () 書きは、平成20年10月3日現在の人数である。

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

- ・新規採用職員導入研修
- ・新規採用職員フォロー研修
- ・ビジネススキル研修
- ・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

- ・新任管理職フォロー研修
- ・中堅管理職者研修
- ・上級管理職者研修 など

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
- ・大学院への派遣
- ・金融・証券実務セミナー
- ・マーケティング研修
- ・大学院公開講座への派遣
- ・金融機関等への派遣
- ・金融ビジネス英語研修

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

2 機動的な人員配置

- (1) 平成21年4月10日に発表された「経済危機対策」への対応として、フラット35、住宅融資保険及びまちづくり融資(短期事業資金)の制度拡充に際し、住宅事業者からの相談、適切かつ迅速な審査への対応のため、機動的に人員配置を行った。

具体的には、住宅事業者、エンドユーザー等からの相談を担当する「お客様コールセンター」に3名、住宅融資保険業務を担当する「住宅融資保険部」に2名、まちづくり融資(短期事業資金)の審査を担当する「審査部」に1名の人員を他部署から追加配置した。

(2) 平成21年度第2次補正予算成立に伴う、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」への対応として、フラット35及び住宅融資保険の制度拡充に際し、適切かつ迅速な審査に対応するため、フラット35の審査を担当する「審査部」に8名の人員を他部署から追加配置した。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、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。

中期目標

1 人事に関する事項

- (4) 専門性の高い業務においては、必要に応じ、高度の知見を有する外部の人材の積極的な登用を図ること。

中期計画

2. 人事に関する計画

- (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。

年度計画

2. 人事に関する計画

- (4) 証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM（資産・負債総合管理）やIT等、高度な専門性が求められる分野について、定期的な新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。

【年度計画における目標設定の考え方】

高度な専門性が求められる分野について、外部専門家の確保に努めることとした。

【平成21年度における取組】

1 多様な採用

証券分野において高度な専門性を有する人材の採用活動を行ったが、先方の意向もあり、採用には至らなかった。

2 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み事例の説明、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。また、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会に参加し、民間金融機関の取組みを踏まえた発言等を行ってもらうことにより議論の活性化が図られた。

- ② リスク管理に関する内部説明（研修）会の講師として、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に繋がった。

(2) 団体信用生命保険分野 2名

- ① 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。
- ② 保険商品全般に関する知識や質問への回答ノウハウに基づき、お客様から寄せられる保険商品全般の照会対応への機構職員支援や保険商品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。

3 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や業務改善（見える化）手法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U I S S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。

また、リスク管理分野においては、平成21年9月1日から平成22年3月1日までの間、民間コンサルティング会社への業務委託を行い、週2回程度のミーティングの場において、その専門能力の活用し、リスク管理態勢の強化に資する取組みを行った。

- ① 統合的リスク管理態勢に係るプロジェクトに関するコンサルティングとして、モニタリングとして活用するリスク管理指標のあり方、リスク計測の手法の検討に当たり、民間金融機関で行われている手法のみではなく、機構の特性を踏まえたアドバイスを受けることにより、統合的リスク管理態勢の強化についての方向性を導き出すことができた。
- ② オペレーショナルリスク管理態勢に係るプロジェクトに関するコンサルティングとして、潜在的なオペレーショナルリスクを管理するための手法の導入に係る検討に当たってのアドバイスを受けることにより、オペレーショナルリスク管理態勢の強化についての方向性を導き出すことができた。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

引き続き、高度な専門性が求められる分野について、定期的な新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。

中期目標

2 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こと。

中期計画

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。

年度計画

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。

【年度計画における目標設定の考え方】

中期目標のとおり、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てることとした。

【平成21年度における取組】

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、65億円を取り崩した。

その結果、年度末の積立金は3,214億円となった。

【中期目標達成に向けた次年度以降の取組】

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。

その他評価に際して参考となる情報

1 経済対策に関する取組（再掲）

(1) フラット35の商品性の改善

① 「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）の一環として、住宅投資の活性化と良質な住宅の供給促進を図るため、平成21年6月から、以下の制度改正を行った。

ア 融資率上限を9割から10割に引上げ（買取型）

イ 融資の対象となる諸費用の拡大（買取型・保証型）

ウ 長期優良住宅等に該当する住宅について、当初20年の金利を年0.3%引き下げる優良住宅取得支援制度（【フラット35】S（20年金利引下げタイプ））の実施（買取型・保証型）

エ 住宅ローンの借換融資の対象化（買取型）

② 「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月から、優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の当初10年間の金利引下げ幅を現行の0.3%から1.0%に拡大する制度改正を行った。

■優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の概要

フラット35のうち、省エネルギー性能に配慮する等の優良な住宅について、金利を引下げ、優良住宅の供給を促進する制度。

＜対象とする住宅＞ 省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうち、いずれかの性能が優れた住宅

＜金利引下げの内容＞当初10年間1.0%

（長期優良住宅等は11～20年目について0.3%引下げ）

（「明日の安心と成長のための緊急経済対策」・平成22年12月30日借入申込み分まで）

■「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）後の資金実行実績（平成21年6月※1～平成22年3月）

46,605件（対前年同期（33,013件）比：1.41倍）

9,146億円（対前年同期（7,474億円）比：1.22倍）

■「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（平成21年6月～平成22年3月）

借換件数：1,610件

借換金額：30,166百万円

○フラット35の借換融資導入による既往債権管理勘定の影響について

- ・平成21年度に旧公庫融資（既往債権管理勘定）からフラット35へ借換えられた金額・件数及びそれらの当該勘定全体における任意繰上償還金額・件数に占める割合は次のとおり。

(単位:百万円、件)

フラット35への借換金額(A) (件数)	17,825 (1,110)
平成21年度中の任意繰上償還金額(B) (件数)	3,139,359 (304,082)
(A/B) 金額の割合 (件数の割合)	0.6% (0.4%)

(参考) 貸付金残高及び任意繰上償還額等

(単位:百万円、件)

	平成20年度末 証貸残高 (A)	平成21年度中の 任意繰上償還額 (B)	割合 (B/A)	うちフラット35 への借換金額 (C)	
				割合 (C/A)	割合 (C/B)
既往債権管理勘定 (件数)	33,245,776 (2,700,641)	3,139,359 (304,082)	9.4% (11.3%)	17,825 (1,110)	0.1% (0.0%) 0.6% (0.4%)
うち当初10年間 2%以上2.5%以下 11年目以降4% となる債権 (件数)	4,165,892 (292,233)	742,186 (61,752)	17.8% (21.1%)	8,242 (498)	0.2% (0.2%) 1.1% (0.8%)

- ・旧公庫融資からフラット35への借換分に係る貸付金利息

フラット35に借換えた債権について、借換え（任意繰上償還）がなかったと仮定した場合に得られたであろう旧公庫融資（既往債権管理勘定）に係る貸付金利息の合計は57億円程度である。

(単位:百万円)

年度	H21	H22	H23	H24以降	合計
旧公庫融資からフラット35への 借換えに係る貸付金利息(A)	161	612	560	4,345	5,678
既往債権管理勘定全体 に係る貸付金利息(B)	1,001,753	874,907	762,554	4,622,028	7,261,243
(A/B)	0.02%	0.07%	0.07%	0.09%	0.08%

■ 「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※2～平成22年3月）

13,635件（対前年同期（7,916件）比：1.72倍）

2,897億円（対前年同期（1,710億円）比：1.69倍）

※2 対策内容は、平成22年2月15日買取・付保分から適用。

(参考) 経済対策に関する取組の効果について

フラット35の5月の買取・付保申請件数は、2月15日から開始した経済対策に関する取組（優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の拡大）の効果もあって、対前年同月比205.2%増の11,025件となり、対策開始前（1月の対前年同月比は+77.1%増）と

比べて、大幅に増加している（資料1）。

住宅着工については依然として厳しい情勢が続いているが、4月の持家と分譲住宅をあわせた着工戸数は前年同月比11.9%増の4万1,579戸、対前年同月比は平成20年10月以来17か月ぶりにプラスとなった前月に続きプラスとなっており（資料1）、今般の経済対策が住宅市場回復に一定の貢献を行った旨の評価も出されている（資料2）。

なお、民間金融機関から民業への影響を懸念する声もあるが（資料3）、今般の金利引下げ幅拡大は、緊急経済対策の趣旨に鑑み、その対象を優良住宅取得支援制度に限定するとともに、平成22年12月末までの時限措置としているものである。

（資料1）フラット35の買取・付保申請件数と住宅着工戸数の推移

	フラット35（買取・付保申請）		（参考）住宅着工（持家＋分譲住宅）	
	件数	対前年同月比	戸数	対前年同月比
1月	5,915	+ 77.1%	37,420	▲ 2.8%
2月	8,679	+ 133.7%	33,936	▲ 10.3%
3月	11,427	+ 176.6%	39,292	+ 5.6%
4月	11,869	+ 169.0%	41,579	+ 11.9%
5月	11,025	+ 205.2%	—	—

（資料2）フラット35の経済対策に対する評価

○分譲マンション大手8社「新築分譲マンション購入に際しての意識調査」（平成22年3月）

「フラット35Sの金利引下げ幅の拡大」はマンション購入意欲に影響があったか。」

- ・実際にフラット35Sを活用して購入する予定 7.2%
 - ・購入意欲大きく高まった 11.9%
 - ・購入意欲がやや高まった 25.5%
 - ・どちらでもない 54.6%
- } 購入意欲が高まった
計44.6%

○社団法人住宅生産団体連合会「経営者の住宅景況感調査」（平成22年4月度）

「フラット35S金利1%引き下げ…等、追加経済対策で市場は回復基調にある」、
「住宅取得経済対策が顕著に寄与した」

（資料3）「長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会」における意見発表の要点

○第2回（平成22年2月22日）全国銀行協会

「金利1%引下げは民間プロパー金利と比較しても競争優位となり得、影響を懸念する声もある。」

○第3回（平成22年4月2日）全国地方銀行協会

「経済合理性を超える商品設定（経済対策に係る金利1%引き下げなど）を行う場合は、民業圧迫とならないように、取扱期間や適用範囲を絞ることが必要である。」

(2) 住宅融資保険の商品性の改善

① 「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環として、民間金融機関による住宅ローンについて、機構が保険引受けによる信用補完を行う住宅融資保険の事業量を拡大するとともに、平成21年6月から以下の制度改正を実施。

ア 填補率10割型の新設

イ 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

ウ 保険料率の引下げ

エ 住宅ローンの借換融資の保険対象化

② 「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1月から、保険料率の一律0.05%引下げを行った。

■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。



■「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)後の付保実績(平成21年6月※3～平成22年3月)

20,009件(対前年同期(6,847件)比:2.92倍)

4,140億円(対前年同期(1,338億円)比:3.10倍)

※3 対策内容は、以下を除き、平成21年6月30日付保申請分から適用。

○上記(2)-①-ウのうち、フラット35と併せて融資を受けるフラット35以外の住宅ローンにかかる分については、平成21年6月4日資金実行分から適用。

○上記(2)-①-ウ、エの填補率9割型については、平成21年6月30日資金実行分から適用。

■「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)後の付保実績(平成22年2月※4～平成22年3月)

5,224件(対前年同期(2,093件)比:約2.50倍)

1,183億円(対前年同期(459億円)比:約2.58倍)

※4 対策内容は、平成22年1月29日資金実行分から適用。

(3) まちづくり融資の商品性の改善

① 平成20年度と同様に、合理的土地利用建築物の建設等に関する融資(まちづくり融資)を実施した。

② 特に「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環として、まちづくり融資の対象事業の拡充(有効空地確保事業の面積要件500㎡→300㎡)及び融資対象建築物の

拡充（建物全体に占める住宅部分割合 1/2 超→1/4 以上、法定容積率に占める利用容積率割合 1/2 以上→1/3 以上）に関する制度見直しを行った（その後、前者は平成21年4月、後者は平成21年6月より実施）。

■「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）

《制度の拡充内容》

より多くのマンション分譲・建売分譲事業に対応するため、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。

1 事業要件の拡充
有効空地確保事業
○敷地面積500㎡以上 ⇒ 300㎡以上
2 建築物要件の拡充
(1) 住宅比率要件の緩和
○建物全体に占める住宅部分割合 1/2 超 ⇒ 1/4 以上
(2) 容積率充足要件の緩和
○法定容積率に占める利用容積率割合 1/2 以上 ⇒ 1/3 以上

《周知実績、相談実績、融資実績》

1. 周知実績
①ホームページによる周知
・制度改正の都度、速やかに機構ホームページに掲載し周知
②周知チラシ作成
・国土交通省との連携パンフレットを35万部作成し、平成20年12月までに業界団体等を通じて住宅事業者に配布
・「経済危機対策」による制度改正を盛り込んだパンフレットを20万部作成し、業界団体等を通じて住宅事業者に配布
③業界団体説明会等による周知
・業界団体が開催する住宅事業者向け説明会における説明（平成21年度においては10回実施）、
・国土交通省・地方公共団体等が主催する説明会における周知（平成21年度においては5回実施）
2. 相談受付体制の整備
・各支店における相談窓口の設置
・平日の電話相談受付時間の延長（午後5時まで→午後7時まで）
・休日電話窓口の開設（本店において土日の電話相談を受付）

	平成20年度	平成21年度
お問い合わせ件数	4, 584件※	3, 044件
具体の相談案件	440件※	491件

融資決定済件数（額）	49件（345.2億円）	201件（2,162.8億円）
うち中小事業者	48件（265.2億円）	198件（2,113.8億円）

※ 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、このほか平成20年度中に17件（367.8億円）の実績がある。

《相談・審査体制の強化》

融資相談担当グループの職員を4名、融資審査担当グループの職員を3名、それぞれ増員し、丁寧な相談対応をし、融資審査を迅速化した。

《業界等要望対応》

事業者、業界の要望に応えるため、融資手続の見直し等を機動的に行った。

- ① 返済金額算定方法の見直し（平成21年4月14日から実施（同日公表））
 - ・竣工後の経過期間に応じた返済割合から、融資割合に応じた返済割合に変更
- ② 事前相談時の必要書類の見直し
 - ・円滑な事前相談のため、これまでの相談事例等を踏まえて、より具体的に必要となる書類を案内

2 CS（顧客満足）の向上に向けての取組

平成20年度と同様に、CS（顧客満足）の向上を目的とした役職員の行動規範として定めている「CS行動指針」を踏まえ、CS向上のための活動に関する取組方針等について審議・決議するCS委員会（役員、部室長等で構成）及び現場レベルでの活動を目的とした若手職員で構成するCSワーキングチームのもと、主に以下の取組を実施し、全社的なCS活動の推進を図った。

【CS行動指針】

私たちは、お客さまに「ありがとう」と言っていただける住宅金融支援機構を目指し、お客さまの「安心」と「満足」のために行動します。

お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。

お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。

お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。

お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

(1) CSアンケート調査の実施

平成20年度と同様に、金融機関、適合証明機関及び住宅事業者を対象として、職員のマナーや回答の正確性、業務マニュアル等の文書の分かりやすさなどに関するアンケート調査を実施した。

アンケート結果について、全職員向けCS研修の実施及び担当各部署へのフィードバックにより全社的な共有化を行うとともに、不満が多かった項目（職員の対応のバラツキ、文書の分かりにくさ）については、平成22年度のCS活動における重点取組事項に位置づけ、不満解消に向けた取組を全社的に展開することとしている。

<参考>CSアンケート調査におけるご意見の例

- ・対応（マナー）については見習うところがあると思うほど、丁寧にして頂いている。
- ・職員によって対応（マナー）に差がある。良い人は良いが。
- ・マニュアル類は非常に良くできていると思うが、載っていないことについても電話で快く対応いただけてとても助かっている。
- ・文書について全般的に内容が詳しすぎ（細かすぎ）、分かりにくいものが多い。

(2) ビジネスマナー向上のための取組み

平成21年度は、顧客からの電話対応時の第一声（名前を名乗る）や、来客対応時の取次ぎに関するビジネスマナーについて統一的なルールを定めるとともに、定期的に達成状況を点検することにより、職員のマナー向上を図った。

(3) 経営層からのメッセージ発信・各部署のCS活動の共有化

平成21年度は、経営層から全職員に向けて、CS向上に関するメッセージを継続的に

発信し、職員の意識付けを行うとともに、各部署毎に独自に取り組んだCS活動の内容を社内掲示板を通じて紹介し、情報共有を行った。

3 個人情報漏えい防止の取組

(1) 個人情報漏えい事故の発生状況

- ① 平成21年度において、個人情報漏えい等（漏えい、滅失、き損）の事故が機構及び機構の業務委託先の合計で95件発生した（平成20年度と比較して、平成21年度は、機構が19件減少、委託先は12件）減少した。）。
- ② 平成21年度に発生した事故の内訳では、個人情報に記載された文書等の誤送付・誤送信が最も多く、次いで個人情報に記載された文書等の紛失であり、この2つで事故の87.4%を占めている。
- ③ 誤送付・誤送信については、基本動作の不徹底等に起因するチェック漏れなどの人為的なミスが原因となって発生しているものが多いが、機構においては、現場でのマネージメントの徹底及び研修による手順の徹底等の取組により、平成21年度は発生件数が大幅に減少した（平成20年度と比較して、平成21年度は14件減少）。
- ④ 文書紛失については、事務所内で発生しており、外部へ流出した可能性は極めて低い。過去の保存管理が適切でなかったことが最近になって発覚するというケースが大半である。

平成21年度に発生した個人情報漏えい等の分類（事故件数）

（単位：件）

区分	誤送付		誤交付	誤廃棄	紛失	ネット		盗難	その他	合計
	・誤送信	うち郵便局による誤配				上に流出	うちウイルス			
機構	6 (20)	0 (0)	0 (1)	0 (0)	1 (4)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (1)	7 (26)
委託先	44 (50)	19 (23)	4 (0)	1 (0)	32 (47)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	7 (3)	88 (100)
合計	50 (70)	19 (23)	4 (1)	1 (0)	33 (51)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	7 (4)	95 (126)

※ 括弧内は平成20年度の件数

（参考）平成21年度に発生した個人情報漏えい等の分類（漏えい人数）

（単位：人）

区分	誤送付		誤交付	誤廃棄	紛失	ネット		盗難	その他	合計
	・誤送信	うち郵便局による誤配				上に流出	うちウイルス			
機構	7 (77)	0 (0)	0 (1)	0 (0)	1 (10)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (1)	8 (89)
委託先	59 (57)	22 (25)	27 (0)	3 (0)	62 (164)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	15 (5)	166 (226)
合計	66 (134)	22 (25)	27 (1)	3 (0)	63 (174)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	15 (6)	174 (315)

※ 括弧内は平成20年度の人数

(2) 事故防止に向けた取組

- ① 平成20年度に引き続き、平成21年度においても、「独立行政法人等の保有する個人情報
情報の適切な管理のための措置に関する指針」等に従い、保有する個人情報の適切な
管理に関するマニュアル等を整備した。
- ② バーコードによる文書管理システムを平成20年3月に導入し、平成20年度に引き続
き、平成21年度においても、当該システムによる文書管理を実施した。
- ③ 平成20年度に引き続き、マニュアルで定めた事務手続が適切に履行されているかを
現場において自主点検するとともに、事務リスク管理統括部署による現場への実地点
検や事務指導、監査部門による監査を適宜実施した。
- ④ 平成20年度に引き続き、平成21年度においても、誤送付防止を目的として、各管理
職による顧客情報記載文書発送業務の金曜日一斉点検及び指導を実施した。
- ⑤ 平成20年度に引き続き、平成21年度においても、共通ルールの浸透・徹底を目的と
して、マニュアルの説明会の実施、現場部署単位のミーティングや研修、社内システ
ムへの専用掲示板の設置、eラーニング等を実施した。
- ⑥ 平成20年度に引き続き、平成21年度においても、理事、部室長等で構成する事務管
理委員会において発生原因の分析及び具体的な再発防止策を審議し、決定した。

(3) カイゼン運動の実施

平成20年度に引き続き、平成21年度においても、全員参加の自律的なカイゼン運動を
実施し、事務リスクの削減につながるカイゼンを 896件実施した。

4 事業継続計画（BCP）策定の取組

(1) 平成20年度における取組

災害により被害を受け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、災害発生時における事業継続力を向上させることを目的とし、平成20年11月11日に事業継続計画を策定した。

(2) 平成21年度における取組

- ① 初動対応に係る訓練の実施（平成21年9月）
- ② 優先業務に係る業務継続マニュアルの策定（平成21年8月から順次策定）
- ③ 業務継続マニュアル策定を踏まえた優先業務に係る実施体制（役職、人員）について担当部署に確認（平成21年11月）
- ④ 優先業務に係る机上訓練の実施（平成21年12月から順次実施中）

机上訓練により洗い出された課題については、担当部署は対応の検討を行うとともに、進捗状況をモニタリングした。
- ⑤ 事業継続に関する周知（社内LAN等に掲載）（平成22年1月）
- ⑥ 災害対策本部の見直し
事業継続計画に定める49の継続すべき優先業務の実施に必要な体制を確保するため、班構成を再整理した。
- ⑦ 支店（首都圏支店を除く。）における優先業務の明確化
支店管轄地域において大規模災害が発生した場合に支店の取組が必要となる優先業務を明確化した。

5 事業仕分けへの対応

(1) 平成21年度事業仕分けへの対応

① 事業仕分けの対象となった予算

平成21年度の行政刷新会議「事業仕分け」において、平成22年度における証券化支援事業（フラット35）の優良住宅の取得に対する金利引下げ等、返済困難者対策に係る金利引下げに活用する出資金81,900百万円が仕分けの対象となった。

② 行政刷新会議「事業仕分け」：第1WGにおける評価結果（平成21年11月16日）

ア 評価結果

見直しを行う（所要額を措置する方式に改める）

イ とりまとめコメント

所要額を措置するにあたり、負担額が明確に見える形が望ましいとの意見が多かった。返済困難者への対策等は過不足なく行うべきものの、その具体的なあり方として当ワーキングとしては、見直しを行い、所要額を措置する方式に改めるということとしたい。

③ 評価結果を踏まえた対応

政策的な金利引下げにかかる経費について、出資金の運用益を活用する方式を改め、毎年度、所要額を補助金にて受け入れることとした。

なお、信用リスクに対応する経費については、資本金対応とすることが金融分野のリスク管理の原則であるため、所要額を出資金にて受け入れることとした。

【証券化支援事業に係る平成22年度予算 ※1】

出資金	： 12,355百万円 ※2
補助金	： 2,914百万円 ※3
合計	： 15,269百万円

※1 住宅金融支援機構の平成22年度予算には、この他、住宅融資保険の事業規模に見合う異常リスク対応出資金（14,000百万円）と、補給金・交付金（102,000百万円）がある。

※2 出資金には、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）に係るフラット35の事業規模に見合う異常リスク対応に必要な額を含む。

※3 平成22年度当初予算において措置された証券化支援事業の補助金2,914百万円については、平成23年度以降も金利引下げを継続することから、後年度負担が発生する。平成22年度におけるフラット35の事業規模が計画どおりの1.3兆円となること等を前提として試算すると、平成23年度以降の後年度負担額は、約300億円と推計される。

※4 優良住宅取得支援制度に係る金利引下げに採用されてきた出資金の運用益を活用する方式は、初年度の予算措置により、後年度の金利引下げ費用を出資金運用益により賄うものであり、後年度負担は発生しない。

出資金額 　　： 2,300億円（平成17年度～21年度に措置された優良住宅取得支

援制度に係る出資金累計（国庫に納付予定となっている平成21年度1次補正予算における出資金970億円を除く）

出資金運用益：47億円（平成21年度の決算額）。上記累計出資金による平成21年度運用益（平成21年度分の金利引下げ経費等に対応）

④ 平成21年度第2次補正予算における対応

上記対応を踏まえ、「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）の一環として実施した優良住宅取得支援制度（【フラット35】S）の当初10年間の金利引下げ幅の拡大及び住宅融資保険の保険料率引下げに係る経費について、補助金にて4,000億円を受け入れた。なお、当該補助金は、後年度における必要額を一括で受け入れたものであり、政府による後年度負担は発生しない。

(2) 平成22年度事業仕分けへの対応

① 事業仕分けの対象となった事業

平成22年度の行政刷新会議「事業仕分け」において、住宅資金貸付業務（まちづくり関連）、住宅資金貸付業務（賃貸住宅関連）、住宅融資保険業務及び証券化支援業務が仕分けの対象となった。

② 行政刷新会議「事業仕分け」：ワーキンググループAにおける評価結果（平成22年4月23日）

ア 住宅資金貸付業務（まちづくり関連）、住宅資金貸付業務（賃貸住宅関連）

(ア) 評価結果

事業の廃止

(イ) とりまとめコメント

住宅資金貸付業務については、事業の廃止としたものが5名、民間の判断に任せるとしたものが3名、当該法人が実施するものの事業規模を縮小すべきとしたものが4名であった。

多くの評価者から指摘があったとおり、例えば高齢者向け、子育て向けという政策目的そのものを否定する意見はなかったが、この施策が必ずしも合致していないのではないかと、地方公共団体や他省庁との連携も含めその仕組みを見直すべきではないかと、まず民間に任せようとして、それでも足らざる部分についての負担はあり得るかもしれないというコメントがあった。

評決結果が分かれたところであるが、全体としては、この事業を廃止して民間の判断に委ねる方向にしていきたい、そして、例えば、政策目的に関する部分については、融資によらない手法も含め他の手法によることも検討していきたいということで、当WGの評決結果としては事業の廃止を結論とする。

イ 住宅融資保険業務

(ア) 評価結果

事業の廃止

(イ) とりまとめコメント

住宅融資保険業務については、事業の廃止としたものが9名、民間の判断に任

せるとしたものが1名、当該法人が実施するものの事業規模を縮小すべきとしたものが2名であった。

様々な意見があったが、そもそも事業規模も大変小さいこともあり、段階的に縮小して廃止していくべきではないか、どうしても民間ではできない部分については別の方法で考えていった方がいいのではないかと、むしろ民業圧迫というのが現状ではないか、というのが多くの評価者の認識であったかと思う。

従って、住宅融資保険業務についても、当WGの評決結果としては事業の廃止を結論とする。

ウ 証券化支援業務

(ア) 評価結果

不要資産の国庫返納

(イ) とりまとめコメント

将来的には民間でも出来るのではないかと、ということは巷間言われているところだが、一方で、今回、証券化支援業務そのものについての否定的な意見というのはあまりなかったと思うので、これはやっていただく必要がある。

一方で、多くの方に指摘をいただいたのが不要資産の国庫返納、これは、フラット35は活用されていないとか、あまり必要性がないという議論ではなく、必要であるものの、出資金額が若干過剰に積まれているのではないかと問題意識による指摘だと思う。

事業規模の縮減や現状維持ということについては、書き方の部分もあるが、フラット35そのものを減らすというよりも、おそらく積まれている部分について国庫に返していただく、出資金額を減らしていただくということであろうかと思う。

従って、このWGとしては、不要資産について国庫返納していただく、ということ結論とする。

③ 評価結果を踏まえた対応

今後、評価結果を踏まえて政府において決定される方針に沿って対応して参りたい。

6 「独立行政法人が行う事業の横断的見直しについて」（平成22年5月18日行政刷新会議決定）に関する対応

「独立行政法人が行う事業の横断的見直しについて」（平成22年5月18日行政刷新会議決定）に関する対応のうち、本報告書に記載している以外で行っている対応等の概要は以下のとおりである。

(1) 事業実施主体の見直し

① 証券化支援業務

ア 証券化支援業務は、全国各地域の民間金融機関からオープンなかたちで住宅ローン債権を買取り、証券化をすること等により、民間金融機関が長期固定型の住宅ローンを円滑に供給することを支援するものである。

イ 将来の金利変動のリスクがなく、消費者による計画的な住宅取得を可能とする長期固定型の住宅ローンは、預金を主たる原資とする民間金融機関では、円滑な供給が困難である。

ウ 「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）に基づき、住宅市場における投資の拡大を図る観点から、証券化支援事業を活用して供給される長期固定ローン（フラット35）のうち、省エネ性、耐久性等の優れた住宅の建設等のためのもの（フラット35S）について金利引下げ幅の限定的拡大を行う措置を講じている。

② 住情報提供業務

ア 住情報提供業務は、消費者、住宅関連事業者等に対して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の提供、相談その他の支援を行っているものである。

イ 民間主体においては、個々の住宅ローンや住宅に関する説明・情報提供は行われている。一方、機構は自らの融資等により蓄積した情報、経験等を活用し、独立行政法人として公正・中立な立場から総合的に住宅ローンの商品性や良質な住宅に関する情報提供を行っている。

③ 団体信用生命保険等業務

団体信用生命保険等業務は、住宅金融支援機構と生命保険会社等との間で、住宅ローンの債権者である機構を保険契約者及び保険受取人とし、フラット35又は旧住宅金融公庫融資の利用者を被保険者とする団体保険契約を締結し、フラット35又は旧住宅金融公庫融資利用者が死亡・高度障害状態等となった場合に、生命保険会社から機構に支払われる生命保険金をもって利用者の残りの住宅ローンの弁済を行うものである。

これは、フラット35又は旧住宅金融公庫融資の利用者に限って、生命保険を活用した信用補完を提供するものであり、民間保険会社と競合するようなものではない。

④ 住宅融資保険業務

平成22年4月の事業仕分けの評価結果を踏まえて、政府において決定される方針に沿って対応して参りたい。

⑤ 住宅資金融通業務

住宅資金融通業務のうち、賃貸住宅融資及びまちづくり融資については、平成22年4月の事業仕分けの評価結果を踏まえて、政府において決定される方針に沿って対応して参りたい。

(2) 重複排除・事業主体の一元化等

① 証券化支援業務

ア 住宅ローン債権の証券化は、一部の民間金融機関でも行われているが、メガバンク等が、自ら融資した住宅ローン債権を担保として、散発的に、市場での流通を前提にしない私募の形式で住宅ローン担保証券（MBS）を発行するものであり、住宅金融支援機構のような枠組みで証券化を行っている民間金融機関はない（平成21年度におけるMBSの発行額は、住宅金融支援機構16,960億円、民間金融機関2,543億円）。

イ 本業務は、民間金融機関による長期固定ローンの供給を支援するものであり、都市銀行、地方銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫等の預金金融機関及び住宅ローン融資に特化したモーゲージバンクといった多数の民間金融機関と連携して進めている（提携金融機関数：338）。

② 住情報提供業務

ア 本業務は、旧住宅金融公庫時に実施した融資等により蓄積した情報、経験等を活用し、独立行政法人として公正・中立な立場から総合的に住宅ローンの商品性や良質な住宅に関する情報提供を行っており、他に類似の業務を行っている法人はない。

イ 本業務の実施に当たっては、国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し消費者等に対する情報提供を行っている。

③ 団体信用生命保険等業務

ア 本業務は、住宅金融支援機構と生命保険会社との保険契約を通じてフラット35又は旧住宅金融公庫融資の利用者に限り、生命保険を活用した信用補完を提供する業務であり、他の主体と重複するものではない。

イ 本業務は、住宅金融支援機構が生命保険会社等との間で団体信用生命保険契約を締結し、フラット35又は旧住宅金融公庫融資利用者が死亡・高度障害状態等となった場合に生命保険会社から機構に支払われる生命保険をもって利用者の残りの住宅ローンの弁済を行っているものであり、民間の生命保険会社とも連携している。

④ 住宅融資保険業務

平成22年4月の事業仕分けの評価結果を踏まえて、政府において決定される方針に沿って対応して参りたい。

⑤ 住宅資金融通業務

住宅資金融通業務のうち、賃貸住宅融資及びまちづくり融資については、平成22年4月の事業仕分けの評価結果を踏まえて、政府において決定される方針に沿って対応して参りたい。

(3) 取引関係の見直し

- ① 機構の関係法人（独立行政法人会計基準に定める特定関連会社及び関連公益法人等をいう。以下同じ。）との契約については、随意契約見直し計画に基づき一般競争入札等に移行しており、平成21年度においては経済対策への緊急対応等のために行った競争性のない随意契約4件を除き、すべて競争性のある契約であった。
- ② 関係法人に関する情報公開については、独立行政法人会計基準、法令等に基づき、法人の概要、財務、取引、再就職等の状況をホームページ等により情報公開している。
- ③ 今後も、取引関係の見直し、情報公開等について、適切に対応する。
- ④ なお、関係法人の利益剰余金の国庫等への納付については、機構が出資や出えんしている法人はない。

(4) 自己収入の拡大

住宅金融支援機構の各事業に必要な経費は、住宅ローン利用者等の受益者が負担することとしており、自立的に事業を運営している。

また、住宅金融支援機構が受け入れている出資金及び補助金は、優良住宅取得支援制度における金利引き下げの実施、信用リスク（ローン貸倒れによる損失）への対応等、政策的に必要なものに限定されている。

なお、既往債権管理勘定においては、旧住宅金融公庫時から引き続き補給金を受け入れているが、平成23年度までに所要額が全て措置されることを前提に、補給金を廃止することとしている。

(5) 業務の審査、評価

業務の内部審査、評価について、機構内部限りとせず、外部の有識者が加わることで、実効性を上げた例は次のとおり。

① 契約監視委員会での点検・見直し

入札及び及び契約の適正化の競争性、透明性を確保するための取組として、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、平成21年12月14日に外部有識者4名及び監事2名によって構成する「契約監視委員会」を当機構に設置し、平成20年度契約、複数年契約、平成21年度契約における「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。

契約監視委員会による点検結果を平成22年2月に国土交通省の点検を経て総務省に提出するとともに、平成20年度実績に基づく「随意契約等見直し計画」を新たに策定し、平成22年6月に機構ホームページで公表した。

② 債権回収会社の選定

平成22年度以降に業務を委託する債権回収会社の選定にあたっては、公平性・透明性の高い一般競争入札（総合評価落札方式）により実施することとし、更に公平性・透明性を確保するため、大学教授・生活経済ジャーナリスト等の3名の外部有識者からの意見を聴取し、選定基準を決定した。また、外部有識者の意見を踏まえ、住宅ローンに係る業務実績を考慮するA募集枠と業務実績を考慮しないB募集枠の2つに分けて行うことにより、債権回収会社が新規参入しやすい工夫を行い、募集を行った。

関連資料

1 内部統制基本方針

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、経営理念の実現のため、以下のとおり機構の業務の適正を確保するための内部統制に係る体制を整備する。

1 役職員の職務の執行が、法令・規程等に適合することを確保するための体制

(1) コンプライアンス憲章の制定

理事長は、法令・規程等の遵守を基本とし、経営理念を実現させるための行動規範を定めたコンプライアンス憲章を制定し、機構の基本的使命と社会的責任を意識した業務行動を徹底する。

(2) コンプライアンス推進体制等

ア 理事長は、自らを委員長とするコンプライアンス委員会を設置し、同委員会は、コンプライアンス上重要な事項について審議・決定する。

イ 理事長は、コンプライアンスに関する規程を整備し、コンプライアンスを統括する担当部を設置するとともに、コンプライアンス担当部を担当する役員を任命して、全社横断的なコンプライアンス推進体制を整備する。

ウ 理事長は、毎年度、コンプライアンスプログラムを策定し、全役職員に周知する。
また、コンプライアンスを実現するための具体的な手引書としてコンプライアンスマニュアルを作成して全役職員に配付するとともに、コンプライアンスに関する研修を実施する。

エ 理事長は、全部署にコンプライアンス活動推進担当を設置し、各部署におけるコンプライアンス活動を推進する。

オ 役職員は、社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、断固とした姿勢で臨む。

(3) コンプライアンス違反発生時の体制

ア 理事長は、役職員がコンプライアンス違反を発見した場合には、速やかにコンプライアンス担当部に報告する体制を構築する。

イ 理事長は、職員がコンプライアンス担当部に、直接、相談・報告することを可能とするコンプライアンスヘルプラインを設置する。

ウ 相談・報告を受けたコンプライアンス担当部は、当該相談・報告の内容を調査し、担当部門と協議の上、対策等の措置を講ずる。

(4) 違反行為等に対する処分

職員の法令・規程等違反行為については、職員の懲戒処分に関する規程に基づく懲戒処分等を実施する。

(5) 内部監査の実施

ア 理事長は、他の事業部門から独立した直属の内部監査担当部を設置する。

イ 内部監査担当部は、内部監査に関する規程に基づき、内部監査を実施し、その結果を理事長に報告する。

2 顧客保護等の管理に関する体制並びに役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理に

関する事項

(1) 顧客保護等の管理に関する体制の確保

ア 理事長は、顧客説明に関する規程を定め、顧客に対して商品及びサービスに関する説明及び情報の提供が適切かつ十分に行われる体制を確保する。

イ 理事長は、顧客サポート等管理に関する規程を定め、顧客からの相談、要望及び苦情に対する対応が適切かつ十分に行われる体制を確保する。

ウ 理事長は、顧客情報管理に関する規程を定め、顧客情報の漏えいの防止等顧客情報の管理が適切に行われる体制を確保する。

(2) 情報セキュリティに関する規程等の制定

理事長は、顧客情報を適正に取り扱うため、プライバシーポリシー（個人情報保護方針）を定めるとともに、顧客情報を始めとする情報資産を適切に利用及び管理するため、情報セキュリティに関する規程を定める。

(3) 文書管理に関する規程の制定等

ア 理事長は、役職員の職務の執行に係る情報の保存及び管理につき、文書管理に関する規程を定める。

イ 監事の閲覧

監事は、文書を常時閲覧できるものとする。

3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(1) リスク管理に関する規程の制定

理事長は、リスクについて適切な管理を図るため、リスク管理に関する規程を定める。

(2) リスク管理体制の整備等

ア 理事長は、業務に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統合的な観点からのリスク管理を行う。

イ 理事長は、リスク管理の対象とするリスクを「信用リスク」「保証リスク」「保険引受リスク」「市場リスク」「運用先等信用リスク」「流動性リスク」「オペレーショナルリスク」に分類しリスク管理を行うとともに、必要に応じてリスクの洗い出しを行い、重要性を考慮して新たに管理対象とすべきリスクを特定する。

ウ 理事長は、各個別リスクについて適切な管理を行うため、必要なリスク管理委員会を設置する。

エ 理事長は、リスク管理を統括する担当部を設置するとともに、当該リスク管理担当部を担当する役員を任命し、組織的かつ横断的なリスク管理体制の整備及び問題点の把握に努める。

オ 役員会は、統合的リスク管理及び新規業務・新商品に内在するリスクの評価を行う。

(3) 緊急時の対策等の整備

理事長は、事業の重大な障害・瑕疵、重大な情報漏洩、重大な信用失墜、災害等の危機に対しては、しかるべき予防措置をとる。また、災害等の危機発生時には、業務の早期回復を行うための適切な危機管理対応を行う。

4 役職員の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

(1) 職務権限・意思決定ルールの策定

理事長は、組織に関する規程、文書決裁に関する規程等を定め、職務権限及び意思決定ルールの明確にする。

(2) 役員を構成員とする役員会の設置

理事長は、経営に関する事項について審議を行い、もって理事長の意思決定に資するために役員会を設置する。

(3) 年度計画に基づく事業毎の業績目標と予算の設定

ア 理事長は、年度計画を実現するため、事業毎の業績目標、具体的な取組内容及び予算を定める。

イ 理事長は、新規商品開発、システム投資及び新規事業については、原則として、年度計画の目標達成への貢献を基準に、その優先順位を決定する。

ウ 理事長は、各事業部門への効率的な人的資源の配分を行う。

エ 各事業部門を担当する理事は、各事業部門が実施すべき具体的な施策及び効率的な業務遂行体制を決定する。

(4) 年度計画の四半期点検管理の実施

ア 経営企画部門を担当する理事は、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、役員会に報告する。

イ 各事業部門を担当する理事は、アの結果を踏まえ、各事業部門が実施すべき具体的な施策を見直し、若しくは定め、又は業務体制を改善する。

(5) 情報化統括責任者（C I O）の設置

理事長は、機構における業務プロセスとシステム構成の全体最適化の推進等を図るため、業務全般に責任を持った情報化統括責任者（C I O）を設置する。

5 監事と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関する体制並びにその職員の理事長からの独立性に関する事項

(1) 監事付職員の配置

監査業務を補助するため、監事専属の職員を配置する。

(2) 職員の独立性確保

ア 監事付職員の人事異動については、あらかじめ監事と協議するものとする。

イ 監事付職員の懲戒処分等を検討するにあたっては、あらかじめ監事と協議するものとする。

6 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

(1) 監事監査に関する要綱の制定等

ア 役職員は、監事監査に関する要綱に基づき、監査に関して監事又は監事付職員から必要な説明又は資料の提供を求められた場合は速やかに対応するとともに、監査の円滑な実施に協力する。

イ 監事は、役員会その他重要な会議に出席することができるものとする。

ウ 役職員は、監事監査に関する要綱に定める重要文書等を監事に回付するものとする。

(2) 監事への報告

役職員は、法令違反行為、業務上の事故その他業務運営に著しく影響を及ぼすと認められる事態が発生したとき及び業務運営に関する内部通報、外部告発等があったときは、直ちに監事に報告するものとする。

7 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

(1) 理事長と監事の意見交換等

監事は、理事長と随時意見交換ができるものとする。

(2) 他の監査機関との連携

ア 監事は、内部監査担当部と緊密な連携を保ち、内部監査担当部が行う監査の結果を活用するとともに、内部監査担当部に説明又は報告を求めることができるものとする。

イ 監事は、会計監査人と緊密な連携を保ち、相互に積極的な情報交換を行うとともに、会計監査人から監査計画、体制、方法、結果等について説明又は報告を求めることができるものとする。

2 平成21年度における記者発表一覧

平成21年度における記者発表

発表日	内容
平成21年4月17日（金）	平成20年度第4四半期のフラット35の申請結果等について
平成21年4月27日（月）	証券化支援事業（フラット35）、住宅融資保険事業及び住宅資金融通事業（まちづくり融資）の制度拡充について
平成21年5月8日（金）	住宅金融支援機構が監修する住宅工事仕様書の一部記載漏れを原因としてフラット35Sの適用要件を満たしていない住宅が判明した事案について
平成21年5月29日（金）	証券化支援事業（フラット35）、住宅融資保険事業及び住宅資金融通事業（まちづくり融資）の制度拡充について（平成21年度第1次補正予算成立後）
平成21年6月1日（月）	【フラット50】の取扱い実施について
平成21年7月3日（金）	お客様の情報が記載された書類の紛失及び誤交付について
平成21年7月17日（金）	平成21年度第1四半期のフラット35の申請結果等について
平成21年7月23日（木）	平成21年7月21日からの大雨により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資について
平成21年7月27日（月）	九州北部地方を中心に発生した平成21年7月24日からの大雨により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資について
平成21年7月28日（火）	群馬県館林市を中心に発生した平成21年7月27日の竜巻とみられる突風により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資について
平成21年8月11日（火）	平成21年台風9号により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資について
平成21年8月12日（水）	駿河湾を震源とする地震により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資について
平成21年10月2日（金）	お客様の情報が記載された書類の誤送信及び誤送付について
平成21年10月9日（金）	平成21年台風18号により住宅に被害が生じた方への災害復興住宅融資について
平成21年10月16日（金）	平成21年度第2四半期のフラット35の申請結果等について
平成21年10月28日（水）	就業規則違反に伴う機構職員の処分について
平成21年12月18日（金）	中小企業金融円滑化法への対応について
平成21年12月24日（木）	「明日の安心と成長のための緊急経済対策」における制度改正について
平成22年1月8日（金）	お客様の情報が記載された書類の紛失及び誤送付について
平成22年1月15日（金）	平成21年度第3四半期のフラット35の申請結果等について
平成22年1月28日（木）	「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に盛り込まれた措置への対応について（平成21年度第2次補正予算成立後）
平成22年3月30日（火）	住宅金融支援機構住宅地債券の認可額を上回る債券発行及び役職員の処分について
平成22年3月31日（水）	返済が困難となったお客様に対する制度拡充の実施について

3 調査研究に関する主な活動実績

(1) 学会関係

- ・春季大会ワークショップ、「世界金融危機と証券化の問題」（証券経済学会、平成21年6月）
- ・『都市住宅学（第65号）』「米国住宅金融問題の整理」（都市住宅学会、平成21年5月）
- ・全国大会学術講演会、「サブプライム問題から世界金融危機へ」（日本建築学会、平成21年8月）
- ・秋季大会実務者報告、「住宅市場の現状と住宅ローンの利用状況」「建設投資の経済効果と雇用効果」（日本不動産学会、平成21年10月）
- ・『証券経済学会年報』、「世界金融危機と証券化」（証券経済学会、平成21年11月）
- ・社会システム分科会研修協議会「サブプライム問題と住宅金融市場」（日本建築学会、平成22年2月）

(2) 著作物・論文等

- ・『ARES38号（4月）』不動産証券化協会「サブプライム問題から世界金融危機へ」
- ・『マンション管理センター通信（4月号）』マンション管理センター「大規模修繕の実態」
- ・『月刊木材情報（5月号）』日本木材総合情報センター「2年連続して103万戸台に留まった新設住宅着工」
- ・『週刊東洋経済（5/30号）』「調整長引く米住宅市場」
- ・『フィナンシャルレビュー”アメリカ経済特集号”（平成21年8月号）』財務省財務総合政策研究所「GSE危機とそのインプリケーション」
- ・『月刊木材情報（8月号）』日本木材総合情報センター「減少続く新設住宅着工」
- ・『週刊金融財政事情”住宅ローン特集”（8/17号）』金融財政事情研究会「住宅ローン市場の減速は景気後退の影響？市場改革のチャンスに」
- ・『経済セミナー（10/11号）』日本経済評論社「サブプライム問題とは何だったのか」
- ・『ARES41号（11月）』不動産証券化協会「世界複合不況は終わったのか」
- ・『月刊木材情報（11月号）』日本木材総合情報センター「回復期待高まる新設住宅着工」
- ・『月刊C R I（1月号）』長谷工総合研究所「2010年寅年、魅力ある市場での経済回復を願う」
- ・『月刊木材情報（2月号）』日本木材総合情報センター「年間80万戸時代の到来」
- ・『Public Policy Review（3月）』財務省財務総合政策研究所「GSE Crisis and its implication」
- ・『週刊金融財政事情”住宅市場特集”（3/1号）』金融財政事情研究会「価格調整を追い風に活況を呈する中古住宅」
- ・『季報住宅金融（春号）』住宅金融支援機構（平成21年5月）「フラット35利用者調査～マンションを中心に単身世帯が増加～」「建設部門の生産拡大効果と雇用効果」「経済危機からの脱却に向けたマイナスからのスタート」
- ・『季報住宅金融（夏号）』住宅金融支援機構（平成21年7月）「フラット35利用者調査～30歳代のシェアが低下～」「ヨーロッパ経済の状況と英国住宅市場について」「足もとの景気動向と建設業の業況」「急激な景気悪化からの脱却を市場改革のチャンスに」

- ・『季報住宅金融（秋号）』住宅金融支援機構（平成21年11月）「デンマークの住宅金融市場について」「耐用年数の長期化に基づく住宅資産価値の見直しに向けて」「金利競争中心の住宅ローン市場に変化の兆し」
- ・『季報住宅金融（冬号）』住宅金融支援機構（平成22年2月）「アメリカの住宅金融市場動向」「韓国の住宅ローン証券化市場」「CVP分析からみた地域金融機関の収益構造と住宅金融の動向」「持直し始めた住宅市場の行方」
- ・『地域住宅着工データの宝庫』（8月、2月）

(3) 講演等

- ・国土交通省、住宅金融のあり方に関する検討会（平成21年4月）、「サブプライム問題とGSE経営危機の総括」
- ・東京大学公共政策大学院（平成21年4月）、「日米の住宅ローン証券化市場」
- ・林野庁木材需給会議（平成21年6月）、「最近の住宅着工動向」
- ・野村証券主催、Global Real Estate Forum 2009（平成21年9月）、「日本の住宅及びMBS市場の現状と展望」
- ・日韓住宅会議（平成21年9月）、「日本の住宅市場と住宅金融の動向」
- ・林野庁木材需給会議（平成21年9月）、「最近の住宅着工動向」
- ・経済産業省、カバードボンド検討会（平成21年10月）、「欧州のカバードボンド市場の最新動向」
- ・欧州住宅金融連合（EMF）年次総会（平成21年10月）、「Global mortgage and housing markets：outlook for 2010 and beyond」
- ・東京大学公共政策大学院（平成21年10月）、「Government Supported Enterprises Crisis」
- ・JICA行政官研修（平成21年10月）、「Japanese housing market and MBS market」
- ・経済界福岡支局主催月例会（平成21年11月）、「世界経済の行方」
- ・林野庁木材需給会議（平成21年12月）、「最近の住宅着工動向」
- ・財務省国際局「資金フロー研究会」（平成22年1月）、「GSEと米国住宅金融市場の最新動向」
- ・日本経営能率化協会「第119回全国経営者セミナー」（平成22年1月）、「世界経済の行方」
- ・日本ナレッジセンター主催研修会（平成22年2月）、「2010年、住宅市場の現状と今後」
- ・FPとの住宅ローンに関する情報交換会（平成22年2月）、「住宅市場の現状と今後の見通し～持直し始めた住宅市場の行方～」
- ・セミナーインフォ主催研修会（平成22年2月）、「住宅ローン市場の現状と今後のビジネスチャンス」
- ・林野庁木材需給会議（平成22年3月）、「最近の住宅着工動向」
- ・その他、政府機関、中央銀行、住宅金融関連の業界団体等との勉強会などでの講演や報告なども実施

(4) 学識者や実務家など有識者等との連携

「住宅・金融」に関する課題と将来像を探るため、国土交通省、財団法人住宅金融普及協会とともに、産学官の関係者相互の連携、交流の場として、平成21年9月に名古屋市で「住宅・金融」地方フォーラム、12月に東京都にて「住宅・金融」シンポジウムを開催（概

要は『季報住宅金融（冬号）』掲載。

若手研究者の育成等の推進のため、「住宅・金融」に関する研究助成、論文の顕彰を実施するとともに、論文集『住宅・金融フォーラム』（第8号：2009年8月）

(5) 海外の住宅金融機関等との情報交換

<国際会議関係>

- ・日韓住宅会議にて「日本の住宅市場と住宅金融の動向」を報告（9/8、ソウル）
- ・欧州カバードボンド協議会（ECBC）秋季年次総会（9/16、コペンハーゲン）
- ・国連アジア太平洋経済社会委員会（UNESCAP）会合（10/14～10/15、バンコク）
- ・欧州住宅金融連合（EMF）年次総会（11/19、ブリュッセル）
- ・韓国住宅金融公社（KHFC）とのセミナー開催（12/2～12/3、東京）
- ・欧州カバードボンド協議会（ECBC）春季年次会議（3/26、アムステルダム）

<海外調査団等への対応>

- ・中華人民共和国からの住宅金融関連の業界団体等の訪日団対応（10/20）
- ・韓国住宅金融公社（KHFC）からの研修生受入れ（10/26～10/30）
- ・中華人民共和国からの政府調査団対応（3/23）

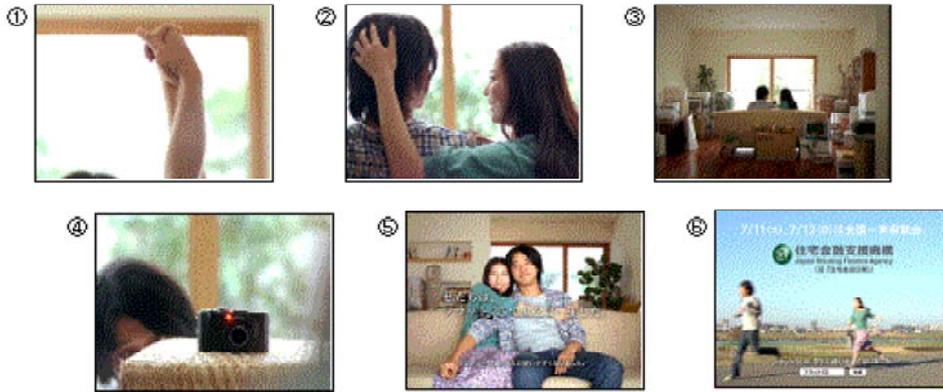
（参考）平成21年度に実施した調査等

平成21年度に実施した調査等

調査名等		対象	概要
業態別住宅ローンの新規貸出、貸出残高に関する調査 http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_zandaka.html	年4回	業界団体、各機関等	業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、年度及び四半期毎に調査した統計資料
民間住宅ローンの貸出動向調査 http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_minkan.html	年1回	民間金融機関	民間金融機関の住宅ローンへの取組姿勢、住宅ローンのリスク管理や審査、証券化の動向についてのアンケート調査
民間住宅ローン利用者の実態調査 http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_user.html		住宅ローン利用者 (フラット35利用者含む)	民間住宅ローンの金利タイプ別利用状況、住宅ローン金利の見直し、住宅ローンの認知媒体、金利リスクへの認識、金利上昇に伴う返済額増加への対応、利用者の社会属性などに関するインターネット調査
■ 定点調査（金利タイプ別利用状況）	月次		
■ 民間住宅ローン利用者編	年3回		
■ フラット35利用者編	年3回		
■ 住宅ローン利用予定者編	年3回	住宅ローン利用予定者	住宅ローン利用予定者が希望する金利タイプなどに関するインターネット調査
民間住宅ローン借換の実態調査 http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_karikaie.html	年1回	住宅ローン借換者	借換による金利タイプの変化、借換理由などに関するインターネット調査
フラット35利用者調査（20年度、21年度上半期） http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_flat35.html	年2回	フラット35利用者	フラット35利用者の社会的属性、資金計画、融資住宅に関する事項などのデータを調査として取りまとめたもの
海外の住宅関連データ http://www.jhf.go.jp/about/research/loan_oversea.html	年2回更新	アメリカ ヨーロッパ	アメリカ、ヨーロッパの住宅金融関連統計の収録・更新（8、3月） 現地調査：フランス・デンマーク（9月）、ドイツ（11月）、米国（1月）
住宅・金融フォーラム			「住宅・金融」に関する幅広い分野における学識者等との連携を通じた知識交流や意見交換の場。（国土交通省、財団法人住宅金融普及協会と共に運営） ・「住宅・金融」シンポジウム開催（東京、12月） 多様化する「住まい方」にどう答えるか～住宅金融の立場から～ ・地方フォーラム開催（名古屋、9月） ・懸賞論文や助成研究の活動に対する支援 ・論文集発行 第8号（2009年8月発行）

4 広告関連

(1) テレビCM



(2) 新聞広告

(3) 雑誌広告

金利が変わらない安心、
私たちは、フラット35で家を買いました。

最長35年固定金利の住宅ローン、
【フラット35】が、
さらにご利用しやすくなりました。

内容	対象	適用期間
住宅ローン	個人	10年～35年
住宅ローン	個人	10年～35年
住宅ローン	個人	10年～35年

【フラット35】
0570-0860-35

10月17日(土)、18日(日)は全国一斉相談会を開催します。詳しくはwww.flat35.comへ

参考（平成21年度監事監査報告書）

平成21年度

監事監査報告書

平成22年 6 月

独立行政法人住宅金融支援機構

独立行政法人通則法（平成11年7月16日法律第103号）第19条第4項の規定に基づき、平成21年4月1日から平成22年3月31日までの平成21年度の業務に関して監査を実施したので、次のとおり報告する。

平成22年6月30日

独立行政法人住宅金融支援機構

監事 岩也千賀彦

監事 石塚 雅範

監事 林 藤樹

I 決算監査

1 監査対象

平成21年度決算に係る事項

2 監査実施期間

平成21年7月～平成22年6月

3 監査の方針

財務諸表等の監査においては、執行部門から報告を受けて重点的な事項を監査するとともに、職業的専門家である会計監査人が行う監査の方法及び結果の相当性を評価した上でその監査結果を活用する。

4 監査の手法及び実施時期

(1) 役員会における確認

平成21年9月1日（平成21年度決算見込み報告(全勘定)）、同年11月17日（平成21年度決算見込み報告(全勘定)）、平成22年2月15日（平成21年度決算見込み報告(全勘定)）、同年5月18日（平成21年度決算方針(将来の抵当権移転登記費用の一括計上及び金融商品の時価等の開示に関する注記について)(案)）、同年5月25日（住宅融資保険に係る平成21年度決算における責任準備金の積立てについての報告）、同年6月1日（平成22年度第2回信用リスク管理委員会開催内容報告(平成21年度自己査定における予想損失率修正の必要性及び自己査定に基づく保証債務履行能力の評価)）、同年6月8日（平成21年度期末の貸付債権等に係る自己査定結果報告）、同年6月15日（平成21年度決算概要報告）及び同年6月28日（平成21年度決算(案)）

(2) 監事の決算担当部署への個別ヒアリング及び決算関係書類の確認

① 個別ヒアリング

平成21年11月9日（財務企画部）、平成22年5月24日（財務企画部）、同年5月25日（債権管理部）、同年5月26日（まちづくり推進部・審査部・リスク統括部）、同年5月27日（財務企画部と会計監査人の打ち合わせに立ち会い・監査部）及び同年6月10日（財務企画部）

② 決算関係書類の確認

平成22年5月21日～同年6月28日

(3) 会計監査人とのディスカッション、個別ヒアリング及び監査結果報告

① ディスカッション

平成21年10月15日、平成22年1月14日及び同年4月5日

② 個別ヒアリング

平成22年6月17日

③ 監査結果報告

平成22年6月25日

5 監査意見書

(1) 提出日

平成22年6月28日

(2) 内容

次のとおり。

独立行政法人住宅金融支援機構

理事長 島田 精一 殿

平成21年度決算に関する監査意見書

私たち監事は、独立行政法人通則法第19条第4項の規定に基づき、独立行政法人住宅金融支援機構（以下単に「機構」という。）の平成21年4月1日から平成22年3月31日までの平成21年度における事業報告書、財務諸表（法人単位及び勘定別の貸借対照表、法人単位及び勘定別の損益計算書、法人単位及び勘定別のキャッシュ・フロー計算書、勘定別の利益の処分又は損失の処理に関する書類（案）、法人単位及び勘定別の行政サービス実施コスト計算書並びに法人単位及び勘定別の附属明細書をいう。以下同じ。）及び決算報告書について、監査を実施した。

その結果を次のとおり報告する。

1 監査の方法の概要

役員会その他重要な会議に出席するほか、執行に携わる役員等から内部統制の状況及び事業の報告を受け、重要な決裁書類等を閲覧した。

また、決算担当部署から当該年度に係る事業報告書、財務諸表及び決算報告書について報告及び

説明を受けた。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めた。あわせて、会計監査人から「職務の執行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受けた。

以上の方法に基づき、当該年度に係る事業報告書、財務諸表及び決算報告書について検討した。

2 監査の結果

- (1) 事業報告書は、機構の事業運営の状況を正しく表示しているものと認める。
- (2) 財務諸表（勘定別の利益の処分又は損失の処理に関する書類（案）を除く。）は、「独立行政法人会計基準」及び「独立行政法人会計基準注解」に準拠して作成されており、機構の平成22年3月31日現在の財政状態並びに平成21年度の運営状況、キャッシュ・フローの状況及び行政サービス実施コストの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。
勘定別の利益の処分又は損失の処理に関する書類（案）は、法令に適合しているものと認める。
なお、監査を実施した範囲においては、財務諸表の重要な虚偽をもたらす不正及び誤謬並びに違法行為の存在は認められない。
- (3) 決算報告書は、機構理事長による平成21年度の予算の区分に従って決算の状況を正しく表示しているものと認める。
- (4) 会計監査人であるあずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認める。

平成22年6月28日

独立行政法人住宅金融支援機構

監事 岩也千賀彦

監事 石塚 雅範

監事 林 藤樹

Ⅱ 業務監査

1 監査テーマ

(1) コーポレートガバナンスの態勢整備・運用

機構の「コーポレートガバナンス」の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、経営層の意思決定に関して、「経営判断原則」に照らし妥当かどうかを監査する。

(2) 組織・業務運営

重点分野（証券化支援事業・CS実施態勢・顧客情報管理態勢）の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、「効率性・健全性・継続性」の観点から適正な状況かどうかを監査する。

(3) 既往指摘事項への対応状況

平成20年度の業務監査（総括）で指摘した事項を含めて、今後実施する業務監査の指摘事項への対応状況を確認・検証していく。

2 監査の手法

- (1) 業務の執行状況等に関する本店各部室長及び各支店長の「自己評価シート」等に基づく言明の監査
- (2) 役員会等重要な会議への出席
- (3) 内部統制の状況その他業務執行に関する役員との意見交換
- (4) 本店各部室及び各支店の実地監査における業務の執行状況のヒアリング及び資料等の閲覧
- (5) 重要な決裁文書等の閲覧、必要と認めた事項に関する資料の閲覧、当該資料に関する関係部署からの報告聴取等

3 被監査部署及び実施期間

被監査部署	実施期間
支店監査	
東海支店	平成21年7月2日～3日
東北支店	〃 7月16日～17日
北関東支店	〃 7月30日～31日
北陸支店	〃 8月5日～6日
四国支店	〃 8月26日～27日
北海道支店	〃 9月3日～4日
首都圏支店	〃 9月15日～17日
本店監査（中間）	
本店各部室	〃 10月1日～14日
各理事との意見交換	〃 10月21日～22日
理事長、副理事長及び理事長代理との意見交換	〃 11月6日
役員会で中間取りまとめ結果を説明報告	〃 11月10日
支店監査	
南九州支店	〃 11月11日～12日
近畿支店	〃 11月19日～20日
九州支店	〃 12月3日～4日
中国支店	〃 12月10日～11日
本店監査（総括）	
本店各部室	平成22年2月1日～8日
各理事との意見交換	〃 2月23日

理事長、副理事長及び理事長代理との意見交換	// 3月4日
役員会で総括結果を説明報告	// 3月9日

4 監査結果

(1) コーポレートガバナンスの態勢整備・運用

① 経営理念・経営方針、コンプライアンスの徹底・浸透の状況

- 経営管理機能の強化を図るため、役員会や監事監査等で認識された経営課題等に関するPDCA管理に取り組むとともに、年度計画達成のために重点的取組事項を定めているアクションプランへも、必要に応じて反映させている。

また、業務の集約化・合理化・高度化を目指して、本支店組織の見直し、人員の重点配分にも取り組んでいる。

さらに、アクションプランの四半期点検に加えて、業務遂行におけるPDCA、特にCAへの取組が各部署で広がりを見せており、業務の効率性・有効性や職員の納得感を高めるための取組が行われている。

- コンプライアンスの推進態勢については、コンプライアンスミーティングのテーマ例提供、実施方法研修、本店からの現場指導等様々な改善が進められ、その効果も発現してきていると認められる。

なお、コンプライアンスプログラムについては、各部署が取り組むべき事項の具体化に着手しているところであるが、コンプライアンスの必要性・重要性を職員一人一人に定着させていくために、引き続き、内容の一層の深化を図っていくことが重要である。

- 不祥事、セクシャルハラスメント、パワーハラスメントの如何を問わず、内部告発・外部告発に至る前の段階での情報キャッチと適切な対応は、リスク管理上不可欠であり、コンプライアンスヘルプラインの役割は重要である。

引き続き、コンプライアンスヘルプラインへの理解を深める努力を継続するとともに、現在検討を進めているコンプライアンスヘルプラインの外部窓口の設置が望まれる。

② 機構の事業運営に関わる統合的リスク管理・各種リスク管理の状況

- ベーシックなリスク管理体制の構築、リスク計測手法の導入という時期を終えて、各種リスク管理のPDCAの策定、統合的リスク管理の状況の四半期毎の役員会報告など、統合的リスク管理態勢の整備が着実に進んでいる。

リスク管理においては、リスク計測の段階から、リスクを統合的に捉え、経営に十分活用していく段階に進むことが求められており、そのためには、個々のリスク評価の部分と組織として経営判断する部分を繋ぐ役割を果たす経営管理機能の強化が何より肝要である。

- 住宅融資保険事業については、保険財務の健全性確保を目指してリスクの

所在や解決の方向性について検討しているところであるが、今後更に、保険引受リスク管理態勢の整備、保険料率と責任準備金の整合性確保等に取り組んでいくことが重要である。

- 災害発生時の融資相談対応等においては、機構の「事業継続マネジメント（BCM）／事業継続計画（BCP）」の一つの要素として、現在、大規模災害発生時の全社的な行動マニュアルの作成等に着手するとともに、相談派遣チームの事前登録を行うこととしている。

これらに加えて、相談派遣チームの事前研修によって意識醸成を図ったり、行動マニュアルの有効性のモニタリングをしておくことも、リスク管理の観点からは重要である。

③ 本店の統制の機能状況

- 機構を取り巻く外部環境や外部目線を十分意識し、スピード感のある意思決定・業務行動を一層自律的に行うことが求められており、本店各部署ともそれぞれ職員への啓発・働きかけを行っているところであるが、引き続き、高いレベルを目指して取組を継続していくことが望まれる。

④ その他

- 現在、会計業務の本店集約が検討されているが、これを支障なく進めるためには、現場の実態について詳細な分析と的確な対応を行い、その成果を本店集約計画の作成に活かしていくことが重要である。

- 金融機関を取り巻く外部環境の変化とリスクの多様化、複雑化等に伴い、内部監査機能の充実・高度化（監査品質の向上）が求められており、これは機構にとっても例外ではない。

受託金融機関の監査といった機構独特の監査業務にも留意しつつ、他法人の監査態勢も研究し、中長期的な視点で、人員を含めた適切な監査態勢を検討し、その充実を図っていくことが重要である。

(2) 組織・業務運営

① 証券化支援事業全般

- 営業推進会議、部門長・グループ長会議等によって、営業部門の方針・方向性、取組課題の共有化が進んだ。

また、支店では、これまでの営業経験や地域の実情を踏まえて、支店としての営業方針と個々の営業取組を明確化し、それぞれ営業力の向上に取り組んでいる。

今後、個社訪問から受理獲得までのプロセス・マネジメントの見える化・共有化によって、営業モデルを確立していくとともに、営業部門全体の更なる営業力の向上に向けた取組を継続していくことが望まれる。

- 適正な信用リスクの管理と審査の迅速化という課題認識の下、審査の精緻化・高度化に取り組んでおり、引き続き、それらの着実な実施を期待する。

- 買取債権の管理回収体制においては、モーゲージバンクの督促回収モデルの再構築を含めた諸課題について、具体策を作成し、的確に実行していくことが重要である。

② CS実施態勢

- CS活動への意識付け・モチベーションアップのために、経営層からのメッセージ、CSブログを通しての「ありがとう事例」等の全社紹介、ワーキングチームのディスカッション公開等、各種取組を行っている。

CS活動については、自部署全体の具体的な取組となっているかどうか、また、自部署職員のCSマインドを刺激するものとなっているかどうか等を絶えず振り返り、着実に取り組んでいくことが必要である。

- 外部に発信する文書、パンフレット等については、顧客にとって分かり易い表現に配慮する等、徐々に改善されてきているものの、引き続き、顧客目線に立ち、読みやすく、できるだけ分かり易い表現・レイアウトとするよう、不断の努力を続けることが重要である。

③ 顧客情報管理態勢

- 各支店において、顧客情報漏洩事案の発生防止に細心の注意を払いつつ、様々な取組を行うことで、機構全体としての顧客情報漏洩事案は確実に減少しており、今後とも、継続した努力を期待する。

④ その他

- 発行認可額を上回る債券発行を行った事案については、コンプライアンス委員会において、発生原因及び責任の所在を確認するとともに、再発防止策の枠組みを決定したところであるが、今後は、適正な業務執行を徹底するとともに、当該再発防止策を確実に実施していくことが重要である。

- 金融円滑化法の施行を踏まえ、従来から力を入れていた個人向けローンの返済困難者対応について、受託金融機関の協力を取り付けて一層の推進を図るとともに、事業者向けローンの返済困難者対応も含め、返済条件変更のオプションの充実にも取り組んでおり、今後とも、なお一層の的確な取組に期待する。

- 個人関係債権に係るサービサーの選定において、総合評価落札方式を企画・実施したが、これに先立ち、外部有識者に意見聴取した上で、新規参入を考慮した評価項目・評価基準を策定した。

調達契約の公正性・透明性の向上に資する新たな取組である。

(3) 既往指摘事項への対応状況

平成21年10月及び平成22年2月の本店業務監査において、平成20年度業務監査結果報告（総括）に係る事項、平成20年度決算監査に係る事項及び独立行政法人整理合理化計画に定められた監査に係る事項への対応状況を確認した。

これらのうち、今後も継続した取組が必要な課題については、平成22年3月の業務監査結果報告において、更なる取組が必要として改めて指摘した。

Ⅲ 独立行政法人整理合理化計画に定められた監査

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）において、次のとおり、監事による監査が定められたことを踏まえ、機構の講ずべき措置が適切に実施されているかどうかについて監査した。

○ 随意契約の見直し

随意契約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ついて、監事及び会計監査人による監査、評価委員会による事後評価において、それぞれ適切にチェックする。

○ 保有資産の見直し

保有資産の見直し状況については、監事による監査、評価委員会による事後評価において、それぞれ適切にチェックする。

○ 給与水準の適正化等

給与水準に関して、十分国民の理解が得られる説明がなされているか等の観点から、監事による監査、評価委員会による事後評価において、それぞれ厳格にチェックする。

○ 関連法人等との人・資金の流れの在り方

随意契約の適正化を含めた入札・契約の状況、情報開示の状況について、監事及び会計監査人による監査で厳格にチェックするとともに、評価委員会において事後評価を行う。

(注) 「給与水準の適正化等」及び「関連法人等との人・資金の流れの在り方」については、「独立行政法人の抜本的な見直しについて」（平成21年12月25日閣議決定）において「当面凍結」とされたものであるが、監事の判断により、昨年度と同様、その実施状況等を監査した。

1 随意契約の見直し

平成20年1月以降、契約締結担当部署から、一定の要件に該当する随意契約案件等の決議書等を提出させて監査していたところだが、平成21年4月以降は、監査対象を一部変更し、一定の要件に該当する入札による契約案件を含めて、監査している。

平成21年4月から平成22年3月までの被監査案件113件（随意契約47件及び入札による契約66件）は、すべて適正な契約が締結されているものと判断した。

また、機構全体の随意契約見直し計画については、平成21年11月17日及び平成22年5月18日の役員会において全体の進捗状況の報告を受けるとともに、同年6月14

日に主管部に説明を求め個別ヒアリングを実施した。

あわせて、当該随意契約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）に基づき平成21年12月に当機構に設置され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ものと判断した。

2 保有資産の見直し

宿舍整理計画において売却を決定した12宿舍については、平成21年10月9日及び平成22年6月14日に主管部に説明を求め個別ヒアリングを実施し、また、決裁文書により、11宿舍の売却完了及び1宿舍の売却手続の継続を確認した。

また、公庫総合運動場（他法人と共有）については、平成21年10月9日及び平成22年6月14日に主管部に説明を求め個別ヒアリングを実施し、着実に売却手続を進めていることを確認した。

3 給与水準の適正化等

役員の報酬等及び職員の給与の水準の適正化等については、平成22年6月3日及び同年6月14日に主管部に説明を求め、個別ヒアリングを実施した。

平成21年度における当該水準の適正化については、独立行政法人通則法第30条第1項の規定により財務大臣及び国土交通大臣の認可を受けた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ものと判断した。

平成21年度における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、適正なものと判断した。

4 関連法人等との人・資金の流れの在り方

随意契約の適正化を含めた入札・契約の状況については、平成20年1月以降、上記1の監査の中で併せて監査している。

平成21年4月から平成22年3月までの被監査案件である関連法人契約案件27件（随意契約11件及び入札による契約16件）は、すべて適正な契約が締結されているものと判断した。

また、情報開示の対象となる契約案件は、すべて機構ホームページで公表しており、適正に処理されているものと判断した。

以上の項目については、引き続き平成22年度においても、実施状況等を適時に監査していく。

以上