

#### 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

#### 【平成22年度における取組】

平成22年度中における短期借入金（手形借入及びコール借入）の実績なし

（参考）平成21年度中における短期借入金（手形借入及びコール借入）の実績なし

#### 【中期目標達成に向けた平成23年度以降の取組】

平成23年度においても、中期計画の限度額の範囲内で、資金収支の状況を見極めながら活用する。

- 1 短期借入金の限度額  
13,000億円
- 2 想定される理由
  - (1) 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金
  - (2) 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 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。</li> <li>② 公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。</li> </ul>

**【平成22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。不落となった1宿舎（北4条宿舎（札幌市））については、平成22年度に評価金額を見直した上、再度、入札を行ったものの、北海道における不動産市況なども影響し、再び不落となった。平成23年度においても、再度、評価金額の見直しを行うなどにより、引き続き、売却に向けて取り組む。

支店名	宿舎名	所在地	戸数	売却の状況
北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸	平成23年度売却予定
東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸	売却済み
	八幡第二宿舎	仙台市	2戸	売却済み
	上杉宿舎	仙台市	3戸	売却済み
北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸	売却済み
	文京宿舎	前橋市	9戸	売却済み
北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸	売却済み
近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸	売却済み
中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸	売却済み
四国支店	太田宿舎	高松市	12戸	売却済み
南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸	売却済み
	水前寺第三宿舎	熊本市	9戸	売却済み

計 12宿舎 84戸（※12宿舎のほか、45宿舎 468戸を保有）

- 2 公庫総合運動場（機構所有面積6,310.7㎡）については、共有他法人と分割案及び処分スケジュール

ルについて協議し、平成21年6月末に閉鎖、クラブハウス等の建物を除却し、平成22年3月に関係機関の持ち分に基づく分筆を終了し、平成22年度において、機構の持分に対する鑑定評価書を取得し、売却に向けた準備を行った。

3 「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）を踏まえ、平成22年度において、保有事務所等について、①法人の任務・設置目的との整合性、②資産規模の適切性、③現在の立地の必要性、④資産の利用度、⑤経済合理性の観点から、保有及び借上げの妥当性の検証を行っており、現在、具体的な見直し計画の策定に向けた作業を実施しているところである。

(1) 保有事務所

【保有事務所一覧】

(4月末時点)

No.	事務所名	所在地	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)	常勤人数 (※2)
1	北海道支店事務所	札幌市中央区	991.7	1,605.7	37
2	東北支店事務所	仙台市青葉区	726.6	1,575.0	43
3	北関東支店事務所	前橋市	1,270.0	1,487.4	28
4	東海支店事務所	名古屋市千種区	1,399.5	3,452.8	48
5	近畿支店事務所(※1)	大阪市中央区	443.0	2,514.9	82
6	四国支店事務所	高松市	791.7	1,348.8	22
7	中国支店事務所	広島市中区	1,300.0	1,499.6	36
8	九州支店事務所	福岡市中央区	655.6	1,856.5	49
9	南九州支店事務所	熊本市	1,311.1	1,561.4	29
10	本店事務所	東京都文京区	3,858.6	23,542.0	633

※1 近畿支店事務所は、機構が建物の一部を共有持分として保有しており、表中の敷地面積及び延面積は建物の全体面積に共有持分割合を乗じたものである。

※2 機構常勤職員に非常勤職員を合算したものである。

① 法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等

→ 保有事務所については、機構法に規定する各業務を行うために使用している。

ア 証券化支援業務の普及促進

- ・住宅ローンの商品企画のため、金融機関や住宅事業者との打ち合わせ・調整等
- ・MBSに関する市場関係者との打ち合わせ・調整等
- ・地域金融機関や地域の住宅事業者に対する説明会の開催、金融機関の実務担当者に対する研修等

イ 債権管理業務

- ・地域金融機関や債権回収会社との打ち合わせや調整等
- ・事業者向け貸付債権に係る財務状況把握や現地調査

- ・返済中のお客様からの相談対応等
- ウ 子育て世帯・高齢者世帯に適した賃貸住宅の融資業務等の直接融資業務
  - ・事業者向け融資に係る審査、面談、現地調査
- ② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性
  - 機構の事務所は、基本的には複数の都道府県をまとめた11の業務区域の拠点都市に1箇所という必要最低限の数の支店事務所を設置しているものである。
- ③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等
  - 業務の性質上、金融機関や住宅事業者等と密接に連携していることから、金融機関や住宅事業者の本店や本社の多い都心及び地域の中核都市に設置している。
- ④ 資産の利用度等
  - ア 活用状況等の把握（活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証）
    - 各事務所については、証券化支援業務の普及促進等の各業務目的の実現のため、各職員が常に業務を行い使用しているが、組織運営の効率化（業務の集約）に伴う支店職員の減少により、「現在の事務所面積が支店人員数に対して資産の利用度が高い（一般的な水準）と言えるか」という観点についても、併せて検証を行った。
  - イ 維持管理費、施設利用収入の把握
    - 各事務所の維持管理費は把握している。また、各事務所は施設利用料を得ることを目的とはしていないが、本店事務所における「すまい・るホール」での住宅関係団体の住宅関係イベント使用の際には、実費相当として使用料を徴収している。
  - ウ アウトソーシング等による管理業務の効率化及び利用拡大等による自己収入の向上
    - 本店事務所の管理事務については、一般競争入札によりアウトソーシングを行っている。また、施設貸与を目的としてはいないため、利用拡大による自己収入の向上に係る取組は該当しない。
- ⑤ 経済合理性
  - 保有事務所から借上事務所に移転した場合のコスト及び保有事務所を保有するためのコストとの比較並びに保有事務所を売却した場合に発生する売却損を勘案し、「事務所を保有することに経済合理性があるか」という観点により検証を行った。

## (2) 借上事務所

### 【借上事務所一覧】

(4月末時点)

No.	事務所名	所在地	専有面積 (㎡)	常勤人数
1	北陸支店	金沢市	726.6	20
2	審査センター	さいたま市大宮区	861.5	55
3	お客様コールセンター	さいたま市大宮区	463.4	21
4	千葉センター	船橋市	62.9	7
5	埼玉センター	さいたま市大宮区	101.3	5
6	横浜センター	横浜市西区	141.4	7
7	浜松センター	浜松市	89.2	4
8	京滋センター	京都市下京区	68.9	4
9	兵庫センター	神戸市中央区	74.1	4
10	鹿児島センター	鹿児島市	72.0	3
11	沖縄事務所	那覇市	198.1	4

#### ① 法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等

→ 借上事務所においても、機構の目的に沿った業務を遂行していくために、支店事務所として北陸支店（上記支店業務を行うため）、7箇所の営業センター（証券化支援業務の普及推進活動を行うため）、審査センター（全国のフラット35の買取審査を行うため）、お客様コールセンター（全国の電話相談業務を行うため）及び沖縄事務所（沖縄地区における債権回収業務を行うため）を設置しており、有効に活用している。

#### ② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性

→ 機構の借上事務所は、各事務所が担う役割に応じて必要最低限のものとして設置しているものである。また、支店事務所である北陸支店、全国の審査や電話相談業務を集約している審査センターとお客様コールセンターを除いて、その面積は100㎡～200㎡程度のものとしている。

#### ③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等

→ 各事務所が担う業務の性質に照らして必要な場所に設置している。

- ・北陸支店については、北陸地域を管轄する拠点として金沢市に設置している。
- ・各営業センターについては、証券化支援業務の潜在的需要が大きいと考えられる地域に設置している。
- ・審査センターについては、買取審査申請書類に係るデータ入力の関係や適切な審査態勢の確保において本店・システム会社との連携が必要であり、かつ、賃料等とのバランスも考慮し、さいたま市大宮区に設置している。
- ・お客様コールセンターについては、多種多様にわたる電話相談に的確に対応し電話相談の質を向上できる人材確保のため都心に近い必要があり、顧客満足度を向上し迅速な電話対応を行う上で本店CS推進部との連携が重要であり、かつ、賃料等とのバランスも考慮し

て、さいたま市大宮区に設置している。

- ・ 沖縄事務所については、沖縄県の債権回収業務を行うために那覇市に設置している。ただし、沖縄事務所については、最近の業務処理状況を踏まえ、引き続き、那覇市に設置する必要性があるか検証を行った。

④ 資産の利用度等

ア 活用状況等の把握（活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証）

- 各事務所については、証券化支援業務の普及促進等の各業務目的実現のため、各職員が常に業務を行い使用しているが、組織運営の効率化（業務の集約）に伴う支店職員の減少により、「現在の事務所面積が支店人員数に対して資産の利用度が高い（一般的な水準）と言えるか」という観点についても、併せて検証を行った。

イ 維持管理費、施設利用収入の把握

- 各事務所の賃料、共益費は把握している。また、各事務所は施設利用料を得ることを目的とはしていないため、施設利用収入はない。

ウ アウトソーシング等による管理業務の効率化、利用拡大等による自己収入の向上

- 賃貸ビルであることから、ビルの維持管理についてはビルの所有者が行っており、管理業務のアウトソーシングの必要がなく、また、貸与し収入を得ている施設ではないことから、自己収入の向上に係る取組は該当しない。

⑤ 経済合理性

- 現在の借り上げしている事務所とその周辺家賃相場との比較を行い、現在の借上事務所を引き続き借り上げすることの妥当性について検証を行った。

## (3) 宿舎

## 【保有宿舎一覧】

(4月末時点)

No.	宿舎名	所在地	戸数	入居者数	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
1	北海道支店 真駒内宿舎	札幌市南区	16	7	958.7	1,490.8
2	北海道支店 麻生宿舎	札幌市麻生区	8	6	752.0	1,064.6
3	東北支店 八幡第3宿舎	仙台市青葉区	8	8	830.4	692.9
4	東北支店 八幡第4宿舎	仙台市青葉区	6	6	792.1	683.7
5	北関東支店 紅雲宿舎	前橋市	3	3	575.5	254.8
6	北関東支店 南町宿舎	前橋市	6	6	599.1	605.4
7	北関東支店 南町第2宿舎	前橋市	6	5	507.7	672.0
8	東海支店 神田宿舎	名古屋市千種区	3	3	371.9	307.3
9	東海支店 南ヶ丘第1宿舎	名古屋市千種区	2	0	319.6	232.5
10	東海支店 南ヶ丘第2宿舎	名古屋市千種区	4	1	709.1	426.4
11	東海支店 扇町宿舎	名古屋市名東区	21	10	2,039.5	2,177.9
12	近畿支店 藤井寺宿舎	藤井寺市	6	5	663.0	521.0
13	近畿支店 長居宿舎	大阪市住吉区	18	16	1,101.6	2,047.9
14	近畿支店 西宮宿舎	西宮市	30	27	784.2	1,275.6
15	四国支店 宮脇宿舎	高松市	3	3	264.5	325.6
16	四国支店 西宝宿舎	高松市	2	2	231.4	155.7
17	四国支店 昭和宿舎	高松市	5	5	446.3	664.1
18	四国支店 木太宿舎	高松市	4	0	600.1	321.1
19	中国支店 五日市宿舎	広島市佐伯区	8	8	640.2	869.8
20	中国支店 三篠宿舎	広島市西区	3	3	311.6	363.9
21	中国支店 比治山宿舎	広島市南区	6	6	688.9	590.4
22	九州支店 西新第2宿舎	福岡市早良区	2	2	198.3	143.8
23	九州支店 西新第1宿舎	福岡市早良区	2	2	264.5	145.8
24	九州支店 高取宿舎	福岡市早良区	4	4	647.9	346.8
25	九州支店 小笹第1宿舎	福岡市中央区	4	3	462.8	361.9
26	九州支店 小笹第2宿舎	福岡市中央区	12	11	2,418.5	1,221.4
27	南九州支店 水前寺第1宿舎	熊本市	6	6	480.4	600.6
28	南九州支店 帯山宿舎	熊本市	3	3	347.0	247.6
29	北陸支店 額新第1宿舎(A、B棟)	金沢市	4	4	459.9	390.1
30	本店 本町宿舎	東京都渋谷区	9	9	713.1	829.8
31	本店 若松宿舎	東京都新宿区	34	32	763.1	1,548.2
32	本店 西落合宿舎	東京都新宿区	24	23	1,292.6	2,186.6
33	本店 松庵宿舎	東京都杉並区	4	4	396.7	348.3
34	本店 赤堤宿舎	東京都世田谷区	9	8	608.4	738.2
35	本店 代田宿舎	東京都世田谷区	3	3	334.0	307.4
36	本店 梅丘宿舎	東京都世田谷区	4	3	320.0	358.4
37	本店 谷津宿舎	千葉県習志野市	15	13	1,559.8	1,461.6
38	本店 八千代宿舎	千葉県八千代市	12	11	1,266.9	1,191.1
39	本店 朝霞宿舎	埼玉県朝霞市	6	5	594.5	765.2
40	本店 柏宿舎	千葉県柏市	37	26	1,662.0	2,919.7
41	本店 富ヶ谷宿舎	東京都渋谷区	9	9	805.3	692.5
42	本店 高円寺南宿舎	東京都杉並区	12	11	957.8	899.9
43	本店 西が丘宿舎	東京都北区	22	21	1,264.9	1,649.8
44	本店 板橋宿舎	東京都板橋区	57	57	1,012.9	2,662.3
45	本店 亀有宿舎	東京都葛飾区	6	5	179.4	399.9
計			468	405		

## 【借上宿舎一覧】

(4月末時点)

No.	所在地	戸数	入居者
1	戸田市	18	18
2	文京区	1	1
3	練馬区	4	4
4	中野区	1	1
5	板橋区	1	1
6	横浜市	1	1
7	浜松市	3	3
8	金沢市	2	2
9	広島市	3	3
10	高松市	1	1
11	那覇市	2	2
計		37	37

- ① 法人の任務・設置目的との整合性、任務を遂行する手段としての有用性・有効性等  
→ 機構は、全国の拠点都市に支店事務所を設置しており、転勤を前提とした職務形態であることから、職員の住居確保のため宿舎を保有している（468戸）。  
また、転勤等による異動先に宿舎が足りない場合の対応として、民間賃貸住宅を37戸を借り上げている。
- ② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産規模の適切性  
→ 保有宿舎（468戸）の入居率は86.5%（405/468戸）となっている（平成23年4月時点）。  
借上宿舎（37戸）については、入居予定者が生じた都度、一戸単位で民間賃貸住宅を借り上げているため、入居率は100%となっている（平成23年4月時点）。
- ③ 現在の場所に立地する業務上の必要性等  
→ 事務所への通勤可能な地域に設置する必要があることから、現在の場所に立地している。
- ④ 資産の利用度等
- ア 活用状況等の把握（活用が低調な場合は、その原因の明確化及びその妥当性の検証）  
→ 保有宿舎全体としては高い入居率となっているが、一部の宿舎については、組織運営の業務効率化（業務の集約）に伴う支店職員の減少により入居率が低くなっている。このため、現在居住者がいない宿舎や、入居率が著しく低くかつ他の宿舎への移転が可能である宿舎がないか、また、その上で今後の入居の見込みがない宿舎はないか、という観点についても、併せて検証を行った。
- イ 維持管理費、施設利用収入の把握  
→ 各宿舎の維持管理費、使用料収入を把握している。
- ウ アウトソーシング等による管理業務の効率化、利用拡大等による自己収入の向上に係る取組

→ 平成20年度まで各支店において行っていた宿舎管理業務（建物管理、修繕発注と管理等）について、平成21年度からアウトソーシングを行い、本店において一括して管理することで管理業務を効率化した。

⑤ 経済合理性

→ 保有宿舎から借上宿舎に移転した場合のコスト及び保有宿舎を継続して保有するためのコストとの比較並びに売却した場合に発生する売却損を勘案し、「宿舎を保有することに経済合理性があるか」という観点により検証を行った。

(4) 宿泊施設、教育・研修施設、ホール・会議所等

→ 宿泊施設、教育・研修施設、貸ホール・会議所等については、いずれも保有や借上げを行っていない。

なお、本店事務所の会議室の一部として、すまい・るホールという名称の大会議室（297人収容可）があり、貸与を目的とするものではないが、現在、以下の①から③のとおり使用している（平成22年度における使用日は141日（土日の使用を含めると163日））。

① 機構内会議等での利用（職員研修、講演等（例：コンプライアンスセミナー等））

② 住情報提供業務等の各業務における会議やセミナー（例：住宅の耐震性・省エネ性等の住宅情報関連のセミナー等）

③ 機構業務に関連するものとして住宅関係団体等によるセミナー（例：住宅関連の法律改正についての説明会等）（機構が認めた住宅関係団体等が機構の共催・後援ではなく単独で利用する場合については、電気代等の実費相当額として使用料を徴収している。）

(5) 財務諸表上の減損及び遊休不動産

平成22年度において、新たに減損を行った不動産、遊休不動産はない。

(6) 監事監査

監事による監査を受けたところ、平成19年度に策定した「宿舎整理計画」において、平成23年度末までに処分することとしている12宿舎のうち、未処分の1宿舎について、売却手続を継続していることが確認された。

また、公庫総合運動場については、着実に売却準備を進めていることが確認された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成22年度監事監査報告書」参照。

**【中期目標達成に向けた平成23年度以降の取組】**

平成23年度においても、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。

### 【平成22年度における取組】

#### 1 現状

平成22年度末時点において、法人全体では3,720億円の繰越欠損金を計上しているが、5勘定のうち財形住宅資金貸付勘定（以下「財形勘定」という。）及び住宅資金貸付等勘定（以下「貸付等勘定」という。）においては、それぞれ445億円（すべて一般積立金）、3,354億円（団信特約料長期安定化積立金：3,169億円、一般積立金：185億円）の利益剰余金を有している。

#### 2 利益剰余金の主な発生要因

##### (1) 財形住宅資金貸付勘定

貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上まわったものの、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため、貸倒引当金を22億円積み増した結果、経常利益24億円（平成21年度：経常利益57億円）を計上し、当期総利益26億円（平成21年度：当期総利益45億円）を計上した。これにより、平成22年度末において利益剰余金445億円（平成21年度末：利益剰余金418億円）を計上した。

##### (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「(財)公庫住宅融資保証協会」（以下「協会」という。）の業務を承継した勘定である。

独立行政法人移行時点で、公庫分については繰越損失金が発生している状況であったが、協会分については、団体信用生命保険等業務（以下「団信業務」という。）における特約料収入の積み上げ等により利益剰余金が発生していた。このうち3,643億円を団信業務の運営の使途に充てるための目的積立金（団信特約料長期安定化積立金）とし、残余を一般積立金とした。

なお、当該目的積立金は、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円、平成22年度に45億円を取り崩した結果、平成22年度末においては3,169億円となっている。

また、一般積立金は、平成19年度に94億円を積み立て、平成20年度に63億円、平成21年度に29億円を取り崩し、平成22年度に7億円を積み立てた結果、平成22年度末において185億円となっている。

### 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剰余がある場合は、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、剰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平成23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

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

#### 【平成22年度における取組】

該当なし。

#### 【中期目標達成に向けた平成23年度取組】

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。

**【平成22年度における取組】**

平成22年度においても、平成21年度と同様に、退職者の見込みを踏まえ、新規採用を抑制するなど計画的な人員の抑制を行った。その結果、平成22年度期末の常勤職員数は915人（対平成19年度期首比較：▲10.4%）となり、平成19年度期首人員確定時点（平成19年4月1日）における想定を上回る人員削減となった。

(参考1) 常勤職員数の推移（実績）

（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	915
対前年度増減数	—	▲ 51	—	▲ 19	—	▲ 13	—	▲ 23
削減率	—	▲ 5.0%	—	▲ 6.9%	—	▲ 8.1%	—	▲ 10.4%

※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。

(参考2) 常勤職員数の推移 (平成19年度の期首人員確定時点 (平成19年4月1日) での想定)

(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	1,021	988	1,003	973	988	950	970	930	950	912
対前年度増減数	-	▲ 33	-	▲ 15	-	▲ 23	-	▲ 20	-	▲ 18
削減率	-	▲ 3.2%	-	▲ 4.7%	-	▲ 7.0%	-	▲ 8.9%	-	▲ 10.7%

※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

中期目標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。

**【平成22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22年度は8,097百万円となり、平成18年度の9,756百万円との比較において、約17.0%の削減を実現した。

(参考) 人件費(総人件費改革ベース)の状況

(単位:百万円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
給与、報酬等支給総額	9,756	8,883	8,581	8,384	8,097
削減率	—	▲ 8.9%	▲ 12.0%	▲ 14.1%	▲ 17.0%

※ 削減率については、平成18年度との比較である。

## 2 人事給与制度の見直し

### (1) 複線型人事給与制度の導入(平成19年度)

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

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

### (2) 定期昇給率の抑制

新給与表における定期昇給率は、号俸間の差額の圧縮及び最高号俸の引き下げにより、国家公務員の定期昇給率より低く抑えたものとした。

(参考) 平均定期昇給率について(平成22年度給与改定後)

機構	国家公務員	
	総合職	業務職
0.93%	0.90%	0.97%

(注) 平均定期昇給率は、本俸表のすべての級の間差総額をすべての等級の本俸総額で除したものを4倍した数値(国、機構共に1年間に4号俸の昇級となるため)である。

### (3) 管理職手当の支給区分の見直し

平成22年度に、管理職手当の支給区分を11区分から7区分に見直し、最高額を180,000円から

140,000円に引き下げたこと等により、支給総額ベースで約3%の引き下げを行った。

### 3 役員報酬等への評価の反映等

#### (1) 役員報酬への評価の反映

① 役員報酬のうち期末手当については、機構の役員報酬規程において、「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勘案の上、その役員の職務実績に応じ、100分の10の範囲内で理事長がこれを増額し、又は減額することができる」と定めている。

② 役員の退職手当については、機構の役員退職手当規程において、その支給算定式上、評価委員会が決定した業績勘案率を乗じることとしている。平成22年度中に退任した6名の役員の退職手当については、その業績勘案率が確定するまでの暫定措置として、業績勘案率を「0.9」として支給した。

③ 理事長の報酬は、各府省事務次官の給与の範囲内である。

#### (2) 職員の給与への評価の反映

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

#### (3) 諸手当

役職手当及び期末・勤勉手当以外は、国家公務員と同じ方法で算出されている。

国家公務員における俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当に相当するものとして役職手当があり、その区分や支給額は、俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当と完全には一致していないものの、同一の役職水準における支給額は、概ね均衡するように設定している。

また、期末・勤勉手当の基礎額計算に用いる管理職割増率についても、国家公務員に適用されている数値や区分とは異なっているが、機構における役職者の構成を勘案すると、国家公務員で適用されている管理職割増率の数値との間で、概ね均衡するように設定している。

(参考1) 諸手当一覧

住宅金融支援機構	国家公務員における該当手当の名称
家族加給	扶養手当
役職手当（管理職への手当）①	俸給の特別調整額
役職手当（管理職以外への手当）①	本府省業務調整手当
特別都市手当	地域手当
異動手当	広域異動手当
時間外勤務手当	超過勤務手当
住居手当	住居手当
通勤手当	通勤手当
単身赴任手当	単身赴任手当
寒冷地手当	寒冷地手当
期末手当②	期末手当
勤勉手当②	勤勉手当

(参考2) 国家公務員の取扱いと完全には合致していない諸手当について

① 役職手当（職務の級別、区分別にその職務の特殊性に基づく手当）

ア 機構における役職手当（管理職への手当）の国家公務員との比較

<国家公務員>

【本省課長】

俸給の特別調整額
130,300円～139,300円

<機構>（平成23年度）

【審議役、本店部長】

役職手当
139,300円（注）

注 平成22年度の機構における役職手当の最高額は、審議役及び本店部長の140,000円であったが、平成23年4月よりこれを139,300円としている。

【本省室長・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】	【支店グループ長】
俸給の特別調整額	役職手当
77,400円	75,000円

(人事院規則より)

- 1 「本省」とは、府、省又は外局として置かれる庁の内部部局をいう。
- 2 「室」とは、課に置かれる相当の規模を有する室をいう。
- 3 「地方支分部局」とは、数府県の地域を管轄区域とする相当の規模を有する部局をいう。

イ 機構における役職手当（管理職以外への手当）の国家公務員との比較

国家公務員の本府省業務調整手当は、人事院規則で定める国の行政機関における次の職員に対し、支給されている。

(ア) 内部部局の業務に従事する職員

(イ) 内部部局以外の組織の業務で内部部局の業務と同様な特殊性及び困難性並びに職員の確保の困難性があると認められる業務に従事する職員

当機構においては、以下のとおり本府省業務調整手当を参考に、本店・支店の一部の職員に対して、役職手当を支給している。

<国家公務員>		<機構>	
級 (行一)	月額	職位	月額
7級以上	41,800円	管理職	支給なし
6級	39,200円	調査役 (本店各部筆頭総括)	25,000円
5級	37,400円	調査役 ※1	20,000円
4級	14,800円	調査役、副調査役 ※2	15,000円
3級	11,700円	調査役 ※3	5,000円
2級	4,400円	副調査役以下 ※3	3,000円
1級	3,600円		

(参考3) 機構における「本府省業務調整手当」に相当する役職手当

区分	対象となる業務	対象者等	支給月額
本店	各グループの総括	各グループ1名(※4) (筆頭総括は+5,000円)	20,000円 (25,000円)
支店	各グループの総括(※1)	各グループ1名(※4)	20,000円
	各グループの主任(※2)	各グループ1名以内(※4)	15,000円
	営業推進の業務(※3)	営業推進グループの非管理職(※4)	3,000円・5,000円

※1 支店グループ長の補佐・代理、グループ内事務の執行管理、業務上の関係者との連絡調整を行う等の業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※2 支店グループ長の補佐、大量の個別案件処理(例:住宅関連事業者や住宅取得予定者からの照会対応、地域経済分析、顧客ニーズの把握、営業資料の更新等(以上、営業推進グループ)、返済困窮者対応、延滞督促等(以上、債権管理グループ))を行う等の業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※3 フラット35の推進に当たっては、本店、金融機関等と連携を図り、継続的かつ粘り強く住宅関連事業者等にアプローチし、制度の周知、利用拡大とその定着を図る必要があるが、これらの営業活動は、メールや電話・ファクシミリによらず、営業に従事する職員が住宅関連事業者等へ直接出向き、フェース・トゥ・フェースのやり取りを通じて行うことを基本としている。こうした業務は、内勤の場合とは異なる肉体的・精神的疲弊を伴う業務であることから、その業務の特殊性及び困難性に対し、役職手当を支給している。

※4 本府省業務調整手当に相当する役職手当を支給されている職員の割合は、本店で12.1%(60人/496人)、支店で36.8%(157人/427人)となっている(平成23年4月現在)。

② 期末手当及び勤勉手当(賞与に相当する手当)の基礎額計算に用いている管理職割増率  
機構における管理職割増率の等級別人員は、下表のとおりとなっている(平成22年4月現在)。

(参考4) 機構管理職における等級別人員 (平成23年4月現在)

	機構				国(参考比較)
	本店	人数	支店	人数	地方機関
総合職5等級 (管理職割増率1.19)	部長、室長	16	支店長	11	一種相当 (割増率1.25(国))
	担当部長、部内室長等	14	部門長等	7	二種相当 (割増率1.15(国))
総合職4等級 業務職5等級 (管理職割増率1.12)	グループ長等	128	部門長	25	
	—	—	グループ長等	67	三種相当 (割増率1.10(国))

これを、国家公務員に適用されている割増率に当てはめてみた場合、総合職5等級の管理職割増率は1.20相当(人数に応じた加重平均値)、総合職4等級及び業務職5等級の管理職割増率は1.13相当(人数に応じた加重平均値)となり、国家公務員との比較において概ね均衡がとられているところである。

(参考5) 国家公務員との比較 (職員構成による管理職割増率)

【参考:国家公務員との比較(職員構成による管理職割増率)】

i 総合職5等級の場合

$$\frac{27(\text{部長、室長、支店長}) \times 1.25 + 21(\text{担当部長、部内室長}) \times 1.15}{16 + 11 + 14 + 7} \approx 1.206 \dots > 1.19(\text{機構管理職割増率})$$

ii 総合職4等級、業務職5等級の場合

$$\frac{153(\text{本店グループ長等、部門長}) \times 1.15 + 67(\text{支店グループ長等}) \times 1.10}{128 + 25 + 67} \approx 1.135 \dots > 1.12(\text{機構管理職割増率})$$

(4) 監事監査

監事による監査を受けたところ、役員の報酬等及び職員の給与水準の適正化等については、中期計画に定めるところにより、所定の削減を着実に進めていると判断された。

また、当該水準の公表方法等については、総務大臣の定めるところに従っており、適正なものと判断された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成22年度監事監査報告書」参照。

4 福利厚生費

法定福利厚生費のうち健康保険料については、住宅金融支援機構健康保険組合において、事業主と被保険者の負担割合を6:4としていたが、平成22年5月18日付けで国土交通省住宅局長から当機構理事長あて保険料負担割合見直しの要請があり、当健康保険組合において見直しを行い、平成23年4月の保険料納付分から負担割合を5:5とした。

また、平成22年度においては、永年勤続表彰、退職時記念品授与及び慶事への対応（祝電）を廃止した（平成22年11月）。

## 5 海外出張旅費

携帯手荷物の運賃について、国は携帯手荷物が20kgを超えるときは、その超える部分について10kgを限度として荷物の超過料金を加算できるとしているが、当機構は重量の上限の定めがなく30kgを超える場合の取扱いに相違があったため、通常運賃の範囲内で持ち込みが可能な携帯手荷物以外に発生する超過料金は支給しないとする国より厳しい基準への見直しを行った（平成23年3月）。

また、同一地域滞在中の日当及び宿泊料について、国は減額する規定があるが、当機構は内国旅費の宿泊料のみを減額の対象としており、内国旅費の日当及び外国旅費の取扱いに相違があったため、外国旅費における同一地域滞在中の日当及び宿泊料について、国に準じて、到着日の翌日から起算し30日を超えて60日までの分は日当及び宿泊料の定額から1割を減額、60日を超える分は2割を減額とする見直しを行った（平成23年3月）。

### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

平成23年度においても、引き続き、中期計画の達成に向け、的確な人員管理・人件費執行管理を行うとともに、独立行政法人通則法により求められている社会一般の情勢に適合した給与水準とすべく、適切に対応していく。

**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。

**【平成22年度における取組】**

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(金融機関等への派遣を含む。)
- (4) 業務研修
- (5) 自己啓発

2 専門性を有する人材の育成

証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するために、金融・証券分野、IT分野における専門能力向上のための研修等を(1)及び(2)のとおり実施した。

また、専門能力の向上が期待される職員に対しては、研修のみならず、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。

(1) 金融・証券分野

次に掲げる①から⑦までの研修等を実施したが、特に、①金融・証券関連専門講座(プロフェッショナル人材の早期育成を目指し、金融・証券分野における理論と実務への応用を体系的に修

得することを目的とした内容)への職員派遣については、平成22年度から派遣コースを新規に追加し(金利モデル集中口座)、25名(平成21年度から9名増加)を派遣した。

① 金融・証券関連専門講座への職員派遣(25名)

- ・シグマベイスキャピタル(株)専門科コース(金融工学コース、金融リスク管理コース、スワップコース、金利モデル集中講座)に派遣

※ 平成22年度においては、金利モデル集中講座を追加し実施した。

② 大学院公開講座への職員派遣(2名)

- ・立命館大学大学院法学研究科「金融と法」東京講座に派遣

③ 大学院への職員派遣(1名)

- ・産業技術大学院大学に派遣

④ マーケティング研修の実施(33名)

⑤ 民間金融機関への研修派遣(住宅ローン分野(10名)、まちづくり融資分野(1名))

⑥ 民間証券会社への研修派遣(1名)

⑦ 民間不動産開発会社への研修派遣(1名)

(2) IT分野の専門人材育成

IT人材に求められる人材像と必要とされるスキルを定義し、その到達度を把握、管理するフレームワーク(機構版UIS S)を活用し、IT分野において専門能力を有し、将来的な活躍が期待される人材を、専門能力育成強化職員として認定し、育成した。

3 上記以外の育成の取組

(1) 職員の意識・行動の改革、リーダーシップ・マネジメント能力の向上及びビジネススキルの向上を図るため、階層別研修(一般職から管理職層の各階層が対象)として、のべ412名の職員に対して、研修を実施した。

※ 研修事例

平成22年度の階層別研修では、部長及び支店長クラスの上級管理職者を対象として、経営幹部に必要な能力を高める目的で、自社課題研修(機構のあるべき姿を描き、実現に向けた具体策を考える)を実施し、中堅管理職者を対象として、自己変革を図りリーダーシップ・マネジメント能力を向上させる目的で、上司・部下による多面評価(360度診断)を取り入れた研修(ミドルマネジメント研修)を実施した。

また、課題解決力や提案力の向上のために、論理的思考力、プレゼンテーション、ファシリテーションといったビジネススキル研修を実施した。

(2) 各担当業務に関する専門人材育成のために、本店各部署において、営業、審査、債権管理、住宅技術等の業務系の専門研修や、コンプライアンス、CS、情報セキュリティ研修などの業務研修を実施した。

(3) 自己啓発の一環として資格取得支援にも取り組み、各種通信講座等の受講支援を実施した。

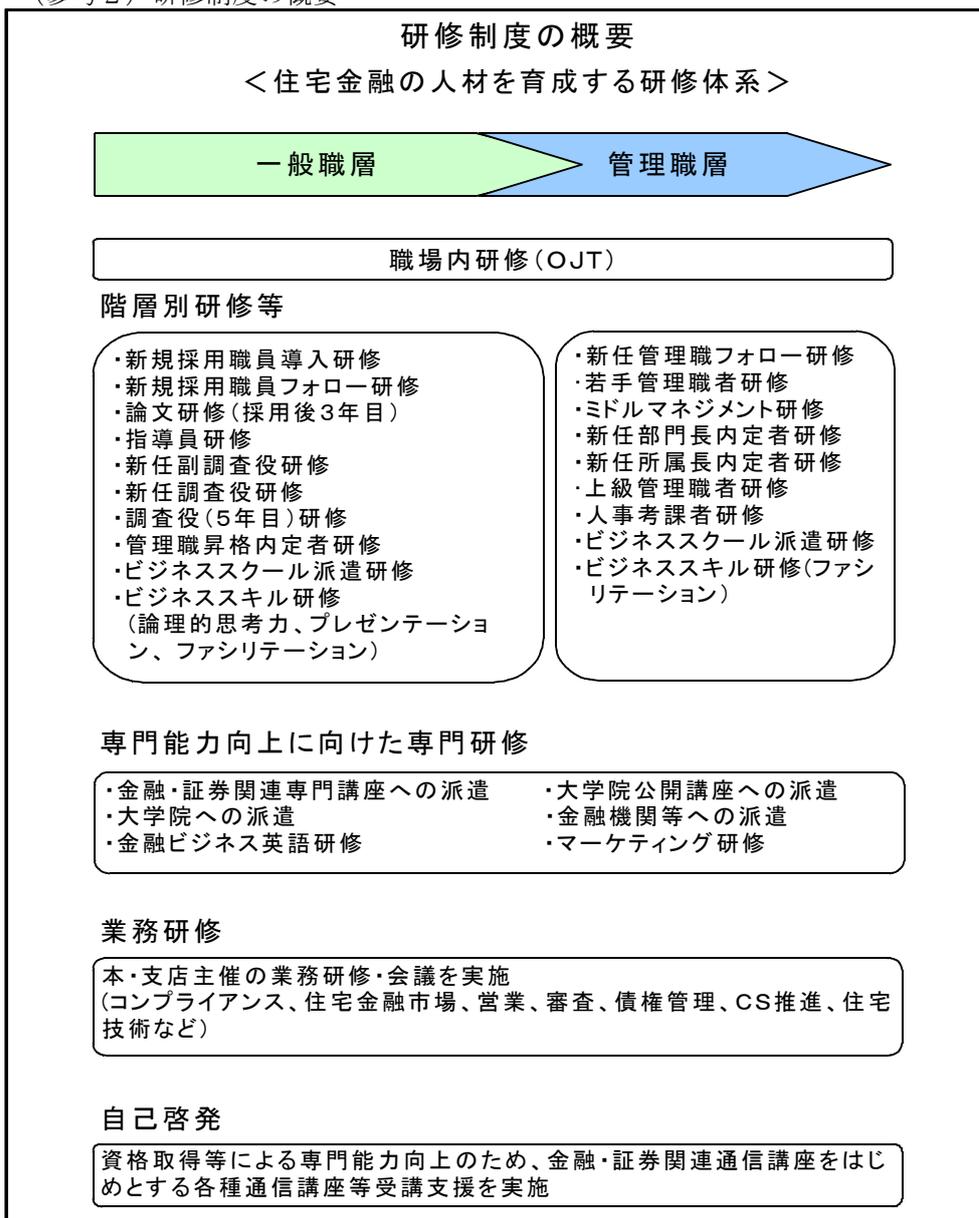
(参考1) 主な資格取得者数 (平成22年9月30日現在)

・ファイナンシャルプランナー関連資格	430名 (412名)
・住宅ローンアドバイザー	111名 (100名)
・証券アナリスト	21名 (18名)
・二種証券外務員	34名 (28名)
・一級建築士	69名 (73名)
・宅地建物取引主任者	333名 (348名)
・貸金業取扱主任者	51名 (8名)
・マンション管理士	75名 (76名)
・IT関連資格	108名 (103名)

※1 上記には、当該資格合格者を含む。

※2 ( ) 書きは、平成21年9月30日現在の人数である。

(参考2) 研修制度の概要



### 【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】

引き続き、専門性を有する人材育成を意識した配置・ローテーションの実施、職場内研修(OJT)や職場外研修の計画的な実施、民間金融機関への研修派遣等を通じ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。

## VII-2-(4)

### 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。

### 【平成22年度における取組】

#### 1 民間金融機関からの出向による専門家の確保

##### (1) リスク管理分野 1名

① リスク管理体制の整備に当たって、民間金融機関における取組事例の説明、民間金融機関と機構との違いを踏まえたアドバイスを受けることにより、リスク管理体制の強化について方向性を導き出すことができた。特に、オペレーショナルリスクにおけるリスクカテゴリーの追加（人的リスク及び有形資産リスク）に際しては、民間金融機関の取組を踏まえたアドバイスを受け、管理態勢の整備を円滑に進めることができた。

② リスク管理に関する内部説明（研修）会の開催に際しては、資料作成の段階からの確かなアドバイスをもらうとともに、支店職員向けに民間金融機関の事例を含めた説明、支店幹部職員との意見交換を行ったことにより、職員のリスク管理に対する意識醸成を図ることができた。

##### (2) 団体信用生命保険分野 1名

アクチュアリーとしての知識・経験に基づき、団信財務の長期収支見通し策定や機構団信制度の制度運営等に対する支援、助言等を受けることにより、円滑な業務運営に寄与した。

また、保険商品全般に関する知識向上のための職員研修等を実施してもらうことにより、人材育成に寄与した。

## 2 業務委託による人材及び専門能力の確保

民間シンクタンクからシステム分野 1名

- ① システム運用業務に関する他社事例についてのアドバイス、商用ソフトウェアの見直しの実現性に関する検討を行ってもらうこと等により、総合オンラインシステムのコスト削減に寄与した。
- ② IT企画人材の育成を目的とした人材育成チームの中心メンバーとして、機構版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。

※なお、上記3名の専門家を確保したほか、人材紹介会社を活用した採用活動について検討を行ったものの、機構の求める人材の確保が困難であったため、具体的な採用活動には至らなかった。

### **【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

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

**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。

**【平成22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、45億円を取り崩した。

その結果、年度末の積立金は3,169億円となった。

**【中期目標達成に向けた平成23年度の取組】**

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 東日本大震災への対応

### (1) 東日本大震災被災者対応本部の設置

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

### (2) 電話相談業務の実施

#### ① 災害専用ダイヤルの設置

東日本大震災の影響により、お客様コールセンターにおいても天井落下などの被害を受ける中、震災発生日の翌日から、土日・祝日も含め、お客様コールセンターにフリーダイヤル（災害専用ダイヤル）を設置し被災された方からの電話相談を実施し、3月12日から31日までに1,604件の相談に対応した。なお、5月31日までの累計相談件数は、9,764件となった。

#### ② 電話相談態勢の拡充

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

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

### (3) ホームページ等による災害復興住宅融資等の周知

#### ① 記者発表、ホームページの拡充による周知

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

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

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

#### ② 地方公共団体との連携による周知

東北6県や仙台市をはじめとする各市町村に対して、地方公共団体のホームページや広報誌

への災害復興住宅融資等の情報掲載のほか、地方公共団体の庁舎内等へ災害復興住宅融資等のチラシ掲載を働きかけ、地方公共団体と連携した周知を行った。

③ ファイナンシャルプランナーとの連携による周知

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

(4) 関係機関との連携体制の構築

① 地方公共団体との連携

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

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

② 金融機関との連携

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

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

③ 被災地における現地相談の実施

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

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

《東北支店管内における現地相談の実績（～5月31日）》

・ 4月1日～（当初週2回→毎日）	仙台市
・ 4月12日	相馬市
・ 4月15日	福島市
・ 4月15日・19日・22日	山元町
・ 4月18日・19日	一関市
・ 4月18日～（週2回）	七ヶ浜町
・ 4月20日	岩沼市
・ 4月21日	会津若松市
・ 4月22日	会津美里町
・ 4月25日	久慈市
・ 4月26日	雫石町
・ 4月27日	宮古市、松島町
・ 4月27日・5月12日	いわき市
・ 4月28日	花巻市、郡山市
・ 5月9日～（週3回）	多賀城市
・ 5月10日	塩釜市、南相馬市
・ 5月18日	白河市、南三陸町
・ 5月23日	亘理町
・ 5月24日	矢吹町
・ 5月25日	釜石市
・ 5月27日	石巻市
・ 5月31日	須賀川市

## 2 フラット35の受付状況

### (1) フラット35買取（付保）申請戸数

「経済危機対策」（平成21年4月10日発表）、「明日の安心と成長のための経済対策」（平成21年12月8日閣議決定）及び「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」（平成22年9月10日閣議決定）の一環として拡充された優良住宅取得支援制度により、平成22年度における、フラット35申請戸数は17.5万戸（買取型：17.4万戸、保証型：881戸）となり、平成21年度と比較して114.1%の増加となった。

なお、フラット35Sの金利引下げ幅の拡大、住宅エコポイント、住宅取得等資金の贈与税非課税枠の拡大等の各種施策に伴い、平成22年度の住宅着工戸数は、平成21年度と比較して15.5%増加しており、フラット35の買取（付保）申請戸数の増加についても、住宅市場の回復に貢献している。

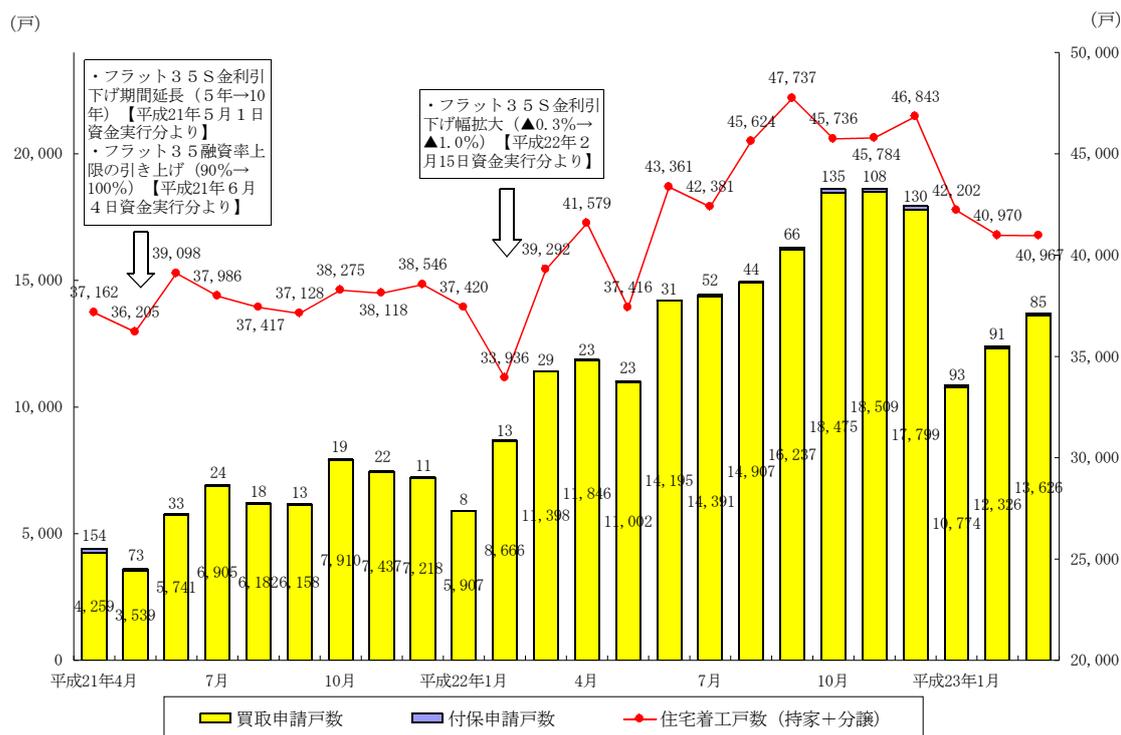
（参考1）フラット35買取（付保）申請戸数及び住宅着工戸数（持家＋分譲）の実績

（単位：戸）

	平成20年度	平成21年度 (A)	平成22年度 (B)	増▲減 (C = B - A)	増減率 (C / A)
買取申請戸数	41,772	81,320	174,087	92,767	114.1%
付保申請戸数	10,738	417	881	464	111.3%
計	52,510	81,737	174,968	93,231	114.1%
住宅着工戸数 (持家＋分譲)	583,344	450,583	520,600	70,017	15.5%

※ フラット35買取申請戸数には、フラット50買取申請戸数を含む。

(参考2) フラット35買取(付保)申請戸数及び住宅着工戸数(持家+分譲)の推移



(2) フラット35買取(付保)金額

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

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

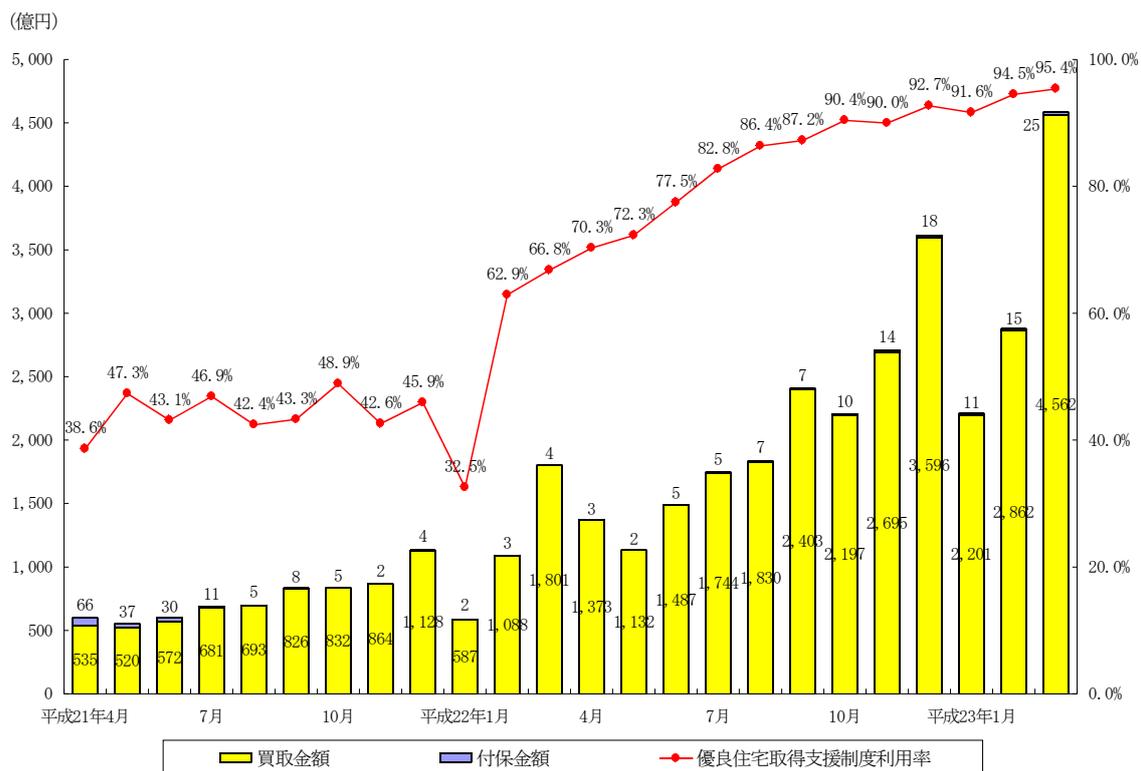
(参考3) フラット35買取(付保)金額及び優良住宅取得支援制度利用率の実績

(単位:億円)

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

※ フラット35買取金額には、フラット50買取金額を含む。

(参考4) フラット35買取(付保)金額及び優良住宅取得支援制度利用率の推移



(参考5) 直近のフラット35制度改正

- ① フラット35S金利引下げ期間延長(5年→10年):平成21年5月1日資金実行分より
- ② フラット35融資率上限の引き上げ(90%→100%):平成21年6月4日資金実行分より
- ③ フラット35S金利引下げ幅拡大(▲0.3%→▲1.0%):平成22年2月15日資金実行分より

### 3 CS（顧客満足）の向上に向けての取組

平成22年度においては、平成21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」と言ってもらえ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21年度のビジネスパートナー向けCSアンケート調査の結果をもとに、更なる満足度向上に向け、次の3つの「重点取組事項」を中心として、全社的にCS活動に取り組んだ。

- ・ビジネスマナーの向上
- ・対応のバラツキの解消
- ・正しく分かりやすい文書の作成

上記のCS活動に取り組んだ上で、平成21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平成23年1月に実施した。

#### (参考) CSアンケート調査におけるご意見の例

- ・「昨年と比較して、CSの向上が図られています。電話対応も、満足しています。」
- ・「当行職員と比較して、機構職員のビジネスマナーの方が優れております。」
- ・「即答できない場合の回答に時間がかかる場合がある。」
- ・「こちらが解答を急いでいるとき、担当者の方が不在でも、担当者以外の方でも、質問に答えてほしい。」
- ・「パンフレット、ホームページ等は、よくできていると思います。」

・「配信される文書量が多いです。内容ももっとわかりやすい表現でお願いしたい。」

アンケート結果について、全部署へフィードバックを行い全社的な共有化を行うとともに、不満が多かった項目（文書の分かりにくさ等）については、平成23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。

(2) 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22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、各部署ごと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。

#### 4 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22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120件発生した（平成21年度と比較して、平成22年度は、機構が2件増加、委託先は23件増加した。）。
- ② 平成22年度に発生した事故の内訳では、個人情報が記載された文書等の誤送付・誤送信が最も多く、次いで個人情報が記載された文書等の紛失であり、この2つで事故の94.2%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的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、現場におけるマネジメントの徹底及び研修を通じた発送ルールの徹底等の取組により、平成21年度以降、発生件数は10件未満となっている。

また、文書紛失については、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。

(参考) 平成22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	7 (6)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	2 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	9 (7)
委託先	52 (44)	28 (19)	5 (4)	0 (1)	52 (32)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	1 (7)	111 (88)
合計	59 (50)	28 (19)	5 (4)	0 (1)	54 (33)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	1 (7)	120 (95)

※ 括弧内は平成21年度の件数

(参考) 平成22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	827 (7)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	13 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	840 (8)
委託先	90 (59)	31 (22)	7 (27)	0 (3)	7,388 (62)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	1 (15)	7,487 (166)
合計	917 (66)	31 (22)	7 (27)	0 (3)	7,401 (63)	0 (0)	0 (0)	1 (0)	1 (15)	8,327 (174)

※ 括弧内は平成21年度的人数

## (2) 事故防止に向けた取組

個人情報の管理については、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」を踏まえ、規定の整備及び見直しを進めるとともに職員に対する研修の徹底を図り、情報の適切な管理に取り組んだ。

また、職員に対するルールの再徹底と注意喚起を図り、さらなる情報管理の強化に努めた。

### ① マニュアル等の整備

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、「独立行政法人等の保有する個人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 実地点検及び内部自主点検

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、上記①のマニュアルで定めた事務手続が現場で適切に履行されているかを確認するため、現場への点検・事務指導、監査部門による監査、現場における自主点検等を実施した。

### ③ 啓発活動等の実施

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、個人情報に関する理解向上及び誤送付等防止のための共通ルールの浸透・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LANでの専用掲示板の設置、eラーニング等を実施した。

### ④ バーコードによる文書管理

顧客情報等が記載された重要文書等の紛失防止を目的として、バーコードによる文書管理を

行うシステムを平成20年3月に導入し、平成22年度においても、平成21年度に引き続き、当該システムによる文書管理を実施した。

⑤ 現場におけるマネジメントの徹底

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、誤送付等防止を目的として、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を実施するとともに、管理職は発送業務の具体的手順を把握し、職員の意識と基本行動が徹底されるよう、点検及び指導を行った。

⑥ 事務管理委員会における再発防止策の審議・策定

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、個人情報漏えい等を防止するために、実際の事務処理を所管する部署の長を委員とする事務管理委員会を設置し、同委員会において発生原因の分析及び有効で具体的な再発防止策を審議し、策定した。

⑦ カイゼン運動の実施

平成22年度においても、平成21年度に引き続き、全員参加の組織的、自律的なカイゼンを継続的に行うことにより、事務リスクを極小化し、顕在化事例の発生の削減に務めるとともに、強化月間を設け、カイゼン運動を展開した。

⑧ 事務リスクRCSAの実施

平成22年度においては、業務に内在する事務リスクとそれを抑止するコントロール手法を自己評価し、その評価結果に基づき業務改善を行う事務リスクRCSA (Risk & Control Self-Assessment) を実施した。

## 5 「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

「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。）に関する対応については、全般的に国土交通省に確認しつつ、検討を進めているところである。基本方針のうち、個別に措置を講ずべきとされた事項についての対応は以下のとおりである。

### (1) 証券化支援事業

#### ① A L Mリスク対応出資金の国庫返納

##### ア 実施時期

平成23年度中に実施

##### イ 基本方針の内容

平成19年度から平成21年度に国から出資されたA L Mリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びM B Sの超過担保率（フラット3 5を安定的に供給するための超過担保額のM B S発行額に対する比率）等を踏まえ、必要額を残し、国庫納付する。

##### ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年度政府予算において、113億円を国庫納付することとされている。

#### ② 金利変動準備基金の国庫返納

##### ア 実施時期

平成23年度中に実施

##### イ 基本方針の内容

金利変動準備基金450億円についても、フラット3 5の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。

##### ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年度政府予算において、106億円を国庫納付することとされている。

### (2) 住宅融資保険事業

#### ① 廃止

##### ア 実施時期

平成24年度から実施

##### イ 基本方針の内容

平成21年4月の「経済危機対策」により平成23年度まで保険料率引下げ（平成21年12月の「緊急経済対策」において、平成22年12月まで引下げ率上乘せ）が行われているところであり、経済対策終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、証券化支援事業と連動して実施する必要がある事業等（フラット3 5に係るつなぎ融資・パッケージ融資等に対する付保）に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として

行う。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成24年度からの見直しであり、国土交通省に確認しつつ、検討を進めているところである。

② 高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築

ア 実施時期

平成23年度から実施

イ 基本方針の内容

高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関する融資保険を実施する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

「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）が施行された後、制度が開始されるものと認識しており、国土交通省に確認しつつ、検討を進めているところである。

(3) 住宅資金貸付事業

① 賃貸住宅融資の廃止

ア 実施時期

平成23年度から実施

イ 基本方針の内容

現行の賃貸住宅融資について、平成23年度に廃止する。ただし、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融資事業に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。

ウ 基本方針を踏まえた対応

国土交通省に確認しつつ、検討を進めているところである。

② 高齢者向け住宅に係る新たな仕組みの構築

ア 実施時期

平成23年度から実施

イ 基本方針の内容

高齢者向け住宅（医療や介護と連携した「高齢者支援サービス付き住宅」（仮称））について、他省庁との連携も含めその仕組みを見直すこととし、これについて新たな法制化措置が採られる場合には、スクラップ・アンド・ビルドを徹底した上で、これに関する融資保険を実施する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

「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）が施行された後、制度が開始されるものと認識しており、国土交通省に確認しつつ、検討を進めているところである。

③ まちづくり融資の廃止

ア 実施時期

平成24年度から実施

イ 基本方針の内容

まちづくり融資について、平成21年4月の「経済危機対策」による平成23年度末までの融資条件緩和措置が終了後に、現行の事業は廃止し、不要となる政府出資金は国庫納付する。ただし、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成24年度からの見直しであり、国土交通省に確認しつつ、検討を進めているところである。

(4) 住情報提供事業

廃止

① 実施時期

平成23年度から実施

② 基本方針の内容

事業を廃止し、民間にゆだねる（当該事業には、証券化支援事業等の各事業の実施に係る情報提供は含まない。）。

③ 基本方針を踏まえた対応

住まいづくりに関する情報サイト（「住まっぷ」。平成23年7月末に廃止予定。）を除き、平成23年3月末に廃止した。

(5) 不要資産の国庫返納

① A L Mリスク対応出資金（再掲）

ア 実施時期

平成23年度中に実施

イ 基本方針の内容

平成19年度から平成21年度に国から出資されたA L Mリスク対応出資金480億円のうち、事業量の推移及びM B Sの超過担保率（フラット3 5を安定的に供給するための超過担保額のM B S発行額に対する比率）等を踏まえ、必要額を残し、国庫納付する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年度政府予算において、113億円を国庫納付することとされている。

② 金利変動準備基金の国庫返納（再掲）

ア 実施時期

平成23年度中に実施

イ 基本方針の内容

金利変動準備基金450億円についても、フラット35の事業量の推移等を踏まえ、必要最低額を残し、国庫納付する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年度政府予算において、106億円を国庫納付することとされている。

③ 証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円

ア 実施時期

平成22年度中に実施

イ 基本方針の内容

平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（2,000億円）について、確実に返納する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年3月14日に国庫返納済みである。

④ まちづくり融資に係る政府出資金300億円

ア 実施時期

平成22年度中に実施

イ 基本方針の内容

平成21年度第1次補正予算の執行の見直しにおいて、平成23年度までの事業量見込みを見直したことにより決定した国庫納付額（300億円）について、確実に返納する。

ウ 基本方針を踏まえた対応

平成23年3月14日に国庫返納済みである。

(6) 事務所等の見直し

見直し計画を早期に策定

① 実施時期

平成22年度から実施

② 基本方針の内容

平成22年度中に、本部、事務所、宿舍、借上事務所等の全資産について、保有及び借上げの妥当性について検証した上で、見直し計画を早期に策定し、事務所、宿舍等の統廃合を検討する。

③ 基本方針を踏まえた対応

資産の利用状況等現状を踏まえた検証を行い、現在、具体的な見直し計画の策定に向けた作業を実施しているところである。

(7) 職員宿舎等の見直し

職員宿舎及び公庫総合運動場の処分

① 実施時期

平成22年度から実施

② 基本方針の内容

職員宿舎及び公庫総合運動場について、売却を進める。

③ 基本方針を踏まえた対応

売れ残っている1宿舎(北4条宿舎(北海道))については、平成23年3月に入札を行ったが、不落であったため、平成23年度中に改めて入札し、売却を行うこととしている。

また、公庫総合運動場については、平成22年3月に関係機関の持分に基づく分筆を終了し、平成22年度に機構の持分に対する鑑定評価書を取得し、売却に向けた準備を行った。

(8) 人件費の見直し

ラスパイレス指数の低減

① 実施時期

平成22年度から実施

② 基本方針の内容

職員本俸や管理職手当の見直し等によりラスパイレス指数を引き下げる取り組みを着実に実施するとともに、人件費全体の抑制を更に図る。

③ 基本方針を踏まえた対応

平成22年度においては、給与水準の適正化に向けて次の取組を行った。引き続き、平成23年度においても、給与水準の適正化に向けた取組を進める。

ア 業務職に転換した職員の本俸水準の引き下げ(平均5%) (平成19年度導入。平成21年度末で経過措置終了。)

イ 管理職手当の支給区分の見直し(約3%引き下げ) (平成22年度実施) 等

参考（平成22年度監事監査報告書）

平成22年度

# 監事監査報告書

平成23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22年4月1日から平成23年3月31日までの平成22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23年6月30日

独立行政法人住宅金融支援機構

監事 石塚 雅範

監事 林 藤樹

監事 伯耆 逸夫

## I 決算監査

### 1 監査対象

平成22年度決算に係る事項

### 2 監査実施期間

平成22年7月～平成23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22年8月17日（平成22年度決算見込み報告(全勘定)）、同年11月16日（平成22年度決算見込み報告(全勘定)）、平成23年2月15日（平成22年度決算見込み報告(全勘定)）、同年5月17日（平成22年度決算方針（案））、同年6月6日（平成22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14日（平成22年度決算概要報告）及び同年6月28日（平成22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22年10月12日（財務企画部）、平成23年5月23日（財務企画部、まちづくり推進部）、同年5月24日（リスク統括部）、同年5月25日（債権管理部、監査部、審査部）、同年5月25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13日（財務企画部）

##### ② 決算関係書類の確認

平成23年5月20日～同年6月27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22年9月28日、平成23年1月24日及び同年4月18日

② 個別ヒアリング

平成23年6月16日

③ 監査結果報告

平成23年6月24日

5 監査意見書

(1) 提出日

平成23年6月27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 宍戸 信哉 殿

平成22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22年4月1日から平成23年3月31日までの平成22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23年3月31日現在の財政状態並びに平成22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22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) 会計監査人である有限責任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23年6月27日

独立行政法人住宅金融支援機構

監事 石塚 雅範

監事 林 藤樹

監事 伯耆 逸夫

## Ⅱ 業務監査

### 1 監査テーマ

#### (1) 内部統制の態勢整備・運用

機構の内部統制の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、本店内での統制状況、本店による支店への統制状況及び支店内での統制状況が適切かどうかを監査する。

#### (2) 組織・業務運営

重点分野（証券化支援事業全般、CS実施態勢、金融円滑化対応実施態勢、業務の集約化全般）の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、有効性・効率性の観点から適切かどうかを監査する。

#### (3) 既往指摘事項への対応状況

平成21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 北陸支店 東海支店 北関東支店 四国支店 南九州支店 東北支店 首都圏支店	平成22年7月8日～9日 〃 7月14日～16日 〃 7月29日～30日 〃 8月5日～6日 〃 8月25日～27日 〃 9月2日～3日 〃 9月15日～17日 22日、24日
本店監査（中間） 本店各部室  理事長代理及び各理事との意見交換 理事長、副理事長及び理事長代理との意見交換 役員会で中間取りまとめ結果を説明報告	平成22年10月6日 12日～15日 〃 10月21日～22日 〃 11月5日 〃 11月9日
支店監査 北海道支店 近畿支店 九州支店 中国支店	平成22年11月11日～12日 〃 11月17日～19日 〃 12月2日～3日 〃 12月9日～10日
本店監査（総括） 本店各部室 各理事との意見交換 理事長、副理事長及び理事長代理との意見交換 役員会で総括結果を説明報告	平成23年2月1日～4日 〃 2月28日 〃 3月3日 〃 3月8日

## 4 監査結果

### (1) 内部統制の態勢整備・運用

理事長は、機構内外の環境やリスクの状況を踏まえ、経営に関する重要な課題について、原則として毎週開催される役員会での議論を踏まえて意思決定をするとともに、機構の取り組むべき課題等について定期的に全役職員に対するメッセージをメールで発信する等、機構全体に目配りをした内部統制を行いつつ、機構の業務運営を行っている。

#### 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

- コンプライアンス・ヘルプライン外部窓口の設置により、ヘルプラインの複線化が図られた。

また、コンプライアンス・ミーティングについては、具体的な事例に基づく共通テーマ・任意テーマの提供や、進行役のための研修を実施することで、より効果的なものとするとともに、現場の負担感が軽減されている。

- 機構内及び委託先における顧客情報漏洩事案の発生については、昨年度の発生件数を上回り、事務ミスについても依然として発生している。

所属長をはじめ管理職は、改めて、事務手続き等の基本動作を徹底し、コンプライアンスの重要性を認識しながら業務を行うとともに、委託先に対する働きかけ等を強化することが必要である。

- 審査・決裁を経ずに融資予約通知書を発行した事案については、発生原因の確認、関係職員の処分を行うとともに、再発防止策が策定されたところであるが、これを確実に実行するとともに、役職員は、従来にも増して、内部統制システムを的確に運用し、コンプライアンス違反の発生防止を徹底することが必要である。

- 職員が、平成19年11月から平成20年9月にかけての収賄容疑で、平成23年度に逮捕・起訴されるという事案が発生したことは、組織にとって極めて深刻な事態である。

外部有識者3人の委員を含む「職員不祥事再発防止検討委員会」を設置し、本事案の発生原因の究明及び再発防止策の策定を行っているところであるが、早期にコンプライアンスに係る内部統制システムの拡充・強化を図り、不祥事の再発防止を徹底することが必要である。

#### 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

- 統合的リスク管理態勢は着実に整備され、年度当初の役員会において取組方針を決定するとともに、四半期毎の取組状況と方向性についても、適宜、役員会で報告されているところである。

- 各リスク管理委員会等を通じ、統合的リスク管理の高度化に取り組んでいるところであるが、更に、リスク管理指標についての目標値設定など、経営層の判断に資するためのリスク管理態勢構築に向けた検討を着実に進めていくことが望まれる。

- ③ 役員会等の重要な会議における審議状況、意思決定プロセスの状況
    - 理事長が主宰する役員会については、役員等メンバーによる多角的な視点での審議が行われるとともに、理事長はその議論を踏まえて意思決定を行っている。  
また、その他の重要な会議においても、的確な審議・意思決定が行われている。
  - ④ その他
    - 内部監査部門において初めて、3年間の「中期監査計画」を策定するとともに、個々の監査結果については、機構内、受託機関に水平展開することにより、共有化と事務リスクの回避・低減に繋げている。
- (2) 組織・業務運営
- ① 証券化支援事業全般
    - 営業に関しては、成功事例や地域情報が、各種会議、月次レポート、支店長レポートのフィードバック等により水平展開され、本支店で共有化されつつある。
    - 審査に関しては、精緻化・高度化を目指し、不適正案件の未然防止の徹底を図るとともに、営業と審査の分離について適切に実施しつつ、必要な情報については、関係各部と共有化し、連携することにより、審査の迅速化・的確化に取り組んでいる。
  - ② CS実施態勢
    - CSについては、ビジネスマナー向上等、3つの重点取組事項を中心とした活動により、各部署におけるCSマインド、CS活動の温度差は徐々に改善され、CS活動の活性化に繋がりがつつある。  
また、機構内外に向けての発信文書については、全社的に、要旨を添付することを徹底する取組を核として行うとともに、各部署それぞれで、受け手にとって分かりやすいものを発信する前向きな取組姿勢が見受けられる。  
今後は、各部署それぞれがCSマインドを定着させ、CS活動に取り組んでいくことが重要である。
  - ③ 金融円滑化対応実施態勢
    - 中小企業金融円滑化法の趣旨を踏まえた返済方法変更の対応については、審査のバラツキが生じないように審査基準の明確化を図った上で、受託金融機関も含めて周知する等の措置を取りつつ、着実に対応している。  
引き続き、迅速かつ的確な対応を図るよう期待する。
  - ④ 業務の集約化全般
    - 経理業務の本店集約化は、平成22年10月に全支店が完了した。今後予定されている会計業務の集約化に当たっても、業務の円滑な執行を確保すべく、支店の業務実態等を踏まえて検討していくことが肝要である。

⑤ その他

- 東日本大震災対応については、理事長を本部長とする「東日本大震災被災者対応本部」を設置するとともに、相談・受付体制を早期に整備し、災害復興住宅融資の実施及び既往借入者に係る返済方法の変更等に取り組んでいるところであるが、引き続き、迅速かつ的確な対応を図るよう期待する。
- 経済対策により、MBS及びSBの発行額が大幅に増加する中、市場流動性リスクの軽減を図るため、投資家需要不足が見込まれる場合の対応方針として、コンティンジェンシープランを策定した。
- 管理回収を取り巻く環境が厳しい中、初期延滞債権削減の徹底を継続するとともに、買取債権については、営業部門や審査部門との連携による受託金融機関に対する早期破綻防止要請等の取組を行い、今年度の延滞削減目標を達成した。
- 機構の環境問題への取組について、ディスクロージャー誌への掲載が行われた。

また、マスメディアを通じて、「住宅ローンを通じて、住宅の質の向上を目指し、地球環境の改善にも貢献していきたい。」という機構の姿勢を鮮明に打ち出した。

これらは、環境問題等が大きな課題となっている中での時宜を得た対応であり、今後更に機構のCSR（社会的責任）という観点からのより幅広い視点での対応を期待する。

(3) 既往指摘事項への対応状況

平成22年10月及び平成23年2月の本店業務監査において、平成21年度業務監査結果報告（総括）に係る事項、平成21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23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、それぞれ厳正にチェックする。

○ 保有資産の見直し

保有資産の見直しの状況については、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。

#### 1 随意契約の見直し

平成22年6月に策定した新たな「随意契約等見直し計画」に基づき、契約が実施されていることを確認するとともに、監事も委員となっている契約監視委員会での点検も行われており、契約の状況は適正なものと判断した。

また、入札及び契約の適正化に関する書面監査を実施しているが、平成22年4月から平成23年3月までに監査した契約は適正であると判断した。

#### 2 保有資産の見直し

宿舎整理計画により売却に付した宿舎については、平成22年10月14日及び平成23年6月17日に主管部に説明を求め、個別ヒアリングを実施し、前年度未処分の1宿舎の売却手続の継続を確認した。

また、「公庫総合運動場」については、平成22年10月14日及び平成23年6月17日に主管部に説明を求め、個別ヒアリングを実施し、処分を行うための準備を着実に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10月14日、平成23年6月7日及び同年6月17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22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22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、適正なものとして判断した。

### 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22年4月から平成23年3月までに監査した関連法人随意契約案件は、すべて適正な随意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