

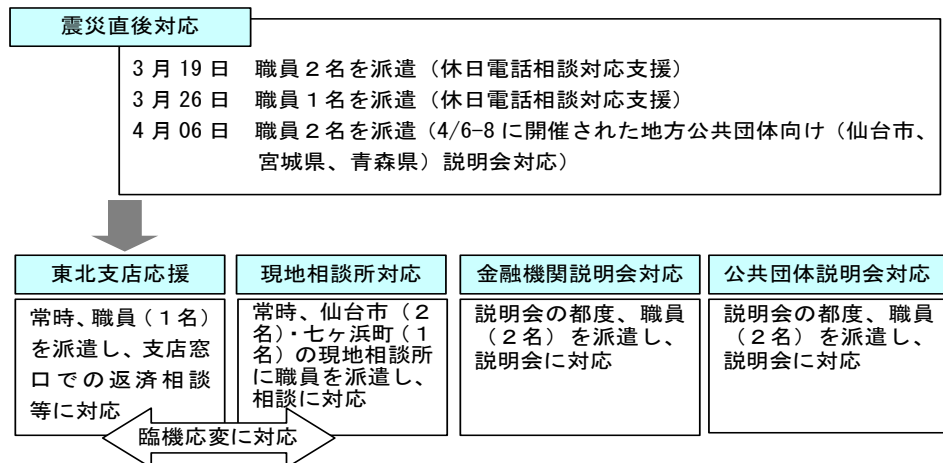
独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 組織運営の効率化

小項目:

中 期 目 標	独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施すること。
中 期 計 画	独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。
業 務 の 実 績	1 東日本大震災への対応 (1) 初期対応 震災発生当日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢とするなど、いち早く対応した。具体的には次のとおり。 ・震災発生翌日にはお客様コールセンターに災害専用フリーダイヤルを設置し、土日・祝日を含め電話相談を通じてお客さまへの対応をいち早く実施。 ・更に、電話相談に適時適切に対応するために、コールセンターの態勢を強化し、計画停電等の影響も考慮して、本店内の臨時コールセンターの設置、全国の各支店のバックアップ態勢を整備 ・震災発生4日後から本店職員の現地相談職員登録を実施。機構本店職員の2割にあたる100名を超える現地相談要員を選定し、首都圏支店及び地方支店職員からも選定の上、震災発生8日後から現地に派遣 ・建築制限等による災害融資相談の長期化や防災集団移転事業等への対応を考慮し、災害復興住宅融資及び災害特例を実施するために融資相談業務、融資審査業務や返済相談などに適切に対応できる態勢を整備するため、以下のとおり人員の追加配置を機動的に実施 ① 東北支店 8名(4月:3名、5月:2名、7月:1名、3月:2名) ② 審査部 1名(5月:1名) ③ まちづくり推進部 5名(6月:4名、7月:1名) (参考1)お客様コールセンターの態勢整備 (参考2)職員の現地派遣



(2) 現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等

大きく拡充された災害復興住宅融資等（基本融資額の金利を当初5年間0%まで引下げ等）が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施した。具体的には以下のとおり。

- ・機構支店における相談対応のほか、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を実施。
- ・原則郵送受付に限っていた災害復興住宅融資の借入申込みについて、被災地の金融機関で受け付けられるよう受付体制を拡充。
- ・災害復興住宅融資に係る工事審査について、地方公共団体に加えて民間検査機関でも実施できるよう体制を拡充。
- ・東北支店において災害特例の承認事務等の増加により、管理体制の強化のため債権管理グループを増設（平成 23 年7月）したほか、防災集団移転促進事業や福島復興再生特別措置法（平成 24 年法律第 25 号）への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成 24 年2月に専門相談チームを発足の上同年4月には東北復興支援室を新設した）。

2 証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化

(1) フラット35の事務手続等の改善

フラット35に係る事務手続等の改善の検討を専属的に対応する「業務改善グループ」を業務推進部内に新設した。

(2) 不適正案件への対応

不適正案件に対する審査を迅速かつ適確に行うために、不適正の審査を専属的に行う「個人特別審査グループ」を審査部審査センター内に新設した。

(3) 既往債権管理業務の縮小

平成 23 年度においても、既往債権の減少を踏まえ、既往債権管理事務の人員を削減する一方、経済対策の実施に伴うフラット35の事業量の増加への対応として、証券化支援業務の人員を引き続き増員した。

(参考) 従業員数の推移

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
既設債権管理協定の人員数	361人	314人	284人	255人	245人	242人
証券化支援協定の人員数	381人	401人	404人	405人	408人	417人
機構全体の役員・職員数	1,032人	995人	974人	955人	933人	932人

※ 各年度とも4月1日現在

3 業務の集約等の組織の機動的な見直し

(1) 債権回収業務の集約

事務の効率化、事務処理の品質向上・均質化を図るため、各支店で行っている債権回収業務の一部(債権回収会社委託後の管理業務)について、債権管理部に集約した。

また、代位弁済件数の減少が見込まれる沖縄事務所を閉鎖し、首都圏支店に「沖縄公庫保証業務グループ」を新設し業務の効率化を図った(10月)。

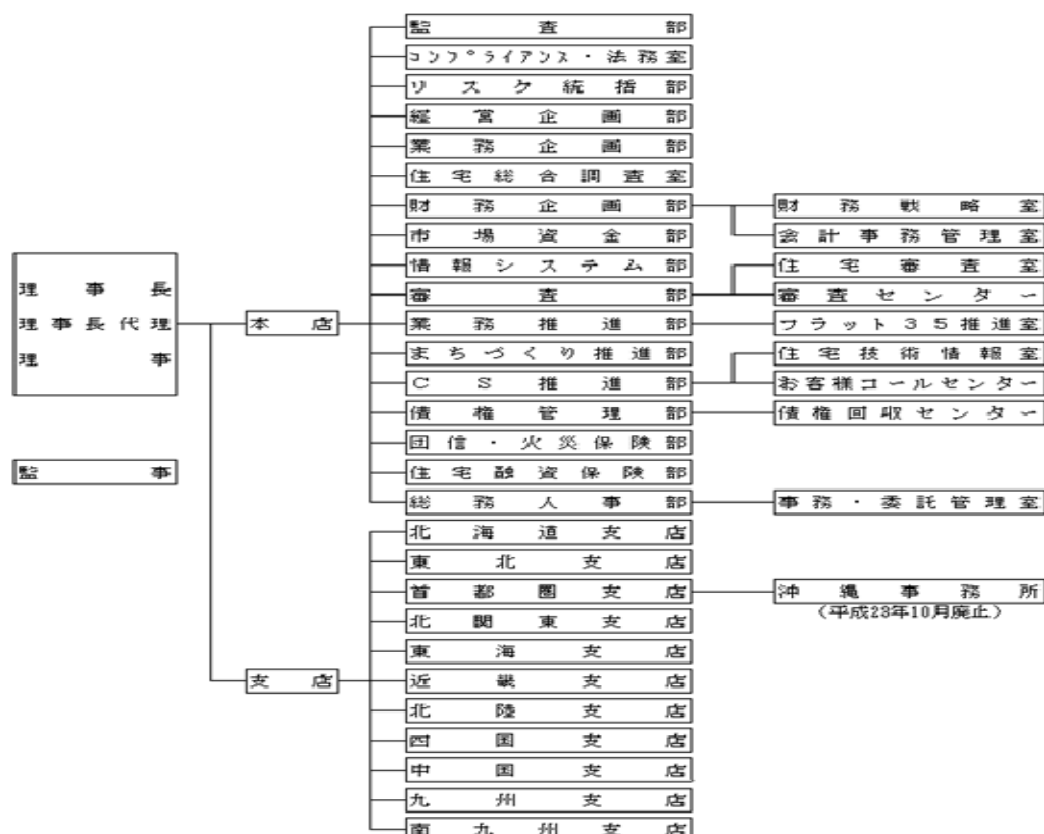
(2) 支店会計業務の集約

事務の効率化、事務処理の品質向上・均質化及び人員のスリム化を図るため、各支店で行っている会計業務を平成24年度から本店集約するための検討を行った。支店会計業務うち旅費支給業務については、出張管理システムの再構築等を行い、平成24年1月に前倒して財務企画部に業務の集約を行った。

(3) 電話相談業務の外部委託

平成23年度においても、引き続き電話相談業務の外部委託を進め、コールセンターの職員を減員した(10月)。

(参考) 平成23年度組織図(平成23年4月1日現在)



評価の指標	○組織運営の効率化の観点からの事務や組織のあり方の点検及び見直し状況		
評価等	評	定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D		既往債権管理業務の縮小化に伴う人員削減と証券化支援業務の重点化に伴う人員・部門の増加のバランスを図りながら、全体としては人員削減が進められているほか、支店経理業務や電話相談業務の集約化による人員のスリム化も進められている。 また、東日本大震災対応のための機動的な人員配置がなされ、被災地においては原則に固執することなく迅速な融資対応などが行われたことは評価でき、順調である。

(参考:年度計画)

市場動向や国民ニーズ、証券化支援業務の普及状況等を踏まえつつ、業務の一層の効率化の観点から、支店の機能を含めた組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施する。

また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 一般管理費等の低減

小項目:(1) 一般管理費を中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減

(2) 事業関係費の縮減にあたり業務委託等による業務の効率化及び組織体制の合理化を推進

中 期 目 標	(1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、平成 18 年度の住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)に係る一般管理費を含む。)に比べ、中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減すること。 (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底すること。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務等の業務は、積極的に外部機関への委託を進めることにより、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。																																																							
中 期 計 画	(1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、平成 18 年度の住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)に係る一般管理費を含む。)に比べ、中期目標期間の最終年度までに 15%以上削減する。 (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。																																																							
業 務 の 実 績	○小項目(1)について 1 一般管理費のうちの人件費 人件費については、退職者の見込みを踏まえ、新規採用を抑制するなど計画的な人員管理により、人件費削減に取り組んだ。 また、「国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律」の趣旨を踏まえ、役員俸給について、平成 24 年3月俸給から平均▲0.5%の改定を行った。加えて、管理職手当の最高額を140,000 円から 139,300 円に引き下げた。 これらの取組により、平成 23 年度の人件費は 9,478 百万円となり、平成 22 年度の人件費 9,584 百万円から約1億円の削減となった。削減の主な要因としては以下のとおりである。 人員削減による効果(平成 22 年度期首:944 人→平成 23 年度期首:923 人):約1億円削減 (参考)常勤職員数の推移(実績) (単位:人) <table><tr><th></th><th colspan="2">平成19年度</th><th colspan="2">平成20年度</th><th colspan="2">平成21年度</th><th colspan="2">平成22年度</th><th colspan="2">平成23年度</th></tr><tr><th></th><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th></tr><tr><td>常勤職員数</td><td>1,021</td><td>970</td><td>984</td><td>951</td><td>963</td><td>938</td><td>944</td><td>915</td><td>923</td><td>918</td></tr><tr><td>対前年度増減数</td><td>—</td><td>▲ 51</td><td>—</td><td>▲ 19</td><td>—</td><td>▲ 13</td><td>—</td><td>▲ 23</td><td>—</td><td>3</td></tr><tr><td>削減率</td><td>—</td><td>▲ 5.0%</td><td>—</td><td>▲ 6.9%</td><td>—</td><td>▲ 8.1%</td><td>—</td><td>▲ 10.4%</td><td>—</td><td>▲ 10.1%</td></tr></table> ※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。 2 一般管理費のうちの物件費 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、事務的経費の節減を継続するとともに、事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げ、一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の採用により経費の削減に取り組んだ。		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度			期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915	923	918	対前年度増減数	—	▲ 51	—	▲ 19	—	▲ 13	—	▲ 23	—	3	削減率	—	▲ 5.0%	—	▲ 6.9%	—	▲ 8.1%	—	▲ 10.4%	—	▲ 10.1%
	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度																																															
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末																																														
常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915	923	918																																														
対前年度増減数	—	▲ 51	—	▲ 19	—	▲ 13	—	▲ 23	—	3																																														
削減率	—	▲ 5.0%	—	▲ 6.9%	—	▲ 8.1%	—	▲ 10.4%	—	▲ 10.1%																																														

そのうち、情報化統括責任者(CIO)補佐官業務及び情報体系整備計画策定支援業務は、委託する業務数の削減により約28百万円、節電への取組等により光熱料を約19百万円、返済困難者に対する業務を対応する職員の見直しにより委託費を約67百万円など、平成22年度に比べ削減することができた。

また、中期計画削減目標(年度毎)と平成22年度執行見込みを勘案して、平成23年度の経費の配分計画を策定し計画をさらに厳格に実行するとともに、経費削減の取組として、調達の必要性や予定金額の妥当性等に対する「支出決議時チェックリスト」による点検の継続実施や一定(本店の契約担当役が行う調達契約で、その支出決議予定金額が10百万円以上のもの。ただし、システム関係及び公共料金等に係るものは除く。)の案件について、財務担当役員等への調達内容の報告を実施した。

3 業務運営の効率化に向けた取組

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

平成23年度においても、平成22年度に引き続き、業務マニュアル・書式の改訂、手順書の作成などのカイゼンを実施した。

(参考)平成23年度における主なカイゼン事例

主なカイゼン事例	カイゼン内容
災害復興住宅融資のご案内に関する補足説明資料の作成	・お客様からの照会に、迅速・正確な対応ができるよう、「災害復興住宅融資のご案内(東日本大震災)」の補足説明資料を作成した。
支店債権管理業務の詳細な事務処理に関する手順書の作成	・事務ミス防止の観点から、同じ支店内で複数ある債権管理グループ間での事務処理の違いをなくするため、業務標準化の手順書等を作成した。
督促の基本行動のポイントをまとめた下敷きの作成	・延滞者への督促の基本行動のポイントを1PIにまとめた「延滞督促の基本と方法」を記載した下敷きを作成した。

4 一般管理費の削減結果

1から3までの取組の結果、平成18年度決算の16,369百万円に対し、中期計画策定時の想定を上回る22.6%の削減となる12,674百万円となり、中期目標の水準である15%削減を達成している。

(注)平成18年度の値は、住宅金融公庫の一般管理費(機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る一般管理費を含む。)である。

(参考) 一般管理費の削減状況

(単位：百万円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
人件費	11,397	10,411	10,118	9,867	9,584	9,478
削減率	—	▲ 8.7%	▲ 11.2%	▲ 13.4%	▲ 15.9%	▲ 16.8%
物件費	4,972	4,659	4,373	3,990	3,316	3,197
削減率	—	▲ 6.3%	▲ 12.0%	▲ 19.8%	▲ 33.3%	▲ 35.7%
合計	16,369	15,070	14,491	13,857	12,900	12,674
削減率	—	▲ 7.9%	▲ 11.5%	▲ 15.3%	▲ 21.2%	▲ 22.6%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。

<参考> 中期計画策定時の想定

(単位：百万円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
人件費	12,314	10,722	10,564	10,481	10,332	10,140
削減率	—	▲ 12.9%	▲ 14.2%	▲ 14.9%	▲ 16.1%	▲ 17.7%
物件費	4,989	5,510	5,700	5,264	4,894	4,568
削減率	—	10.4%	14.3%	5.5%	▲ 1.9%	▲ 8.4%
合計	17,303	16,232	16,265	15,746	15,227	14,707
削減率	—	▲ 6.2%	▲ 6.0%	▲ 9.0%	▲ 12.0%	▲ 15.0%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。

(参考) 用語の解説

【一般管理費】

一般管理費を構成する経費は次のとおり。

- ・退職手当を除く人件費
- ・法人の全額にわたる計画、調整、管理などの一般管理業務に関連して発生する物件費
(管理費、管理費、税金等)

○小項目(2)について

1 債権回収会社への委託

(1) 個人向け住宅ローン債権

平成23年度においても、平成22年度に引き続き、年度当初から債権回収会社への業務委託の活用を行った。その結果、平成23年度末における全額繰上償還請求債権24,364件の債権回収会社委託率は84.9%(委託債権:20,682件)となり、平成22年度末の88.1%から3.2ポイント低下した。

なお、未委託の債権は、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続中の債権(平成22年度末:4,913件→平成23年度末:3,682件)であり、委託率が低下したのは、債権回収会社において償却等の処理を進めた結果、全額繰上償還請求債権数が減少したことによる(参考:償却処理前の委託率は、平成22年度末92.0%→平成23年度末92.7%)。

(参考) 個人向け住宅ローン債権における債権回収会社への委託実績

(単位：件)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364
対前年度比	—	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%
債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546	20,682
対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲11.7%	▲43.4%
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%	84.9%

(2) 事業者向け債権

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

平成 23 年度においては、年度当初から債権回収会社への委託を進めた結果、平成 23 年度末において、全額繰上償還請求債権 82 件の債権回収会社委託率は 91.5%(委託債権 75 件)に達し、委託が必要な債権すべての委託手続を完了した。

なお、未委託の債権は、機構が直接債務者又は保証人と交渉中の債権等、債権回収会社への委託を当面不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続を準備中の債権である。

2 債権回収会社による回収実績

平成 23 年度においては、全額繰上償還請求債権の物件処分がピークアウトしたことに加えて、新規に発生した全額繰上償還請求債権が減少したため、債権回収会社への委託件数は減少(平成 22 年度末:36,546 件→平成 23 年度末:20,682 件(▲43.4%))し、回収額は 1,589 億円(平成 22 年度:2,019 億円(▲21.3%))となった。結果として、平成 23 年度末におけるリスク管理債権の一部である全額繰上償還請求残件数を 24,364 件(平成 22 年度:41,459 件(▲41.2%))に減少させた。

(参考) 個人向け住宅ローン債権における債権回収会社の回収実績

(単位:億円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
債権回収会社の回収金額	399	1,937	2,053	2,019	1,589
対前年度比	—	385.5%	6.0%	▲1.7%	▲21.3%

3 事務手続の外部機関への委託

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、旅費事務手続の外部機関への委託を行い、経路(規定に沿った経路による旅程か否か)等の審査業務の外部委託化により、業務の効率化を継続して行った。

評価の指標

- 一般管理費の削減状況
- 債権回収会社への委託状況
- 業務の効率化等の取組状況

評価等

評 定

A⁺・A・B・C・D

(理由・指摘事項等)

一般管理費が大幅に削減されている。また、業務委託率も引き上げられ、業務の効率化および組織体制の合理化が推進されており、順調である。

(参考:年度計画)

- (1) 一般管理費(退職手当を除く人件費を含む。)については、独立行政法人移行を機に行う効率化を含め、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。
- (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。
 - ①業務の効率化を図るため、個人向けの住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。
 - ②事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:2 一般管理費等の低減

小項目:(3) 証券化支援業務の経費率を中期目標期間の最終年度において 0.30%以下

(4) 直接融資業務の経費率を中期目標期間の最終年度において 0.35%以下

中 期 目 標	(3) 証券化支援業務等の業務に関しては、経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均残高額に対する割合をいう。)に関する目標を設定し、効率的な業務運営により、その達成に努めること。																																																								
中 期 計 画	(3) 証券化支援業務に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において 0.30%以下とするように努める。 (4) 直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において 0.35%以下とするように努める。																																																								
業 務 の 実 績	1 経費率削減に向けた取組 経費率の削減に向け、引き続き、業務運営全体の効率化、一般管理費の削減、業務・システム最適化計画に基づくシステムコストの削減等、経費の削減に取り組んだ。また、買取債権等残高の増加を図るため、証券化支援業務については、制度改善、普及推進活動等に取り組み、直接融資業務については、賃貸住宅融資、まちづくり融資等を適切に実施した。 2 証券化支援業務における経費率 平成 23 年度の証券化支援業務における経費率は、平成 22 年度と同様に、事務的経費の節減を継続するとともに、事務用品等の本店一括購入契約による単価の引き下げ、一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の採用により経費の削減等、経費削減努力を行ったこと及び買取債権等残高が増加したことにより、中期計画策定時の想定よりも低い 0.23%となり、中期目標期間の目標水準である 0.30%以下を達成した。 (参考1)証券化支援業務における経費率実績の推移 (単位：億円) <table><tr><td></td><td>平成18年度</td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>買取債権等平均残高</td><td>15,550</td><td>24,148</td><td>31,949</td><td>38,541</td><td>52,219</td><td>77,609</td></tr><tr><td>経費</td><td>104</td><td>119</td><td>122</td><td>135</td><td>160</td><td>182</td></tr><tr><td>経費率</td><td>0.67%</td><td>0.49%</td><td>0.38%</td><td>0.35%</td><td>0.31%</td><td>0.23%</td></tr></table> (参考2)証券化支援業務における経費率の中期計画策定時の想定 (単位：億円) <table><tr><td></td><td>平成18年度</td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>買取債権等平均残高</td><td>18,708</td><td>36,442</td><td>57,537</td><td>77,012</td><td>94,789</td><td>110,853</td></tr><tr><td>経費</td><td>131</td><td>257</td><td>288</td><td>299</td><td>304</td><td>311</td></tr><tr><td>経費率</td><td>0.70%</td><td>0.71%</td><td>0.50%</td><td>0.39%</td><td>0.32%</td><td>0.28%</td></tr></table> 3 直接融資業務における経費率 平成 23 年度の直接融資業務における経費率は、東日本大震災に係る災害復興融資等のために必要な経費支出はあったものの、業務全般における経費削減努力を行うことにより、中期計画策定時の想定よりも低い 0.30%となり、中期目標期間の目標水準である 0.35%以下を達成した。 (参考1)直接融資業務における経費率実績の推移		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	買取債権等平均残高	15,550	24,148	31,949	38,541	52,219	77,609	経費	104	119	122	135	160	182	経費率	0.67%	0.49%	0.38%	0.35%	0.31%	0.23%		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	買取債権等平均残高	18,708	36,442	57,537	77,012	94,789	110,853	経費	131	257	288	299	304	311	経費率	0.70%	0.71%	0.50%	0.39%	0.32%	0.28%
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度																																																			
買取債権等平均残高	15,550	24,148	31,949	38,541	52,219	77,609																																																			
経費	104	119	122	135	160	182																																																			
経費率	0.67%	0.49%	0.38%	0.35%	0.31%	0.23%																																																			
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度																																																			
買取債権等平均残高	18,708	36,442	57,537	77,012	94,789	110,853																																																			
経費	131	257	288	299	304	311																																																			
経費率	0.70%	0.71%	0.50%	0.39%	0.32%	0.28%																																																			

(単位：億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
貸付金平均残高	14,284	14,685	15,191	16,643	17,111	16,859
経費	87	61	62	52	51	50
経費率	0.61%	0.42%	0.41%	0.31%	0.30%	0.30%

(参考2)直接融資業務における経費率の中期計画策定時の想定

(単位：億円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
貸付金平均残高	15,045	17,304	19,786	22,082	23,943	25,431
経費	97	103	91	88	90	90
経費率	0.64%	0.60%	0.46%	0.40%	0.38%	0.35%

(参考)用語の解説

【経費率】

(1) 経費率の対象経費

- ① 事務関係費：業務推進関係費、PR経費、システム関係費、通信運搬費、人件費等
- ② 業務委託関係費：金融機関手数料(直接融資分)等
- ③ 債券発行関係費：引受手数料、信託報酬、元金償還手数料等
- ④ 減価償却関係費：固定資産減価償却費

(2) 経費率の算定式

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

(注)証券化支援業務におけるサービシングフィーは、

- ① 金融機関の経費分を一旦ローン利用者から徴収し、機構が金融機関に支払うものであること。
 - ② 機構が主体的にフィーの水準を決定できる費用ではないこと。
- から算出対象から除いている。

評価の指標

- 証券化支援業務に係る経費率
- 直接融資業務に係る経費率

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

証券化支援業務、直接融資業務ともに経費率の削減が進んでおり、概ね順調である。

(参考：年度計画)

- (3)証券化支援業務に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、今年度において 0.30%以下とすることを目指して取り組む。
- (4)直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、今年度において 0.35%以下とすることを目指して取り組む。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:3 業務・システム最適化

小項目:

中 期 目 標	(1)「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年6月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定し、実施すること。 (2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。 (3) 最適化計画については、原則として、平成 19 年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。最適化計画の策定に当たっては業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること。
中 期 計 画	(1)「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年6月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定し、実施する。 (2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。 (3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成 19 年度末までのできる限り早期に策定・公表する。 (4) 職員のITリテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。
業 務 の 実 績	1 業務・システム最適化計画の実施 機構では、「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年6月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、平成 19 年度に「業務・システム最適化計画」を策定し、コスト削減や業務処理時間の削減に取り組む旨決定しており、平成 23 年度においても、次のとおり実施した。 (1) ITガバナンスの強化 外部に発注する一定金額(10 万SDR:平成 23 年度に契約締結するものは 1,500 万円、平成 24 年度に契約締結するものは 1,200 万円)以上の新規開発、既存システムメンテナンス等のIT化案件について、必要性の調査、開発効果等をIT投資前に役員会に付議し、さらにシステム導入後に効果を検証する仕組みを定めている(平成 20 年4月から)。 平成 23 年度においては、総合オンラインシステムのメンテナンス、与信ポートフォリオ管理システムのメンテナンス等合計8件のIT投資案件を役員会に付議し、システム投資の妥当性の評価を行った。 (2) システムの調達、コストの適正化 平成 23 年度においては、業務・システム最適化計画に係るすべてのシステムメンテナンスの調達について、一般競争入札により調達を実施した。また、透明性を確保するため、調達に当たっては、「情報システムに係る政府調達基本方針(平成 19 年3月1日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)」との適合性を確認し、外部コンサルタントを活用して仕様書の事前チェックを実施した。

2 業務・システム最適化計画の効果測定

(1) 資源の最小化と情報システムの合理的な整備・運用による関連経費の削減

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、運用体制の見直しによる運用コストの軽減(※1)、総合オンラインシステムの保守性向上によるメンテナンス費用の軽減(※2)、競争性の高い調達方法の採用等により、基幹システムである総合オンラインシステム(参考2・参考3)と本支店オンラインシステム(参考2・参考4)のシステムコスト合計は、平成 22 年度から 5.8 億円(73.9 億円→68.1 億円)削減した。

※1 運用体制の見直しによる運用コストの削減(平成 21 年度から)

平成 20 年度に実施した総合オンラインシステム(ホストコンピューター)のダウンサイジングを契機として、従来より行っていた運用体制を大幅に見直すこととし、機構自らが現行の運用要員の業務内容を点検し、統合可能な業務を洗い出すことにより運用要員の見直しを推進した。

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

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

(参考1) 基幹システムに関する経費の推移

(単位: 億円)

	平成18年度 (A)	平成19年度(実績) (B)			平成20年度(実績) (C)			平成21年度(実績) (D)			平成22年度(実績) (E)			平成23年度(実績) (F)		
		B-A	18年度比		C-A	18年度比		D-A	18年度比		E-A	18年度比		F-A	18年度比	
総合オンラインシステム	122.6	85.7	▲36.9	▲30.1%	87.7	▲34.9	▲28.5%	73.9	▲48.7	▲39.7%	70.7	▲51.9	▲42.3%	65.1	▲57.5	▲46.9%
運用経費	68.8	57.4	▲11.4	▲16.6%	63.4	▲5.4	▲7.8%	60.0	▲8.8	▲12.8%	58.5	▲10.3	▲15.0%	54.7	▲14.1	▲20.5%
開発・メンテナンス経費	53.8	28.3	▲25.5	▲47.4%	24.3	▲29.5	▲54.8%	13.9	▲39.9	▲74.2%	12.2	▲41.6	▲77.3%	10.4	▲43.4	▲80.7%
本支店オンラインシステム	5.0	8.5	3.5	70.0%	7.2	2.2	44.0%	3.8	▲1.2	▲24.0%	3.2	▲1.8	▲36.0%	3.0	▲2.0	▲40.0%
運用経費	4.8	4.8	0.0	0.0%	3.9	▲0.9	▲18.8%	2.0	▲2.8	▲58.3%	2.0	▲2.8	▲58.3%	1.9	▲2.9	▲60.4%
開発・メンテナンス経費	0.2	3.7	3.5	1750.0%	3.3	3.1	1550.0%	1.8	1.6	800.0%	1.2	1.0	500.0%	1.1	0.9	450.0%
システムコスト合計	127.6	94.2	▲33.4	▲26.2%	94.9	▲32.7	▲25.6%	77.7	▲49.9	▲39.1%	73.9	▲53.7	▲42.1%	68.1	▲59.5	▲46.6%
運用経費	73.6	62.2	▲11.4	▲15.5%	67.3	▲6.3	▲8.6%	62.0	▲11.6	▲15.8%	60.5	▲13.1	▲17.8%	56.6	▲17.0	▲23.1%
開発・メンテナンス経費	54.0	32.0	▲22.0	▲40.7%	27.6	▲26.4	▲48.9%	15.7	▲38.3	▲70.9%	13.4	▲40.6	▲75.2%	11.5	▲42.5	▲78.7%

(参考2)

機構のシステム概要について(「業務・システム最適化計画」より)

1 総合オンラインシステム

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

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

・個人融資サブシステム

直接融資業務(災害復興住宅融資等の個人向け融資)の融資審査を行うシステム

- ・買取審査サブシステム
証券化支援業務の買取審査を行うシステム
- ・団体融資サブシステム
直接融資業務(賃貸住宅融資等の事業者向け融資)の融資審査を行うシステム
- ・債権管理サブシステム(不良債権管理サブシステムを含む。)
既往債権や買取債権等の債権管理を行うシステム
- ・団信管理サブシステム
団体信用生命保険に係る業務処理を行うシステム
- ・預託金管理サブシステム
償還金等の入出金情報を管理するシステム
- ・回収支援システム
全額繰上償還請求後債権の任意売却等の進捗管理を行うシステム

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

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

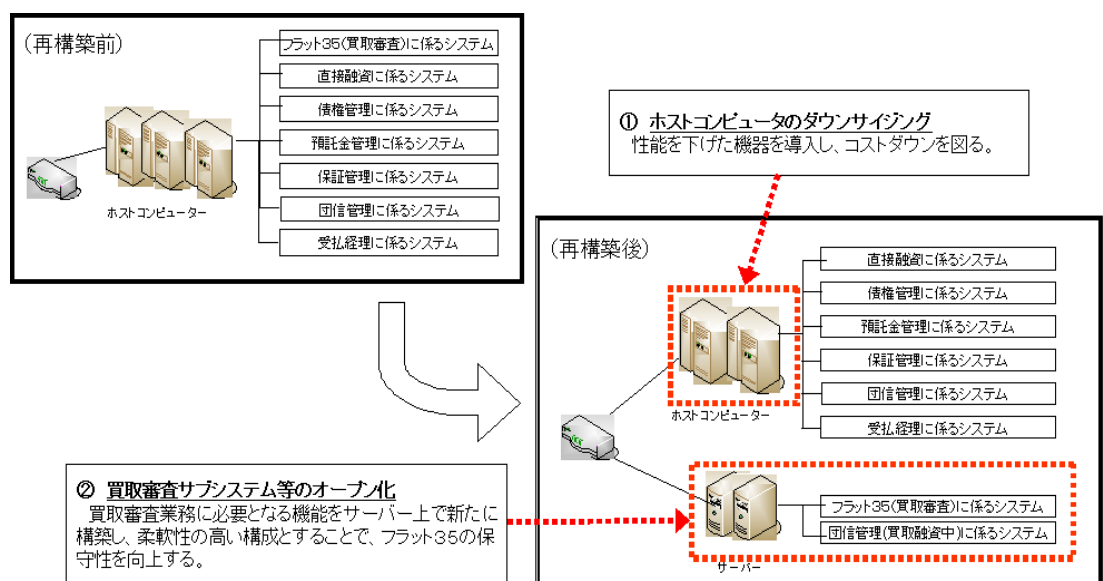
2 本支店オンラインシステム

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

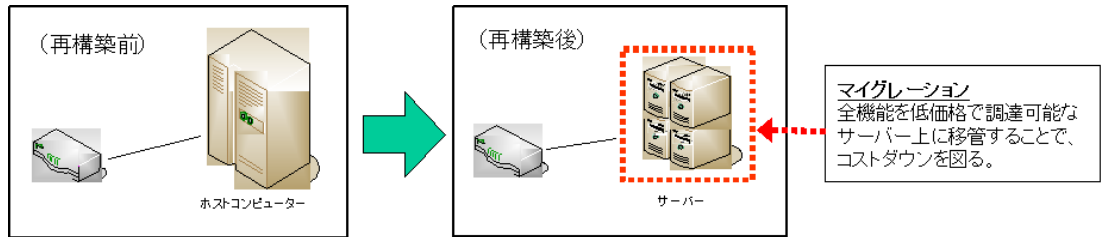
業務ごとに独立したシステムが構築され、システム的な連携は行っていないが、1台のメインフレームで業務処理が行われている。

- ・住宅融資保険システム
民間金融機関との保険契約の付保・保険料の収納管理・保険金の支払い等の管理を行うシステム
- ・住宅宅地債券システム(マンションすまい・る債)
管理組合向けの債券積立に関する申込から積立終了までを運用・管理するシステム

(参考3) 総合オンラインシステムの再構築



(参考4) 本支店オンラインシステムの再構築



(2) インターネットによる一般管理業務の申請受付による利便性の維持・向上

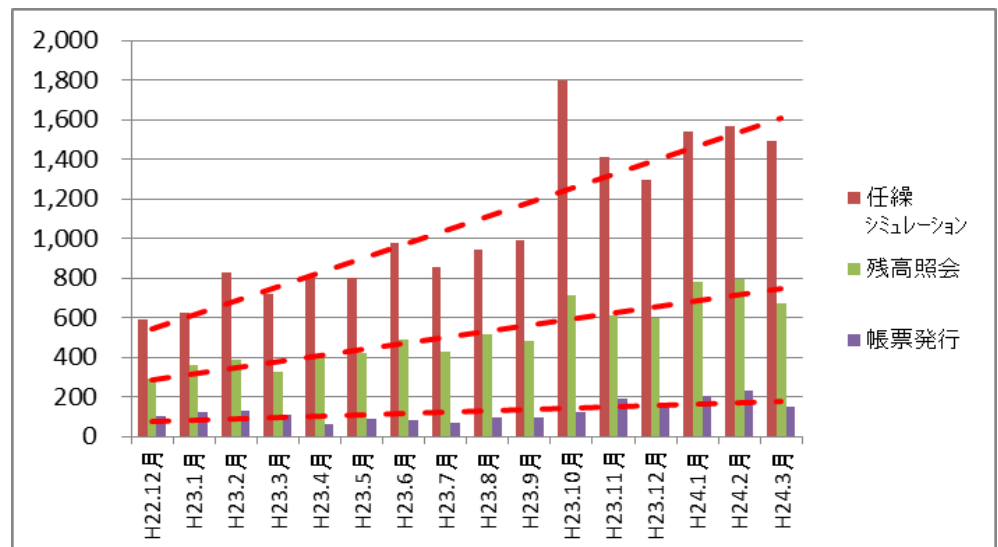
返済中の顧客がインターネットを利用して、「残高照会」、「繰上返済シミュレーション」及び「帳票(残高証明書、償還予定表)の機構への発行依頼」を行うことができるインターネット一般管理申請システム(サービス名称:住・My Note(すまいのーと)) (参考5)について、平成 22 年度のサービス開始以降、利用者登録申請は 5,154 件、各機能全体の利用件数は 27,529 件(※1)と増加しており、顧客満足の上昇(※2) 及び事務負担の軽減(※3)の効果が得られている。

※1 機能別の利用件数の状況

① 機能別の利用件数の実績

機能	平成 23 年度実績 (稼働後累計)
繰上返済シミュレーション	14,484 件 (17,246 件)
残高照会	6,907 件 (8,277 件)
帳票発行依頼	1,540 件 (2,006 件)

② 機能別の利用件数の推移



※2 利便性向上による顧客満足の上昇

住・My Note は、金融機関の営業時間内に来店や電話による照会を行うことが難しいという顧客からの声を受けて導入したものである。

住・My Note によって、顧客は自宅等のパソコンからインターネット経由で残高照会や繰上返済シミュレーションが可能となった。利用者のうち、金融機関窓口の営業時間外に利用する割合は約7割、残高照会や繰上返済シミュレーション機能を再利用する割合は約4

割と、顧客満足の上昇に寄与している。

また、住・My Note 導入以後においても、利用者から寄せられた意見等を踏まえ、画面入力時のサポート機能の追加等のシステムメンテナンスといったサービス向上策を実施している。

※3 事務負担の軽減

住・My Note 導入以前は、残高照会及び繰上返済シミュレーション等の対応は機構のコールセンターや金融機関窓口等で対応していたが、住・My Note 導入後は顧客が自らインターネット経由で照会及び情報取得を行うことが可能となっている。

平成 23 年度末現在、住・My Note の各機能全体の利用件数は 27,529 件となっており、機構や金融機関の事務負担の軽減に寄与している。

(参考5) 住・My・Noteの概要(機構ホームページ)



3 内部人材のレベルアップ

(1) 人材育成のための計画

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

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、機構版 UISS を情報システム部の各職員に適用し、各職員のスキルの現状レベル及び目標レベルを明確にした。

- ・スキルの例: IT企画、プロジェクトマネージャー、システム運用マネージャー等
- ・レベル : エントリー、アシスタント、サブリーダー、リーダー、エキスパート、プロフェッショナルの6段階

(2) 職場内研修(OJT)等

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、外部の専門的知見を有するCIO補佐官(情報化統括責任者(CIO)を補佐する者)を交えた人材育成チームを機構情報システム部内に設置し、機構版 UISS を適用した各職員のレベルをアップするために必要な研修と実施時期を示した研修ロードマップを作成し、各職員を主に外部の研修(他社の専門家との議論による能力向上研修、システム知識と技能を向上させる専門研修等)に参加させた。

また、CIO補佐官がアドバイザーとなり、若手中堅職員 20 名が参加してケーススタディと議論を行う勉強会について、ITに関するマーケティング概論及びITに関する組織成長戦略をテーマとして平成 23 年 10 月及び 12 月に実施した。

(3) 育成強化職員の認定

	平成 21 年度から開始した専門能力育成強化職員制度について、IT専門能力育成強化職員として、平成 23 年度現在で6名の職員を認定している。当該職員に対しては、平成 22 年度に引き続き、高度な研修(例:10 か月程度の期間をかけた外部機関の研修会への参加)を実施することにより、IT分野での専門家としての人材育成を行った。	
評価の指標	○業務・システムに関する最適化計画の策定・実施状況 ○システム構成及び調達方式の見直し状況 ○システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化の状況 ○研修等の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	業務システムのメンテナンスにおける一般競争入札の導入などによって、引き続きコスト削減が行われており、順調である。

(参考:年度計画)

- (1) 業務・システム最適化計画(平成 19 年度策定)を着実に実施する。
- (2) システム調達について、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。
また、業務・システム最適化計画に基づいて運用を開始したインターネット一般管理申請システムの効果について測定及び検証を行う。
- (3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修(OJT)等を実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:4 入札及び契約の適正化

小項目:

中 期 目 標	国における公共調達の適正化に向けた取組を踏まえ、外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。																																																																										
中 期 計 画	(1) 国における公共調達の適正化に向けた取組(「公共調達の適正化について」(平成 18 年8月 25 日付け財計第 2017 号。財務大臣から各省各庁の長あて。))等を踏まえ、入札及び契約手続の適正化を推進する。 (2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。																																																																										
業 務 の 実 績	1 随意契約等見直し計画の実施状況 (1) 随意契約等見直し計画 平成 21 年 11 月 17 日付け閣議決定「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」に基づき策定し、平成 22 年6月に公表した住宅金融支援機構による随意契約等見直し計画では、「競争性のない随意契約の見直しとして、引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないこと」、「一者応札・一者応募の見直しとして、一般競争入札等は、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、入札手続の効率化等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めること」を具体的取組として設定している。 なお、当機構の随意契約等見直し計画では、競争性のない随意契約が金額ベースで全体の5%(平成 22 年度以降)と、国の随意契約見直し計画における目標(金額ベースで全体の 17%)よりも厳しい水準に目標を設定している。 (2) 競争性のない随意契約 ① 平成 23 年度の競争性のない随意契約は、平成 22 年度実績の 140 件(契約全体に占める割合(以下同じ)13%)、総額 21.0 億円(5%)から、134 件(12%)、総額 19.1 億円(4%)とさらに減少した。 随意契約等見直し計画(平成 22 年6月策定)と比較すると、件数は計画 170 件(契約全体に占める割合(以下同じ)14%)に対し実績 134 件(12%)、金額は計画 26.5 億円(5%)に対し実績 19.1 億円(4%)となり、件数、金額とも見直し計画を達成した。 (参考1)随意契約等見直し計画と契約実績(平成 21～23 年度) (単位：件、億円) <table><tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="2">平成21年度</th><th colspan="2">平成22年度</th><th colspan="2">平成23年度</th><th colspan="2">随契等見直し計画 (H22年 6 月策定)</th></tr><tr><th>件数</th><th>金額</th><th>件数</th><th>金額</th><th>件数</th><th>金額</th><th>件数</th><th>金額</th></tr><tr><td rowspan="5">一般競争入札等</td><td>競争入札等</td><td>(24%) 278</td><td>(36%) 184. 2</td><td>(21%) 222</td><td>(34%) 154. 3</td><td>(21%) 244</td><td>(36%) 179. 6</td><td>(28%) 356</td><td>(38%) 198. 8</td></tr><tr><td>企画競争</td><td>(6%) 68</td><td>(30%) 152. 7</td><td>(6%) 64</td><td>(28%) 129. 5</td><td>(6%) 63</td><td>(21%) 105. 0</td><td>(6%) 80</td><td>(28%) 144. 4</td></tr><tr><td>公募</td><td>(56%) 651</td><td>(29%) 151. 6</td><td>(60%) 648</td><td>(34%) 155. 6</td><td>(61%) 696</td><td>(39%) 195. 5</td><td>(52%) 652</td><td>(29%) 153. 4</td></tr><tr><td>競争性のある契約 (小計)</td><td>(86%) 997</td><td>(95%) 488. 5</td><td>(87%) 934</td><td>(95%) 439. 3</td><td>(88%) 1, 003</td><td>(96%) 480. 0</td><td>(86%) 1, 088</td><td>(95%) 496. 6</td></tr><tr><td>競争性のない随意契約</td><td>(14%) 165</td><td>(5%) 27. 6</td><td>(13%) 140</td><td>(5%) 21. 0</td><td>(12%) 134</td><td>(4%) 19. 1</td><td>(14%) 170</td><td>(5%) 26. 5</td></tr><tr><td colspan="2">合計</td><td>(100%) 1, 162</td><td>(100%) 516. 1</td><td>(100%) 1, 074</td><td>(100%) 460. 3</td><td>(100%) 1, 137</td><td>(100%) 499. 2</td><td>(100%) 1, 258</td><td>(100%) 523. 1</td></tr></table> ※ 計数は、それぞれ四捨五入しているため、合計において一致しない場合がある。 ② 平成 23 年度における主な競争性のない随意契約は、次表のとおりである。			平成21年度		平成22年度		平成23年度		随契等見直し計画 (H22年 6 月策定)		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	一般競争入札等	競争入札等	(24%) 278	(36%) 184. 2	(21%) 222	(34%) 154. 3	(21%) 244	(36%) 179. 6	(28%) 356	(38%) 198. 8	企画競争	(6%) 68	(30%) 152. 7	(6%) 64	(28%) 129. 5	(6%) 63	(21%) 105. 0	(6%) 80	(28%) 144. 4	公募	(56%) 651	(29%) 151. 6	(60%) 648	(34%) 155. 6	(61%) 696	(39%) 195. 5	(52%) 652	(29%) 153. 4	競争性のある契約 (小計)	(86%) 997	(95%) 488. 5	(87%) 934	(95%) 439. 3	(88%) 1, 003	(96%) 480. 0	(86%) 1, 088	(95%) 496. 6	競争性のない随意契約	(14%) 165	(5%) 27. 6	(13%) 140	(5%) 21. 0	(12%) 134	(4%) 19. 1	(14%) 170	(5%) 26. 5	合計		(100%) 1, 162	(100%) 516. 1	(100%) 1, 074	(100%) 460. 3	(100%) 1, 137	(100%) 499. 2	(100%) 1, 258	(100%) 523. 1
				平成21年度		平成22年度		平成23年度		随契等見直し計画 (H22年 6 月策定)																																																																	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額																																																																		
一般競争入札等	競争入札等	(24%) 278	(36%) 184. 2	(21%) 222	(34%) 154. 3	(21%) 244	(36%) 179. 6	(28%) 356	(38%) 198. 8																																																																		
	企画競争	(6%) 68	(30%) 152. 7	(6%) 64	(28%) 129. 5	(6%) 63	(21%) 105. 0	(6%) 80	(28%) 144. 4																																																																		
	公募	(56%) 651	(29%) 151. 6	(60%) 648	(34%) 155. 6	(61%) 696	(39%) 195. 5	(52%) 652	(29%) 153. 4																																																																		
	競争性のある契約 (小計)	(86%) 997	(95%) 488. 5	(87%) 934	(95%) 439. 3	(88%) 1, 003	(96%) 480. 0	(86%) 1, 088	(95%) 496. 6																																																																		
	競争性のない随意契約	(14%) 165	(5%) 27. 6	(13%) 140	(5%) 21. 0	(12%) 134	(4%) 19. 1	(14%) 170	(5%) 26. 5																																																																		
合計		(100%) 1, 162	(100%) 516. 1	(100%) 1, 074	(100%) 460. 3	(100%) 1, 137	(100%) 499. 2	(100%) 1, 258	(100%) 523. 1																																																																		

なお、平成 22 年度において、競争性のない随意契約であった「官報公告の掲載業務」については、掲載料金が、独立行政法人国立印刷局指定の統一料金であるものの、複数の機関が取扱窓口として指定されていたことから、平成 23 年度は、これらの取扱機関を対象にして「公募」により調達を行い、競争性のない随意契約の件数の更なる削減を実施した。

(参考2)主な競争性のない随意契約(平成 23 年度)

(単位：件、億円)

件名	件数	金額
債権管理回収業務委託（サービサー手数料）	1	6.0
後納郵便料	11	3.1
システム運用・保守、改修等（著作権有り）	15	1.9
事務所賃貸借、賃貸借事務所の清掃等	18	1.8
登記事項証明書等交付手数料等	40	1.6
司法書士報酬とりまとめ事務委託	1	1.0
ガス、水道等	4	1.0

※ 金額が 1 億円以上のものを全て記載している。

(3) 一般競争入札における一者応札率

- ① 一般競争入札における一者応札率は、17.8%(241 件のうち 43 件)(平成 22 年度は 18.2%(220 件のうち 40 件))となり、東日本大震災の発生に起因し増加したが、割合は減少した。

(参考3)一般競争入札における一者応札者数

	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	
応札者数	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
2者以上	105	80.2%	223	73.4%	221	80.4%	180	81.8%	198	82.2%
1者	26	19.8%	81	26.6%	54	19.6%	40	18.2%	43	17.8%
合計	131	100.0%	304	100.0%	275	100.0%	220	100.0%	241	100.0%

- ② 平成 23 年度は、平成 23 年3月の東日本大震災の発生に起因し、次のとおり特別な要因により、一者応札が発生している。

- ・被災者支援の一環として、災害復興住宅融資について、金利引下げ措置等の制度改善を実施した結果、当該融資の審査及び債権の管理を行うシステムの改修を行う必要が生じた。システム改修の調達については、これまで一者応札改善の取組により、十分な公告期間の確保、入札等参加資格の緩和及びシステム開発時の設計書等の閲覧など、考えられる改善策を実施してきたが、新規に参加する事業者にとっては、改修するシステムの仕組み及びプログラムを理解するために必要となる人件費などにより、当初開発事業者と比べ価格上不利になること及び改修後に不具合が発生した場合のリスク等を勘案し、入札には参加せず、結果、当初のシステム開発事業者の一者応札が発生している。平成 23 年度に実施した災害復興住宅融資の制度改善に係るシステム改修の調達では、3件の一者応札が発生した。

- ・電力の調達にかかる入札において、東日本大震災の発生より、計画停電を検討していた電力会社が入札への参加を見合わせたため、一者応札となった調達が2件発生した。

この5件の契約を除くと、一者応札は 38 件、一者応札率は 16.1%となり、平成 22 年度実績件数より減少することとなる。

- ③ 一者応札の主なものは、システムの改修、運用・保守・改修等(26 件)及び債券の募集委託契約(4 件)であり一者応札の 69.8%を占めている。これらは当該システムの開発者や、当該債券の受託実績があり、すでに専門的なノウハウを有する大手銀行のみが応札しており、他者が入札に参加しにくい分野で発生している。
- ④ 平成 21 年7月に機構ホームページに公表した一者応札率を低減させるための改善策の他、随意契約等見直し計画に基づき競争性を確保する取組を実施した。実施した取組の主なものは次のとおりである。

- ・事業者が余裕をもって計画的に価格積算、提案を行えるよう業務等の内容に応じて、法令等で定められた以上の十分な公告期間を設けた。
 - ・業務等の内容に応じ、落札決定から業務等開始までの期間を十分設けられるよう入札実施時期を設定した。
 - ・機構に来店する事業者の負担を軽減し、入札に参加しやすくするため、紙による入札と併せて電子入札を実施した。
 - ・入札に参加しなかった者に対し不参加の理由をヒアリングし、入札に関する改善事項があれば同種の次回の入札に反映させた。
 - ・一般競争入札への参加を機構の定める資格のほか、国の各省庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にした。
 - ・事業者に関する参加条件は、内容に照らし真に必要な性の高いものに限り設定した。
 - ・過去に一者応札となった案件等は、競争参加資格の資格等級を全等級に拡げて入札等を実施した。
- ⑤ 一者応札改善の徹底を図るため、過去の入札において一者応札となり、契約監視委員会において審議した調達案件については、契約監視委員会で決定した一者応札改善策が実際に入札参加要件等に反映されているかを、入札公告前に個別案件ごとに確認した。【平成 23 年度新規取組事項】
- ⑥ 上記④及び⑤の取組を徹底して実施したことにより、これまで一者応札が多かったシステム運用の調達において、次の2案件については、平成 23 年度調達では複数者の応札があり一者応札が改善された。
- ・住宅融資保険等システム等の運用管理及び保守業務
 - ・情報系システム(SCOPシステム)運用等委託業務
- (4) 企画競争及び公募
- ① 企画競争を行う場合は、機構ホームページに参加者の募集を公示した。また、契約先選定に当たっては、業務担当部署だけでなく契約担当部署の職員が、提案書の評価要領の決定や最適な者の提案書の特定等を行う企画競争委員会に参加することとし、選定手続を適正に実施した。
- ② 企画競争における提案書の審査は、あらかじめ具体的に定めた複数の採点項目による採点を実施しており、競争性及び透明性を確保した。
- ③ 契約相手方が一者だけでは目的が達成できない機構融資に係る業務委託、証券化支援事業(買取型)に係る買取債権管理回収業務委託及び証券化支援事業(保証型)に係る代位債権管理回収業務委託における金融機関との契約並びに災害住宅復興融資等の工事審査業務委託における検査機関との契約については、一定の要件を機構ホームページに公示して公募を行い、当該要件を満たす申込者すべてと契約を行う方法で透明性を確保した。
- ④ 特殊な技術又は設備等を機構ホームページ等に明示して、他に参加者がいないかを確認する公募は、平成 20 年4月契約を最後に一般競争入札に切り替えたため、実施していない。
- ⑤ 掲載料金が独立行政法人国立印刷局指定の統一料金であり、価格による競争がなく、複数の機関が取扱窓口指定されている「官報公告の掲載業務」(1件)については、一定の要件を機構ホームページに公示して公募した。
- (5) 総合評価方式
- 事務又は事業の性質や目的等から価格のみによる競争により難しい場合は、価格と価格以外の要素を総合的に評価する総合評価方式による一般競争入札を積極的に実施し、平成 23 年度においては 22 件執行した。
- (6) 複数年度契約
- システム機器のリース契約等に対しては、複数年度契約を活用し、137 件の契約締結を行った。
- (7) 平成 23 年度の1件当たり平均落札率
- | | |
|--------------|-----|
| ① 一般競争入札 | 70% |
| ② 企画競争及び公募 | 98% |
| ③ 競争性のない随意契約 | 99% |

(8) 機構ホームページへの公表

随意契約見直し計画(平成19年12月策定)の実施状況については、平成22年度に締結した競争性のない随意契約であったものを、平成23年度以降も競争性のない随意契約とならざるを得ないもの及び平成23年度以降に競争性のある契約に移行予定のものに分類し、平成23年7月に機構ホームページに公表した。

2 契約事務に係る規程の整備状況

(1) 国の基準との整合性

平成19年度から、随意契約の基準、契約情報の公表に係る基準、包括的随意契約条項、指名競争入札限度額に関する基準は、国と同基準とし、平成23年度においても、引き続き適正に実施した。

(2) 契約に係る審査に関する内部牽制

平成19年度から、契約に係る審査を次のとおり実施し、内部牽制を有効に機能させる枠組みを平成23年度においても、引き続き実施した。

- ① 業務担当部署が契約内容の実施に係る支出決議書を起案する(業務担当部署内決議時のセルフチェック)。また、支出決議書には、契約方法(競争入札、企画競争、公募、競争性のない随意契約)及びその理由を記載する。
- ② 業務担当部署が契約担当部署への合議を行う(契約担当部署による契約方法等の審査)。
- ③ 予定価格が10万SDR(平成23年度は1,500万円)以上の契約担当役名契約の場合には、契約審査委員会による審査を実施する。
- ④ 上記①から③までの手続を適正に実施した後に、調達手続を行う。

(3) 契約事務に対する管理体制の強化

平成20年度に、財務企画部内への会計事務管理室の設置及び会計事務管理室長の配置により強化した契約事務に対する管理体制を、平成23年度においても、引き続き実施した。

(4) 機構ホームページへの掲載

平成19年度から、随意契約の基準等の契約方法に関する定め及び契約情報について、次のとおり機構ホームページに公表しており、平成23年度においても、引き続き実施し、透明性を確保した。

- ① 契約方法に関する定め(会計規程及び会計実施細則(契約関係))
- ② 一定額(国の基準と同一)以上の契約情報について、半月毎(月2回)に個別案件ごとに公表

また、平成23年7月から、「独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について」(平成23年6月3日付け内閣官房行政改革推進室長名事務連絡)に基づき、機構の役員等を経験した者が再就職しているなど、一定の要件に該当する契約先について、機構OBの再就職状況に係る情報及び機構との取引に係る情報を併せて公表しており、一層の契約の透明性を確保している。

3 その他契約適正化への対応状況

(1) 特定関連会社、関連公益法人等との契約

- ① 特定関連会社、関連公益法人等との契約は、競争性のない随意契約である次の1件を除き、すべて競争性のある契約であった。
 - ・(株)住宅債権管理回収機構との随意契約は、旧保証協会が平成16年12月24日付け契約に基づき委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託契約((株)住宅債権管理回収機構への手数料は、回収実績に応じた支払い)」の継続契約である。なお、本契約は平成24年度末を目途に競争性のない随意契約を終了する予定である。
- ② 特定関連会社及び関連公益法人等に関する取引の状況、機構からの再就職の状況等について、機構ホームページにおいて公表した。

(参考1)特定関連会社等との契約状況

(単位：件、億円)

法人名	契約種類	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
(株) HS 情報システムズ	一般競争	2	3	10	69	18	71	11	61	11	60
	公募	6	9	5	78	-	-	-	-	-	-
	随意契約	22	103	2	0.2	3	1	-	-	-	-
(株) エイチ・ジイ・エス	一般競争	-	-	3	2	-	-	-	-	-	-
	企画競争	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-
	随意契約	12	2	-	-	-	-	-	-	-	-
(株) 住宅債権管理回収機構	一般競争	-	-	-	-	1	13	1	21	2	24
	企画競争	1	16	1	39	1	35	1	27	1	8
	随意契約	1	15	1	9	1	8	1	7	1	6
(財) 住宅金融普及協会	公募	1	0.2	-	-	-	-	-	-	-	-
	随意契約	1	0.03	-	-	-	-	-	-	-	-
合 計	一般競争	2	3	13	71	19	83	12	83	13	85
	企画競争	1	16	3	40	1	35	1	27	1	8
	公募	7	9	5	78	-	-	-	-	-	-
	随意契約	36	119	3	9	4	9	1	7	1	6
	計	46	148	24	197	24	128	14	116	15	99

※1 「随意契約」は、競争性のない随意契約を指す。

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

※3 (株) エイチ・ジイ・エスは、平成21年6月1日に(株) HS 情報システムズと合併し解散。

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

次のとおり、いずれも業務の性質上、競争性のない随意契約によることがやむを得ないものである。

なお、次の契約のうち、再委託を行う契約はなかった。

① インターネット登記情報サービスの利用(5件：(財)民事法務協会、8百万円)

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

② 事務所賃貸借の継続(2件：日本生命保険ほか、12 百万円)

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

(3) 中小企業者との契約

平成 23 年度における中小企業者との契約は、機構全体の契約の 64.8%を占めており、過半を超える水準であった。一般競争入札への参加を当機構の資格のほか、国の各省各庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にし、国の競争参加資格を有する中小企業者の受注機会を確保した。

(参考2)中小企業者との契約状況(平成 23 年度)

(単位：件、百万円)

種別	官公需契約総実績		うち中小企業向け契約実績		比率 (B) / (A)
	件数	金額 (A)	件数	金額 (B)	
物件	873	396	687	233	58.9%
工事	521	139	360	79	57.2%
役務	1,400	10,444	764	6,803	65.1%
合計	2,794	10,979	1,811	7,115	64.8%

(4) 委託契約の適正化を図るための措置

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

再委託の審査に当たっては、再委託業務の内容、再委託の必要性等を記載した業務委託承認申請書、再委託先の営業経歴書及び2か年度分の財務諸表(個人情報を取り扱う場合には、個人情報の取

り扱いに関する報告書等)の提出を求め、再委託を行う合理的理由及び再委託先の履行能力を審査し、適当と認められる場合に承認を行っている。

平成 23 年度における契約で再委託を承認した件数は、競争性のない随意契約で 5 件、一般競争入札における一者応札の契約で 9 件であった。

再委託割合が高率となることを抑止するため、高率となる案件が多い情報システム関係の調達において、一般競争入札は平成 21 年 9 月公示分から、競争性のない随意契約は平成 22 年 6 月から、仕様書(業務実施に必要な事項を記載した文書)に再委託割合は 50% 以内とすることを明記し取り組んでおり、平成 23 年度も平成 22 年度に引き続き再委託割合が 50% を超える契約はなかった。

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

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

4 競争性、透明性を確保するための取組

(1) 契約監視委員会での点検・見直し

「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成 21 年 11 月 17 日閣議決定)に基づき設置した外部有識者 4 名及び監事 2 名で構成する「契約監視委員会」により、平成 23 年度契約(契約日が 12 月末まで。契約日が 1～3 月分は平成 24 年 6 月に点検)における「競争性のない随意契約」及び「競争入札等における一者応札・一者応募」の点検を実施した。

また、当機構独自の審議事項として、平成 23 年度契約(契約日が 12 月末まで)における「契約方法が一般競争入札(総合評価方式)、企画競争、公募」による契約の点検を実施した。

なお、4 回の契約監視委員会を通じ、競争性のない随意契約とならざるを得ない全ての随意契約に関して、その理由について妥当であると判断され、一般競争入札等による調達方法の見直しの指摘はなかった。また、一者応札・一者応募案件についても、個別事案ごとに策定した改善策について妥当であるとされ、追加措置実施の指摘はなかった。

(参考 1) 契約監視委員会の審議状況

回	開催日	審議内容
1	平成 23 年 6 月 22 日	平成 22 年度契約(1 月～3 月) ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募案件の契約の確認
2	平成 23 年 9 月 14 日	平成 23 年度契約(4 月～6 月) ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募案件の契約の確認
3	平成 23 年 12 月 16 日	平成 23 年度契約(7 月～9 月) ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募案件の契約の確認
4	平成 24 年 3 月 6 日	平成 23 年度契約(10 月～12 月) ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・一般競争入札(総合評価落札方式)、企画競争、公募案件の契約の確認

(2) 契約審査委員会の審議

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、機構独自の取組として、契約の透明性、公正性を確保するため、契約審査委員会を設置し、予定価格が 10 万 SDR(平成 23 年度は 1,500 万円)以上の契約担当役名の調達等契約について、契約相手方の選定方法等の審査を行った。当委員会の委員長には、契約の予定価格に応じて、理事長代理、理事又は審議役を充てている。

平成 23 年度における被審査案件 76 件については、平成 22 年度と同様に、全て適正であると委員会

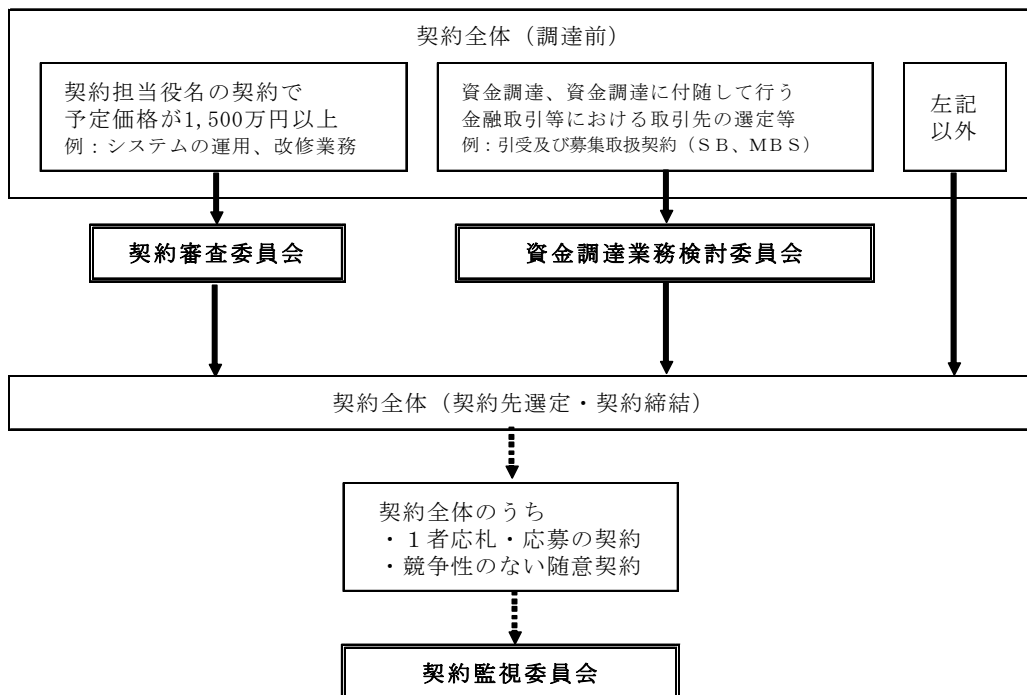
から認められている。

(3) 資金調達業務検討委員会の審議

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、資金調達業務等における取引先選定の透明性及び客観性を確保するため、理事長代理を委員長とする資金調達業務検討委員会を設置し、取引先の選定方法等の審議を行った。

平成 23 年度における被審査案件 21 件については、全て適正であると委員会より認められている。

(参考2) 契約締結までの各委員会の審議・点検の概要



(4) 監査部監査

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、業務監査の一環として入札案件及び随意契約案件について、監査部による監査を実施した。

平成 23 年度における被審査案件 332 件については、事務処理に一部不備が認められたものの、全て適正であると認められた。

(5) 会計監査人監査

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

平成 23 年度決算における会計監査人による指摘事項はなかった。

上記のほか、監事による書面監査を受けたところ、平成 23 年度の被監査案件は全て適正な契約が締結されていると判断された。

また、監事により、随意契約等見直し計画の実施状況を含む入札及び契約の適正な実施については、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成 21 年 11 月 17 日閣議決定)に基づき設置した契約監視委員会に監事も委員として出席し審議した状況も踏まえ、着実に進捗していると判断された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成 23 年度監事監査報告書」参照

【参考資料】随意契約等見直し計画(平成 22 年6月)

1 随意契約等の見直し計画

(1) 競争性のない随意契約の見直し

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

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

	平成 20 年度実績		見直し後	
	件数	金額（千円）	件数	金額（千円）
競争性のある契約	(83%) 1,045	(94%) 49,054,414	(86%) 1,088	(95%) 49,655,482
競争入札	(24%) 304	(21%) 11,177,351	(28%) 356	(38%) 19,875,910
企画競争、公募等	(59%) 741	(72%) 37,877,063	(58%) 732	(57%) 29,779,572
競争性のない随意契約	(17%) 213	(6%) 3,253,661	(14%) 170	(5%) 2,652,593
合 計	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075	(100%) 1,258	(100%) 52,308,075

(注1)見直し後の随意契約は、真にやむを得ないもの

(注2)数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

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

(2) 一者応札・一者応募の見直し

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

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

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

(注) 上段（ ）は競争性のある契約に対する割合を示す。

（一者応札・一者応募案件の見直し状況）

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

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

（注2）数値は、それぞれ四捨五入しているため合計が一致しない場合がある。

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

2 随意契約等見直し計画の達成へ向けた具体的取組

（1）契約監視委員会等による定期的な契約の点検の実施

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

（2）競争性のない随意契約等の見直し

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

（3）一者応札・一者応募の見直し

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

① 入札手続の効率化

入札に係る事務負担を軽減する電子入札を積極的に実施する。

② 仕様書の内容の見直し

ア 事業者に関する参加条件は、業務内容に照らし真に必要性の高いものに限り設定する。

イ 既存のシステムのメンテナンス等に関する業務については、入札参加に当たり必要となる設計書等の閲覧を可能とする。

③ 入札等参加要件の緩和

ア 過去に一者応札・一者応募となった案件等については、競争参加資格の資格等級を全等級に拡げる。

イ 入札等参加資格について、機構の競争参加資格に加え、国の各省各庁における競争契約の参加資格も対象とする。

④ 十分な公告期間等の確保

業務内容に応じ、十分な公告期間及び業務開始までの準備期間を確保する。

⑤ 複数年度契約の活用

複写機等の賃貸借契約と保守契約等、同一の事業者が実施した方が効率的であり、かつ、当初の契約を締結した事業者がその後の関連する契約に関する入札等において優位となると考えられる一連の業務については、複数年度契約を活用し、一体的に業務の発注を行う。

⑥ 事業者からの聞き取り

入札説明書等を受領しながら、入札等へ参加しなかった事業者から理由等を聞き取り、その内容を

同種の入札等の手続改善に適宜反映させる。

(4) 予定価格の適切な設定

引き続き、市場価格等の情報を幅広く収集し、適切な予定価格を設定していく。

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

項目	内容	契約形態	契約金額
住宅ローン 債権の買取 契約	民間金融機関が融資した長期固定の 住宅ローンにかかる債権を証券化す るために買い取る契約	公募	7,247億円
団体信用生 命保険契約	旧公庫融資及びフラット35の借入 者が死亡又は高度障害になった時、 保険金で残債を弁済する制度のため に保険会社と締結する保険契約（J A 関連については全共連との共済契 約）	公募及び競 争性のない 随 意 契 約 （共済分）	1,203億円（うち共済 分：44億円）
金利スワッ プ取引契約	住宅ローン債権の買取り時から、同 債権を担保とする債券の条件決定時 までの金利変動のリスクをヘッジす るための取引	公募	スワップ取引に伴う 手数料等は発生しな いため「契約金額」 は存在しない。
勤労者財産 形成融資業 務委託契約 等	雇用・能力開発機構（平成23年10月 1日以降勤労者退職金共済機構）及 び福祉医療機構が実施する労働者住 宅設置資金業務委託契約、勤労者財 産形成融資業務委託契約及び被保険 者住宅貸付業務委託契約に係る借入 申し込みの受理から貸付金の回収ま でを金融機関に委託する業務	競争性のな い随意契約	3.55億円

評価の指標

- 入札及び契約手続の適正化の推進状況
- 一定額以上の随意契約に係るホームページ上での公表状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

（理由・指摘事項等）

競争性のない随意契約率は減少しているほか、契約に係る規程類については国と同基準としており、その運用についても各部署において内部牽制を行う仕組みが整備されているものと認められ、概ね順調である。

(参考: 年度計画)

- (1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定する随意契約等見直し計画(平成22年6月策定)に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。
- (2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてホームページ上で公表する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:5 業務の点検

小項目:

中 期 目 標	機構において業務の内部点検を定期的実施し、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。
中 期 計 画	機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。
業 務 の 実 績	1 内部統制基本方針の点検 平成 23 年度においては、平成 22 年度に実施した内部統制基本方針に規定する取組体制の整備状況(コンプライアンス委員会の設置、顧客説明管理者の設置、各種規定の制定等)の点検を踏まえ、当該取組体制において、内部統制基本方針に沿った取組がPDCAサイクルに基づき、業務改善等に向けて実施されているか否かの点検を行った。 なお、点検の結果及び勧告の方向性を踏まえ、以下のとおり内部統制基本方針の見直しを行った。 (1) 職員不祥事を踏まえた改正 職員不祥事件を踏まえ、次の事項を内部統制基本方針に記載し、職員のコンプライアンス意識・行動の適正化に向けた取組を実施した。 ① コンプライアンスの定着に向けた取組におけるPDCAの確立 ② コンプライアンス違反及びそのおそれがあると認められた場合の報告体制の構築 ③ コンプライアンス違反の防止、早期発見及び是正のためのコンプライアンスヘルプラインの活用 (2) 取組体制の整備状況の点検等を踏まえた見直し 取組体制の整備状況の点検等を踏まえ、内部統制基本方針に次の事項を記載し、内部統制におけるPDCAの確立に向けた取組を実施することとした。 ① 四半期毎に内部統制に係る取組状況を点検し、役員会に報告すること。 ② 取組状況の点検結果を踏まえて、必要に応じ内部統制基本方針の見直しを行うこと。 2 年度計画等の内部点検 年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、部署ごとに重点的に取り組む事項をまとめたアクションプランを定め、以下のとおりPDCAサイクルを実現することにより、年度計画等の内部点検を適切に実施した。 ① アクションプランの策定(Plan) - 所属長による理事長コミットメントを実施の上、目標達成に向けた各部署の課題を把握し、それらを反映したアクションプランを策定 ② 実施及び達成(Do) - アクションプランに基づき、部署ごとに目標達成に向けた取組を実施 ③ 四半期毎の点検(Check) - 四半期毎に実施状況の点検を行い、役員会に報告 ④ 点検結果を踏まえた次四半期の予定等(Action) - 点検結果により新たに課題等が認識された場合は、次の四半期以降の具体的取組を経営層に報告し、業務運営の改善を図る。 また、各部署のアクションプランの達成状況については、半期に一度開催される部署別業績評価委員会において適正に評価を行うとともに、当該評価結果を職員の給与に反映する制度を平成 19 年度から導入している。

3 職員不祥事への対応について

(1) 事案の概要

平成 19 年から 20 年当時、営業推進室長としてフラット35の営業支援の仕事をしていた職員が、内部情報の提供などの便宜を図る見返りに 200 万円の供与を受けたとの収賄容疑で、平成 23 年5月 17 日に逮捕され、同年6月7日に起訴された。その後、同年6月 14 日付で懲戒処分を行った。同年9月6日に判決(懲役2年執行猶予4年、追徴金 200 万円)がでて、その後確定している。

なお、当該職員に係る内部調査の過程で、他の職員について、関連事業者等からの金品の受領、飲食接待等の事実が判明し、1名を懲戒解雇、1名を訓告とし、これらの者の監督者についても、監督責任を問い、処分等を行った。

(2) 事案の経緯

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

(3) 職員不祥事再発防止検討委員会の設置

当該事案の原因の究明及び再発防止策の策定を目的として外部有識者3人の委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、検討を行った。その後一定期間経過後、再発防止策の実施状況の点検及びその後の取組の検討のため、委員会を開催した。

○ 委員の構成

・委員長(外部委員)

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

・外部委員

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

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

・機構委員

全役員、人事・コンプライアンス・監査担当部室長

○ 委員会スケジュール

平成 23 年6月3日(金) 第1回委員会 現状分析及び論点整理

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

6月 30 日(木) 第3回委員会 原因分析・再発防止への提言取りまとめ案の検討

7月 19 日(木) 第3回委員会での議論を受け、取りまとめ案を修正、各委員持ち
回り確認後、報告書を確定、対外公表

平成 24 年2月9日(木) 第4回委員会 再発防止策の実施状況の点検及び今後の取組
について検討

○ 内部調査の実施

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

(4) 再発防止及びコンプライアンス強化に向けた取組

事件の発生と、その後の内部調査の結果や外部委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会における審議状況を踏まえ、臨時支店長会議を開催(平成23年7月8日)したほか、職員不祥事再発防止策及び職員処分の対外公表(平成23年7月19日)時に、理事長から職員に向けた綱紀維持徹底の通知、部店長から職員へ向けた訓示、全国一斉職場集会の開催などにより、事件の内容・教訓と再発防止策を全役職員が共有し、機構を挙げて再発防止策に取り組むことを確認した。

職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け平成23年7月19日に決定した再発防止策(コンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理、情報管理)及び職員の処分については、平成23年7月19日に記者会見を行って対外公表し、機構を挙げて再発防止策に取り組んでいる。平成23年度中に実施した主な取組は次のとおり。

① コンプライアンスの徹底について(コンプライアンスの本質を理解させるための取組)

従来から取り組んできた研修、コンプライアンスミーティング(毎月1回、職場の小集団単位で行うコンプライアンスをテーマにした職場討議)、コンプライアンスドリル(社内LANを用いた e-learning。毎月1回実施)においては、事件に関連した倫理規程関連事項や、できるだけ職員が肌身に感じられる題材を取り上げ、一人ひとりが自律的にコンプライアンスの本質を考えられるよう工夫したほか、再発防止策として、新たに次のような取組を行った。

ア 職員のコンプライアンスに関する意識改革の更なる徹底のため、理事長と職員との直接対話【全国の部店毎に計31回実施】

理事長が自ら各部店の職員と直接対話し、コンプライアンスに関する心構え、職員不祥事に関する反省、組織をあげて職員不祥事再発防止策に最優先で取り組んでいくことを直接語りかけ、また、職員側の思いを聞き取り、それに答えることにより、職員のコンプライアンスに関する意識改革の徹底を行った。

イ コンプライアンスの本質を理解させるための研修の充実

【平成23年10月～12月、計54回実施】

・ケースメソッドなど、自分で考える双方向的な新たな視点による研修を実施

具体的な設例を提示し、参加者各人が、設例の内容に対する是非を明確に表明させ、その立場に応じた議論を行うという方式をとることにより、自分の頭で考え、相互に議論を行うことが、従来よりも促進された。

・今回の事件を素材としたビデオを作成し研修で活用

理事長による記者会見映像など今回の事件を素材としたビデオを作成し、職員に改めて見せることにより、事件をより肌身で感じ、自分たち自身の問題として、より真摯に再発防止策により取り組むようにした。

・管理職の意識変革のための研修(模擬記者会見を含む。)・ミーティングの実施

・正当な目的無く機構への接近を図る者に対する警戒心の醸成

ウ 上級管理者研修会(部店長を対象にした研修会)にて、事件の振り返りと模擬記者会見を実施(事件の風化防止とコンプライアンスの本質理解促進)

(参考) 研修実施状況

平成23年10月～12月にかけ、本支店全部署をまわり、次のとおり研修を実施。

	部署	一般職向け	管理職向け	上級管理職向け
10/17	南九州支店	一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
10/18	九州支店	一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
10/21	北陸支店	一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
10/26	東北支店	一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
11/2	近畿支店	一般職向け研修①②③	管理職向け研修	－
11/7	東海支店	一般職向け研修①②③	管理職向け研修	－
11/10	北海道支店	一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
11/11	上級管理職者研修	－	－	上級管理職者研修①
11/14	経営企画部・業務企画部	－	管理職向け研修	－
11/15	まちづくり推進部	－	管理職向け研修	－
11/17	四国支店	一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
	住宅総合調査室・団信・火災保険部・監事付	－	管理職向け研修	－
11/18	上級管理職者研修	－	－	上級管理職者研修②
11/21	在京 情報システム部・審査部	一般職向け研修①②	－	－
		－	管理職向け研修	－
11/22	業務推進部	－	管理職向け研修	－
11/24	在京 中国支店	一般職向け研修③④	－	－
		一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
11/25	監査部・債権管理部	－	管理職向け研修	－
11/28	在京 財務企画部・市場資金部	一般職向け研修⑤⑥	－	－
		－	管理職向け研修	－
11/29	首都圏支店	－	管理職向け研修	－
11/30	北関東支店	一般職向け研修①②	管理職向け研修	－
	リスク統括部・融資保険部	－	管理職向け研修	－
12/1	総務人事部・CS推進部	－	管理職向け研修	－
12/2	審査センター、お客様コールセンター、埼玉センター	一般職向け研修①②③	管理職向け研修	－
総計54回		計31回	計21回	計2回

エ コンプライアンス違反の処分及び規程整備

- ・今回の事件関係者の厳正な処分【平成 23 年6・7月に実施】
- ・懲戒規程の整備(倫理規程違反等に対する処分を詳細・明確化)【平成 23 年8月に規定化】

② 営業行動の管理について

ア 営業行動の透明化、営業活動における禁止事項の明確化

- ・関連事業者との接触のあり方の透明性の強化(自己負担1万円以下の飲食も届出義務化)
- 接待を受けることは禁止行為であり、たとえ少額の飲食で、費用を自己負担する場合であっても関連事業者と飲食を共にする場合の機構への届出を義務づけることにより、職員に国民の疑惑を招くことのないよう徹底【平成 23 年8月に規定化】
- ・禁止事項を営業関連のコンプライアンスQ&Aに明記【平成 23 年 11 月】
- ・機構の倫理関係のルールを関係機関に周知【平成 23 年7月・12 月】

イ 営業行動管理の複層化、営業対象先の組織的な決定の徹底、毎日の営業活動報告及び営業支援システムへの入力徹底による情報共有、担当部長等幹部管理職の営業行動管理強化

【平成 23 年 7 月の再発防止策策定後、直ちに実施。平成 23 年9月に規定化し再徹底し、その後も営業関連会議にて繰り返し徹底した。】

③ 人事管理について

ア 懸念・不審情報があった場合の人事・コンプライアンス部署・関係部署間での情報共有・連携の徹底及び監事への適時・的確な報告の徹底【平成 23 年7月から実施】

イ 職員の懸念・不審情報を収集する態勢の強化

・内部通報制度の周知徹底【平成 23 年7月から強化】

平成 23 年7月以降繰り返し社内LANの掲示板やコンプライアンスドリル、コンプライアンスミーティングの場を通じて周知したほか、平成 23 年 10 月以降実施したコンプライアンス研修や各種階層別研修・会議等の場においても繰り返し周知を行った。

・所属長による職員面談の実施【部署毎に所属長が定めた時期に実施】

・人事部署による一般職への面談実施【平成 23 年 11 月から実施】

ウ 職員情報の総務人事部による一元的蓄積・管理及び昇格・配転への活用【平成 23 年7月から実施】

エ 管理職の登用等の厳格な実施

・上司だけでなく周囲も含めた多面的な観点を評価に導入【平成 23 年9月から実施】

・昇格候補者に対する面談実施【平成 23 年9月から実施】

・管理職からの即時降格基準の追加【平成 24 年1月に規定化】

・同一部署での長期在籍を避ける職員ローテーションの実施【平成 24 年4月異動から実施】

オ 役員を含む管理職マネジメントの強化等【平成 23 年 10～12 月の管理職研修で実施等】

④ 情報管理について

ア 機構内部の部署間における情報提供のルールを明確化

平成 23 年 7 月以後、既往ルールを周知徹底したほか、特に秘密性が高い情報の部署間提供ルールを強化【平成 24 年1月に規定化】

イ 担当部長等以上の幹部管理職についても、他の職員同様、営業関連情報を持ち出す場合は、管理職による確認を受けるようチェック体制を拡充徹底【平成 23 年9月に規定化】

(5) 再発防止策実施状況の点検(PDCA管理)

① コンプライアンス委員会等における実施状況の点検

コンプライアンス委員会等において、職員不祥事再発防止策が実施されていることの点検がなされ、予定していた全ての再発防止策について適正・着実に実施されていることが確認された。

平成 23 年7月 19 日 再発防止策の決定

10 月 4 日 実施状況点検(9月末実績)及び全役員・部店長会議報告

11 月 29 日 実施状況点検(11 月末実績)及びコンプライアンス委員会報告

平成 23 年 10～12 月 コンプライアンス・法務室が全部署を訪問し、再発防止策の実施状況について、実地点検

平成 24 年2月9日 実施状況点検(1月末実績)及び職員不祥事再発防止検討委員会報告

2月 27 日 実施状況点検(2月実績)及びコンプライアンス委員会報告

3月 19 日 実施状況点検(3月末実績)及びコンプライアンス委員会報告

② コンプライアンスに関する意識調査

一連の取組を通じて、職員一人ひとりが、不祥事は他人事ではなく、自らの職場の業務においても不祥事につながるリスクがあるという認識を深めている等、職員のコンプライアンス意識の向上が見られ、毎年度実施しているコンプライアンスに関する意識調査(平成 23 年度は平成 24 年1月実施)の結果でも、前年度調査に比べ改善されている。

コンプライアンス意識調査における主な設問の前年度調査との比較（平成24年1月実施）

問	平成22年度	平成23年度	増減	
機構の業務運営は、国民の信頼を損なわないようコンプライアンスを意識して行われていると思いますか。	97.1%	97.3%	0.2%	改善
あなたは、業務執行に当たりコンプライアンスを意識して行動していますか。	98.8%	99.7%	0.9%	改善
あなたの所属する部署は、業務や職場環境について疑問や不明な点があった場合に、上司や同僚に相談しやすい雰囲気だと思いますか。	91.2%	93.0%	1.8%	改善
あなた自身は、日頃から上司に業務上必要な報告、連絡、相談を行っていますか。	97.8%	98.8%	1.0%	改善
あなたの所属する部署では、コンプライアンスに関する研修や情報提供が十分に行われていると思いますか。	93.4%	98.7%	5.3%	改善
あなたの所属する部署では、違反行為が発生したときには、それが隠蔽されることなく報告ルートに沿って適切に報告されていると思いますか。	98.2%	98.8%	0.6%	改善
あなたは、コンプライアンス上の問題に直面した場合で、上司や同僚にも相談できない状況のときは、コンプライアンスヘルプラインを利用しようと思いますか。	66.0%	83.2%	17.2%	改善

※「YES」「ややYES」「ややNO」「NO」の4段階の回答のうち、「YES」「ややYES」の割合を掲載。

(6) 今後の取組

職員一人ひとりの意識の高まりを持続・向上させて、事件を風化させないために、職員が逮捕された日から1年が経過した日（平成24年5月17日）に、理事長及び各部署の所属長から職員に対してメッセージを発信し、併せて全国一斉ミーティングを開催して事件及び自らの職場におけるコンプライアンスにかかわる身近なリスクについて討議を実施したところであり、今後とも1日も早く国民の信頼を回復できるよう、役職員一丸となって継続して緊張感を持って取り組んでいく。

今後のコンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行っていく。

【その他評価の参考となる情報】

○ 内部統制に関する取組

1 コーポレートガバナンスの強化

住宅金融支援機構では、独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、高い倫理観と見識を持って業務に取り組んでいくため、コーポレートガバナンスの強化を経営の重要課題と位置づけ、積極的な取り組みを行っている。

具体的には、役員会その他委員会の位置付けや役割分担、根拠規定等を明確にした上で、その運営を行うとともに、企業倫理をも包含する「コンプライアンス」について、住宅金融支援機構の行動規範としてコンプライアンス憲章を定め、コンプライアンスを徹底させている。

また、業務上発生しうる様々なリスクを適切に管理できる体制を構築している。

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

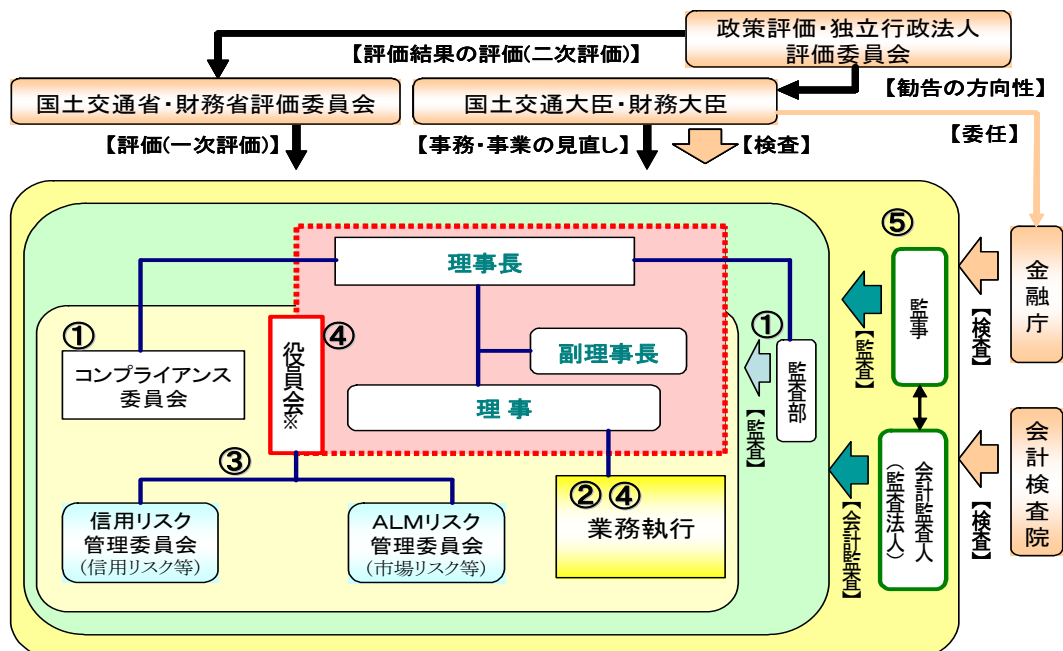
さらに、監事は、コーポレートガバナンスの重要性が増してきている状況から、経営理念・経営方針やコンプライアンスの徹底・浸透の状況、住宅金融支援機構の事業運営にかかわる各種リスク管理体制

及び統合的なリスク管理の状況、役員会その他委員会等における審議状況や意思決定プロセスなど、住宅金融支援機構のコーポレートガバナンスの体制整備・運用状況について監査を行っている。

【内部統制基本方針(取組体制)の概要】

- ① 職務執行の法令等への適合を確保する体制
コンプライアンス憲章の制定、コンプライアンス推進体制の整備、内部監査の実施等
- ② 顧客保護等の管理体制及び職務執行に係る情報の保存・管理体制
顧客保護管理体制の整備、情報セキュリティ・文書管理に関する規程の制定等
- ③ 損失の危険の管理体制
リスクの特定・各リスク管理委員会の設置等のリスク管理体制の整備、緊急時対策の整備等
- ④ 職務執行の効率性を確保する体制
職務権限・意思決定ルール of 策定、役員会の設置、年度計画の四半期点検、CIOの設置等
- ⑤ 監事付職員の独立性・監事への報告・監事監査の実効性を確保する体制
監事付職員の独立性の確保、監事への協力義務、内部監査部門・会計監査人との連携

【ガバナンス体制図】



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

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

2 コンプライアンスの推進

(1) コンプライアンス態勢の整備状況

平成 23 年度においては、次のとおりコンプライアンス態勢を整備している。

① 規程等の整備

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

② コンプライアンス委員会

全役員及び関係部室長を委員とするコンプライアンス委員会(委員長は理事長)において、コンプライアンスに係る企画及び立案に関する事項等を審議し、コンプライアンスの推進を図っている(平成 23 年度は、計8回開催)。

③ コンプライアンス・法務室

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

④ コンプライアンス活動推進担当

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

⑤ コンプライアンス・ヘルプライン

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

(2) 平成 23 年度におけるコンプライアンスに関する具体的な取組

① コンプライアンス活動推進担当会議の開催

各部署のコンプライアンス活動推進担当を対象に、コンプライアンスプログラムの理解、コンプライアンス上の問題認識の共有及びコンプライアンス・法務室との連携を図ることを目的として、コンプライアンス活動推進担当会議を8月に開催するとともに、コンプライアンス活動推進担当に求められる役割について研修を実施した。

② コンプライアンスプログラム

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

③ コンプライアンスミーティングの実施

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

④ コンプライアンスドリルの実施

コンプライアンスに関する知識を習得するため、社内LANを活用して、役職員に対し個人情報の取扱方法や倫理に関する内容等を問題としたコンプライアンスドリルを実施しており、平成 23 年度は計 11 回実施した。

⑤ コンプライアンス研修等の実施

職員不祥事再発防止策の徹底及びコンプライアンスに関する理解を深めるため、役職員を対象としたコンプライアンス研修を実施しており、平成 23 年度においては、全職員に向けて全 54 回実施した。また、各部署主催の会議・階層別研修等においてコンプライアンス意識の徹底を行った。(全 20 回)

⑥ セクシュアルハラスメント・パワーハラスメント研修の実施

セクシュアルハラスメント及びパワーハラスメントに関する正しい理解を習得し、これらの発生の防止及び働きやすい良好な職場環境の形成を目的として、全職員を対象に具体的な事例を設定した、ケースメソッド方式でのセクシュアルハラスメント及びパワーハラスメントに関する研修を実施した。

⑦ コンプライアンス意識調査の実施

コンプライアンスの浸透度・定着度及び平成 23 年度のコンプライアンスに関する取組の達成状況を把握するとともに、平成 24 年度以降のコンプライアンス活動方針の立案、コンプライアンス推進活動の改善等に活用することを目的として、コンプライアンス意識調査を実施し、調査結果については全役職員にフィードバックを行った。

⑧ 情報提供の実施

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

3 理事長のマネジメントに関する取組

(1) 理事長がリーダーシップを発揮する環境の整備

機構の業務を総理する理事長が、経営に関する重要な事項について他の役員とともに審議を行い、その意思決定に資することを目的として、役員会を設置している。役員会は、原則として毎週開催している(平成 23 年度は 52 回開催)。

(2) 機構のミッションの役職員への周知徹底

旧「住宅金融公庫」時代の平成 18 年に経営理念・経営方針を策定し、住宅金融支援機構への移行に伴い、平成 19 年 4 月に経営方針を見直した。この経営理念・経営方針については、年頭訓辞等を通じて役職員に広く周知徹底するとともに、機構ホームページ、ディスクロージャー誌等に掲載している。

また、平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、職員の意識改革を推進するため、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージを社内電子掲示板に掲載した。さらに、平成 21 年度からは、電子メールにより理事長から全役職員に対してメッセージを送信している(平成 23 年度: 10 回)。

(3) ミッションの達成を阻害する要因などの重要な課題の把握と対応

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、各部署ごとに重点的に取り組む事項をまとめたアクションプランを定め、以下のとおり PDCA サイクルを実現することにより、年度計画等の内部点検を適切に実施した。

① アクションプランの策定(Plan)

・所属長による理事長コミットメントを実施の上、目標達成に向けた各部署の課題を把握し、それらを反映したアクションプランを策定

② 実施及び達成(Do)

・アクションプランに基づき、部署ごとに目標達成に向けた取組を実施

③ 四半期毎の点検(Check)

・四半期毎に実施状況の点検を行い、役員会に報告

④ 点検結果を踏まえた次四半期の予定等(Action)

・点検結果により新たに課題等が認識された場合は、次の四半期以降の具体的取組を経営層に報告し、業務運営の改善を図る。

また、平成 23 年度においては、平成 22 年度と同様に、経営管理機能の強化の観点から、会計検査院指摘事項、監事監査指摘事項、役員会や独立行政法人評価委員会において経営課題として認識された事項等のうち、対応プロセスが明確になっていないものについて、四半期毎に点検し、役員会に報告することにより、課題の把握及び解決に取り組んだ。

(4) 内部統制の現状の把握

平成 23 年度においては、平成 22 年度に実施した内部統制基本方針に沿った取組事項(コンプライアンスプログラムの策定、顧客保護に関する研修等)の実施状況に係る点検を踏まえ、各取組事項が PDCA サイクルに基づき、改善又は強化に向けて実施されていることについて点検を行った。

点検の結果について、経営層が内部統制の現状を適切に把握できるように、役員会に報

告した(平成 24 年3月)。

また、平成 23 年度に発生した職員不祥事件及び政策評価・独立行政法人評価委員会による「勧告の方向性」(平成 23 年 12 月 9 日)を踏まえ、職員のコンプライアンス意識・行動の適正化に向けた取組におけるPDCAの確立及び四半期毎の内部統制についての内部点検の実施を内部統制基本方針に盛り込む旨を役員会に付議(平成 24 年3月)し、内部統制基本方針を改正した(平成 24 年3月)。

4 監事による監査

(1) 内部統制基本方針に定める事項

監事が行う監査に関しては、内部統制基本方針において、次の事項を定めている。

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

(2) 平成 22 年度における監事監査

① 監事監査の概要

平成 22 年度監事監査計画については、平成 22 年4月に、監事から理事長あて通知され、併せて理事長以下全役員が出席する役員会において報告を受けた。

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

業務監査については、次のアからウまでの観点から監査が行われた。

ア 内部統制システムの構築・運用

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

イ 組織・業務運営

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

ウ 既往指摘事項への対応状況

平成 22 年度の業務監査(総括)で指摘した事項を含めて、業務監査の指摘事項への対応状況の確認・検証を受けた。

② 理事長と監事の意見交換等

理事長は監事の求めに応じ、監事監査計画策定時(4月)、前年度監事監査報告書策定時(6月)、業務監査結果中間取りまとめ報告時(11 月)及び業務監査結果最終報告時(2月)に意見交換等を行った。

③ 監査結果の機構役員への報告

平成 22 年度の業務監査結果については、役員等が、随時、監事から指摘事項等について報告を受けるとともに、役員会において、平成 22 年 11 月に中間取りまとめ報告を、平成 23 年3月に最終報告を受けた。

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

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

○ 業務改善のための役職員のイニシアティブ等

1 機構業務に対する国民のニーズを把握する取組

(1) ニーズを把握する態勢の整備

平成 23 年度においても、引き続き、お客様コールセンター等における顧客からの相談内容を電子データとして蓄積する「総合相談システム」を活用するとともに、テキストマイニング(文章を単語に分解し、その出現頻度や他の単語との相関関係を定量化することで、文章データを効率的に分析する手法)を行うシステムを活用することとし、大量の相談履歴データから顧客ニーズ(業務改善につながると考えられる意見、要望等)の傾向を把握することとしている。

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

(2) ニーズの業務改善への反映

平成 23 年度においては、顧客ニーズを踏まえた業務の改善を 28 件実施した。

例 ・災害復興住宅融資「東日本大震災」の制度改善(福島原発避難者に対する拡充)

・フラット35パンフレットの改善(Q&A、団体信用生命保険特約制度の記載内容の見直し)

・災害復興住宅融資「東日本大震災他」のパンフレットの改善(据置期間終了後の返済額増額イメージの記載)

・ホームページの改善(災害融資のシミュレーションの新設、物件検査申請書式の検索方法の改善、財形融資の金利情報の掲載、技術基準に関する内容の追加)など

(3) 顧客サポート等管理態勢の整備

平成 23 年度においては、顧客サポート等(顧客からの相談・苦情等への対応)を適切に行うための管理態勢について、次の取組を行った。

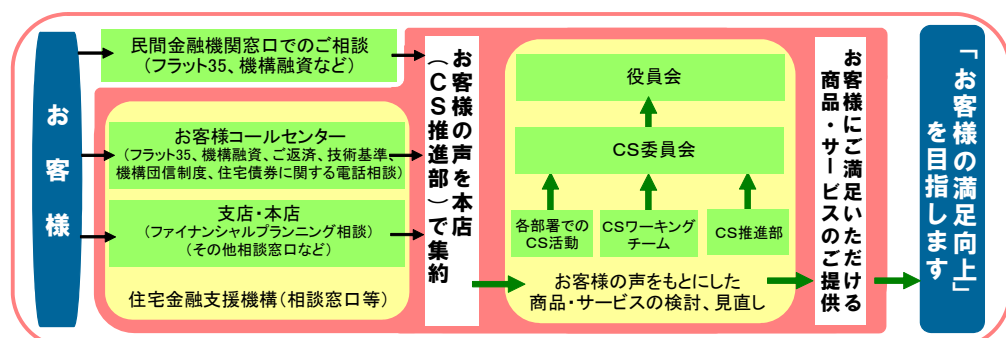
① 顧客サポート等に関する全職員向け説明会の実施

② 各部署の苦情担当者を集めた研修の実施

③ 各部署における顧客サポート等の実施状況に関するモニタリングの実施

④ 受託金融機関における顧客サポート等の実施状況に関するモニタリングの実施

(参考)ニーズを反映する態勢の概要図



2 業務改善を図る取組を促すアプローチ

全員参加の組織的、自律的な改善を継続的に行うことにより、業務・事務の効率化、顧客満足の向上及び事務リスクの削減を実現するため、平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、カイゼン運動を実施した。

実施に当たっては、強化月間の設定、優れたカイゼン事例の全社的な紹介、社内表彰

等を実施した。

3 機構における職員の積極的な貢献を促すための取組(例えば、機構の姿勢やミッションを職員に徹底する取組や能力開発のための取組等)を促すアプローチ

(1) 職員に対するメッセージの発信

平成23年度においても、平成22年度と同様に、職員の意識改革を推進するため、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージを社内電子掲示板に掲載した。さらに、平成21年度からは、電子メールにより理事長から全役職員に対してメッセージを送信している(平成23年度:10回)。

(2) 部署別業績評価制度の運用

アクションプランに対する部署ごとの達成状況の評価を適正に行うことにより、経営目標の確実な達成を図ることを目的として、部署別に業績を評価し、当該評価結果及び個人の勤務成績を評価する人事考課の結果を勤勉手当に反映する制度を平成19年度から全職員を対象として導入している。

平成23年度においては、支店におけるフラット35営業及び管理回収業務について、定量的目標のみならず、達成するための取組を評価するために定性的評価項目を追加する見直しを実施した。

(3) 人事考課制度の運用

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

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

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

平成23年度においては、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の経験を踏まえ、BCPの実効性を高めるべく、次のとおり取組を行った。

① 平成23年度における取組内容は次のとおり。

- ・全職員向け初動対応に係る研修の実施
- ・初期対応、災害対策本部設置及び各優先業務における机上訓練を一体的に実施する災害対策本部設置・運営訓練の実施
- ・証券化システムのバックアップセンターの設置作業開始
- ・避難訓練の実施
- ・帰宅難民の受入れ訓練の実施

② 平成23年度の取組及び東日本大震災で得た経験を踏まえ、BCPの見直しを行った。主な変更点は次のとおり。

- ・参集体制の見直し(優先業務を担当しない部署の職員でかつ事務所近辺に居住する職員を参集要員に指定。
- ・各優先業務ごとの権限委譲体制の明確化
- ・一斉帰宅による混乱防止の観点から職員の帰宅を制限できる旨変更

	③ 平成 24 年度の年間計画を作成し経営層への報告を行った。平成 23 年度の年間計画からの主な変更点は次のとおり。 ・防災用品の定期点検の実施 ・徒歩参集訓練の導入 ・太陽光発電機(優先業務の継続に最低限必要な電力の供給)の導入	
評 価 の 指 標	○経営管理体制の整備状況 ○内部点検の実施状況 ○点検結果を踏まえた業務運営等の改善状況	
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	前年度に発覚した職員不祥事に対して適切な再発防止策がとられた。職員の不祥事は個人の職業倫理によるところもあり、事件を風化させない継続的な努力が期待される。 公益法人等に対する会費の支出については、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成 24 年3月 23 日行政改革実行本部決定)の趣旨を踏まえ、見直しが進められており、今後も同決定に沿って、会費支出の公表を適切に進めていく必要がある。 また、大規模災害への対応として平成 20 年度に策定したBCPIについては、東日本大震災の経験を踏まえた見直しを行うなど、適切な取組みがなされているものと認められる。 内部統制の充実・強化に向けた取組みについては、内部統制基本方針に沿った各取組事項がPDCAサイクルに基づき実施されていることについて点検を行い、経営層は内部統制の現状を適切に把握できるようその報告を受けているほか、理事長は、監事と監査結果について意見交換を行っているなど、適切に実施されているものと認められる。 したがって、概ね順調である。

(参考: 年度計画)

機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:6 積極的な情報公開

小項目:

中 期 目 標	業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、情報公開を積極的に推進すること。
中 期 計 画	業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。
業 務 の 実 績	1 ディスクロージャー誌の作成 (1) 日本語版ディスクロージャー誌 ① 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、平成 22 年度決算の財務内容、勘定ごとの財務情報の解説、中期目標・中期計画・年度計画等、機構の業務内容や経営状況を記載した日本語版ディスクロージャー誌を作成した(平成 23 年 7 月)。 ② 平成 23 年度においては、「トピックス」や「課題への取組」の掲載など記載内容の充実を行った。 (2) 英語版ディスクロージャー誌 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、英語版ディスクロージャー誌を作成した(平成 23 年 10 月)。 <ディスクロージャー誌のコンテンツ(平成 23 年度)> ・理事長挨拶・プロフィール・経営理念・経営方針 ・中期目標・中期計画・年度計画 ・トピックス ・コーポレートガバナンス - ガバナンス体制、内部統制基本方針、コンプライアンス、顧客保護、CS推進、リスク管理、事業継続計画、ディスクロージャー ・業務の内容・特色 - 業務概要、業務実施体制、資金調達、証券化支援業務、住宅融資保険業務、融資業務、団体信用生命保険(共済)業務、技術審査業務、債権管理業務、住宅金融に関する調査研究 ・課題への取組 - 東日本大震災の復興支援への取組、経済対策への取組、住宅の質向上・環境問題等への取組、金融円滑化への取組 ・主な経営指標 ・事業の実施状況 - 事業計画及び実績、資金計画の実績、買取債権等残高 ・財務諸表 - 法人単位、証券化支援勘定、住宅融資保険勘定、財形住宅資金貸付勘定、住宅資金貸付等勘定、既往債権管理勘定、各明細等 ・商品概要 ・リスク管理債権 ・政策コスト分析 ・独立行政法人住宅金融支援機構法(平成 17 年法律第 82 号: 抜粋) ・独立行政法人住宅金融支援機構の中期目標・中期計画・年度計画 ・平成 22 年度における業務実績の概要

- ・経営改善に向けた取組
 - ・独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針への対応
 - ・随意契約等見直し計画の概要
 - ・役職員の報酬・給与等について
 - ・コーポレートデータ
- 沿革、旧住宅金融公庫の果たしてきた役割、役員及び組織図、本支店の住所連絡先

2 ホームページへの情報掲載

(1) ディスクロージャー誌の掲載

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、日本語版及び英語版ともに機構ホームページにPDFファイルで掲載した。

(2) その他各種の情報の掲載

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、各種の情報を適時にホームページに掲載するとともに、掲載情報の追加による内容充実を図った。

(参考) 主な掲載情報

① 平成 19 年度からの継続事項

- ・勘定ごとの財務情報の解説等(ディスクロージャー誌に掲載)
- ・入札予定情報、入札実績、契約情報(随時掲載)
- ・自己査定の結果について、債務者区分、債権分類、引当金等の内容を公開(平成 22 年 7 月)
- ・住宅・金融市場に関する調査研究(随時掲載)
- ・広報誌「季報住宅金融」(平成 23 年 5 月、8 月、11 月、平成 24 年 2 月)

② 平成 21 年度からの継続事項

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

③ 平成 22 年度からの継続事項

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

3 特定関連会社、関連公益法人等に関する情報の公開

機構が出資している法人はないが、独立行政法人会計基準における特定関連会社、関連公益法人等に関する以下の情報を、適時ホームページ等に掲載した。

(1) 財務諸表附属明細書

- ① 概要(名称、業務の概要、機構との関係、役員の役職・氏名・機構での最終役職名、機構との取引の関連図)
- ② 財務状況(特定関連会社の資産、負債、資本金、剰余金の額、営業収入、経常損益、当期損益及び繰越利益剰余金の額、並びに関連公益法人等の資産、負債、正味財産の額、当期正味財産増減額、正味財産期首残高、正味財産期末残高、当期収入合計額、当期支出合計額及び当期収支差額)
- ③ 基本財産等の状況(機構が行う出資、出えん等及び運営費等に充てる負担金等はない)
- ④ 取引の状況(特定関連会社及び関連公益法人等に対する債権債務及び債務保証の明細、特定関連会社の総売上高及び関連公益法人等の事業収入の金額と機構の発注等に係る金額及び割合)

(2) 独立行政法人から関連法人への補助・取引等及び再就職の状況

(3) 独立行政法人等の役員に就いている退職公務員等の状況等

特定関連会社の役員に就いている退職公務員等の状況

(4) 独立行政法人等の保有する情報の公開に関する法律(平成 13 年法律第 140 号)第 22 条第

	1項第3号に規定する法人の名称、その業務と当該独立行政法人の業務の関係、当該独立行政法人との重要な取引の概要並びにその役員であって当該独立行政法人の役員を兼ねている者の氏名及び役職 4 記者発表の実施 (1) 記者発表回数 平成 23 年度は 30 回の記者発表を行った。 (2) 主な内容 ○東日本大震災関係 ・平成 23 年度第1次補正予算による東日本大震災に係る災害復興住宅融資及び返済方法変更の制度拡充等 ・東日本大震災に係る災害復興住宅融資の申込件数等 ・平成 23 年度第3次補正予算による東日本大震災の復興支援策 ・福島復興再生特別措置法における災害復興住宅融資の対象拡大 ○フラット35関係 ・フラット35の申請結果(四半期ごと) ・フラット35Sの金利引下げ幅拡大(当初 10 年間▲1%)の受付終了日のお知らせ ○不祥事・不適切事案 ・機構職員の逮捕 ・個人情報漏えい等(1件でも全て発表)				
評価の指標	○ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実の状況				
評価等	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="347 1048 767 1104">評 定</th><th data-bbox="767 1048 1473 1104">(理由・指摘事項等)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="347 1104 767 1220">A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</td><td data-bbox="767 1104 1473 1220">勘定ごとの財務情報の開示や解説など、日本語と英語の情報開示資料により、引き続き業務運営の透明性は確保されており、順調である。</td></tr> </tbody> </table>	評 定	(理由・指摘事項等)	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	勘定ごとの財務情報の開示や解説など、日本語と英語の情報開示資料により、引き続き業務運営の透明性は確保されており、順調である。
評 定	(理由・指摘事項等)				
A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	勘定ごとの財務情報の開示や解説など、日本語と英語の情報開示資料により、引き続き業務運営の透明性は確保されており、順調である。				

(参考:年度計画)

業務運営の透明性を確保するため、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌については、日本語版のみならず、海外の機関投資家等を対象とした英語版も作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等ホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(1) 総論

中 期 目 標	① 証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。 ② 高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。 ③ 住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。 ④ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する調査研究を推進すること。
中 期 計 画	① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。 ② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。 ③ 優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。 ④ 住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。 ⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。
業 務 の 実 績	○中期計画の① 1 協定書の締結 証券化支援業務の新規参入に当たっては、適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、金融機関との間で協定書を締結しているが、平成23年度においては、新規参入のあった2機関と協定書を締結した。 2 融資条件の把握及び融資審査のモニタリング 平成23年度においては、メガバンク、モーゲージバンク等の比較的取扱い件数の多い金融機関を中心に、40機関(平成22年度の買取(付保)件数全体に対して87.6%のシェア)を機構職員が訪問し、画一的な融資選別が行われるおそれがある職業、年収、勤続年数等に関する具体的な融資審査の内容の確認を行うなど、融資審査体制や融資審査の内容について詳細なヒアリング等を行った。 (注)平成22年度においては、平成21年度の買取(付保)実績が100件未満の金融機関を中心に41機関に対してモニタリングを実施した。 3 是正のための措置 上記2のモニタリングの結果、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する職業、性別等により一律融資の謝絶を行う等の画一的融資選別等は行われていなかった。 4 フラット35の周知活動

- (1) 長期固定金利の住宅ローンであるフラット35を周知するため、テレビCMを5月、6月、7月及び10月に放映し、集中的な広報活動を実施した。
- (2) フラット35を周知するため、平成23年度当初において、パンフレット110万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を実施した。
- (3) 平成23年第3次補正予算の一環として、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅及び引下げ期間が拡充されたことを周知するため、チラシ63万部、ポスター2万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を行った。
- (4) 平成23年10月以降の周知のため、パンフレット45万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザー等への配布準備を行った。
- (5) フラット35の制度概要、手続、技術基準等について、機構ホームページにより周知している。
- (6) 平成23年7月、平成24年2月に全国一斉相談会を開催し、セミナー、個別相談会によりフラット35を周知した。2回の開催でセミナー984人、相談会650組の参加があった。
- (7) フラット35の周知ため、次の説明会等により、制度概要、手続等の周知を行った。
 - ・機構主催の事業者向け説明会にてフラット35の説明を行った(計16回。受講者計1417名)。
 - ・業界団体等が実施する事業者向け説明会においてフラット35に関する説明時間を確保するとともに講師を派遣し、説明を行った(計39回。受講者計2180名)。
 - ・エンドユーザー向け説明会にてフラット35の説明を行った(計7回。受講者計230名)。
 - ・ファイナンシャルプランナー向け説明会の開催(平成23年11月、平成24年2月)やファイナンシャルプランナー向けメールマガジン(月刊)により、フラット35の周知を行った。

○中期計画の②、③

1 適切な工事審査の実施の確保

(1) 適合証明検査機関への取組

平成23年度においては、工事審査を行う適合証明検査機関122機関のうち69機関に対して、組織・業務処理体制・適合証明業務の処理状況について業務検査及び協定に基づく措置を実施した(平成22年度においては、工事審査を行う適合証明検査機関117機関のうち72機関に対して業務検査を実施したファイナンシャルプランナー。)。

その結果、検査過誤が判明した2機関については、2月に1か月間の新規受付停止措置を行い、3月に業務改善計画書を提出させた。

また、建築基準法に基づく行政処分を受けた6機関については、1か月間の新規受付停止措置を行った。

(2) 適合証明技術者への取組

適合証明技術者の登録機関((社)日本建築士事務所協会連合会及び(社)日本建築士会連合会)と連携し、適合証明技術者42名(27事務所)に対し、業務処理状況に関する立入調査を実施するとともに、54名(50事務所)に対して書面調査を実施した。

また、平成22年度に不適正な適合証明業務を行ったことが判明した適合証明技術者2名に対して、適合証明技術者の登録機関と連携し、5月に登録取消し措置を行った。

この他、適合証明業務における不適正を未然に防止するため、適合証明技術者に対する業務研修を開催した(全国7都市で8回開催。859名参加)。

2 優良住宅取得支援制度に係る総合的な広報活動等

- (1) 優良住宅取得支援制度の周知のため、テレビCMを5月、6月、7月及び10月に放映し、集中的な広報活動を実施した。
- (2) 優良住宅取得支援制度の周知のため、平成23年度当初において、パンフレット(優良住宅

取得支援制度の記載があるもの)68 万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を実施した。

(3) 平成 23 年第3次補正予算の一環として、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅及び引下げ期間が拡充されたことを周知するため、チラシ 63 万部、ポスター2万部を作成し、金融機関、住宅展示場、住宅事業者及び適合証明検査機関を通じて、エンドユーザーへの配布を行った。

(4) 優良住宅取得支援制度の制度概要、手続、受付期間、対象となる金融機関等に加え、制度拡充事項について、機構ホームページにより周知している。

(5) 優良住宅取得支援制度の周知のため、次の説明会等により、制度概要、手続等の周知を行った。

- ・機構主催の事業者向け説明会にて優良住宅取得支援制度の説明を行った(計 16 回。受講者計 1,417 名)。
- ・業界団体等が実施する事業者向け説明会において優良住宅支援制度に関する説明時間を確保するとともに講師を派遣し、説明を行った(計 39 回。受講者計 2180 名)。
- ・エンドユーザー向け説明会にて優良住宅取得支援制度の説明を行った(計7回。受講者計 230 名)
- ・ファイナンシャルプランナー向け説明会の開催(平成 23 年 11 月、平成 24 年2月)やファイナンシャルプランナー向けメールマガジン(月刊)により、優良住宅取得支援制度の周知を行った。

3 優良住宅取得支援制度の技術基準解説等の周知

(1) パンフレットを活用した周知

- ① 優良住宅取得支援制度の技術基準を解説したパンフレット等を活用して、住宅事業者に対する説明会等において、機構職員が優良住宅取得支援制度の技術基準等に関する説明を行った(計 57 回、3,996 名参加)。
- ② 住宅取得予定者向けに「フラット35技術基準・検査ガイドブック」を 12 万部作成し、約 5.2 万部を適合証明機関の窓口で住宅事業者を通じてフラット35利用者に配付。約 3.5 万部を機構支店が実施する住宅取得者向けフラット35セミナー等を通じて配布した。

(2) ホームページを活用した周知

優良住宅取得支援制度の技術基準について機構ホームページにより周知している。

(参考)優良住宅取得支援制度の拡充

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

- ・「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成 20 年 12 月決定)の一環として、平成 21 年5月より、金利引下げ期間を当初5年間から当初 10 年間に拡充
- ・「経済危機対策」(平成 21 年4月 10 日発表)の一環として、平成 21 年6月より、特に住宅の質に優れた、長期優良住宅や「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(1戸建てに限る)などについて、金利引下げ期間を当初 10 年間から当初 20 年間に拡充
- ・「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成 21 年 12 月8日閣議決定)の一環として、平成 22 年2月より、金利引下げ幅を当初 10 年間 0.3%から 1.0%に拡充
- ・「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成 22 年9月 10 日閣議決定)の一環として、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の適用期間を平成 23 年 12 月 30 日まで1年間延長
- ・東日本大震災からの復興及び住宅の省CO2対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅を取得する場合の【フラット35】Sの当初5年間の金利引下げ幅を、0.3%から東日本大震災の被災地においては 1.0%、被災地以外の地域においては 0.7%に拡大(6～

10 年目（長期優良住宅等、特に性能が優れた住宅は6～20 年目）の金利引下げ幅は0.3%）。

4 優良住宅取得支援制度の利用率の増加

平成23年度における、フラット35買取（付保）金額は2兆7,985億円（買取型：2兆7,868億円、保証型：117億円）となり、平成22年度と比較して0.8%の減少となった。

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%→平成23年度：94.4%）しており、住宅の質の向上、地球環境の改善等に貢献している。

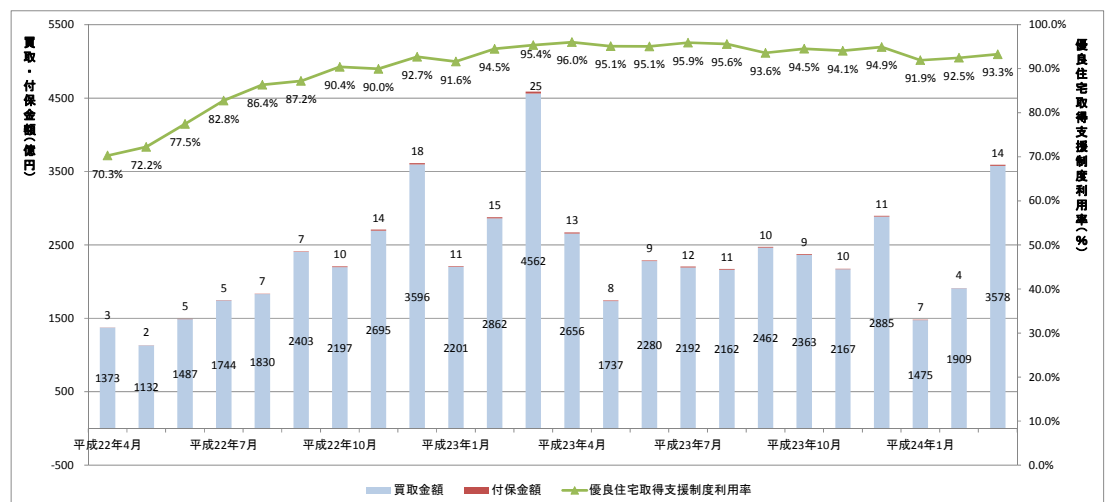
（参考1）フラット35買取（付保）金額及び優良住宅取得支援制度利用率の実績

（単位：億円）

	平成21年度	平成22年度 (A)	平成23年度 (B)	増▲減 (C=B-A)	増減率 (C/A)
買取金額	10,127	28,082	27,868	▲ 214	-0.8%
付保金額	177	122	117	▲ 5	-4.1%
計	10,304	28,204	27,985	▲ 219	-0.8%
優良住宅取得 支援制度利用率	49.7%	88.6%	94.4%	6%	6.5%

※ フラット35買取金額には、フラット50買取金額を含む。

（参考2）フラット35買取（付保）金額及び優良住宅取得支援制度利用率の推移



（参考）用語の解説

【適合証明検査機関】

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

- ・指定確認検査機関：建築基準法（昭和25年法律第201号）第77条の21第1項に定める指定確認検査機関
- ・登録住宅性能評価機関：住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第5条第1項に定める登録住宅性能評価機関

【適合証明技術者】

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

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

・建築士:建築士法第2条第1項に定める建築士

【フラット35S(優良住宅取得支援制度)】

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

・フラット35S

次の①から④までのいずれか1つの要件を満たす新築、中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成23年9月30日までの申込分は年1.0%)引き下げる制度

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

・フラット35S(中古タイプ)

次の①から④までのいずれか1つの要件を満たす中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成23年9月30日までの申込分は年1.0%)引き下げる制度

バリアフリー性

- ① 浴室及び階段に手すりが設置された住宅
- ② 屋内の段差が解消された住宅

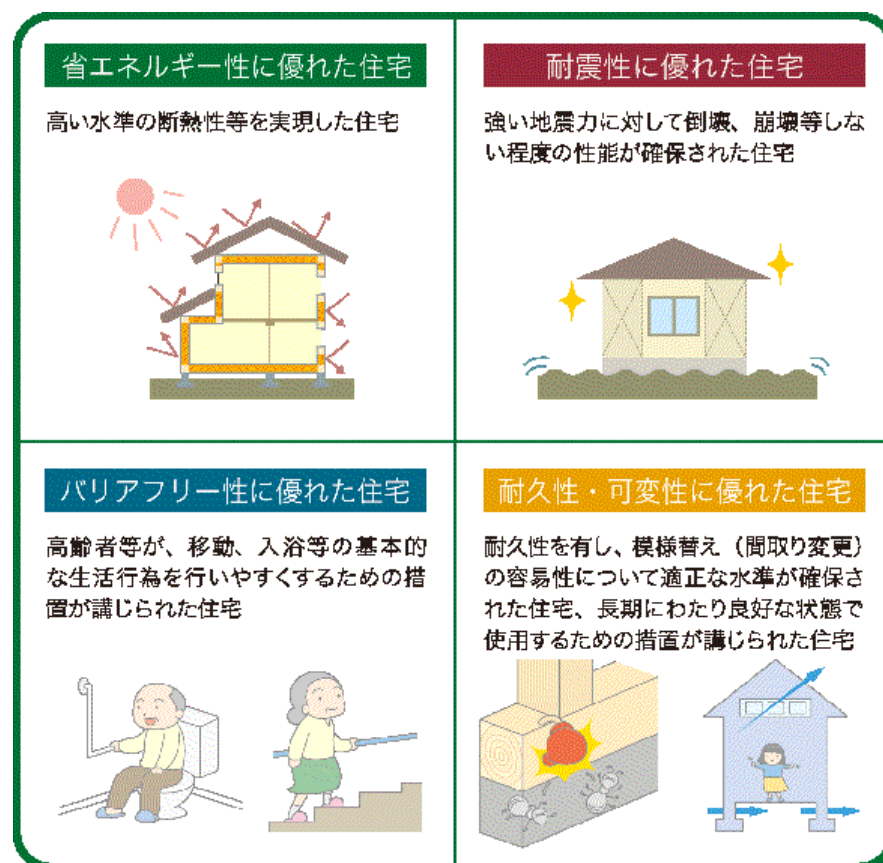
省エネルギー性

- ③ 二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅
- ④ 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)又は中古マンションらぐらくフラット35のうちフラット35S(中古タイプ)として登録された住宅

・フラット35S(20年金利引下げタイプ)

次の①から④までのいずれか1つの要件を満たす新築、中古住宅について、当初10年間の融資金利を年0.3%(平成23年9月30日までの申込分は年1.0%)引き下げ、11年目以降20年目までの融資金利を年0.3%引き下げる制度

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



【フラット35Sエコ】

東日本大震災からの復興・住宅の省CO2対策を推進するため、フラット35Sエコを創設し、省エネルギー性の優れた住宅について金利引下げ幅・金利引下げ期間を拡大する制度(平成24年10月31日までの申込み分について適用予定)

① フラット35Sエコ(金利Aプラン)

次のアからカまでのうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅について、当初5年間の融資金利を年0.7%(東日本大震災の被災地については年1.0%)を引き下げ、6年目以降20年目までの融資金利を年0.3%引き下げる制度

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

ア 省エネルギー性:「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく住宅事業建築主の判断の基準に適合する住宅(一戸建てに限る。)

イ 耐久性・可変性:「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく「長期優良住宅」の認定を受けた住宅

ウ 省エネルギー性+耐震性:省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

エ 省エネルギー性+バリアフリー性:省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

(中古住宅特有の基準)

オ 省エネルギー性+耐震性:

(ア) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

(イ) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー性対策等級2以上)又は中古マンションらくらくフラット35のうちフラット35S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の

住宅

カ 省エネルギー性+バリアフリー性:

(ア) 二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅で、かつ、高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専有部分は等級3でも可)

(イ) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー性対策等級2以上)又は中古マンションらくらくフラット35のうちフラット35S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅で、かつ、高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

② フラット35Sエコ(金利Bプラン)

次のアまたはイの基準を満たす住宅について、当初5年間の融資金利を年 0.7%(東日本大震災の被災地については年 1.0%)を引き下げ、6年目以降 10 年目までの融資金利を年 0.3%引き下げる制度

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

ア 省エネルギー性:省エネルギー対策等級4の住宅

(中古住宅特有の基準)

イ 省エネルギー性:

(ア) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅

(イ) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー性対策等級2以上)または中古マンションらくらくフラット35のうちフラット35S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅

○中期計画の④

1 検査機関の窓口でのチラシの配布等による周知

住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化については、平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、チラシ及びパンフレットについて全検査機関の窓口(122 機関)で配布するとともに、機構ホームページに掲載することにより周知を図った。

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

2 検査機関向け研修会における説明及び周知依頼

平成 23 年度を通して開催した検査機関向け研修会(全国8都市で 34 回開催。1,366 名参加)において、工事審査の合理化について説明を行い、お客さま及び事業者に対して周知するように依頼した。

(参考)工事審査の合理化

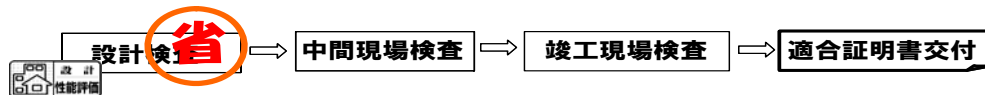
1 住宅性能表示制度(※ 住宅性能評価)等を利用した場合における工事審査の合理化

(1) 設計住宅性能評価を活用した手続き

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

●設計住宅性能評価を活用した手続き

設計住宅性能評価（一定の等級を満たすものに限り。）を活用して、フラット35の**設計検査を省略**することができます。



(2) 建設住宅性能評価を活用した手続き

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

●建設住宅性能評価を活用した手続き

建設住宅性能評価（一定の等級を満たすものに限り。）を活用して、フラット35の**設計検査及び中間現場検査を省略**することができます。また、**竣工現場検査における現場での検査を省略**（注）することができます。



※ 住宅性能表示制度

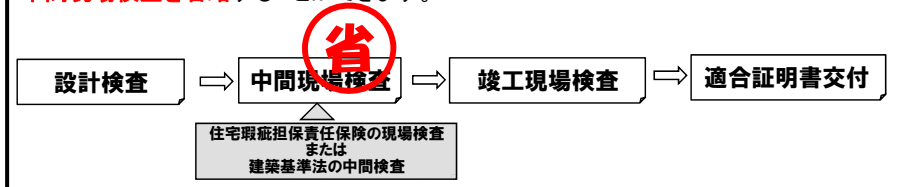
住宅の品質確保の促進等に関する法律の第5条に基づく登録住宅性能評価機関が、同法に規定される住宅性能表示基準及び評価方法基準に従って住宅の性能評価を行い、その結果を住宅性能評価書として交付する制度

2 住宅瑕疵担保責任保険（※）等の検査を活用した手続き（一戸建て等のみ）

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

●住宅瑕疵担保責任保険等の検査を実施する場合の手続き

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



※ 住宅瑕疵担保責任保険

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）の第17条に基づく瑕疵担保責任保険法人による、同法第19条第1号及び第2号に規定する保険契約に基づく保険

1 国内の調査研究

(1) 業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、国内銀行、信用金庫のほか、信用組合、労働金庫なども含めた業態別の住宅ローンの新規貸出額、貸出残高について、公表ベースとしては唯一の業態別統計調査として実施した(四半期及び年度)。

(2) 民間住宅ローンの貸出動向調査

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、民間金融機関を対象に、民間住宅ローンへの取組姿勢や住宅ローンの商品性、審査事務、証券化の動向、借換などに関する調査を実施した。なお、当該調査結果は業態別かつ地域別に取りまとめられており、地域ごとの業態別民間住宅ローンの貸出動向が把握できる数少ない調査となっている(年1回)。

(3) 住宅ローン利用に関する顧客調査(「民間住宅ローン利用者の実態調査」)

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、民間住宅ローン利用者(フラット35利用者を含む。)に対して金利タイプ別利用状況、金利リスクへの認識、住宅ローン利用者の社会属性に関する調査を実施した(年3回)。

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

また、住宅ローン利用予定者について贈与税の非課税枠拡大、住宅エコポイント及びフラット35Sの金利引下げ幅拡大などの政策効果と併せ、東日本大震災の発生等を受け、震災前後における住宅取得時の住宅仕様・性能上の重視事項等に関する意識変化を把握できるようにした。

(4) 民間住宅ローン借換の実態調査

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、民間住宅ローンへの借換者に対して、借換前後の金利タイプ、借換までの経過期間、借換理由等に関する調査を実施した(年1回)。

(5) フラット35利用者の属性調査(「フラット35利用者調査」)

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、フラット35利用者の社会的属性、資金計画、融資住宅に関する事項等に関して調査した(年度及び年度上半期)。

(6) 新規住宅取得者の耐久消費財購入に関する実態調査(「住宅取得に係る消費実態調査」)

平成 23 年度に新規調査として住宅取得に伴う耐久消費財等への消費支出の動向に関する調査を実施し、住宅取得に伴う追加的な消費への波及効果を把握した(年1回)。

平成 22 年 11 月から平成 23 年4月までに住宅の取得を行った世帯について、取得した住宅の種類別に消費財への支出品目別の支出額を集計した。

回答者の主要属性

項目	一戸建て(新築)	建売住宅	新築分譲マンション	中古住宅
総数(回答世帯数)	560	305	253	457
年齢(歳)	37.4	37.1	37.5	40.4
家族数(人)	3.4	3.2	2.7	2.9
住宅面積(㎡)	114.3	106.1	80.5	91.1
建築費・購入価格(万円)	3,007.1	3,329.5	3,675.9	2,275.7

本調査により以下の結果が得られた。

- ・一戸建て(新築)1世帯当たりの耐久消費財購入額:175.1 万円
(持家系全体での1世帯当たりの耐久消費財購入額:151.8 万円)
- ・一戸建て(新築)では、約6世帯に1世帯で「太陽光発電システム」を購入
- ・「ルームエアコン」、「テレビ」は約2世帯に1世帯、「パソコン」は約3世帯に1世帯、「自動車(新車+中古車)」は約4世帯に1世帯で購入等

上記の結果等に基づき、家具、家電、太陽光発電システム、自動車等に対する消費拡大効果や国内生産への波及効果に関する資料を取りまとめ、公表した(住宅建設10万戸に伴う耐久消費財購入額の生産誘発額:約 2,300 億円)。これらの資料の一部は新聞紙上等でも紹介された。

(調査結果については、機構 HP:http://www.jhf.go.jp/about/research/other_jittai.html で公開中)

2 海外の調査研究

(1) 機構ホームページへの掲載

欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関する情報について迅速に提供できるようにするため、海外のホームページや書籍、欧米での現地調査などを随時実施し、住宅・金融関連のデータや情報について把握し、機構ホームページに掲載した。

(2) 情報発信

米国でのサブプライム問題発生以後、注目が集まっている米国住宅市場、機構と同様に住宅ローンの証券化を行っているファニーメイ等の最新動向及び日本への影響などについて、金融関係誌や季報住宅金融へのレポート掲載、各種講演会・勉強会などにより関係者に対して広く有用な情報を積極的に発信した。

(3) 海外の住宅金融関係機関等との情報交換

平成23年度においては、米国のファニーメイ、HUD(住宅都市開発省)の実務層に対し高齢者住宅のヒアリングを行い(3月)、ヨーロッパのEMF(ヨーロッパ住宅金融連合)やEBF(欧州銀行協会)等の事務局トップクラスとの意見交換(11月)など、海外の住宅金融関係機関等との国際会議や意見交換を通じた情報収集やネットワーク拡充を行っている。

また、国連欧州経済委員会(UNECE)等が後援した1st Housing Forum Europe and Central Asiaで講演し(4月)、アジア住宅金融連合(APUHF)のワークショップにおいて講演を行うため、モンゴル(ウランバートル)に出張した(6月)他、APUHFの国際会議(1月)では機構職員がパネルの議長に選出され、出張後、同連合のAdvisory Board Memberにも選出されており、機構のステイタス向上に寄与した。

3 フラット35の経済効果等の推計

フラット35の経済効果や将来住宅ストックを推計し、機構内外に向け情報発信を行った。

(提供発信の例)

- ・フラット35承認件数に基づく住宅投資の経済波及効果
(生産拡大効果、雇用拡大効果、税収効果、新規住宅取得に伴う消費拡大効果を含む。)
- ・長期にわたる将来の住宅ストック推計

4 調査結果等の情報発信

実施した調査結果は、機構ホームページに掲載して広く公表すると共に、学識者、市場関係者、ファイナンシャルプランナーなどに情報提供等をしている。

具体的には、

- ・営業推進部門と連携して、地域金融機関向けに住宅ローンの貸出動向やフラット35の属性調査結果を紹介
- ・CS推進部門と連携して、ファイナンシャルプランナーに向けて、定期的に住宅金融市場動向に関する資料を提供
- ・広報担当と連携して、マスコミ向けに機構調査結果を紹介等を行い、住宅市場やフラット35のメリット等に対する理解や関心を高めてもらうことにより、証券化支援業務の円滑な推進に貢献している。

また、調査結果や住宅金融に関して収集している情報やデータを活用して、国内・海外の住宅金融に関する市場動向などについての論文やレポートを作成し、学会、金融関係情報誌、講演等により情報を発信している。 調査結果をとりまとめた各種資料、レポートは、学術経験者や専門家向けに国土交通大学校（平成 23 年5月）、中央大学金融システム研究会（同5月、機構職員が客員研究員を兼任）、日本不動産学会（同 10 月）、不動産証券化協会実務研修会（同 11 月）、JICA集団研修『住宅・住環境改善コース』（同 11 月）、日韓住宅会議（平成 24 年1月）などで発表及び講義を行い、さらに、随時、住宅業界向けに調査情報の提供を行う等、各方面で機構の調査について積極的に紹介し、機構のプレゼンス向上に努めている。 なお、これらの実績を踏まえ、講演を行った学会や、業界団体等からあらためて機関誌等への寄稿依頼を受けてレポートを公表するなど、住宅金融市場及び機構業務について理解を促している。 5 証券化支援業務の円滑な実施のための情報提供 調査研究結果についてわかりやすく説明した資料を毎週取りまとめ、機構支店を通じて住宅事業者、消費者及び市場関係者に情報提供している。また、金融機関、報道機関、業界団体、ファイナンシャルプランナー、主務省などにおいて、フラット35の商品性検討の基礎資料として調査結果が利用されている。 （提供情報の例） ・住宅ローンの金利タイプ別利用状況、住宅ローンの残高割合等 ・住宅ローン選択において留意すべき事項 ・住宅金融市場の動向、日本経済や景気動向、海外の住宅金融や経済動向 また、東日本大震災発生後、災害復興住宅融資の利用者データを集計し、災害復興に向けた機構業務遂行のための参考資料として活用した。 6 フラット35の商品性向上に向けた情報提供 フラット35の商品性検討の基礎資料として、機構内部の関係部署に調査結果を提供した。 （提供情報の例） ・民間住宅ローン利用者のニーズ及び実態、長期固定金利住宅ローンの潜在需要 ・住宅ローン借入時審査の平均期間、審査事務の変化 等 ・民間住宅ローン借換者の実態 なお、機構の調査結果はホームページに随時掲載しており、積極的に調査情報を発信し各方面において機構調査の認知度を高めた結果、平成 23 年度の調査結果へのアクセス件数は 86.5 万件（平成 22 年度：82.7 万件、対前年度比：4.6%増）となった。		
評価の指標	○協定書の締結状況 ○融資条件の把握や融資審査のモニタリングの実施状況 ○住宅の質の確保・向上に配慮した住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証の基準等の策定状況 ○優良住宅取得支援制度に係る消費者等への周知状況 ○住宅性能表示制度等の連携を通じた業務運営の効率化の状況 ○国内外の住宅・金融市場に関する調査研究の実施状況	
評価等	評 定 A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	（理由・指摘事項等） 融資条件の把握や融資審査のモニタリング、適切な工事審査は十分なものと認められ、優良住宅取得支援制度の利用率や調査結果へのアクセス件数は引き続き増加しており、順調である。

(参考:年度計画)

- ① 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。
なお、画一的な融資選別がなく、また、将来における金利変動リスクのない長期・固定金利の住宅ローンについて、積極的な周知活動を行う。
- ② 住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証(独立行政法人住宅金融支援機構法(平成17年法律第82号)第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。)に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。
- ③ 優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。
また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。
また、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。
- ④ 住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知を図る。
- ⑤ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。
また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

① 新たな信用補完方式の導入を図るなどMBS発行の枠組みの見直しを推進

中期目標	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。 ① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。
中期計画	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。 ① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者がMBSの信用力やキャッシュフローの分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ安定的に調達するよう努める。

1 安定的な起債運営に向けた取組

数次にわたる経済対策において優良住宅取得支援制度が拡充されたことを受けて、平成22年度にはフラット35Sの事業量が増加し、平成23年度においてもその効果により、月次MBSの発行額は1か月あたり1千億円を超える水準で推移したため、安定消化には厳しい状況が続いた。

このため、安定的な起債運営を行うには投資家需要を増大させることが必要不可欠であることから、平成23年度においても新規投資家の取り込み及び既往投資家の投資枠拡大を企図し、次のような活動に継続して取り組んだ。

① 広報活動

中央の大手投資家から地方投資家に至るまで数多く訪問(国内:229社、海外:19社)し、フラット35の取扱い状況や月次MBS起債状況等の情報についてタイムリーに説明を行った。

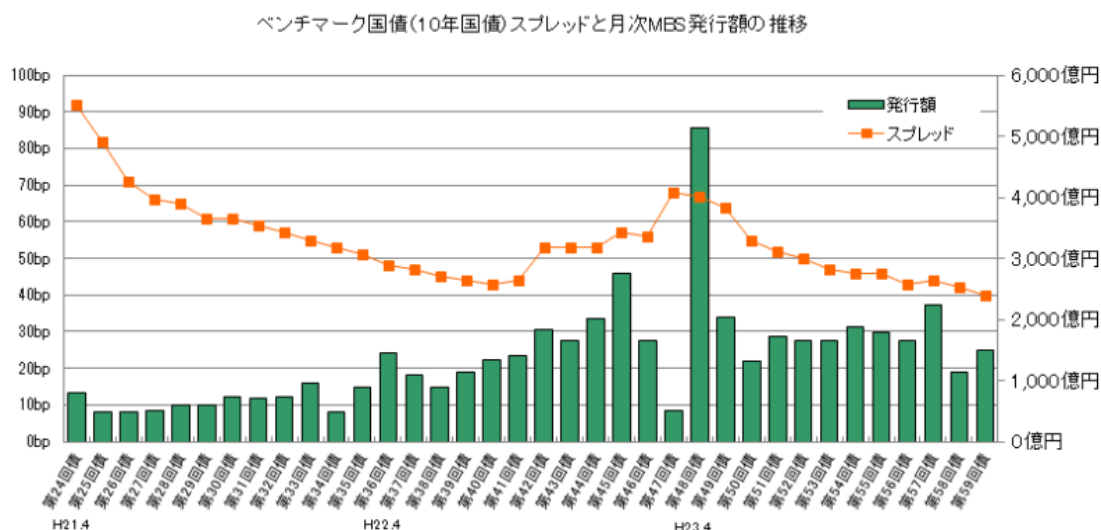
② 投資家向けセミナーへの参加

証券会社等が主催する投資家向けセミナーに積極的に参加し、機構や月次MBSの現状等について講演を行った。

こうした機構の努力も相まって、月次MBSの投資家数は増加基調をたどっている(リーマンショック直後は15社程度であったが、平成21年度は30~40社程度、平成22年度は50社程度、平成23年度は60~70社程度となっている。)

また、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響で、一時、債券市場は縮小し、投資家需要の減退が顕著となったため、月次MBSの対国債スプレッドが平成23年3月には68bpまで拡大したものの、震災により悪化した投資家心理の回復が早かったことに加えて、震災後の裏付資産の状況や月次MBSの発行状況等について積極的に情報発信を行った結果、平成23年4月には5,143億円の超大型起債を成功させ、以降、安定した資金調達を実現した。加えて、新規投資家や休眠投資家の取り込みを企図して積極的に個別投資家訪問を行うなど投資家数の拡大に努めた結果、月次MBSの投資家数は増加し、平成24年3月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドとなる40bpを実現した。

(参考)ベンチマーク国債(10年国債)スプレッドと月次MBS発行額の推移



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

(1) コンティンジェンシープランの策定

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

(2) 起債時における取組

月次MBS及びSBの起債時においては、それぞれ次の対応方針に基づき実施している。

① 月次MBSの対応方針

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

② SBの対応方針

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

(3) コンティンジェンシープランの発動

東日本大震災後の月次MBSの第47回債(平成23年3月)の起債においては、投資家需要が発行予定額に対して不足していたため、コンティンジェンシープランを発動し、発行額を当初より減額して月次MBSを発行することとなったが、平成23年度においては、コンティンジェンシープランを発動することはなかった。

なお、月次MBS第47回債において起債できなかった約1,600億円については、翌月の第48回債(平成23年4月)においてその全額を起債した。

3 新たなMBS発行方式の検討

(1) 現行の発行方式

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

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

(2) 新たな発行方式の検討の経緯

「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチームー中間報告ー(平成18年7月21日)」における提言を踏まえ、新たな発行方式(マスタートラスト方式、超過担保に国債等を用いる方式及び自己信託の活用)の導入について、平成19年度から平成22年度まで以下のとおり検討を行った。

① 平成19年度・平成20年度においては、新たな発行方式について検討を進めた。

- ・マスタートラスト方式について、格付機関等と協議しつつ、担保に充てる国債等のオペレーション(信託との出し入れ実務、時価変動のある国債に係る担保評価のタイミング等)の検討や流動性リスク管理方法の検討を実施し、業務内容案を作成した。
- ・自己信託の活用について、信託実務、帳票等の検討や実施態勢、牽制体制の検討等を実施し、詳細を固めた。
- ・マスタートラスト方式における信託設定書、債券要項、事務委託契約書について、弁護士の見解や格付機関との協議内容を踏まえてドラフトを作成した。

② 平成21年度においては、新たな発行方式の導入に向けて詳細な検討を進めた。

- ・自己信託の活用について、信託事務処理案の作成や信託事務や態勢の整備状況等に関する格付機関によるヒアリング(調査)等を実施した。
- ・新たな発行方式について市場関係者の理解を得るため、個別に投資家を訪問し、意見交換を行うとともに、証券会社からの意見及び弁護士の見解を踏まえ、信託設定書等のドキュメント案の修正を行った。
- ・新たな発行方式の導入時期については、上記市場関係者への説明において、市場環境が未だリーマンショック後の回復途上であることや独立行政法人改革の議論がある中で、

月次MBSの発行方式を大幅に変更することについて慎重な意見があったことから、市場環境の改善の定着などを見極めた上で検討することとした。

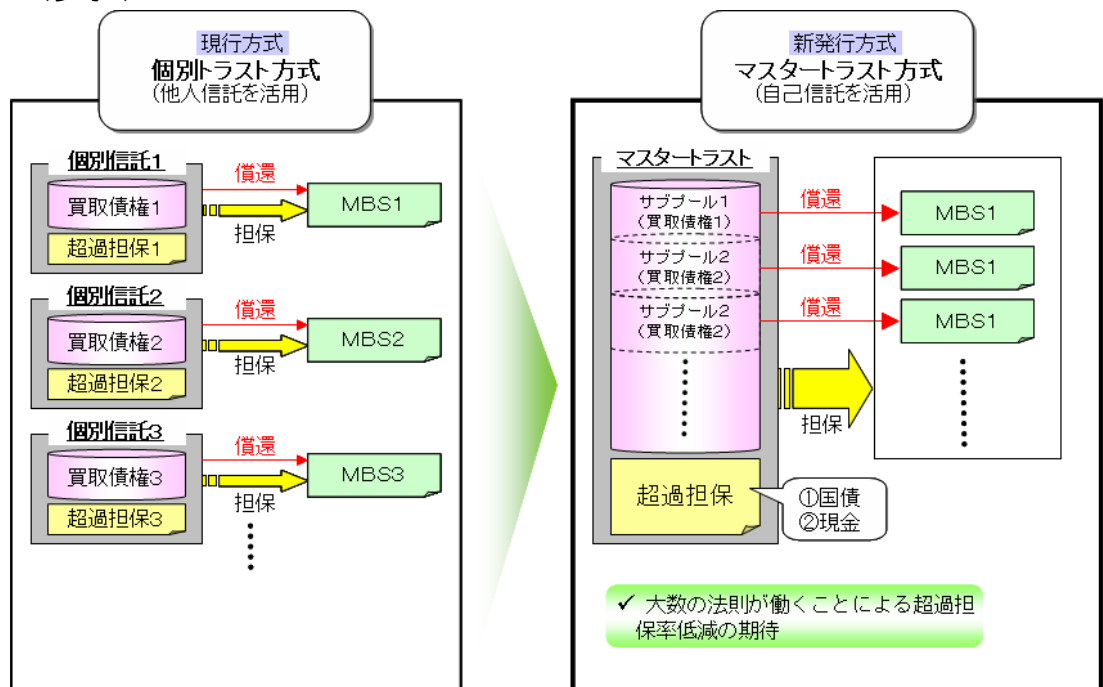
- ③ 平成 22 年度においては、現行のMBS発行方式の超過担保部分に相当する部分の資金調達においては、ALMリスクが発生するため、当該リスクを軽減する観点から、新発行方式のうち超過担保に国債等を用いる方式について、先行して導入できるよう、スキームの基本設計及び事務フロー案の作成等を実施した。

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

(3) 平成 23 年度の検討内容

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、新発行方式のうち超過担保に国債等を用いる方式の先行導入を判断するため、市場環境を見極めつつ、市場関係者に対して、定期的に、当該方式の導入の時機についてヒアリングを行った。市場関係者の意見としては、「リーマンショック後、市場環境は徐々に回復してきているが、足下の欧州債務危機問題等の影響もあり、新たな発行方式の導入により投資家が投資を見送る可能性がある」と当該方式をこの時期に導入することについて慎重なスタンスであった。こうしたことを踏まえ、現行のMBS発行方式を継続している。

(参考1)



(参考2)

「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチーム－中間報告－
(平成 18 年 7 月 21 日)」からの抜粋

【マスタートラスト方式】

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

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

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

【自己信託の活用】

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

評価の指標	OMBSの発行の枠組みの見直しの推進状況 O住宅ローン債権の買取りに必要な資金の効率的・安定的な調達状況	
評価等	評 定 A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 現行の信用補完方式が継続されたことに伴い、ALM リスクは引き続き解消されないこととなった。 ただし、東日本大震災や欧州債務危機問題等のもとで新方式の導入が見送られたことは理解できる。 概ね順調である。

(参考:年度計画)

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。

- ① 投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

② 買取仮承認の決定までの標準処理期間を3日とし、その期間内に8割以上を処理

中 期 目 標	② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。								
中 期 計 画	② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。								
業 務 の 実 績	借入申込書に未記入や誤記入の項目が存在することによりシステム登録時にエラーが発生し、当該エラーの是正に時間を要するケースがあるため、審査過程におけるロスタイムが生じている。 このため、平成 23 年度においては、平成 22 年度に引き続き、経済対策に伴う買取申請件数の大幅な増加に対応した人員を審査部門に配置した上、金融機関から送付された借入申込書の主な記載項目について、システム登録処理前に機構において目検チェックすることで、システム登録時の基本的なエラー発生によるロスタイムを削減するとともに、審査事務全般について標準化を図ることにより、審査の早期化に努めた。 上記に加え、平成 22 年度に引き続き、事前審査制度(※)を活用した案件に係る審査期間の短縮化を推進したことにより、平成 23 年度においては、新たに7機関が利用を開始し、合計の利用機関が 13 機関となった。 その結果、平成 23 年度においては、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の適用期間終了前の駆け込み申込みによる買取申請件数の急激な増加があった中、買取型の証券化支援業務に係る標準処理期間内の処理件数のシェアが、平成 22 年度実績を上回る 88.2%となった。 ※ 事前審査制度とは、借入申込みの前の段階で、主要な審査項目のみを電子申請で提出することにより審査結果の見込みを知ることができる制度であり、平成 20 年度から実施している。 (参考1)標準処理期間(3日)内に処理した件数シェアの推移 <table><tr><td></td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>標準処理期間内</td><td>84.2% (80,336件中67,656件)</td><td>86.1% (172,800件中148,804件)</td><td>88.2% (147,524件中130,180件)</td></tr></table> (注) 標準処理期間内の件数シェアについては、買取申請件数のうち審査中に辞退した件数を除いた件数に基づき算出したシェアである。 (参考2)事前審査制度を活用した案件に係る機構の審査期間短縮の効果 金融機関から機構への買取(付保)申請については、従来、借入申込書の郵送により行っていたため、機構が借入申込書を受理(買取申請を受理)してから、機構でシステム登録を行って審査を開始するまで1日程度の期間を要していた。 事前審査制度を活用した案件について、追加で必要となる情報を事前審査システムを用いた電子申請により提出することで、機構のシステム登録に必要な借入申込書の送付期間が不要となり、機構が買取申請を受理してから仮承認の決定をするまでの期間について1日程度短縮化した。		平成21年度	平成22年度	平成23年度	標準処理期間内	84.2% (80,336件中67,656件)	86.1% (172,800件中148,804件)	88.2% (147,524件中130,180件)
	平成21年度	平成22年度	平成23年度						
標準処理期間内	84.2% (80,336件中67,656件)	86.1% (172,800件中148,804件)	88.2% (147,524件中130,180件)						

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

区 分		平成22年度(A)	平成23年度(B)	(B)/(A)
利用金融機関	機関数	6機関	13機関	216.7%
利用実績	利用件数	21,435件	43,377件	202.4%
	買取・付保申請 全体に対する割合	12.3%	29.1%	236.6%

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

区 分	平成21年度	平成22年度	平成23年度
平均期間	11.3日	10.4日	10.4日

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

評価の指標 ○標準処理期間内の事務処理の達成度割合

評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	
		経済対策に伴うフラット35の大幅な事業量増加にもかかわらず、事前審査制度の活用による審査期間の短縮化のほか、審査部門の人員を増員することにより審査の早期化に努めており、標準処理期間内に処理した件数シェアは目標を大きく超え、順調である。

(参考:年度計画)

② 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

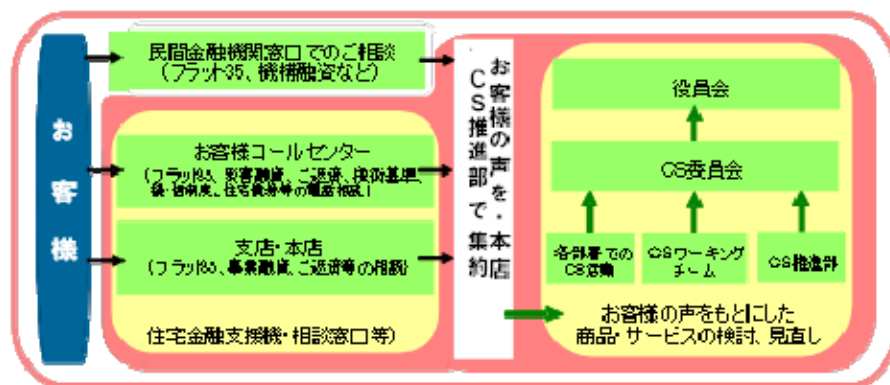
大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

③ 対象となる住宅ローンの商品性について、適宜適切な見直しを行う

中 期 目 標	③ 買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。												
中 期 計 画	③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと												
業 務 の 実 績	1 金融機関、住宅事業者及び消費者のニーズ把握 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、消費者の多様なニーズに対応して、フラット35の商品性等を改善するため、要望を積極的に収集することにより、ニーズの把握に努めた。 <table><tr><th></th><th>商品改善要望の把握方法</th><th>主な要望の内容</th></tr><tr><td>金融機関</td><td>・ 金融機関上部団体を通じての要望聴取</td><td>・ 債権買取代金の支払い時期の拡大 他</td></tr><tr><td>住宅事業者</td><td>・ 機構支店が直接要望を聴取 ・ 業界団体を 通じての要望聴取</td><td>・ 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大 ・ 建設費、購入価額限度額の引上げ ・ 保留地価格における担保要件の緩和 他</td></tr><tr><td>消費者</td><td>・ お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・ 機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取</td><td>・ 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大 ・ 融資限度額の引上げ ・ 将来返済が困難となった場合の対応 他</td></tr></table> また、機構支店等が金融機関又は住宅事業者を訪問する際に、直接、金融機関又は住宅事業者から要望を聴取するとともに、定期的に行っている金融機関又は住宅・不動産業界団体との連絡会議において意見交換や金融機関上部団体を通じて要望を聴取しニーズを把握するほか、お客様コールセンターへの入電、機構ホームページ「ご意見箱」等から把握した消費者からの要望については、CS推進部において「お客様の声」として集約し、CS委員会においてニーズの検討を行う態勢としている。 (参考)消費者ニーズを把握・検討する態勢図		商品改善要望の把握方法	主な要望の内容	金融機関	・ 金融機関上部団体を通じての要望聴取	・ 債権買取代金の支払い時期の拡大 他	住宅事業者	・ 機構支店が直接要望を聴取 ・ 業界団体を 通じての要望聴取	・ 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大 ・ 建設費、購入価額限度額の引上げ ・ 保留地価格における担保要件の緩和 他	消費者	・ お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・ 機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取	・ 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大 ・ 融資限度額の引上げ ・ 将来返済が困難となった場合の対応 他
	商品改善要望の把握方法	主な要望の内容											
金融機関	・ 金融機関上部団体を通じての要望聴取	・ 債権買取代金の支払い時期の拡大 他											
住宅事業者	・ 機構支店が直接要望を聴取 ・ 業界団体を 通じての要望聴取	・ 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大 ・ 建設費、購入価額限度額の引上げ ・ 保留地価格における担保要件の緩和 他											
消費者	・ お客様コールセンターへの入電から直接要望を聴取 ・ 機構ホームページ「ご意見箱」において機構への意見等を聴取	・ 優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大 ・ 融資限度額の引上げ ・ 将来返済が困難となった場合の対応 他											



2 商品性の改善

(1) 補正予算により実施した商品性の改善

・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大

東日本大震災からの復興及び省エネルギー性が優れた住宅の取得促進による省CO2対策の推進を図るため、平成23年度第3次補正予算(平成23年11月21日成立)の一環として、平成23年12月1日以降融資実行分から、優良住宅取得支援制度のうち省エネルギー性が優れた住宅を取得する場合には、当初5年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%(東日本大震災の被災地以外の地域の場合は0.7%)に拡大するとともに、拡大期間中における融資率上限を10割とした。

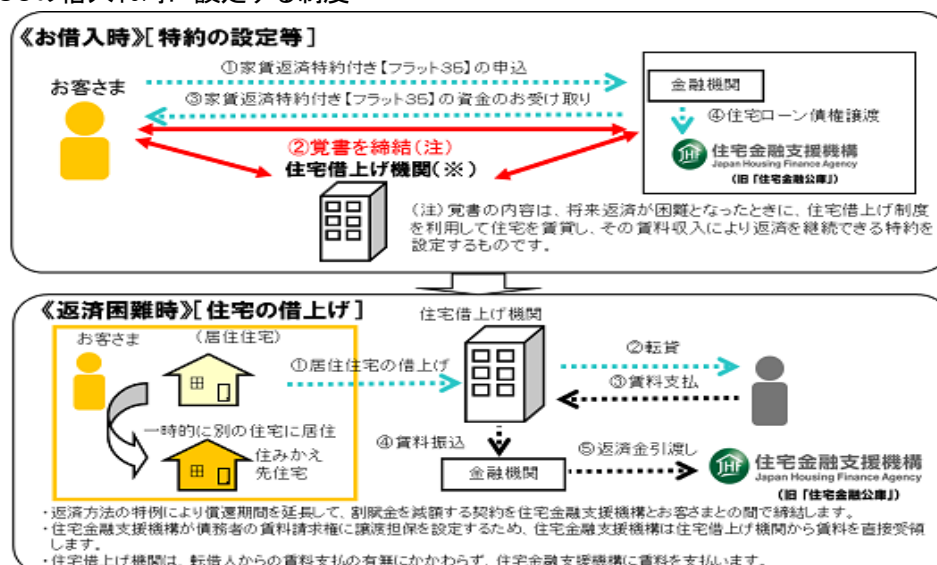
(2) (1)以外の商品性の改善

・家賃返済特約付きフラット35の導入

消費者からの要望を踏まえ、将来返済が困難となった場合でも、住宅を手放さずに賃貸して返済を継続できるよう、平成23年8月より、家賃返済特約付きフラット35を導入した。

(参考)「家賃返済特約付きフラット35」の概要

将来返済が困難となったときに一定の条件に該当する場合には、返済方法変更の特例により償還期間を延長して、割賦金を減額した上で、住宅を住宅借上げ機関に賃貸し、その賃料を機構が直接受領することで、お客様の返済に充てるといった内容の特約(家賃返済特約)をフラット35の借入れ時に設定する制度



3 事務手続の改善

① 債権買取代金の支払い時期の拡大

金融機関からの要望を踏まえ、金融機関からの債権買取代金の支払い時期について、従来は毎月最大2回であったが、平成23年4月より、毎月最大3回とした。

② 保留地融資における担保要件の緩和

事業者からの要望を踏まえ、平成23年10月より、保留地融資における担保要件を緩和(売買契約解除時の売買代金返還請求権への質権設定を原則廃止)。

(参考1) 平成23年度第3次補正予算後の資金実行実績

■ 平成23年度第3次補正予算後の資金実行実績(平成23年12月～平成24年3月)

実行件数: 39,162件(対前年同期比 51,703件) 比: 0.76倍

実行金額: 9,883億円(対前年同期比 13,290億円) 比: 0.74倍

(参考2) 買取型への参入金融機関数

(単位: 機関)			
業態	総機関数 (A)	事業参加機関数 (B)	事業参加割合 (B)/(A)
都市銀行	8	5	83.3%
信託銀行	18	1	5.6%
地方銀行	84	84	100.0%
第二地方銀行	42	39	92.9%
信用金庫	271	162	59.8%
信用組合	158	19	12.0%
労働金庫	13	12	92.3%
信農連・農協	—	11	—
モーゲージバンク等(※1)	—	22(※2)	—
損害保険会社	—	3	—
計	—	338	—

(出典) 金融庁及びニッキン

※1 「モーゲージバンク等」は、貸金業者及びその他銀行を指す。

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

評価の指標 ○住宅ローンの商品性の見直し状況

評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	
		商品性の改善については、経済対策の一環としての金利引下げ幅の拡大ばかりでなく、消費者ニーズへも対応しており、順調である。

(参考: 年度計画)

- ③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行うとともに、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。また、金融機関、事業者及び消費者のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

④ 投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める

中 期 目 標	④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努めること。
中 期 計 画	④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める。
業 務 の 実 績	1 MBSクーポン規格化の検討 (1) MBSクーポン規格化の目的 ① MBSクーポン規格化の意義等 米国においては、住宅ローンの資金が安定して供給されるように、オリジネーターが実行した住宅ローンを証券化したMBSに対してGSE(政府支援機関)等が保証を行うとともに、TBA市場(MBSの先渡市場)において、当該MBSがスワッププログラム(オリジネーターが自ら実行した住宅ローンと交換(スワップ)でGSE等からMBSを受け取る仕組み)により大量に取引できるような環境が整備されている。 MBSクーポンの規格化とは、このようなTBA市場におけるスワッププログラムにおいて、取引価格の透明性及び債券の流動性を高めるための前提となるものである。 ② 機構MBSに係るクーポン規格化等の検討 スワッププログラム、TBA取引及びMBSクーポン規格化の検討は、「住宅金融市場整備に関する懇談会MBS市場整備ワーキングチームー中間報告ー(平成18年7月21日)」において提言されたもので、平成19年度から平成22年度まで以下のとおり検討を行った。 ・TBA取引及びスワッププログラムの前提となるクーポン規格化導入時の投資家需要調査を実施 ・クーポン規格化の導入に向けた検討として市場環境のモニタリングの実施 ・スワッププログラムを実施した場合の債券の振替制度への影響について関係機関に照会 ・オリジネーターへの関係法令の適用関係を弁護士及び市場関係者との検討を踏まえて関係機関に照会 ・住宅ローンのオリジネーターのニーズをヒアリング ・スキームの課題について弁護士及び市場関係者と検討を行い整理 (2) 平成23年度における検討内容 リーマン・ショック後、証券化商品への投資態度が回復してきているものの、スワッププログラムに対する市場関係者の関心は、相変わらず高いものではなかった。 市場関係者に対して、定期的に、TBA取引を活用したスワッププログラムの前提となるMBSクーポンの規格化の導入についてヒアリングを行ったが、市場関係者の意見としては、「足下で市場環境は回復してきているものの、現状ではプライマリー市場における投資家の裾野をさらに拡大することに注力すべきであり、時価発行に対応困難な投資家が投資を見送る可能性がある」とクーポン規格化をこの時期に導入することについて、慎重なスタンスであった。 このため、今後もモニタリングを実施し、クーポン規格化の導入の時期を慎重に探りながら検討を行い、オリジネーターのニーズを確認していくことが必要である。 2 社債方式のCMOの検討 (1) CMOの目的等 ① CMOの意義等

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

② 機構MBSにおけるCMOの検討

機構が関与するCMOの検討は、「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチームー中間報告ー（平成 18 年7月 21 日）」において提言されたもので、流動性の高い商品とするため、証券会社等が買い集めたMBSを担保として機構が債券形式でCMOを発行し証券会社へ引き渡すことを想定している。平成 19 年度から 22 年度まで以下のとおりCMOの検討を継続的に行っている。

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

(2) 平成 23 年度における取組

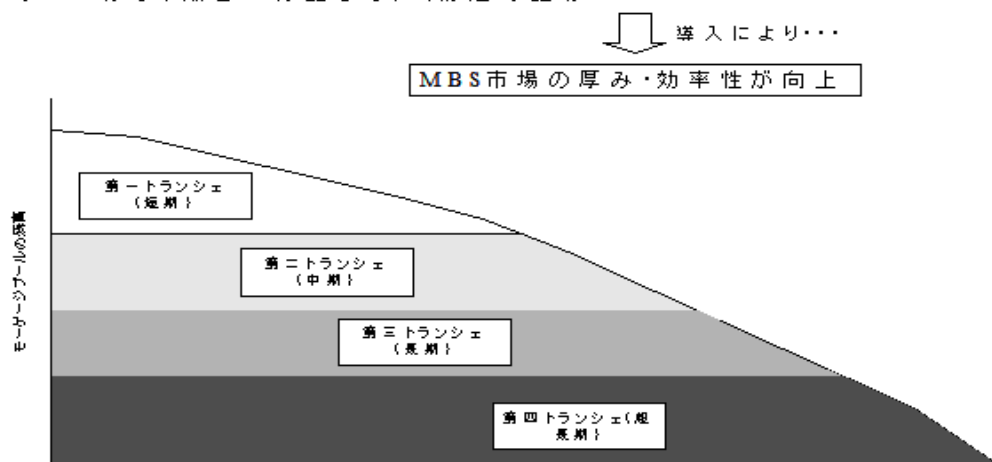
平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、市場環境を見極めつつ、市場関係者に対して、定期的に、CMO発行に係るニーズについてヒアリングを行ったが、「現状ではCMOに対する需要が十分には存在しない」とCMOをこの時期に導入することについて慎重なスタンスであった。このため、今後、市場環境の変化に伴いCMOに対するニーズが再び顕在化した場合に備えて、引き続きニーズを確認していくことが必要である。

なお、リーマンショック前に証券会社が機構MBSを再組成してCMOを発行した例があったが、その後は実施されていないと認識している。

(参考) CMOのイメージ図

CMO (Collateralized Mortgage Obligation) とは

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



(参考)用語の解説

【スワッププログラム】

オリジネーターから住宅ローン債権を買い取る方法として、現金を支払う代わりにMBSを交付するもの

【クーポンの規格化】

市場における取引価格の透明性を向上させることを目的として、MBSのクーポンの刻みを 0.5%等一定の間隔に設定すること。

	【TBA取引、TBA市場(TBA: To be announced)】 銘柄を特定せずに、取引対象のMBSの年限と利率のみを指定して行う先渡し契約。また、この契約形態により取引が行われる市場がTBA市場である。 【CMO (Collateralized Mortgage Obligation)】 MBSの担保となる住宅ローンからのキャッシュフロー(元利金償還)を、投資家のリスク選好に合わせて、様々な償還期限のキャッシュフローに組み替えた商品 (参考)「住宅金融市場整備に関する懇談会 MBS市場整備ワーキングチームー中間報告ー(平成 18 年 7 月 21 日)」からの抜粋 現在、一次市場(発行市場)でMBSを購入した大多数の投資家は、そのまま資産として保有しており、積極的に売買することは稀であるが、1)近い将来にMBSの残高が十兆円を上回ると予想され、また、2)日本銀行による本年3月の量的緩和政策の解除、7月のゼロ金利政策の解除等を契機に金利先高感が強まってきており、MBSの売り圧力が高まる可能性もある。これらを踏まえると、早期にMBSの二次市場(流通市場)を整備し、併せて、MBS自身の流動性を向上させるための施策を講ずる必要がある。とりわけ、オリジネーターからの貸付債権とMBSを交換する仕組み(スワッププログラム)の導入や、投資期間等に関する多様なニーズに応えたCMOの組成など、MBSの商品性の多様化を図ることが不可欠である。				
評価の指標	OMBSの発行の多様化への取組状況				
評価等	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="355 981 767 1032">評 定</th><th data-bbox="767 981 1474 1032">(理由・指摘事項等)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="355 1032 767 1155">A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</td><td data-bbox="767 1032 1474 1155">スワップ・プログラムおよびCMOの発行が見送られたが、投資家や金融機関のニーズがない状況では妥当な判断であり、概ね順調である。</td></tr> </tbody> </table>	評 定	(理由・指摘事項等)	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	スワップ・プログラムおよびCMOの発行が見送られたが、投資家や金融機関のニーズがない状況では妥当な判断であり、概ね順調である。
評 定	(理由・指摘事項等)				
A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	スワップ・プログラムおよびCMOの発行が見送られたが、投資家や金融機関のニーズがない状況では妥当な判断であり、概ね順調である。				

(参考: 年度計画)

- ④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、TBA取引の前提となるMBSクーポンの規格化について、市場環境や市場関係者からの意見を踏まえながら、導入について検討を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

⑤ 投資家の範囲を拡大するため、多様な手段により情報発信・広報活動を行う

中期目標	⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うこと。
中期計画	⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。
業務の実績	1 投資家ニーズの把握 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、IR(投資家向け広報活動)として個別投資家訪問等を行うことで積極的に投資家ニーズの把握に努め、投資家向けの情報提供の充実を図った。 平成 23 年3月 11 日に発生した東日本大震災の影響で、一時、債券市場は縮小し、投資家需要の減退が顕著となったものの、震災により悪化した投資家心理の回復が早かったことに加えて、震災後の裏付資産の状況や月次MBSの発行状況等について積極的に情報発信を行った結果、平成 23 年4月には 5,143 億円の超大型起債を成功させ、以降、安定した資金調達を実現した。また、新規投資家や休眠投資家の取り込みを企図して積極的に個別投資家訪問を行うなど投資家数の拡大に努めた結果、月次MBSの投資家数は増加し、平成 24 年3月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドである 40bp で発行条件を決定するなど、住宅ローン債権の買取りに係る提示金利の低下に寄与した。 2 MBSに関する情報提供 (1) MBSの発行方針及び発行計画 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、機構ホームページに月次MBSの発行方針及び発行計画を掲載するとともに、IR(投資家向け広報活動)において説明した。 (2) 月次MBS及び月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、月次MBS及び月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報を定期的に更新し、機構ホームページ及び情報提供ベンダーを通じて以下のデータを投資家に提供した。 ① 月次MBS発行に合わせ提供する情報 ・月次MBSの商品内容説明書 ・月次MBSの債券要項 ・月次MBSの概要 ・月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報(予定ファクター及び属性分析データ) ② 月次MBS発行後に定期的に提供する情報 ・月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(ファクター等に係る情報を毎月開示) ・月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新(属性分析データに係る情報を半年毎に開示) ③ 月次MBS分析に係る情報 ・新発債関連データ(職業(申込時)別、金融機関別等) ・償還履歴データ(LTV融資総額、返済負担率等) (3) 機構ホームページを通じたその他の情報提供 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、機構ホームページで次の情報を提供した。 ① 証券会社各社による情報提供 ・証券会社各社による月次MBSの平均年限(WAL)の予測値

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

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、引受主幹事候補会社に対し、情報ベンダーの機構サイトにおいて、月次MBS各回号の気配値及びPSJ予測値を毎日更新して提供するように依頼した。また、海外投資家向けに月次MBS起債関連情報をタイムリーに提供するため、海外情報ベンダー(Informa)による情報発信を行った。
- 3 投資家のニーズを踏まえた情報提供の充実

平成 23 年度においては、投資家ニーズを踏まえ、次のとおり対応を行った。

 - ① 月次MBSに関心を示しているものの、費用や時間等の制約から現地にIR訪問できない海外投資家に対し、日本にてテレフォンカンファレンスを実施し、スピード感ある対応を行った。
 - ② 地方投資家向けに訴求するポイント(月次MBSと公社債の対国債スプレッド比較及び投資件数に占める地方セクターの比率など)に特化したIR資料を作成した。
 - ③ 投資家の平成 24 年度投資計画策定前に、月次MBS投資家及びSB投資家の双方に対して、投資枠の拡大や新規投資を促すべく、月次MBS及びSBの平成 24 年度の発行計画を盛り込んだ資料を作成した。
 - ④ 機構の財務内容(決算等)及び機構を取り巻く行政改革の動きに関する説明等の情報提供を行った。
- 4 投資家の認知度及び理解度の向上を図るための活動
 - (1) フラット35制度改革事項の迅速な情報提供

フラット35の制度改革事項については、できる限り早い段階から機構ホームページ、IR資料を通じて投資家に情報提供することで、投資家の理解度向上に努めた。
 - (2) 投資家説明会の開催

平成 23 年8月に投資家説明会を開催し、平成 22 年度事業実績、平成 23 年度MBS発行方針・発行計画等の説明を行った(市場関係者 149 名出席)。
 - (3) IR訪問等
 - ① 日本での活動実績(229 社)

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

また、地方投資家については、新規投資家や休眠投資家に対しては新規投資や復活投資を促すべく、またリピーター投資家に対しては投資枠の拡大を促すべく、IR訪問を行った。

また、月次MBSに関心を示しているものの、費用や時間等の制約から現地にIR訪問できない海外投資家に対し、日本にてテレフォンカンファレンスを実施した。
 - ② 海外での活動実績(19 社)

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

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

平成23年度においては、アジア(シンガポール、香港、台湾)に赴き、従前から接触している投資家、日本支社等における投資に係る承認の権限を保有している投資家等にIR訪問を行った。

(4) 会議及び研修会への参加

証券会社等が国内及び海外投資家向けに開催する会議の中で、本邦MBS市場等についてパネルディスカッションや講演を4回実施した(1回目:51名、2回目:50名強、3回目:127名、4回目:63名)。また、会議に参加した海外投資家に対し、個別にミーティングを行った。

5 投資家の維持・拡大

平成23年度においては、積極的にIRを行った結果、30社程度(うち地方投資家が28社程度)の投資家が月次MBSに新規参入した模様である。

新規参入した投資家の多くはIR訪問を行った地方投資家である。また、IR訪問を行った投資家の中で、月次MBSに係る英文書類等を用いて直接会話を実施した結果、海外拠点へ投資指示を行い、実際に投資に結びつけることができた。

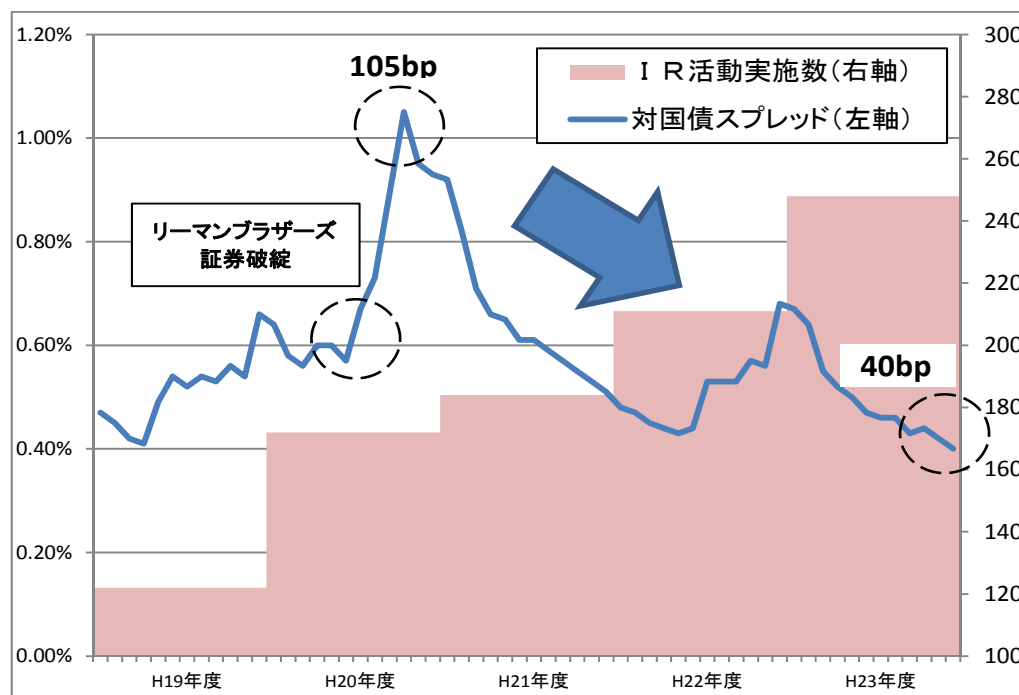
(参考)月次債の一起債当たりの購入投資家数は、東日本大震災直後は25社程度であったが、平成23年度は地方投資家の参入もあり、平均で60社を超える水準で推移している。

6 その他

地方投資家のうち系統下部機関による月次MBSへの新規投資を促すため、引受主幹事候補会社の系統下部専門のセールスとのミーティングを実施したほか、引受主幹事候補会社にトレーニーとして派遣されている系統下部機関の職員に対する勉強会に出席し、月次MBSについて説明を行った。

また、海外投資家の勧誘に当たり、引受主幹事候補会社海外支店での販売力の向上が必要不可欠であることから、月次MBSに関する知識向上を目的として、海外現地にて現地セールス担当者向けのミーティングを2カ国において実施した。

(参考)IR活動実施数と対国債スプレッド



(参考)用語の解説

【WAL (Weighted Average Life)】

加重平均償還年限のこと。期限前償還のあるMBSの残存年限を示したもの

【PSJ (Prepayment Standard Japan)】

MBSの期限前償還の速度を経過期間の関数として表した標準期限前償還 (PSJ) モデルにより計算したもので、経過期間 60 か月時点での繰上償還率を示す。

評価の指標	○ホームページ等による情報発信・広報活動の実施状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・B・C・D	東日本大震災の影響で社債市場が縮小するなかにあつて、月次債の一起債あたりの購入投資家数がさらに増えており、順調である。

(参考: 年度計画)

- ⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

⑥ 手続きの電子化等を推進することにより、消費者等の利便性向上を図る

中 期 目 標	⑥ 証券化支援業務の手続の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。																			
中 期 計 画	⑥ 電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手続の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。																			
業 務 の 実 績	1 事前審査サイトの開始 フラット35の利用の可否の見込みをできる限り速やかに知りたいという住宅事業者や消費者からの要望を踏まえ、本審査の前の段階でも、主要な審査項目のみの電子申請による提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査サイト(事前審査の対象は買取型及び保証型)を平成 20 年4月に開設し、金融機関の利用を開始した。 2 事前審査システムの周知 支店において、フラット35の事業量の多い金融機関等を中心に、本審査の前の段階でも、主要な審査項目のみの電子申請による提出で審査結果の見込みを知ることができる事前審査システムの周知を行った。 新たに事前審査システムの利用を希望する金融機関に対しては、具体的な事務手続の説明を行い、円滑に利用が開始できるようにサポートを実施した。 3 平成 23 年度の実績 (1) 利用金融機関 平成 23 年度においては、新たに 22 機関が利用を開始し、利用金融機関を 58 機関とした。 (2) 事前審査件数 平成 23 年度の事前審査件数は 93,735 件である(平成 23 年度買取(付保)申請件数 148,925 件(買取型 148,391 件、保証型 534 件の合計)の 62.9%に相当する件数)。 (参考)事前審査サイトの利用金融機関・利用実績の推移 <table><tr><th colspan="2">区 分</th><th>平成22年度(A)</th><th>平成23年度(B)</th><th>〈 B 〉 / 〈 A 〉</th></tr><tr><td>利用金融機関</td><td>機関数</td><td>36機関</td><td>58機関</td><td>161.1%</td></tr><tr><td rowspan="2">利用実績</td><td>利用件数</td><td>71,970件</td><td>93,735件</td><td>130.2%</td></tr><tr><td>買取(付保)申請 全体に対する割合</td><td>41.1%</td><td>62.9%</td><td>153.0%</td></tr></table> 3 事前審査サイトに係る金融機関の利便性の向上 インターネットを活用し、事前審査システムと金融機関側のシステムのオンライン連携を実現することで、金融機関担当者の負荷軽減(※1)及び迅速なサービス提供(※2)に寄与した。 ※1 従来は、金融機関側で自社システムと事前審査システムとを別々に利用し、両システムに対して	区 分		平成22年度(A)	平成23年度(B)	〈 B 〉 / 〈 A 〉	利用金融機関	機関数	36機関	58機関	161.1%	利用実績	利用件数	71,970件	93,735件	130.2%	買取(付保)申請 全体に対する割合	41.1%	62.9%	153.0%
区 分		平成22年度(A)	平成23年度(B)	〈 B 〉 / 〈 A 〉																
利用金融機関	機関数	36機関	58機関	161.1%																
利用実績	利用件数	71,970件	93,735件	130.2%																
	買取(付保)申請 全体に対する割合	41.1%	62.9%	153.0%																

データ登録を行っていたが、オンライン連携の実現後は、金融機関側の自社システムを操作することで、事前審査システムの機能による処理結果を取得できる仕組みとなった。

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

4 事前審査情報の本審査への活用による審査期間短縮

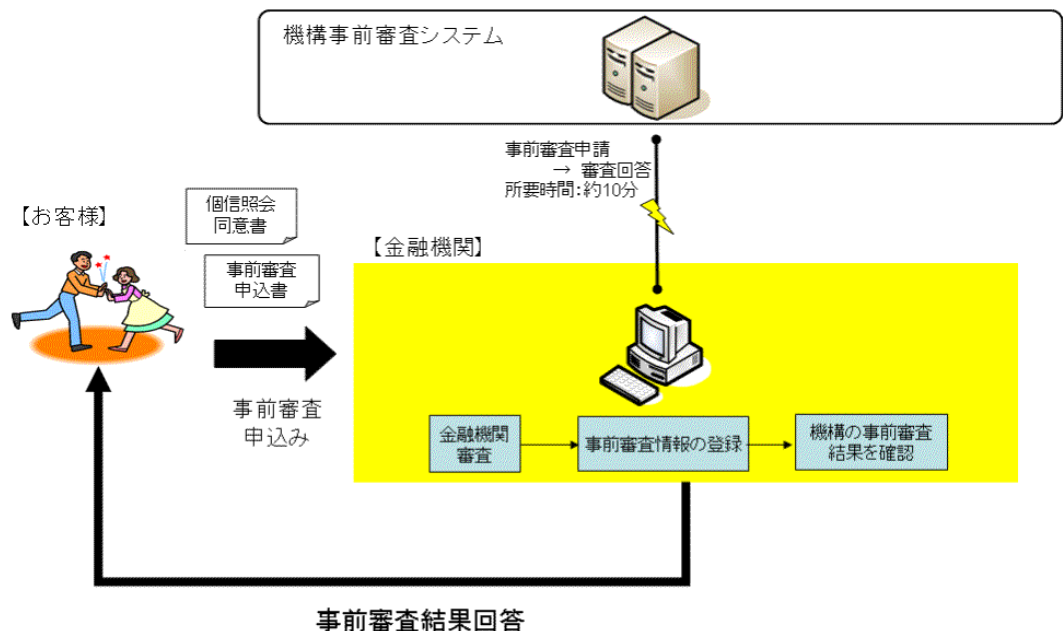
平成 23 年度においては、平成 22 年度に引き続き、事前審査サイトを活用した案件について、追加で必要となる情報を電子申請により提出することで、借入申込書の郵送を不要とする審査期間の短縮化の取組を推進している。

また、平成 23 年度においては、新たに7機関が利用を開始し、利用金融機関を事前審査サイト利用機関 58 機関中 13 機関とした。

(参考)事前審査制度を活用した案件に係る金融機関の審査期間短縮の効果

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

事前審査システムの概要図



評価の指標	○証券化支援業務の手続の電子化等の推進状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	スピードアップとセットになった事前審査サイトの利用が60%を上回っており、概ね順調である。

(参考:年度計画)

⑥ 消費者がフラット35の利用の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システム

の利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより事前審査システムの活用を推進する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(2) 買取型の証券化支援業務

⑦ ①から⑥までの取組以外の方策の検討を行う

中期目標	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。
中期計画	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。
業務の実績	1 スtockベースALM (1) スtockベースALMの導入 機構のALMについては、これまでは年度ごとに一年度分の想定事業量を前提にリスク管理を行ってきており、事業量、任意繰上償還額等の実績が当初の想定と異なることでその後の再調達や再運用に大きなズレが発生しても、収支相償となるようALMリスク対応コストを設定していた。更なるALMの高度化を図る観点から、これまでのフラット35や賃貸住宅融資に係る資産と負債のストックが積み上がってきたことを踏まえて、これらのストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえて、ストックから生ずる資金のズレを新規の資金調達時に事後的に調整する仕組みを導入することとした(ストックベースALM)。 ストックベースALMは平成24年1月から運用を開始したが、具体の運用に当たっては、ストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえるだけでなく、フラット35及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、 ・内部の資金を有効に活用するため長期の勘定間融通を行う、 ・従来は賃貸住宅等の直接融資のみに用いていたマンションすまい・る債による資金をフラット35においても活用する、など資金の効率化を図った。 (2) スtockベースALM以外の施策 ストックベースALMの導入の外、ALMの更なる高度化を図るため次の施策を実施した。 ・平成22年度まではALM運営方針を年1回策定していたが、事業量が多いフラット35及び賃貸住宅融資に係るALM運営方針については四半期ごとに見直すこととした。 ・賃貸住宅融資はこれまで最長20年債による調達であったため、21年目以降の資金ギャップが増嵩してきたことを踏まえて平成23年9月27日に機構初の30年債を発行した(発行額50億円)。 2 機構における内部資金の有効活用 これまで、機構のALM運営は商品別かつ単年度ごとに想定される事業量を基に運営してきたが、機構全体で資金管理を検討し、超過担保等の資金調達の一部に充てるため長期の勘定間融通を実施した。これにより、SB発行額を抑制し、発行額増嵩に伴うスプレッド拡大のリスクを減らすことができた。 (参考)平成23年度長期勘定間融通実績 ・既往債権管理勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間3年 329億円 ・住宅融資保険勘定から証券化支援勘定へ : 融通期間20年 55億円 3 証券化支援事業(買取型)に係る金利スワップ取引

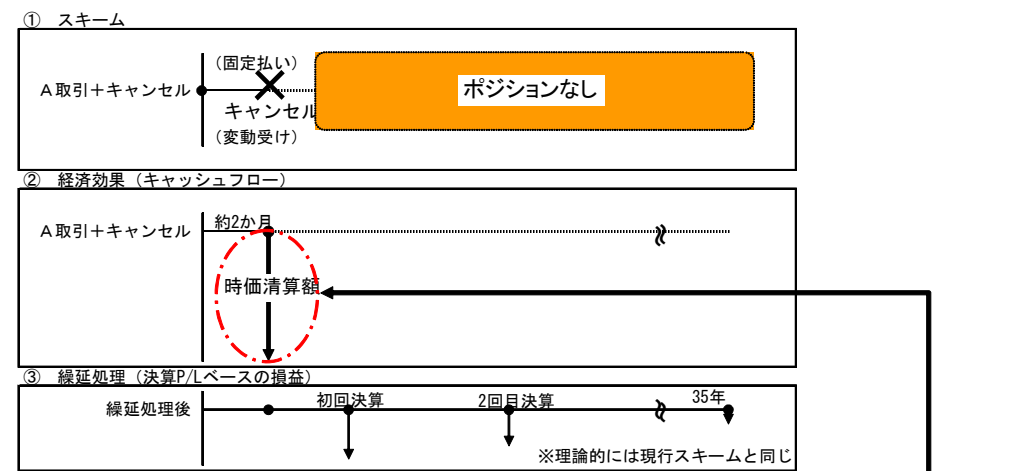
証券化支援事業においては、住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンに係るMBS等の条件決定までの間に金利が変動するリスク(パイプライン・リスク)のヘッジのため、金利スワップ取引を実施している。

平成 21 年度までの買取分に係る金利スワップ取引の具体的なスキームは、「固定払い・変動受け」取引(A取引)及びA取引を約定した約2か月後に開始する「固定受け・変動払い」取引(B取引)をセットで行うもので、A取引で受け取った変動金利をB取引で支払う変動金利に充てるため、トータルではA取引約定時点の 10 年固定金利を支払えば、B取引時点(A取引約定の約2か月後)の 10 年固定金利を受け取ることができる(2か月間の金利変動リスクをヘッジする。)。このA取引及びB取引はセットで 10 年間継続させるものであったため、機構側には取引先の信用リスクが、また、取引先側には機構の信用リスクがそれぞれ累積していた。

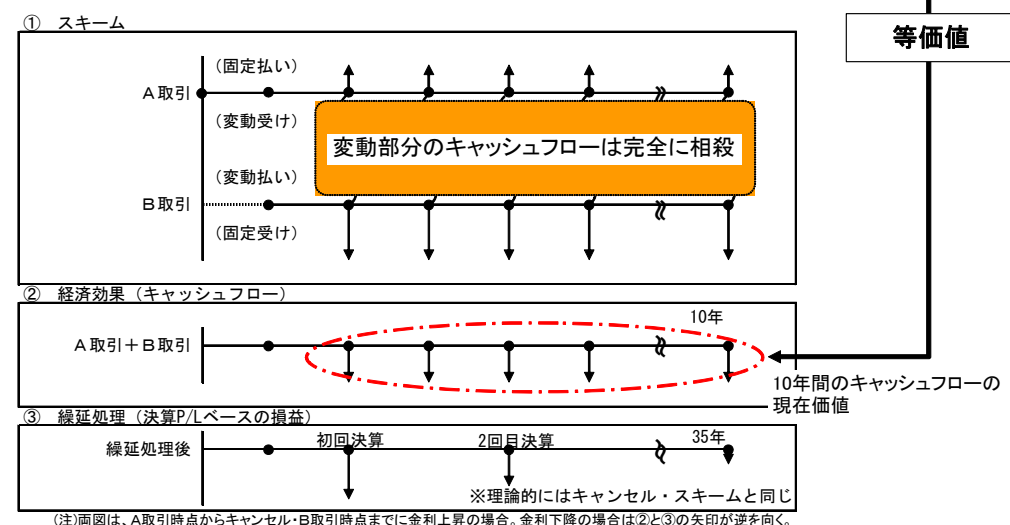
この問題点を回避するため、平成 22 年2月 25 日取引分から新しいヘッジスキーム(キャンセル・スキーム)を導入した。キャンセル・スキームは、A取引のみを実施し、MBS等の条件決定時点で当該取引を解約(現在価値で清算)するスキームであり、取引先信用リスクの累積を概ね2か月程度(従前のスキームは約 10 年)に大幅に短縮することができるものであるが、平成 23 年度においても前年度に引き続きキャンセル・スキームによる金利スワップ取引を行った。

キャンセル・スキーム (従前スキームとの比較)

(1) キャンセル・スキーム



(2) 従前スキーム



(1) キャンセル・スキームによるパイプライン・リスクのヘッジ

平成 23 年度におけるキャンセル・スキームの効果は以下のとおりである。

① 金利スワップ取引残高の増加防止

証券化支援勘定における平成23年度買取分に係る金利スワップ取引の想定元本額の合計は2兆2,412億円であったが、各取引の残存期間は2か月であるため、これらの年度末残高は2,356億円が残存するにとどまった。従前のスキームであれば当該取引分の年度末残高は当該取引分の想定元本額の合計と同じ金額であったことから、金利スワップ取引残高(潜在的な取引先信用リスク)の増加を回避する効果が見られた。

② 取引コストの低下

従前のスキームに係る取引コスト(A取引及びB取引の各相手方に支払う手数料相当のオファービッド・コスト及びA取引を開始する2か月前に約定するために支払うフォワード・コストの合計)は約1.9bp(平成21年度買取分)であったのに対し、キャンセル・スキームに係る取引コスト(オファービッド・コスト及び解約時に相手方へ支払う手数料相当のキャンセル・コストの合計)は平成22年度買取分では約0.8bp(平成21年度買取分対比▲1.1bp)、平成23年度買取分では約0.7bp(平成21年度買取分対比▲1.2bp)となった。平成23年度買取分でヘッジを行ったMBS及びSBの発行額2.2兆円について、WAL10年を前提としてコスト削減額を計算すると、平成21年度との比較で1.2bpの取引コストの低下は約26億円のコスト削減に相当する。

(2) 既存の金利スワップ取引の解約

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

具体的には、取引先信用リスクが高まった取引先(1社)との取引のうち現在価値がプラスとなっている取引(※)1本について解約し、併せてその反対取引(2社分)についても解約することとし、合計で想定元本76億円の解約を行った(平成23年8月25日)。

これにより、当該取引先が万一破綻した場合に、機構が被る可能性がある最大損失額2.2億円(解約日現在の時価ベース)のリスクを削減することができた。

※ 現在価値がプラスとなっている取引は、その取引先が破綻した場合には機構が約定上受け取るべき金額を受け取れなくなるというリスクを持つ。

評価の指標		
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・ B ・C・D	
		金利スワップ取引に関わるキャンセル方式により取引コストが昨年よりもさらに0.1bp低下した。 概ね順調である。

(参考: 年度計画)

⑦相対的に低利な住宅ローンの供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:1 証券化支援業務

小項目:(3) 保証型の証券化支援業務

中期目標	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。 ① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること。 ② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。
中期計画	金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。 ① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。 ② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。
業務の実績	1 マルチセラー方式の検討 複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式は、住宅ローンの貸付規模が小さく単独の金融機関では証券化が困難な場合や、貸付対象地域が限定的であるため、証券化を行なう際に住宅ローン債権の地域偏在リスクを指摘される場合等に、複数の金融機関が共同で証券化を実施することにより、これらの問題点を解決しながら民間金融機関が自ら証券化を実施する制度である。 平成23年度においても、平成22年度に引き続き、証券化市場の不安定な状況は継続しており、安定した資金調達が見込めない環境においては、民間金融機関が自らMBSを発行すること前提とした保証型の証券化支援業務の取扱いを検討するニーズは乏しかった。特にマルチセラー方式によるMBSの発行実績は近年事例がなく、安定的な投資家層を掘掘できるか等の不安材料もニーズが顕在化しなかった理由と考えられる。 2 商品性の改善 東日本大震災からの復興及び省エネルギー性が優れた住宅の取得促進による省CO2対策の推進を図るため、平成23年度第3次補正予算(平成23年11月21日成立)の一環として、平成23年12月1日以降融資実行分から、優良住宅取得支援制度のうち省エネルギー性が優れた住宅を取得する場合には、当初5年間の金利引下げ幅を0.3%から1.0%(東日本大震災の被災地以外の地域の場合は0.7%)に拡大した。 3 責任準備金の積み立て 保証型の証券化支援業務については、平成22年度末決算以降、住宅融資保険と同様に未経過保険料を責任準備金とした上で、将来収支分析により将来の債務の履行に支障を来すような責任準備金の不足がないか、年度末決算ごとに検証を行うこととしている。 また、平成23年度においては、外部よりコンサルタントを招聘し、「将来収支分析を行うために機構が算定した各種基礎率(デフォルト率、期限前完済率、回収率等)の妥当性、対象データの網羅性・正確性」及び「平成23年度末決算における責任準備金が省令に基づき適正に算定されているか」についての検証を受け、保険財務の健全性を確保していることを確認した。

	4 保険事故発生抑制に向けた取組 保証型の証券化支援事業における保険事故発生抑制に向け、取扱金融機関と管理回収業務に係る打合せを実施するとともに、機構においても延滞発生状況を定期的にモニタリングした。	
評価指標	○金融機関の要望する様々な証券化の枠組みへの対応状況 ○保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンを見直し状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 前年度と同様、民間金融機関が保証型の証券化支援業務の取扱いを希望するニーズが乏しかった。 概ね順調である。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。

- ①複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。
- ②住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため、商品性の改善及び事務の改善を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(1) 保険金支払いの標準処理期間を30日とし、その期間内に8割以上を処理

(2) 保険事故に係る債権の積極的な回収に取り組む(回収実績率40%を達成するよう努める)

中 期 目 標	(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る債権の回収に努めること。												
中 期 計 画	(1) 機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を 30 日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。 (2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値 40%を達成するよう努める。)												
業 務 の 実 績	○小項目(1)について 新たに保険金支払審査管理台帳を作成し、これを活用することによって保険金支払日までの期限管理をより徹底するとともに、金融機関からの不足書類の徴求においても期日管理を行うこととすることで、より一層の保険金支払審査日数の縮減を図った。 その結果、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の日数が 30 日以内の案件の割合は、平成 22 年度と同じく 100%(546 件中 546 件:平成 24 年3月 31 日現在)となった。 (参考)標準処理期間(30 日以内)に処理されたシェアの推移 <table><tr><td></td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>標準処理 期間</td><td>99.1% (552件中547件)</td><td>100% (521件中521件)</td><td>100% (501件中501件)</td><td>100% (516件中516件)</td><td>100% (546件中546件)</td></tr></table> ○小項目(2)について 1 回収率向上の取組 (1) 事故発生時の対応 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、抵当権を設定している債権については、保険事故発生通知書到達時に今後の具体的な回収方針について金融機関と協議して、必要な措置の着手を依頼し、保険金支払決定時には、物件処分等の具体的な今後の回収措置について金融機関に対し依頼を行った。 (2) 保険金支払済債権の管理 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、保険金支払済債権の全件(約 3,500 件)について債権管理リストを作成し、個別案件ごとに措置方針を決定し、管理した。具体的には、物件処分を前提とした債務者にあつては、任意売却の可能性を探るとともに売出に当たっての具体的な計画(時期、期間等)を決定した上で、直ちに処分に着手することを要請した。その上で、期間内に任意売却が成立しなかったものについては、速やかに競売申立を行わせた。 また、任意売却に当たっては、機構側から頻繁に引き合いの有無や売出価額に対する感触等の状況をヒアリングすることで、任意売却の推進を働きかけるとともに、事前に金融機関側から積極的に機構に相談を持ちかけるよう依頼することで任意売却の早期成立に努めた。加えて、競売申立に当たっては、		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	標準処理 期間	99.1% (552件中547件)	100% (521件中521件)	100% (501件中501件)	100% (516件中516件)	100% (546件中546件)
	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								
標準処理 期間	99.1% (552件中547件)	100% (521件中521件)	100% (501件中501件)	100% (516件中516件)	100% (546件中546件)								

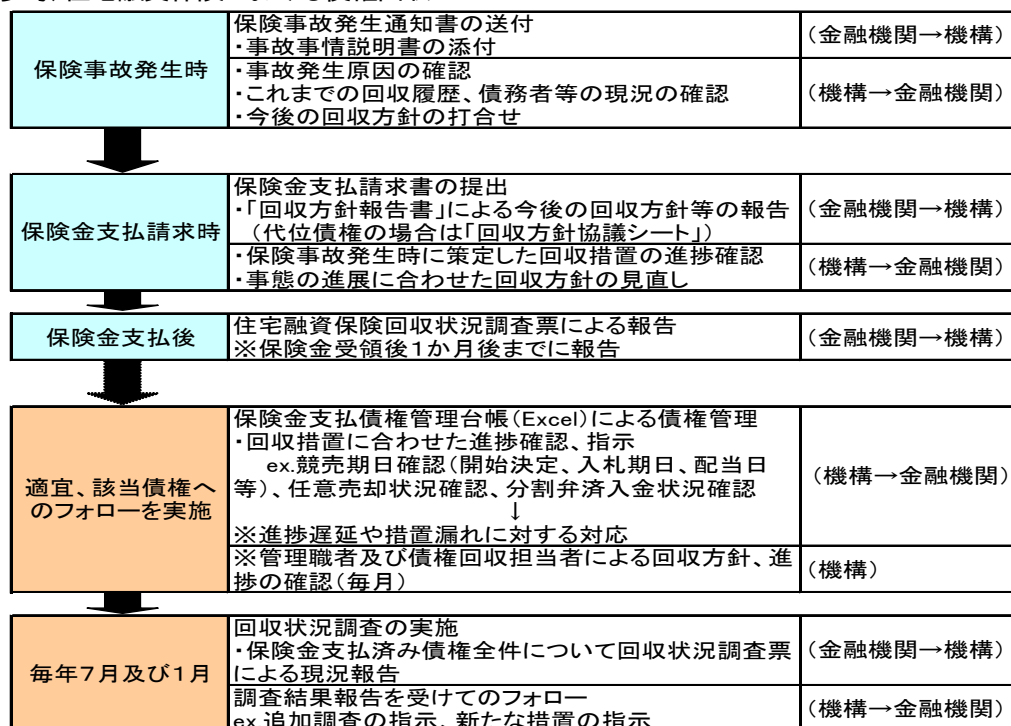
相続財産管理人の選任や代位登記といった競売申立に当たっての問題を解決し、措置の早期化及び効率化に努めた。

なお、分割弁済を希望する債務者にとっては、リスケジュールの可能性を検討した。

さらに、年2回(平成 23 年7月末、平成 24 年1月末)、金融機関に債権管理の状況や措置状況等を確認する回収状況調査を実施し、物件処分や分割弁済等の個別の措置状況について進捗状況を把握し、必要な対応を依頼した。

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

(参考)住宅融資保険における債権回収フロー



2 回収結果

平成 22 年度に支払った保険金について、上記の取組を行った結果、平成 23 年度末までの回収実績率については、40.4%となり、年度計画における目安である 40%を達成した。

平成 22 年度に支払った保険金の回収実績率が平成 21 年度より悪化しているが、平成 23 年3月に発生した東日本大震災で甚大な被害があった東北支店管内の金融機関の回収実績率が、平成 21 年度支払の 62.3%から平成 22 年度支払の 41.3%と大幅に減少したことが要因である。

(参考)回収実績率の推移

	<table border="1"> <tr> <th></th><th>平成18年度支払 〈平成19年度回収〉</th><th>平成19年度支払 〈平成20年度回収〉</th><th>平成20年度支払 〈平成21年度回収〉</th><th>平成21年度支払 〈平成22年度回収〉</th><th>平成22年度支払 〈平成23年度回収〉</th></tr> <tr> <td>回収 実績率</td><td>42.0%</td><td>40.8%</td><td>37.5%</td><td>43.0%</td><td>40.4%</td></tr> </table> 〈注〉回収実績率とは、当年度に支払った保険金における翌年度末までの回収金額の割合である。						平成18年度支払 〈平成19年度回収〉	平成19年度支払 〈平成20年度回収〉	平成20年度支払 〈平成21年度回収〉	平成21年度支払 〈平成22年度回収〉	平成22年度支払 〈平成23年度回収〉	回収 実績率	42.0%	40.8%	37.5%	43.0%	40.4%
	平成18年度支払 〈平成19年度回収〉	平成19年度支払 〈平成20年度回収〉	平成20年度支払 〈平成21年度回収〉	平成21年度支払 〈平成22年度回収〉	平成22年度支払 〈平成23年度回収〉												
回収 実績率	42.0%	40.8%	37.5%	43.0%	40.4%												
評価の指標	○標準処理期間内の事務処理の達成度割合 ○回収実績率の状況																
評価等	評 定		(理由・指摘事項等)														
	A ⁺ ・A・B・C・D		標準処理期間内に処理した件数と回収実績率については、ともに目標を上回っており、順調である。														

(参考:年度計画)

(1) 中期計画と同

(2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、債務者との分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値 40%を達成するよう努める。)

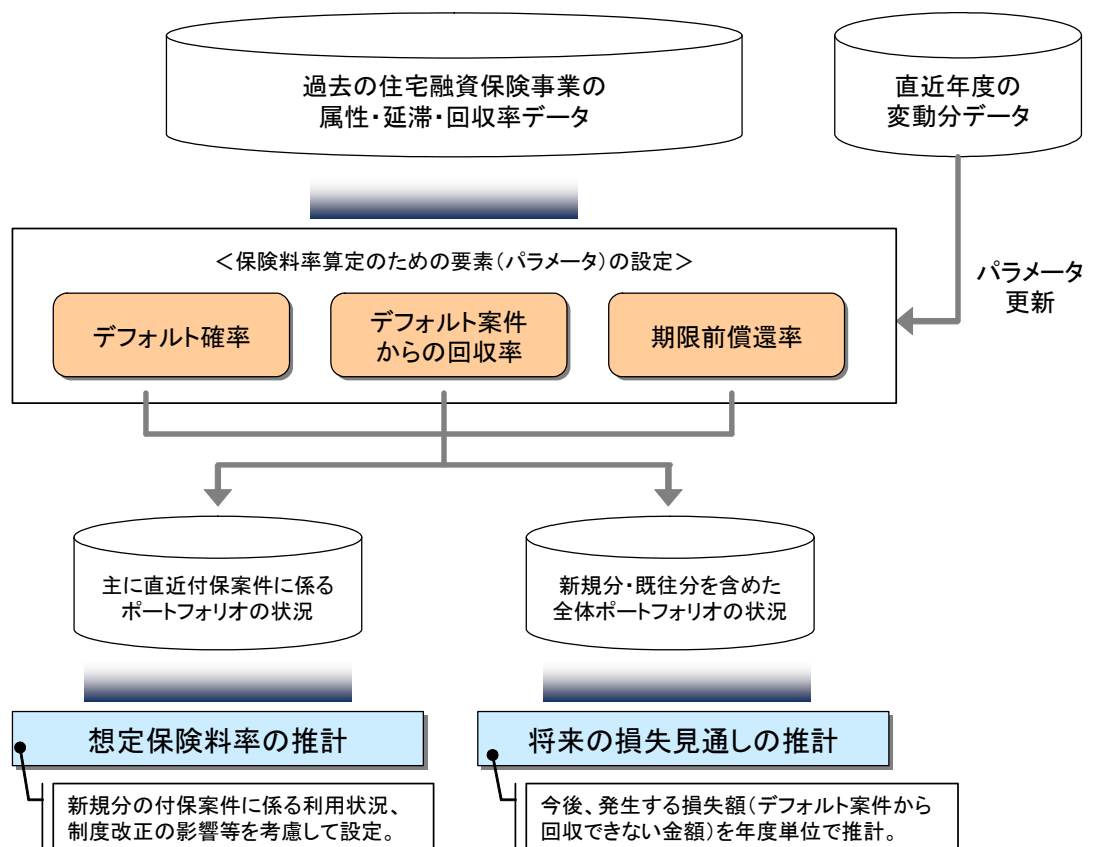
独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(3) 付保割合に応じた付保基準等の設定、モラルハザード防止、中長期的な収支の均衡

中期目標	(2) 保険契約者である金融機関のモラルハザードを防止するとともに、住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保するため、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努めること。
中期計画	(3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。
業務の実績	以下のとおり、保険料率算定モデルの高度化や定期的なモニタリングの実施を通じて保険引受リスクを適切に管理するとともに、実績反映型保険料制度等を的確に運営し、住宅融資保険勘定において、平成 21 年度及び 22 年度に引き続き、単年度黒字を達成し、収支の均衡を確保した。 1 保険料率算定モデルの高度化及びモニタリングの実施 (1) モデルの高度化 平成 23 年度においては、保険料率算定モデルのパラメータ及び保険引受リスク計量結果について実績との比較検証を行い、現行保険料率算定手法の妥当性を確認するとともに、パラメータについて足下の実績を取り込んだ上で更新し、計測の精度向上を図った。 (2) モニタリング等の実施 平成 23 年度においては、四半期毎に保険料率算定モデルを活用したモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を通じて、平成 24 年度の実績反映型保険料率制度等における保険料率の設定又は検証を行った。 また、特定短期貸付けについては、保険期間が短く、保険事故が多発した場合には一気に保険収支が悪化するため、保険事故の発生状況によっては年度途中に保険料率の見直しを行うことを示した覚書を金融機関と締結し、収支の均衡を確保するための対策を講じるとともに、モニタリングルールを定め、これに沿ったモニタリングを実施することで、保険引受リスクを適切に管理した。 なお、四半期ごとのモニタリング結果等については、信用リスク管理委員会及び役員会に報告を行った。 (参考)保険料率算定モデルの概要



2 実績反映型保険料制度の運営等

(1) 付保割合等(付保割合及び実績)に応じた付保基準及び保険料率の設定

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、平成 21 年度に債権填補率の引上げ(填補率 10 割型商品の新設)に併せて設定した填補率(付保割合)に応じた付保基準を適用した。

また、保険料率についても、平成 21 年度に債権填補率の引上げ(填補率 10 割型商品の新設)に併せ、実績反映型保険料制度の見直しを行い、保険事故発生状況の分析を踏まえ、LTV(Loan To Value) 85%以下(融資実行額が担保評価額に担保掛目率 85%を乗じた額以下であること)に限定して保険契約を締結する金融機関には、LTV85%以下に限定しない金融機関よりも低い保険料率を適用することとし、これを平成 23 年度も引き続き的確に運営した。

(2) モラルハザード防止

① 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、毎年度の保険契約締結時までに、全契約金融機関から徴求した融資審査基準について、機構内部基準に定める確認表と照合し、審査基準が適切であることをチェックした。

② 平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、金融機関のモラルハザードを防止するために、金融機関ごとの過去3年度間の保険金支払額、保険料収入額、事故率等に応じ適用する保険料率を決定する「実績反映型保険料率制度」を採用している。

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

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

(参考1) 保険料率区分の変動に係る金融機関数(前年度比)

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
保険料率区分の引下げ＝ 適用保険料率の引上げ となった金融機関数	31	41	31	19	17
保険料率区分の引上げ＝ 適用保険料率の引下げ となった金融機関数	14	20	44	32	26

〈注1〉平成21年度については、保険料率区分の細分化（A区分→S区分、A区分）をしたため、この細分化に伴う変動を除外した金融機関数である。

〈注2〉個人ローン保険（9割特約型）における変動数値である。

〈参考2〉保険料率区分別の金融機関数

保険料率区分	平成23年度
S	21機関
A	9機関
B	91機関
C	106機関

3 平成23年度に実施した商品性の改善

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

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

(2) リバースモーゲージ(高齢者一括償還型融資)に対しての住宅融資保険において、高齢者住まい法の改正(平成23年4月28日公布、10月20日施行)により新たに創設された「サービス付き高齢者向け住宅」に係る入居一時金の融資を保険対象に追加した。

■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、機構が保険引受けによるリスク補完を行うことにより、その供給の円滑化を図る制度である。



■付保実績の推移

(単位: 件、億円)

年度	付保件数	付保金額	対前年度比		対前々年度比	
			件数	金額	件数	金額
平成19年度	5,235	826	—	—	—	—
平成20年度	7,747	1,484	48.0%	79.7%	—	—
平成21年度	21,659	4,468	179.6%	201.1%	313.7%	440.9%
平成22年度	38,601	6,374	78.2%	42.7%	398.3%	329.5%
平成23年度	31,422	4,799	-18.6%	-24.7%	45.1%	7.4%

評価の指標

- 保険料率のモニタリング態勢の整備状況
- 付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定状況
- 金融機関のモラルハザード防止に向けた取組状況
- 中長期的な収支の均衡の確保に向けた取組状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ **B** ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

この勘定の単年度黒字化は、平成 21 年度以降の経済対策による事業量増加の影響があるものの、計量モデルの高度化や保険料率の改善によるモラルハザード防止などの取組みも寄与しており、概ね順調である。

(参考: 年度計画)

- (3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:2 住宅融資保険業務

小項目:(4) 住宅の質の確保・向上に配慮

中 期 目 標	(3) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。	
中 期 計 画	(4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。	
業 務 の 実 績	1 住宅の質の確認手続 平成23年度においても、平成22年度と同様に、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」又は「購入住宅チェックリスト」に基づき、設計図面の確認や購入物件の現地確認を行い、住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題がないことを確認するとともに、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保の要件とした。 (参考)購入住宅チェックリストのチェック項目例 ・住宅の規格 2以上の居住室、炊事室、便所及び浴室が設置されていること。 ・断熱構造 住宅の外壁、天井又は屋根、床下等に断熱構造が講じられていること。 ・耐久性 耐火構造若しくは準耐火構造であること又は耐久性基準に適合している木造であること。 ・劣化状況 基礎、壁、柱等に大きなひび割れ又は欠損がないこと。木造住宅の場合は、しろありの被害がないこと。給排水設備に漏水がないこと。 2 機構が推奨する技術基準の周知 平成23年度においても、平成22年度と同様に、住宅融資保険を活用した住宅ローンに関する利用者向けリーフレットを1万部作成し、質の高い住宅を建設する際のポイントを記載することで周知を行った。	
評 価 の 指 標	○住宅の質の確保・向上に配慮した付保の基準等の策定状況	
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	今年度においても、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」等に基づき、設計図面の確認や購入物件の現地確認を行ったうえで、住宅の規格、断熱構造、耐久性等に問題がないことを確認するとともに、同リスト等の融資実行時までの金融機関への提出を付保の要件としているなど、概ね順調である。

(参考:年度計画)

- (4) 住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を実施するとともに、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(1) 消費者、住宅関連事業者等への積極的な情報提供

中 期 目 標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。	
中 期 計 画	(1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。 ① ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供 ② ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供	
業 務 の 実 績	—	
評 価 の 指 標	○業務や調査研究を通じて蓄積した情報等の活用状況 ○良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの策定状況 ○消費者、住宅関連事業者等に対する情報提供の実施状況	
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	—

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:3 住情報提供業務

小項目:(2) 国、地方公共団体等の行う施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施

(3) 消費者等からの電話や面談等に的確に対応し、サービスの向上を図る

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。	
中期計画	(2) 国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。 (3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。	
業務の実績	—	
評価の指標	○国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策への協力状況 ○消費者等に対する情報提供の実施状況 ○消費者等からの住宅に関する相談への対処状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	
		—

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:3 住情報提供業務

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

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

中期目標	消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、住宅金融公庫又は機構が業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、消費者、住宅関連事業者等に対して、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を積極的に提供するとともに、相談その他の支援を行うこと。	
中期計画	(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500 万件以上を目指す。 (5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。	
業務の実績	—	
評価の指標	○住情報提供業務に関するホームページの情報提供の充実の状況 ○住情報提供業務に関するホームページへのアクセス件数 ○アンケート調査の実施状況 ○肯定的な評価の獲得状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	—

(参考:年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

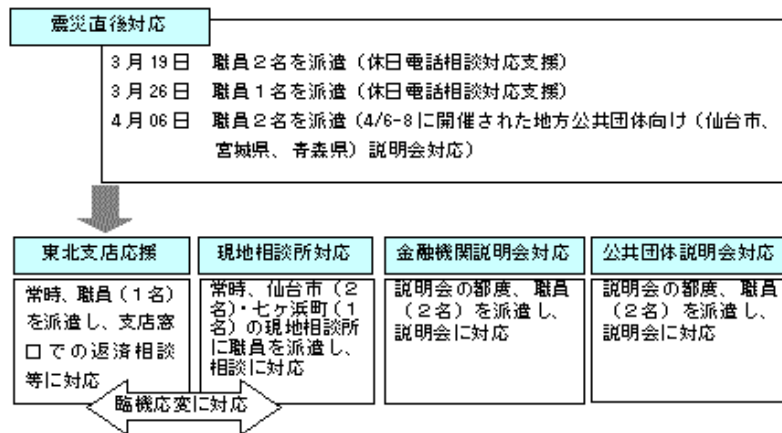
大項目:第2 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:4 住宅資金融通業務

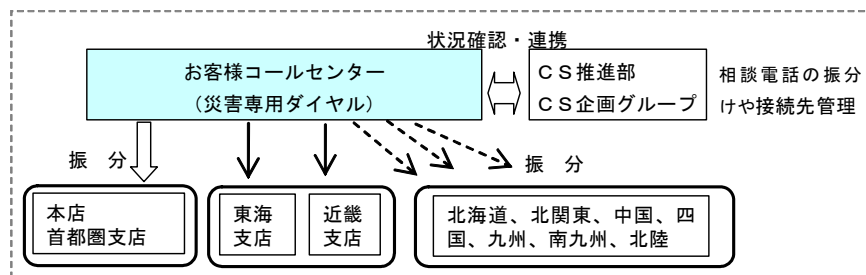
小項目:(1) 一般の金融機関では実施困難で、政策的に重要度の高い融資業務を行う

中 期 目 標	(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ、政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行うこと。 ① 国民生活の安定を図るための、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資 ② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資 ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資 ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資
中 期 計 画	(1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行う。 ① 国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資 ② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資 ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資 ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資
業 務 の 実 績	1. 東日本大震災に対する取組 (1) 初期対応 ① 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た。 3月11日地震発生 ■被災者対応本部(本店)の設置 ■現地被災者対応本部(東北支店)の設置 ↓ 主な初期対応 3月13日 督促の自粛等、債権管理の留意事項について支店・金融機関に通知 金融機関の被災状況の調査 3月14日 記者発表(災害復興住宅融資、返済方法の変更等) 審査業務一部遅延について金融機関に通知 特約火災保険等の対応について金融機関に通知 フラット35の当面の資金実行対応について金融機関に通知 3月15日 機構団信の留意事項について金融機関に通知 賃貸融資の3月下旬資金交付について支店に通知 3月23日 災害復興住宅融資業務への対応依頼について金融機関に通知 3月25日 災害関連情報の携帯用サイトを開設

- ② 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ことから、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するとともに、首都圏支店及び地方支店の職員からも現地相談要員を選定し、1 週間交代で現地に派遣した。



- ③ 震災発生日の翌日から、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）を設置したほか、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）に臨時的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。



(2) 態勢の整備

建築制限等による災害融資相談の長期化や防災集団移転事業等への対応を考慮し、災害復興住宅融資及び災害特例を実施するために融資相談業務、融資審査業務や返済相談などに適切に対応できる態勢を整備するため、以下のとおり人員の追加配置を機動的に行った。

- ① 東北支店 8 名（4 月：3 名、5 月：2 名、7 月：1 名、3 月：2 名）
- ② 審査部 1 名（5 月：1 名）
- ③ まちづくり推進部 5 名（6 月：4 名、7 月：1 名）

また、東北支店において災害特例の承認事務等の増加したため、管理体制の強化のため平成 23 年 7 月に債権管理グループを増設したほか、防災集団移転促進事業や福島復興再生特別措置法への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成 24 年 4 月に東北復興支援室を新設した。

(3) ホームページ等による災害復興住宅融資等の周知

- ① 記者発表及びホームページの拡充による周知

震災発生の翌営業日（平成 23 年 3 月 12 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災害特例に関する周知を行った。

その後、4 月 19 日に「東日本大震災特設サイト」（災害関連情報の携帯電話用サイトを含む。）を新設し、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て掲載することにより、お客様の利便性向上を図った。(平成 24 年3月末までのアクセス件数は累計 160,380 件)

○東日本大震災に関するホームページの対応

平成23年3月12日	「災害復興住宅融資及び返済方法の変更に関するお知らせ」の掲載
3月25日	「災害関連情報の携帯用サイト」の開設
4月19日	「東日本大震災特設サイト」の新設
5月2日	「第1次補正予算成立に伴う災害融資等の制度拡充」の掲載
5月16日	上記制度拡充に対応した「資金計画シミュレーション」の新設
5月16日	「受託金融機関窓口(11金融機関)」において災害復興住宅融資の受付を開始した旨掲載
5月23日	「上記の金融機関窓口を拡大(120機関参加)」した旨掲載
7月8日	「東日本大震災により被害を受けた方に対する財形災害復興住宅融資の実施」の掲載
11月21日	「第3次補正予算における東日本大震災の復興支援の実施」の掲載
平成24年4月2日	「復興復興再生特別措置法における災害復興住宅融資の対象拡大」の掲載

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) 地域型復興住宅

地域にふさわしい良質で被災者が取得可能な価格の住宅(地域型復興住宅)の推進のため、岩手県、宮城県及び福島県と各地域の住宅生産者団体で構成する各県の地域型復興住宅推進協議会と連携し、「地域型復興住宅」の検討を行った。その成果を冊子として取りまとめ、災害復興住宅融資の制度概要や返済シミュレーション等の情報を掲載することにより、被災者の円滑な住宅再建を支援した。冊子は地方公共団体や住宅事業者等を通じて5万部を配布した。

(5) 被災地における現地相談の実施

機構支店やコールセンター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。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に関する説明会や個別相談会にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。

また、被災マンションの管理組合・管理会社を対象に、東北支店会議室において、災害復興住宅融資等を説明する説明会及び個別相談会を開催した(12月16・17日、1月13・14日)。

(6) 災害復興住宅融資等の拡充

①第一次補正予算

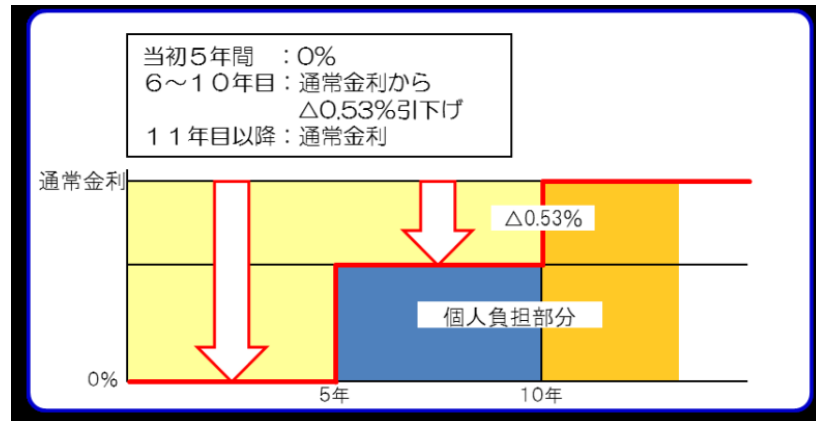
ア 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資の制度拡充等

○災害復興住宅融資の融資金利の引下げ

災害復興住宅融資(建設・購入)の基本融資額の融資金利を、当初5年間は0%まで、6～10年目は申込時の融資金利から0.53%引き下げる。

災害復興住宅融資(補修)の融資金利を、当初5年間は1%まで引き下げる。

(参考)災害復興住宅融資の融資金利の引下げイメージ図(建設・購入)



○災害復興住宅融資の元金据置期間・償還期間の延長

元金据置期間及び償還期間について、現行の最長3年から最長5年に延長を行った。

○災害復興住宅融資の申込期間の延長

申込期間について、現行のり災日から2年以内との取扱いを平成 27 年度末まで延長した。ただし、法律に基づく建築制限がかかる場合は、同制限解除後6か月以内まで延長可とした。

○災害復興宅地融資の新設

住宅には被害がなく、宅地のみに被害が生じた場合の宅地の補修に係る融資を新設した。

イ 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害特例(返済方法の変更)の制度拡充

機構(旧住宅金融公庫)から融資(フラット35(買取型)を含む。)を受けて現在返済中の方のうち、東日本大震災により被害を受けられた方について、返済金の払込みの据置、返済期間の延長を現行の最長3年から最長5年に延長した。

また、据置期間中の利率の引下げを現行の最大で「1.5%引き下げた金利」から最大で「1.5%引き下げた金利又は0.5%のいずれか低い方」に拡充した。

[返済方法の変更]			
り災割合	返済金の払込みの据置	返済期間延長	据置期間中の利率の引下げ
30%未満	3年	3年	0.5%引き下げた金利又は1.5%のいずれか低い方
30%以上 60%未満	3年	3年	1.0%引き下げた金利又は1.0%のいずれか低い方
60%以上	5年	5年	1.5%引き下げた金利又は0.5%のいずれか低い方

②第三次補正予算

ア 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資に係る拡充措置の継続実施等

○東日本大震災により被害を受けられた方に対して、融資金利の引下げ等の拡充措置(平成23年度第一次補正予算の拡充措置)を継続して実施する。

○融資限度額の区分を簡素化

融資限度額を、被災者にとってよりわかりやすい制度とするため、次のとおり簡素化した。

- ・ 構造・建て方による区分を撤廃した。
- ・ 整地資金について、災害復興宅地融資の基本融資額の融資限度額と同額とした。

【現行】

(単位：万円)

			現行	
			基本融資額	
建設	木造（一般）		1,400	
	耐火・準耐火・木造（耐久性）		1,460	
	土地		970	
	整地		380	
新築購入			木造（一般）	2,370
			耐火・準耐火・木造（耐久性）	2,430
中古購入	戸建て	リ・ユース	1,920	
		リ・ユースプラス	2,430	
	マンション	リ・ユース	2,130	
		リ・ユースプラス	2,430	
補修			木造	590
			耐火・準耐火	640
			整地、引方	380
宅地			390	

【改正後】

(単位：万円)

		見直し後
		基本融資額
建設	建物	1,460
	土地	970
	整地	390
新築購入		2,430
中古購入	リ・ユース	2,130
	リ・ユースプラス	2,430
補修	補修	640
	整地、引方	390
宅地		390

イ 東日本大震災により被害を受けられた方に対する災害特例に係る拡充措置の継続実施

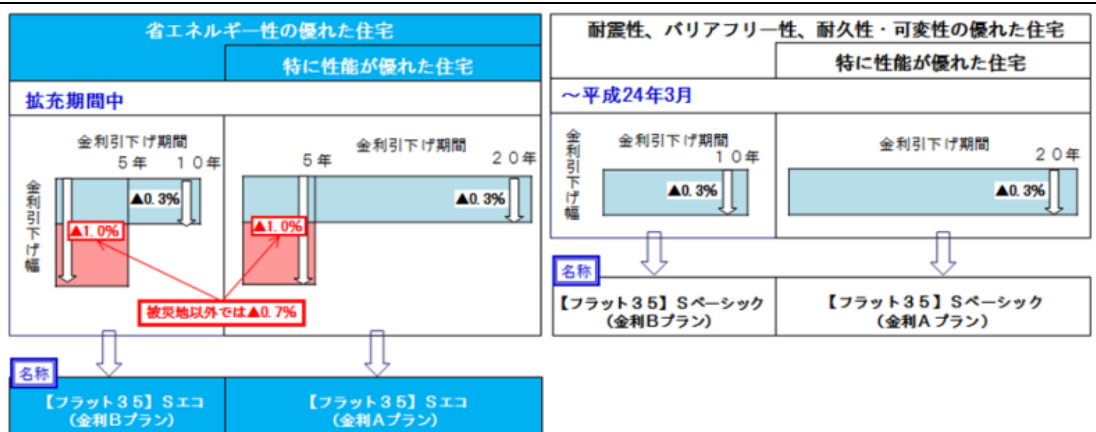
○機構(旧住宅金融公庫)から融資(【フラット35】(買取型)を含む。)を受けて現在返済中の方のうち、東日本大震災により被害を受けられた方について、返済期間等の延長や払込み猶予期間中の金利引下げ措置の拡充(平成23年度第1次補正予算の拡充措置)を継続して実施する。

○災害特例のメニューを拡充し、新たに「払込みの一部の猶予」を加えた。

ウ 【フラット35】Sの拡充(【フラット35】Sエコの実施)

東日本大震災からの復興及び住宅の省CO2対策を推進するため、平成23年12月より、省エネルギー性の優れた住宅を取得する場合の【フラット35】Sの当初5年間の金利引下げ幅を、0.3%から東日本大震災の被災地においては1.0%、被災地以外の地域においては0.7%に拡大する(6～10年目(長期優良住宅等、特に性能が優れた住宅は6～20年目)の金利引下げ幅は0.3%)。

(参考)【フラット35】Sのイメージ図



- * 東日本大震災の被災地とは、東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律(平成 23 年法律第 40 号)第2条第3項の特定被災区域をいう。

③福島復興再生特別措置法

ア 災害復興住宅融資の対象拡大

原子力発電所の事故による避難指示区域内に、原則として平成 23 年3月 11 日時点でお住まいになっていた方が、住宅を建設又は購入される場合は、り災証明書(地方公共団体が現地調査等により被害状況を確認し、り災住宅の被害程度について証明するもの)が交付されなくても、避難指示区域内にお住まいになっていたことを確認できれば災害復興住宅融資をご利用いただけることとした。

融資条件等については、次のとおり。

融資条件	融資限度額	東日本大震災でお住まいが全壊等された方に対する災害復興住宅融資(建設・購入)の融資条件と同じ(当初5年間の基本融資額)
	融資金利	融資額が融資金利は0%等)
	返済期間(据置期間)	
申込期間	平成24年3月31日の福島法施行日から、従前お住まいになっていた住宅の存する区域に出されていた避難指示が解除される日まで。	
申込方法	当分の間は、郵送により 機構にお申込み。金融機関でお申込みができるようになり次第、機構ホームページにおいてご案内を行う。	

- * 避難指示区域とは、法律に定められている警戒区域や避難のための立退きが指示されている区域をいいます。
- * なお、避難指示区域内の住宅が、東日本大震災により滅失・損傷している場合は、今回の福島法による措置ではなく、現行の災害復興住宅融資を申し込むこともできる(この場合は、り災証明書が必要となる。)。その場合の申込期間は、平成 27 年度末までとなる。ただし、避難指示解除後の区域で住宅を建設、購入又は補修する場合は、平成 27 年度末を経過した後も、その解除日から6か月経過日まで現行の災害復興住宅融資の申込みが可能

イ 災害特例の手續の簡素化

「り災証明書」の提出に代えて、「融資住宅が福島復興再生特別措置法に定める避難指示区域内に存する場合」についても災害特例の適用要件を満たすものとして取り扱うこととした。

④私的整理ガイドラインへの対応

東日本大震災からの着実な復興のため、被災者が抱える二重債務問題に適切に対応することを目的として、「二重債務問題への対応方針」(平成 23 年 6 月 17 日二重債務問題に関する関係閣僚会合決定)が示され、これを受け、平成 23 年 7 月 15 日、東日本大震災の影響により住宅ローン等の既往債務を弁済できなくなった債務者について、破産手続等の法的倒産手続によらずに私的な債務整理を行うための「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」が策定された(機構も同ガイドライン研究会に参加)。また、東日本大震災復興特別区域法(平成 23 年 12 月 7 日成立)において、機構には、復興に必要な措置の弾力的な実施が求められることとなった。

これらを踏まえ、機構は、平成 23 年 12 月 26 日、独立行政法人住宅金融支援機構業務方法書を改正し、同ガイドラインに基づき債務整理の申出があった場合に、弁済の請求の中止その他の適切な措置を講ずることとし、債務者の自助努力による生活や事業の再建を支援することとした。

【個人債務者の私的整理ガイドライン利用実績】

債権数 21(債務者数 32)(平成 24 年 3 月末現在)

⑤機構団信特約制度

ア 今回の震災により被災され、平成 23 年分の機構団信特約料の支払が一時的に困難となったお客様に対して、特約料の払込期限を猶予する特例措置及び既に平成 23 年分の特約料の払込みを行ったお客様に対して、払込済み特約料を一時返戻する特例措置を実施した。震災発生直後は、これらの特例措置による払込期限を最長で平成 23 年 10 月末までとしていたが、被害の甚大さに鑑み、同年 5 月にはこの期限を平成 24 年 3 月末まで延長した。

この特例措置の案内はチラシやホームページで行い、更に、平成 24 年 1 月には被災地の加入者に対してダイレクトメールを送付して周知を行った。

この結果、特例措置の利用者は 473 件(一時返戻の利用は 12 件)となった。

イ 今回の震災により亡くなられた団信加入者に係る団信弁済の届出について、手続きの簡素化を実施した。具体的には、震災発生直後から、新聞記事等今回の震災で亡くなったことが確認できる資料の提出により、通常必要な死亡診断書等の書類を省略できる等の取扱いを実施した。

また、行方不明により加入者の死亡事実が確認できず、死亡診断書等の提出ができない場合であっても、死亡事実が記載された住民票が提出された場合は、団信弁済の対象とすることとした。

なお、今回の震災を原因とする団信弁済の件数は、256 件(弁済金は 20 億 26 百万円)となった(平成 23 年度末現在)。

ウ 機構が保有する団信加入者情報と社団法人生命保険協会が保有する死亡者データを突合することにより、団信弁済の対象となる可能性のある加入者リスト(117 名分)を作成し、金融機関を通じた債務者の安否確認に活用する等、団信弁済請求手続の円滑化に努めた。リスト掲載者中団信弁済となった者は、96 件であった。

⑥特約火災保険

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

イ 東日本大震災の被災者が機構の災害復興住宅融資を利用する場合において、特約火災保険を利用するときは、災害復興住宅融資の申込内容データに基づいて、特約火災保険の申込書を自動で機械作成することとし、融資利用者及び受託金融機関の負担軽減を図った。

(7) 災害復興住宅融資等に係る改善

① 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(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。)

また、受託金融機関における円滑な受付体制の整備を図るため、東日本大震災用の災害住資業務マニュアル等を作成し配付することにより、金融機関窓口における円滑な業務実施をサポートした。

② 地方公共団体等との連携

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し、円滑な業務実施に向けて工事審査担当者向け研修用DVDを作成して配布するとともに、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た。

また、これまでは地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、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委託することとし、65機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。

さらには、機構の担当部署内に地方公共団体等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。

この他、工事審査時期を弾力化するなどの工事審査に係る見直しを図ることにより、融資申込者が工事審査を受けやすくなるよう環境を整備した。

融資申込者及び事業者に対しては、工事審査手続を確認できるようにするため、新たに、「災害復興住宅融資工事審査手続きガイド(建設・新築購入・補修編)」、「リ・ユース住宅購入編」を作成し、支店、地方公共団体及び民間の検査機関の窓口で配布するとともに、機構ホームページにも掲載し周知を行った。

③ 融資手続きの改善事項等

お客さま、金融機関等から寄せられる要望、苦情等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った(これまで72項目)。

(主な改善事例)

○融資業務関係

- ・原則として郵送受付に限定していた災害復興住宅融資の借入申込みについて、主に被災地の市中金融機関窓口で受け付けられるようにした。
- ・親孝行ローンにおける住宅取得地域の制限を撤廃した。
- ・被害程度が大規模半壊又は半壊の方が建設・購入資金を利用する場合に必要としていた「被害状況がわかる写真」及び土地取得資金の借入を希望する場合に必要としていた「土地取得資金借入希望の事情申出書」を提出不要とした。

○債権管理関係

防災集団移転促進事業で、移転促進区域に居住している機構融資利用者については、移転先に既融資分の担保設定を行うなどにより、これまでどおり割賦弁済を継続できることとした。

《参考》東北支店管内における現地相談の実績(～3月30日)

4月1日	～	(週2回→	毎日→週2回)	仙台市
4月12日				相馬市
4月14日				仙台市
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	～	6月30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25日	、 27日、 5月2日	多賀城市
4月26日		雫石町
4月27日		宮古市
4月27日		松島町
4月27日		いわき市
4月28日		花巻市
4月28日		郡山市
5月9日	～ 5月30日 (週3回)	多賀城市
5月10日		塩竈市
5月10日		南相馬市
5月12日		いわき市
5月18日		白河市
5月18日		南三陸町
5月23日		亶理町
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
5月31日		多賀城市
6月1日	～ 7月29日 (週2回)	松島町
6月3日		気仙沼市
6月9日		気仙沼市
6月10日		大船渡市
6月14日		七ヶ浜町
6月14日		新地町
6月14日		名取市
6月17日		女川町
6月20日		名取市
6月22日		野田村
6月23日		山元町
6月28日		東松島市
6月29日		郡山市
7月4日		陸前高田市
7月11日		郡山市
7月12日	～ (週1回)	石巻市
7月15日		南相馬市
7月18日		一関市
7月21日	～ (週1回)	東松島市
7月21日		山田市
7月22日		福島市
7月26日		大崎市
7月27日		相馬市
7月28日	～ 8月31日 (週1回)	宮古市

7月29日	～	8月31日	(週1回)	大船渡市
7月29日				いわき市
8月2日	～	8月31日	(週1回)	釜石市
8月3日	～	8月31日	(週1回)	久慈市
8月3日				登米市
8月11日				宮古市
8月24日				いわき市
8月25日				名取市
8月28日				福島市
8月31日				大槌町
8月31日				川俣町
9月6日	～	10月31日	(週1回)	釜石市
9月6日				南三陸町
9月7日	～	10月31日	(週1回)	久慈市
9月8日	～	10月31日	(週1回)	宮古市
9月8日				女川町
9月8日				田村市
9月9日	～	10月31日	(週1回)	大船渡市
9月14日				気仙沼市
9月14日				飯舘村
9月16日				石巻市
9月22日				七ヶ浜町
9月26日	～	(週1回)		名取市
9月28日				いわき市
9月29日				岩沼市
9月29日				大船渡市
9月30日	～	(週1回)		郡山市
10月10日				花巻市
10月11日				南三陸町
10月19日				仙台市
10月21日	～	23日		郡山市
10月25日				陸前高田市
10月30日				東松島市
11月6日				北上市
11月8日	・	12月16日		釜石市
11月8日	・	15日		石巻市
11月20日				奥州市
11月20日				田野畑村
11月22日				山田町
12月2日	、	1月12日、	2月2日	気仙沼市
12月4日				野田村
12月6日				八戸市
1月18日	～	21日、	25日～28日	仙台市
2月1日	～	2月3日		仙台市
2月4日				盛岡市
2月5日				いわき市
2月7日	・	23日		釜石市

2月9日

2月20日 ～ 2月21日、24日
3月7日 ～ 8日、10日 14日～15日、

3月17日

3月22日 ・ 29日

南三陸町

七ヶ浜町

仙台市

仙台市

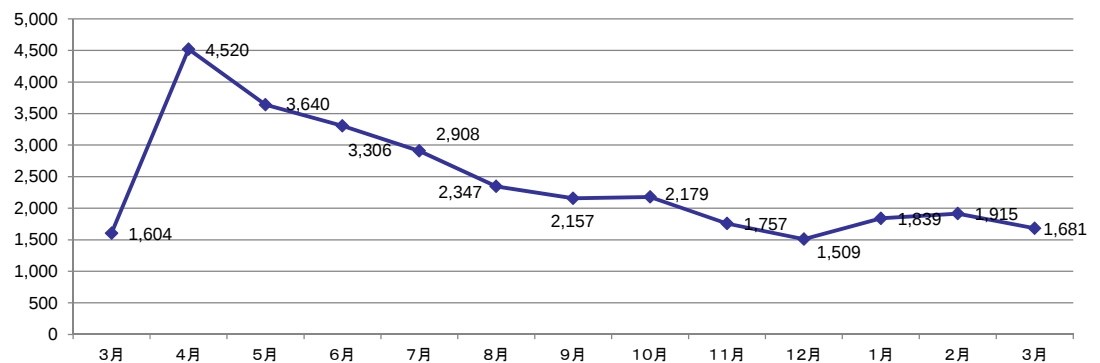
東松島市

(8) 融資及び返済方法変更に係る申込実績等

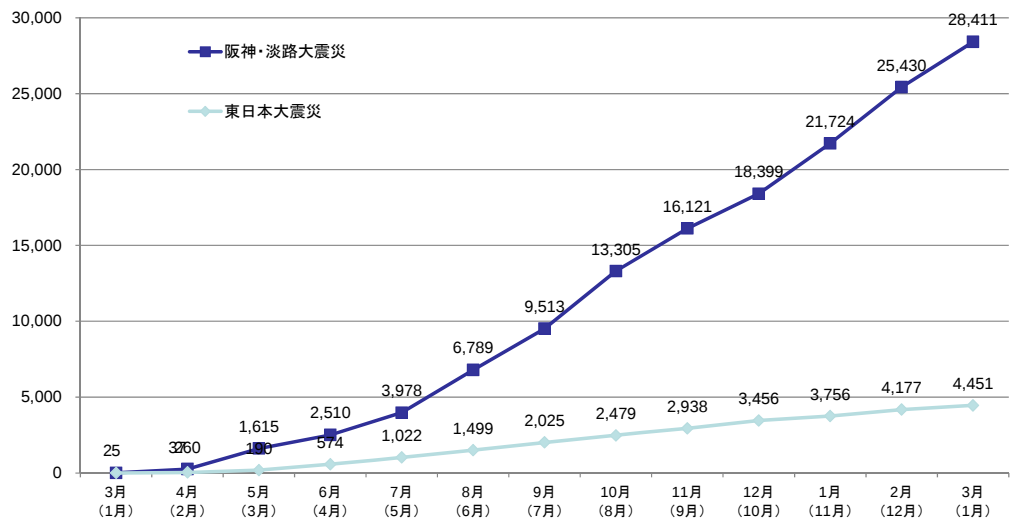
上記取組の結果、コールセンターへの災害関連の電話相談は31,362件(平成24年3月末)、住宅に被害を受けられた方に対する災害復興住宅融資の申込みは平成23年度4,664件、現在返済中の方で災害により被害を受けられた方に対する災害特例の承認件数は4,356件、団信特約料払込特例及び団信弁済件数はそれぞれ473件及び256件となった。

①コールセンターへの災害関連入電件数(平成24年3月末現在)

	災害融資	管理	私的整理 ガイドライン	火災地震 保険	団信	その他	計
3月	747	622		108	16	111	1,604
4月	2,745	1,225		75	56	419	4,520
5月	3,001	301		50	36	252	3,640
6月	2,826	192		32	20	236	3,306
7月	2,436	230		14	27	201	2,908
8月	1,975	146	5	24	21	176	2,347
9月	1,865	70	3	25	14	180	2,157
10月	1,860	60	2	28	28	201	2,179
11月	1,488	76	2	22	22	147	1,757
12月	1,244	94	2	22	22	125	1,509
1月	1,509	148	4	27	17	134	1,839
2月	1,619	123	1	24	21	127	1,915
3月	1,441	69	0	26	26	119	1,681



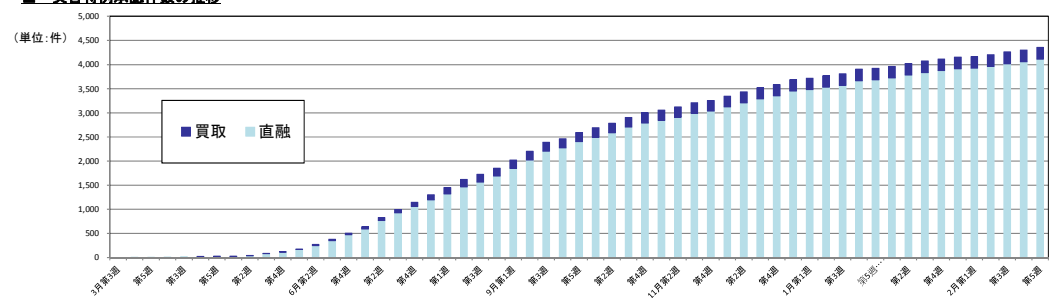
②東日本大震災と阪神・淡路大震災の災害復興融資受理状況(累計)



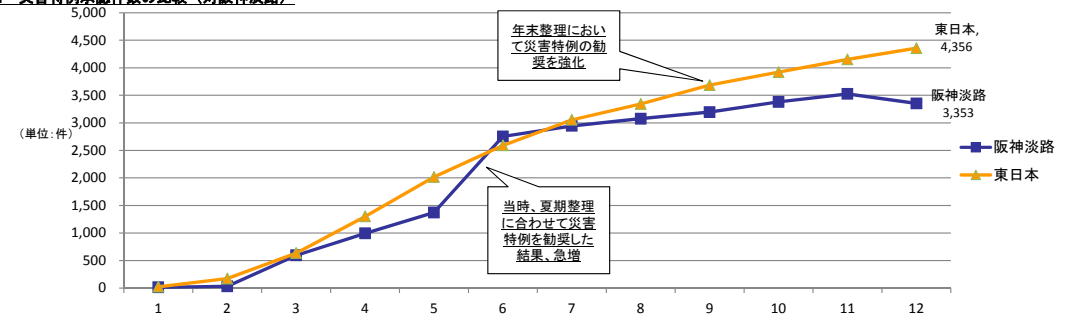
※阪神・淡路大震災は、月報による受理戸数(確報)。
 ※東日本大震災は、3月30日現在SCOPより集計した受理件数。

③災害特例の適用状況(個人債権)(平成24年3月末現在)

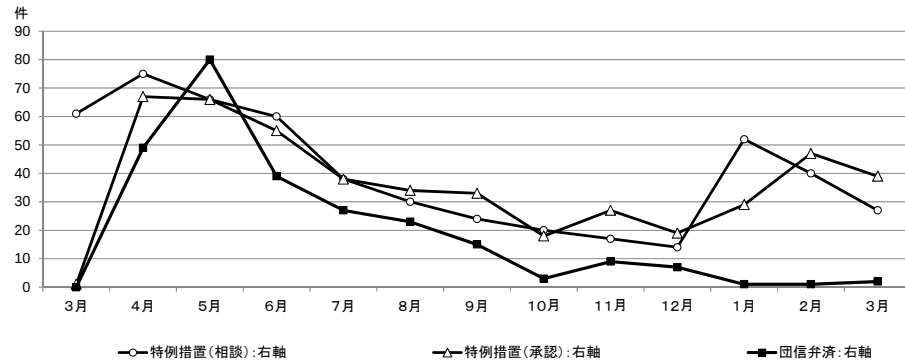
■ 災害特例承認件数の推移



■ 災害特例承認件数の比較(対阪神淡路)



	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
特例措置(相談)	61	75	66	60	38	30	24	20	17	14	52	40	28
特例措置(相談)累計	61	136	202	262	300	330	354	374	391	405	457	497	525
特例措置(承認)	1	67	66	55	38	34	33	18	27	19	29	47	39
特例措置(承認)累計	1	68	134	189	227	261	294	312	339	358	387	434	473
団信弁済	0	49	80	39	27	23	15	3	9	7	1	1	2
団信弁済(累計)	0	49	129	168	195	218	233	236	245	252	253	254	256



2. 東日本大震災以外の災害への対応状況

災害発生時においては、災害に関する情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を開始するとともに、記者発表等による対外周知、現地相談等の取組を実施した。

災害名称	災害復興住宅融資 受付開始日	記者発表日、機構 ホームページ掲載 日	地方公共団体等 が開業した窓口 での現地相談	全壊 棟数
平成23年7月新潟・福島 豪雨による災害	平成23年7月29日 (金)	平成23年8月1日 (月)	—	73
平成23年台風第12号によ る災害	平成23年9月4日 (日)	平成23年9月5日 (月)	平成23年10月14 日～11月8日	377
平成23年台風第15号によ る災害	平成23年9月21日 (水)	平成23年9月22日 (木)	—	33
平成23年9月25日からの 鹿児島県奄美地方におけ る大雨による災害	平成23年9月25日 (日)	平成23年9月30日 (金)	—	4

3 合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に関する融資

(1) 合理的土地利用建築物の建設等

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、政府の「住宅・不動産活性化のための緊急対策」(平成 20 年 12 月 15 日発表)及び「経済危機対策」(平成 21 年 4 月 10 日発表)の一環として行ったまちづくり融資(短期事業資金)の融資対象事業の拡充を継続し、融資制度の説明、具体的融資相談、借入申込みへの対応等を行った。

また、平成 23 年度末で上記の融資対象事業の拡充措置(下記参照)が終了することに加え、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針(平成 22 年 12 月 7 日閣議決定)」において「現行のまちづくり融資を廃止するが、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」とされたことを踏まえ、平成 24 年度のまちづくり融資の制度改正内容を機構ホームページにおいて公表するとともに、業界団体等やこれまで継続的に融資をご利用いただいた事業者への訪問等を通じて、新たな制度内容の周知を図つ

た。

なお、市街地再開発事業などの法定事業に関する平成23年度の融資実績は、平成22年度と比較して減少しているものの(下記参照)、全国各地の市街地再開発事業やマンション建替え事業に関する具体的な融資の相談を受けているところであり、これらの政策的意義が高い事業に対して引き続き適切な対応を行う。

■「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」(平成20年12月15日発表)及び「経済危機対策」(平成21年4月10日発表)の一環としてのまちづくり融資(短期事業資金)の対象事業拡充(分譲住宅等事業者への事業資金融資の円滑化支援)

<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 平成20年12月22日から実施(同年12月15日発表)

(1) 有効空地確保事業における法定空地率(※)要件の緩和

敷地内に確保すべき空地: 法定空地率+20%→法定空地率+10%

※ 法定空地率=100%-法定建ぺい率

(2) 総合的設計協調事業及び地区計画等適合事業

事業に限定→新規建設事業を対象に追加

2 平成20年12月26日から実施(同日発表)

(1) 地区計画等適合事業の対象事業の明確化

・条例に基づかない任意の協定で「壁面の位置の基準」が定められた敷地の追加

・個々の建築物の敷地面積について、地区計画等その他の定めにより壁面の位置を隣地境界線から50cm以上とされている場合にあっては75㎡以上に緩和(原則は100㎡以上)。

(2) 対象地域要件の拡充

「整備改善が必要な区域」に「住宅需要が高い地域」を追加

3 平成21年3月13日から実施(平成20年12月26日発表)

建築物要件の緩和(注2)

木造軸組工法について省令準耐火構造の仕様を制定

4 平成21年4月30日から実施(平成21年4月27日発表)

(1) 有効空地確保事業の敷地面積の緩和

敷地面積: 500㎡以上→300㎡以上

(2) 建築物要件の緩和(注2)

まちづくり融資に係る省令準耐火構造の要件を合理化

5 平成21年6月5日から実施(平成21年4月27日発表)

建築物要件の拡充

・住宅比率要件の緩和(注2)

建物全体に占める住宅部分の割合: 1/2超→1/4以上

・容積率充足要件の緩和

法定容積率に占める利用容積率の割合: 1/2以上→1/3以上

※ 中小事業者で保証人が確保できない場合は、無保証融資を実施。

(注1) 下線部を除き、平成24年3月31日までに機構が借入申込みを受理したものに限り適用する。

(注2) まちづくり融資(長期事業資金)にも適用する。

<相談実績、融資実績>

	平成21年度	平成22年度	平成23年度
お問い合わせ件数	3,044件	789件	298件
具体の相談案件	491件	154件	78件
融資決定案件数(額)	201件(2,162.8億円)	61件(609.6億円)	18件(106.5億円)
うち中小事業者	198件(2,113.8億円)	61件(609.6億円)	18件(106.5億円)

(参考)合理的土地利用建築物の建設等に係る融資実績(市街地再開発事業、防災街区整備事業及びマンション建替え事業に関するもの)

事業の種類	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
市街地再開発事業	5件	8件	11件	2件	0件
(主1)※は、耐震強化マンションの建築事業である。 (主2)※は、1の事業に対して2件の借入申込みを受けた。	岡山県岡山市 東京都港区※ 新潟県新潟市 神奈川県大和市	宮城県仙台市 埼玉県さいたま市 千葉県市川市 東京都港区 東京都中央区 兵庫県神戸市 和歌山県和歌山市 福岡県北九州市	秋田県雄物市 埼玉県上尾市 東京都港区 東京都港区 東京都品川区 富山県富山市 ※ 岐阜県岐阜市 兵庫県神戸市 和歌山県和歌山市 香川県高松市	東京都中央区※ 東京都世田谷区保市	
防災街区整備事業	1件	0件	1件	1件	0件
	大分県宇都田市		東京都板橋区	東京都墨田区	
マンション建替え事業	4件	6件	2件	1件	1件
(主1)※は、耐震強化マンションの建築事業である。 (主2)※は、1の事業に対して2件の借入申込みを受けた。	東京都港区 東京都台東区※ 東京都港区※ 広島県広島市	東京都中央区※ 東京都江東区※ 東京都世田谷区※ 東京都墨田市 神奈川県横浜市中区※	東京都中央区※ 大分県中津市	東京都世田谷区	東京都台東区

(注) 実質は、借入申込みの件数である。

(2) マンションの共用部分改良

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、マンションの共用部分改良融資を実施した。
また、行政やマンション管理に関する団体と連携し、マンション管理や耐震化に関するセミナー等を行うことにより、制度のPRを行った。

3 賃貸住宅融資

(1) 融資の実施等

- ① 平成 23 年度上半期においても、平成 22 年度と同様に、子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等に必要な資金の融資を実施した。
- ② 平成 23 年度下半期は、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成 22 年 12 月 7 日閣議決定)に沿った制度の見直しを行い、平成 23 年 11 月 7 日から申込みの受付を開始した第 3 回受付分から、サービス付き高齢者向け住宅及び省エネ性能の高い賃貸住宅に対する融資を実施した。なお、サービス付き高齢者向け住宅については、専用部分に台所、浴室等が備わっていない住戸が含まれる場合の別担保要件を廃止した。
- ③ 新たな制度の周知のため、業界団体等に対する説明会等を計 11 回行うとともに、オーナー向け説明会の開催(首都圏で計 3 回)、事業者担当者勉強会への講師派遣を実施した。
- ④ 事業者との連携会議等を通じて円滑な融資手続の実施のための要望等をヒアリングし、制度の見直しに当たって手続の構築等を行った。

(2) 会計検査院の指摘への対応

① バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資

ア 指摘の経緯

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

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

当該事態を踏まえ、会計検査院から、借受者に対して貸付条件を遵守させる措置及び高齢者の入居に結びつくような実効性のある措置を講じることとの指摘を受けた(平成 21 年 10 月 16 日)。

この指摘を踏まえ、平成 22 年 1 月 25 日以降の借入申込み分から、貸付条件を次のとおり改めた。

- (ア) 借受者が入居者募集を行う際は、一般募集の前に高齢者優先募集期間を 3 日間以上設定すること。
- (イ) 入居者募集広告には、高齢者募集期間を明示するとともに、高齢者であることを理由に入居を拒まない機構の貸付けを受けたものである旨を記載すること。
- (ウ) 賃貸計画承認申請書を高齢者優先募集期間の初日の 1 週間前の日までに機構に提出することとし、その際、高円賃登録が行われていることを示す高齢者住宅財団のホームページの写し等を添付して機構の確認を受けること。そして、機構から賃貸計画承認書の発行を受けるまでは入居者募集を行わないこと。

これらの貸付条件を付すことにより、高齢者優先募集の開始前に 1 週間以上の期間、対象物件がインターネット等で閲覧可能となることから、入居を希望する高齢者に対する周知期間が設けられることとなり、高齢者の入居の機会の確保に資することとした。

こうしたことから、平成 22 年度に会計検査院が機構の処置状況について会計実地検査を行った結果、会計検査院の指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされた(平成 22 年 11 月 5 日)。

しかし、平成 23 年度に会計検査院が前記の貸付条件に従って適切に貸付けが行われているかなどに着眼して会計実地検査を行ったところ、検査時点で最終回資金交付済みの 48 件のうち 6 件の貸付けについて、次のとおり、適正とは認められない事態が指摘された(平成 23 年 8 月 18 日)。

- ・借受者が提出期限までに貸付対象物件を高円賃登録していないこと、周知期間を全く設けていないことなどを把握していたのに貸し付けていたもの 2件、貸付額 109,100,000 円
 - ・周知期間が不足していることが明らかであるのに貸し付けていたもの 4件、270,800,000 円
- このことについて、平成 22 年度決算検査報告において、不当事項とされた(平成 23 年 11 月 7 日)。

イ 措置状況

平成 23 年 8 月の指摘を受け、再発防止策や処分等の措置を次のとおり講じた。

(ア) 全件調査の実施

平成 23 年 6 月に、全支店(首都圏支店及び北関東支店管内に所在する物件に係る貸付けを取り扱う本店を含む。)に対し、貸付条件を改めた平成 21 年 11 月 25 日以降の借入申込み分の全てについて、手続の実施状況の調査を実施した。この結果、会計検査院の指摘と同様の問題事案が全国で 32 件、周知期間は確保されていたがその他手続上の問題点のある事案が 83 件あることが判明した。この調査を通じて原因分析を行い、再発防止策の策定につなげた。

(イ) 再発防止策の策定及び実施

次のとおり、再発防止策を策定し、順次実施した。

・制度・手続の趣旨とルールの厳守の周知

本店・支店の受付担当部署の職員に対し、文書通知や会議開催により融資の制度・手続の趣旨を周知するとともに、文書通知により規範と異なる行為を行う場合には、必ず規範を所管する部署に確認を行うことを周知徹底した。

・説明ツールの改善

チラシに 1 週間前賃貸計画承認申請を明記し、手続の流れを分かりやすく図示し、借入申込内容に関する確認書(約諾書及び商品概要説明書を含む。)及び融資予約の条件の記載を改正した。

・進捗管理の徹底

受付担当部署の職員が、借入申込者や借入申込者から融資手続を委任されている賃貸住宅建設事業者から、事前に入居者募集予定時期をヒアリングし、進捗管理台帳に記載するなど進捗管理を徹底することとした。

・内部点検の強化

定期的に行っている内部点検において、点検項目、点検対象及び点検方法を見直し、モニタリングを強化した。

(ウ) 職員の処分

会計検査院の指摘を受けた 6 件の貸付けに関係した職員 9 名に対して、人事上の処分を実施した(平成 23 年 11 月 22 日)。

② 賃貸条件の制限違反

ア 指摘の経緯

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

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

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

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

イ 処置状況

当該指摘を踏まえ、以下の取組を行った結果、平成 23 年度までに全ての項目について、会計検査院から指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされた。

- ・検査において違反が確認された 71 件について、平成 21 年度及び平成 22 年度の取組として、借受人に対して賃貸借契約書の内容を制限に適合するように是正してもらうとともに、賃借人に礼金等の返還などを実施した。このことにより、当該取組については、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされた(平成 22 年 11 月 5 日)。

- ・検査において違反が確認された 71 件以外のすべての旧公庫の賃貸住宅融資について、平成 21 年 11 月に全対象者(24,222 件)宛て調査票を送付し、調査を実施した。また、平成

23 年度は、平成 22 年度に続き本件に専属的に対応する特別対応チームを担当部署内に設置して、違反の疑いのあるもの(6,901 件)に対し、賃貸条件の具体的な制限違反の有無を順次確定したうえ(4,368 件(平成 24 年 3 月末現在))、違反が判明したもの(2,135 件(平成 24 年 3 月末現在))の全件について、是正に着手した。このことにより、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った措置を講じているとされた(平成 23 年 11 月 7 日)。

- ・旧公庫の賃貸住宅融資における賃貸条件の制限について、借受者に対しては平成 21 年 11 月から機構ホームページで、不動産仲介業者に対しては平成 22 年 1 月から業界団体を通じて周知徹底した。このことにより、当該取組については、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った処置を講じているとされた(平成 22 年 11 月 5 日)。

- ・賃貸住宅の実態調査については、実態調査に係る調査要領を策定し(平成 23 年 3 月)、実態調査を毎年度実施することを定め、平成 23 年度は、当該要領に従って実態調査を実施した(調査件数 52 件)。このことにより、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った措置を講じているとされた(平成 23 年 11 月 7 日)。

4 財形住宅融資

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、融資制度や適用金利についてホームページ等で随時案内し、財形住宅融資を実施した。

また、財形住宅融資における東日本大震災の被災者向け特例措置を実施した(平成 23 年 7 月)。

(参考)平成 21～23 年度における受理戸数等の推移

	(単位: 戸、億円)						
			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
	災害復興住宅	受理戸数	85	26	11	8	4,932
		貸付契約戸数	71	26	7	△ 94	4,340
		貸付契約金額	7	3	0	△ 15	628
	災害予防	受理戸数	105	84	19	21	16
		貸付契約戸数	190	5	105	80	43
		貸付契約金額	28	△ 6	8	6	1
	合理的土地利用建築物の建設等	受理戸数	3,546	7,691	15,048	6,197	3,358
		貸付契約戸数	1,905	5,422	17,846	15,372	14,841
		貸付契約金額	216	618	1,665	1,413	998
	マンション共用部分改良	受理戸数	9,564	13,543	8,634	9,658	10,492
		貸付契約戸数	9,297	12,950	8,563	9,181	10,041
		貸付契約金額	43	70	36	42	46
	賃貸住宅	受理戸数	37,078	34,445	35,361	34,378	18,377
		貸付契約戸数	22,857	24,569	21,095	17,008	10,108
		貸付契約金額	2,125	2,330	1,938	1,579	973
	財形住宅	受理戸数	493	203	143	47	18
		貸付契約戸数	281	17	89	41	15
		貸付契約金額	35	△ 3	12	6	2
	評価の指標	○災害関係、都市居住再生等の融資業務の実施状況					
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)					
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	東日本大震災への対応として、大きく拡充された災害復興住宅融資等が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明・相談、受付体制の迅速な整備等を実施したほか、東日本大震災以外の災害融資についても、情報収集を迅速に行うなどの取組みを実施した。 また、賃貸住宅融資についても、制度の見直しを行い、サービス付き高齢者向け住宅及び省エネ性能の高い賃貸住宅に対する融資を実施しているなど、概ね順調である。					

(参考: 年度計画)

- (1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、次のとおり業務を行う。
 - ① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。

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

さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。

平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震について、適時適切に対応することにより、災害被災者への支援を行う。
 - ② 都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。

また、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として拡充された対象事業に対し、事業資金の調達円滑化を支援することにより、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地環境の確保を図る。
 - ③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。

ただし、事務・事業の見直しの基本方針に沿って見直し(省エネ性能の高い住宅の供給に関連する融資事業の実施及び高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成 13 年法律第 26 号)の改正により新たに創設されるサービス付き高齢者向け住宅について関連する融資の実施)を行う。

- ④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するため、勤労者財産形成促進法(昭和 46 年法律第 92 号)の規定による財形住宅に係る融資を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:4 住宅資金融通業務

小項目:(2) 住宅の質の確保・向上を図るため国及び地方公共団体の施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達、また、災害復興住宅融資以外は財政融資資金に依存しない

中期目標	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施すること。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこと。
中期計画	(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。
業務の実績	1 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金への融資等 前述のとおり「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」等を踏まえ、引き続き、融資制度の説明、具体の融資相談、借入申込みへの対応等を的確に実施した。 2 必要な施策への協力 (1) マンション再生分野に関する行政等との連携 東京都や横浜市などの地方公共団体のほか、マンション管理に関する団体やマンション管理士会などと連携して、セミナー等を開催し、融資制度の説明等を行った。 ＜機構と連携したセミナー等の開催実績＞ 埼玉県主催:4月(80名)、11月(30名)、東京都主催:8月(50名)、9月(200名)、大阪市主催:9月(270名)、建設会社主催:9月(90名)、(財)マンション管理センター共催:9月(130名)、(社)高層住宅管理業協会主催:8月(32名)、NPO法人主催:10月(60名)、(社)首都圏マンション管理士会共催:10月(100名)、(社)日本建築家協会主催:10月(30名)、横浜市共催:12月(90名)、機構主催:1月(70名)、愛知県主催:2月(70名)、管理会社主催:2月(40名)、練馬区主催:2月(30名) 他 (2) 住民への融資相談会等の実施 マンション建替えを検討している管理組合に対して融資制度の説明会を行うとともに、各住民に対して個別に融資相談会を実施した。 ＜機構が実施した融資相談会等の実績＞ 三鷹市内の団地:7月(6名)、府中市内の団地:11月(20名) 他 3 業務に必要な資金の調達等 (1) スtockベースALM 賃貸住宅融資において平成24年1月からStockベースALMの運用を開始した。StockベースALMの導入及び運用については、Ⅱ-1-(2)-⑦参照 (2) 資金調達 住宅資金融通業務については、勘定内の他経理の資金を活用し、効率的な資金調達を行った。

（参考1）種別別調達方法

融資動向	融資の最長償還期限	調達原資
災害復興住宅融資	35年	財政融資資金借入金（25年及び10年）
賃貸住宅融資	35年	マンションすまいの債及びSB（10年債、15年債、20年債及び30年債）
マンション共用部改良融資	20年	マンションすまいの債及びSB（5年債及び15年債）
密集市街地整備融資	2年	賃貸住宅の事前調達資金等の現預金
高齢者対応型（バリアフリーフォーム等）	死亡時	SB（15年債）
財形住宅融資	35年	財形住宅債券（5年債）及び長期借入金（1年）
個人向け融資（経過措置）	35年	MBS、SB又は勘定預借金（3年債、10年債、15年債及び20年債）等

（参考2）財政融資資金借入金の推移

	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
借入額	9 億円	6 億円	1 億円	0 億円	168億円

評価の指標	○住宅の質の確保・向上を図るために必要な配慮事項の措置状況 ○国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策への協力状況 ○業務に必要な資金の効率的調達の状況	
評価等	評 定	（理由・指摘事項等） マンション建替えに関するセミナーやマンション居住者への融資相談会などを地方公共団体等と連携して開催したほか、住宅資金融通業務については、勘定内の他経理資金を活用し、効率的な調達を行っているなど、概ね順調である。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

（参考：年度計画）

- （2）合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。

また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。

なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:4 住宅資金通業務

小項目:(3) 融資の決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に8割以上を処理

中 期 目 標	(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該融資の審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。														
中 期 計 画	(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。 ① マンション共用部分改良融資 13 日 ② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 45 日 ③ 高齢者住宅改良融資 14 日 ④ 財形住宅融資 14 日														
業 務 の 実 績	各融資ごとの区分に応じた結果については、以下のとおりである。 1 マンション共用部分改良融資 平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、機構における進捗管理の徹底を図ることにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を 93.8%とし、目標を達成した。 (参考)標準処理期間内(13 日以内:機構支店受付であるため、機構支店受付日から機構が融資を決定する日までの期間)に処理したシェアの推移 <table><tr><td>区 分</td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td></tr><tr><td>標準処理期間内の件数シェア</td><td>91.4% (185件中169件)</td><td>95.0% (221件中210件)</td><td>95.3% (169件中161件)</td></tr></table> <table><tr><td>区 分</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>標準処理期間内の件数シェア</td><td>95.1% (185件中176件)</td><td>93.8% (176件中165件)</td></tr></table> 2 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、機構における進捗管理の徹底を図るとともに、事業者等に対して迅速な対応を依頼することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を 89.2%とし、目標を達成した。 (参考)標準処理期間(45 日以内:機構支店受付であるため、機構支店受付日から機構が融資を決定する日までの期間)に処理したシェアの推移	区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度	標準処理期間内の件数シェア	91.4% (185件中169件)	95.0% (221件中210件)	95.3% (169件中161件)	区 分	平成22年度	平成23年度	標準処理期間内の件数シェア	95.1% (185件中176件)	93.8% (176件中165件)
区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度												
標準処理期間内の件数シェア	91.4% (185件中169件)	95.0% (221件中210件)	95.3% (169件中161件)												
区 分	平成22年度	平成23年度													
標準処理期間内の件数シェア	95.1% (185件中176件)	93.8% (176件中165件)													

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度
標準処理期間内 の件数シェア	68.8% (2,332件中1,605件)	82.8% (2,328件中1,927件)	83.8% (2,544件中2,132件)
区 分	平成22年度	平成23年度	
標準処理期間内 の件数シェア	80.2% (2,704件中2,168件)	89.2% (1,284件中1,145件)	

3 高齢者住宅改良融資

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、以下の取組を推進することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を 92.4%とし、目標を達成した。

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

(参考)標準処理期間(14 日以内:受託金融機関受付であるため、受託金融機関受付日から、機構に借入申込書が送付されて融資を決定するまでの期間)に処理されたシェアの推移

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度
標準処理期間内 の件数シェア	51.6% (31件中16件)	64.7% (34件中22件)	84.6% (78件中66件)
区 分	平成22年度	平成23年度	
標準処理期間内 の件数シェア	95.5% (67件中64件)	92.4% (66件中61件)	

4 財形住宅融資

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、以下の取組を推進することにより、標準処理期間内に処理した件数の割合を 94.4%とし、目標を達成した。

- ① 金融機関に対して、添付書類完備後の受理の徹底及び借入申込書送付の迅速化を要請した。
- ② 借入申込書の送付が遅延している金融機関に対して、借入申込書送付の迅速化の要請を徹底した。
- ③ 金融機関受付時の事務処理の遅延を解消するため、金融機関に対して、受付時の機構への連絡

及び不明事項の相談の徹底を要請した。

(参考)標準処理期間(14 日以内:受託金融機関受付であるため、受託金融機関受付日から、機構に借入申込書が送付されて融資を決定するまでの期間)に処理されたシェア

区 分	平成19年度	平成20年度	平成21年度
標準処理期間内の件数シェア	73.1% (491件中359件)	70.0% (200件中140件)	83.1% (142件中118件)
区 分	平成22年度	平成23年度	
標準処理期間内の件数シェア	95.7% (47件中45件)	94.4% (18件中17件)	

評価の指標 ○標準処理期間内の事務処理の達成度割合

評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 4タイプのすべての融資の処理期間につき、目標の約90%を達成しており、概ね順調である。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

(3) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:4 住宅資金通業務

小項目:(4) 住宅金融公庫法に基づき申込みを受理した融資等についても適切に実施

中 期 目 標	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法(昭和 25 年法律第 156 号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施すること。										
中 期 計 画	(4) 平成 19 年 3 月 31 日までに住宅金融公庫法(昭和 25 年法律第 156 号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。										
業 務 の 実 績	旧「住宅金融公庫」において申込みを受理した融資等について、適切に実施した。 また、機構ホームページにおいて融資概要を案内する等利用予定者への情報提供を行った。 (参考)経過措置の融資件数 〈参考〉経過措置の融資件数 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td></td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr> <tr> <td>経過措置の融資件数</td><td>17 件</td><td>3 件</td><td>4 件</td></tr> </table> (注)平成 23 年度に融資を実施した4件については、全て住宅債券(つみたてくん)の積立者に係る経過措置融資である。				平成21年度	平成22年度	平成23年度	経過措置の融資件数	17 件	3 件	4 件
	平成21年度	平成22年度	平成23年度								
経過措置の融資件数	17 件	3 件	4 件								
評 価 の 指 標	○平成 19 年 3 月 31 日までに申込みを受理した融資等の実施状況										
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)									
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	住宅債券(つみたてくん)積立者に係る経過措置分として融資を実施するとともに、ホームページにて利用予定者への情報提供を行っており、概ね順調である。									

(参考:年度計画)

(4) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

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

中項目:5 団体信用生命保険等業務

小項目:

中期目標	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。 (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。
中期計画	(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。 (2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。
業務の実績	1 東日本大震災への対応 平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災に対し、以下のとおり対応した。 (1) 機構団信特約制度 ① 今回の震災により被災され、平成 23 年分の機構団信特約料の支払が一時的に困難となったお客様に対する、特約料の払込期限を猶予する特例措置及び既に平成 23 年分の特約料の払込みを行ったお客様に対する、払込済み特約料を一時返戻する特例措置を実施した。震災発生直後は、これらの特例措置による払込期限を最長で平成 23 年 10 月末までとしていたが、被害の甚大さに鑑み、同年 5 月にはこの期限を平成 24 年 3 月末まで延長した。 この特例措置の案内はチラシやホームページで行い、更に、平成 24 年 1 月には被災地の加入者に対してダイレクトメールを送付して周知を行った。 この結果、特例措置の利用者は 473 件(一時返戻の利用は 12 件)となった。 ② 今回の震災により亡くなられた団信加入者に係る団信弁済の届出について、手続の簡素化を実施した。 具体的には、震災発生直後から、新聞記事等今回の震災で亡くなったことが確認できる資料の提出により、通常必要な死亡診断書等の書類を省略できる等の取扱いを実施した。 また、行方不明により加入者の死亡事実が確認できず、死亡診断書等の提出ができない場合であっても、死亡事実が記載された住民票が提出された場合は、団信弁済の対象とすることとした。 なお、今回の震災を原因とする団信弁済の件数は、256 件(弁済金は 20 億 26 百万円)となった(平成 23 年度末現在)。 ③ 機構が保有する団信加入者情報と社団法人生命保険協会が保有する死亡者データを突合することにより、団信弁済の対象となる可能性のある加入者リスト(117 名分)を作成し、金融機関を通じた債務者の安否確認に活用する等、団信弁済請求手続の円滑化に努めた。リスト掲載者中団信弁済となった者は、96 件であった。 (2) 特約火災保険 ① 特約火災・地震保険に係る保険金支払い等について、保険会社に対し、迅速に対応するよう要請した。 ② 東日本大震災の被災者が機構の災害復興住宅融資を利用する場合において、特約火災保険を利用するときは、災害復興住宅融資の申込内容データに基づいて、特約火災保険の申込書を自動で機械作成することとし、融資利用者及び受託金融機関の負担軽減を図った。

2 事業実績

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、団体信用生命保険等業務を行った。

平成 23 年度の新規加入実績は 83,162 件(2,085,991 百万円)、平成 23 年度の団信弁済実績は 11,621 件(98,652 百万円)、平成 23 年度の保有契約は 1,990,053 件(22,251,980 百万円)となった。

(参考)事業実績の推移

(単位：件、百万円)

		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
新規加入	件数	38,491	28,433	42,717	90,965	83,162
	金額	853,386	627,411	870,658	2,234,247	2,085,991
団信弁済	件数	12,728	12,594	11,960	11,713	11,621
	金額	118,506	116,207	108,571	103,078	98,652
保有契約	件数	2,879,958	2,633,804	2,361,697	2,164,726	1,990,053
	金額	33,584,195	29,959,774	26,102,616	23,995,122	22,251,980

3 業務運営の効率化(団信特約料の請求・収納事務の効率化)

特約料の払込み案内については、口座振替予定日に特約料の振替ができなかった加入者に対する再度の振替え案内を含め計4回の通知を行っていたが、このうち3回目と4回目の通知については、失効する旨をより強調する等、加入継続勧奨の訴求効果を高める内容へと全面的に見直しを行うと共に、両通知は送付時期が近接し送付対象者も重複していたため、両通知を統合することにより、事務コストを削減した。

4 団信特約料の料率見直し後のモニタリング

平成 21 年度に実施した団信特約料の料率引上げの影響について、平成 22 年度末実績を元に団信業務のモニタリングを行った結果、次のとおり改善を確認した。なお、団信特約料の料率見直しによる影響については、引き続き注視していく。

(1) 経済対策の影響による新規加入者の増加等により、平成 22 年度における団信業務収支のマイナス幅は、平成 21 年度実績と比較して 21 億円(平成 21 年度：▲65 億円→平成 22 年度：▲45 億円)改善した。

(参考1)団信業務の収支

(単位：百万円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
収支	▲ 14,790	▲ 21,620	▲ 6,538	▲ 4,471
対前年度差	—	▲ 6,830	15,082	2,067

※モニタリングは平成 22 年度決算を踏まえて実施した。平成 23 年度決算の計数は「団信関係データ」に掲載。

(2) 平成 22 年度末における目的積立金は、平成 20 年度に団信特約料の料率引上げを考慮し見込んだ目的積立金を 289 億円(見込み：2,879 億円→実績：3,169 億円)上回った。

(参考2)目的積立金の推移

(単位：百万円)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度
見込 (A)	349,510	323,777	302,814	287,943
実績 (B)	-	327,890	321,352	316,881
差 (B - A)	-	4,113	18,538	28,938

5 団信加入率の向上に向けた取組

団信加入率が低下していることを踏まえ、団信加入率の向上に向けて、以下の取組を行った。今後、団信加入率の向上に向けた取組の効果を検証するとともに、団信加入率の推移を注視していく。

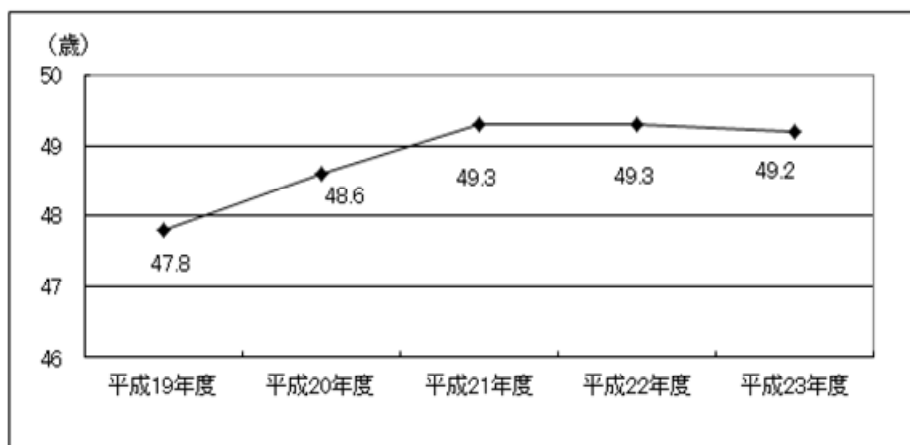
- ・フラット35の周知活動と連携し、金融機関・住宅事業者に対して団信加入促進について依頼
- ・機構の経営層から主要金融機関の経営層に対し、団信加入促進について依頼
- ・不加入希望者へのダイレクトメールによる勧奨(平成23年度約2万通)
- ・金融機関における団信加入促進の取組として、団信不加入の者に対する意思確認のための書式案作成し、金融機関を訪問して活用を働きかけ
- ・機構団信特約制度の特徴を視覚的に示すようにホームページを見直し

○ 団信関係データ

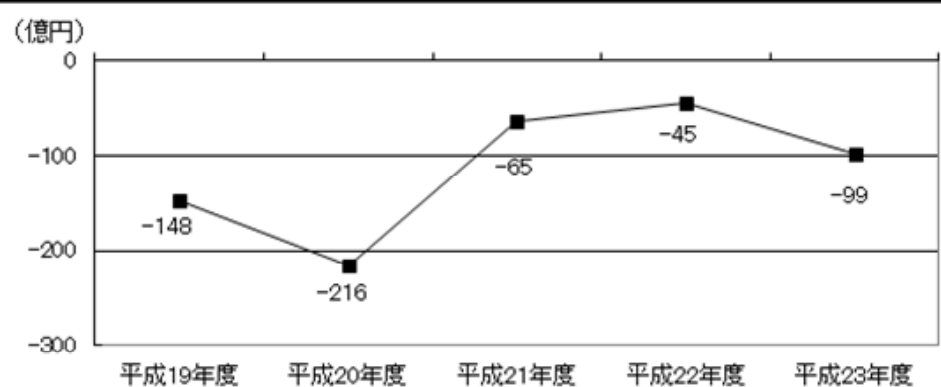
(参考1) 機構団信特約料

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

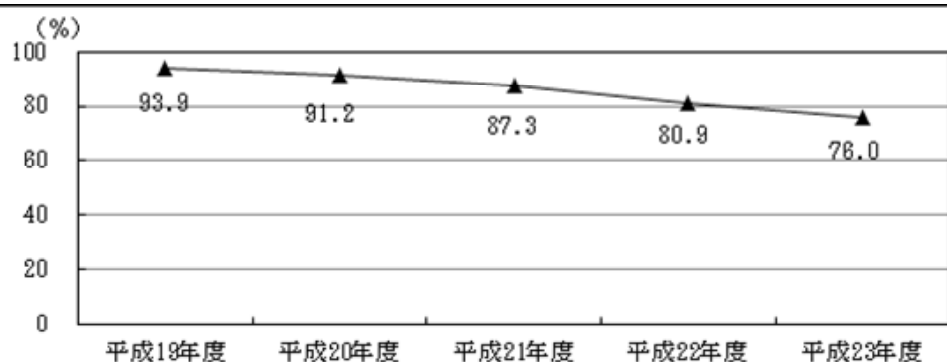
(参考2) 加入者集団の平均年齢の推移



(参考3) 団信業務の収支状況



(参考4) 新規団信加入率の推移



(参考5) 特約料改定に関する照会件数

	平成21年度	平成22年度	平成23年度
特約料改定に関する照会件数	14,316件	1,905件	311件

評価の指標

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

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ **B** ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

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

また、平成 21 年度に実施した保険料率引上げの影響については、引上げ前の 20 年度と比較して事業収支が改善されているなど、概ね順調である。

(参考:年度計画)

- (1)証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、保険料の請求・収納事務の見直し等により業務運営の一層の効率化に努める。
- (2)長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、平成 21 年度に実施した保険料の料率引上げによる影響についてモニタリングを行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:1 収支改善、2 繰越損失金の低減

小項目:

中 期 目 標	1 収支改善 (1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額を全て措置することを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。また、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。 (2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成すること。 (3) MBSの発行に要する証券会社の引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努めること。 2 繰越損失金の低減 繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指すこと。														
中 期 計 画	1 収支改善 (1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。 また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。 (2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成する。 (3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。 2 繰越損失金の低減 繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指す。														
業 務 の 実 績	○中期計画の1(1)について 1 財政融資資金の繰上償還(補償金なし) 既往債権管理勘定の単年度収支の改善を図るために、財政融資資金の繰上償還(補償金なし)を平成17年度から平成21年度までの5年間、合計で7兆3,000億円実施した結果、貸付金と借入金(財政融資資金借入金及び旧簡易生命保険資金借入金)との金利差が平成20年度にプラス(順ざや:平均貸付金金利が平均借入金金利を上まわる状態)となり、平成23年度末においては、0.83%の順ざやに改善されている。 (参考1)財政融資資金の繰上償還(補償金なし) <table><tr><td></td><td>平成17年度</td><td>平成18年度</td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>合計</td></tr><tr><td>繰上償還額</td><td>16,000億円</td><td>20,000億円</td><td>27,000億円</td><td>7,000億円</td><td>3,000億円</td><td>73,000億円</td></tr></table> (参考2)貸付金と借入金(財政融資資金借入金及び旧簡易生命保険資金借入金)との金利差		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	合計	繰上償還額	16,000億円	20,000億円	27,000億円	7,000億円	3,000億円	73,000億円
	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	合計									
繰上償還額	16,000億円	20,000億円	27,000億円	7,000億円	3,000億円	73,000億円									

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
貸付金金利（A）	3.18%	3.17%	3.17%	3.23%	3.39%	3.49%	3.58%
借入金金利（B）	3.60%	3.48%	3.31%	3.21%	3.11%	3.02%	2.75%
金利差（A－B）	▲ 0.42%	▲ 0.31%	▲ 0.14%	0.02%	0.28%	0.48%	0.83%

※1 平成23年度に財政融資資金の繰上償還（補償金あり）を1,123,120百万円実施している。

※2 旧簡易生命保険資金借入金については、平成22年度に完済している。

なお、平成23年度においては、既往債権管理勘定における資金の効率的な活用の観点から、将来の資金繰りの状況を注視しつつ、財政融資資金の繰上償還（補償金あり）を2回（7月29日：703,180百万円、2月24日：419,940百万円）、計1,123,120百万円実施した。

2 補給金の廃止

1のとおり、財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を実施したことにより、貸付金と借入金との金利差が平成20年度以降順ざやとなり、既往債権管理勘定の単年度収支が改善し、平成23年度には当期総利益837億円（平成22年度：当期総損失169億円）を計上した。この結果、平成23年度措置額をもって国からの補給金を廃止することができた。

（参考）補給金収入の推移

（単位：億円）

	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
補給金収入	2,277	912	1,114	820	790

3 繰越損失金の解消状況

平成23年度においては、東日本大震災に関連する貸倒引当金について実態を踏まえた金額を計上したこと及び不良債権の処理が進んだことによる貸倒引当金繰入額の減等により、経常利益826億円を計上し（平成22年度：経常損失255億円）、当期総利益837億円（平成22年度：当期総損失169億円）を計上した。

4 損失の状況、処理方法等の公開

平成23年度においても、平成22年度と同様に、損失の状況、処理方法等については財務諸表、リスク管理債権及び事業の実施状況に関する情報として、ディスクロージャー誌に掲載した。

なお、これらの情報はディスクロージャー誌へ掲載するとともに機構ホームページに掲載した。

○中期計画の1(2)について

1 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の単年度収支

既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く。）の単年度収支は、当期総利益453億円（平成22年度：当期総損失171億円）を計上した。

単年度収支が改善したのは、経済対策による買取債権残高の積み上がり平成22年度末：64,372億円→平成23年度末：86,099億円及び貸倒引当金繰入額の減少等や以下の取組によるものである。

(1) 収益拡大のための取組

- ・住宅事業者等への訪問、CM・ホームページ等による広報活動によりフラット35及び優良住宅取得支援制度の周知
- ・金融機関及び住宅事業者訪問により利便性向上のため住宅事業者等のニーズ・要望の把握
- ・優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大、家賃返済特約付きフラット35の導入といった商品性の改善
- ・債権買取代金の支払時期の拡大、保留地融資における担保要件の緩和といった事務手続改善
- ・積極的な広報活動（IR）等を展開し、参入投資家のすそ野を広げて数を増やし、安定して資金調達を行うとともに、平成24年3月には独法一期中で最も低い対国債スプレッド（40bp）を実現

(2) 経費削減の取組

- ・人事給与制度改定、計画的な人員管理による削減
- ・事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げ
- ・一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の見直し
- ・業務システム最適化計画に基づきシステム再構築によるシステム運用経費の削減

(参考) 既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く。)の単年度収支

(単位: 億円)

	平成22年度		平成23年度	
	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))
証券化支援勘定	▲ 148	▲ 258	339	338
債権譲受業務経理	▲ 127	▲ 78	326	326
債務保証等業務経理	▲ 22	▲ 180	13	13
住宅融資保険勘定	27	28	36	36
財形住宅資金貸付勘定	24	26	69	69
住宅資金貸付等勘定				
住宅資金貸付等業務経理	29	33	10	10
法人全体 (既往債権管理勘定 及び保証協会承継業務経理を 除く。) (注)	▲ 69	▲ 171	454	453

(注) 「経常利益 (損失 (▲))」については、各勘定、経理ごとの引当金に係る繰入額 (経常費用) と
戻入額 (特別利益) を相殺して計上するため、各勘定、経理の合計値と一致しないことがある。

2 既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを含む。)の単年度収支

既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを含む。)の単年度収支は、当期総利益 487 億円
(平成 22 年度: 当期総損失 197 億円)を計上した。

(参考) 既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを含む。)の単年度収支

(単位: 億円)

	平成22年度		平成23年度	
	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))	経常利益 (損失 (▲))	当期総利益 (損失 (▲))
証券化支援勘定	▲ 148	▲ 258	339	338
債権譲受業務経理	▲ 127	▲ 78	326	326
債務保証等業務経理	▲ 22	▲ 180	13	13
住宅融資保険勘定	27	28	36	36
財形住宅資金貸付勘定	24	26	69	69
住宅資金貸付等勘定	▲ 88	7	▲ 62	43
住宅資金貸付等業務経理	29	33	10	10
保証協会承継業務経理	▲ 117	▲ 26	▲ 72	34
法人全体 (既往債権管理勘定 を除く。) (注)	▲ 186	▲ 197	382	487

(注) 「経常利益 (損失 (▲))」については、各勘定、経理ごとの引当金に係る繰入額 (経常費用) と
戻入額 (特別利益) を相殺して計上するため、各勘定、経理の合計値と一致しないことがある。

3 各勘定の状況は次のとおりである。

(1) 証券化支援勘定

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

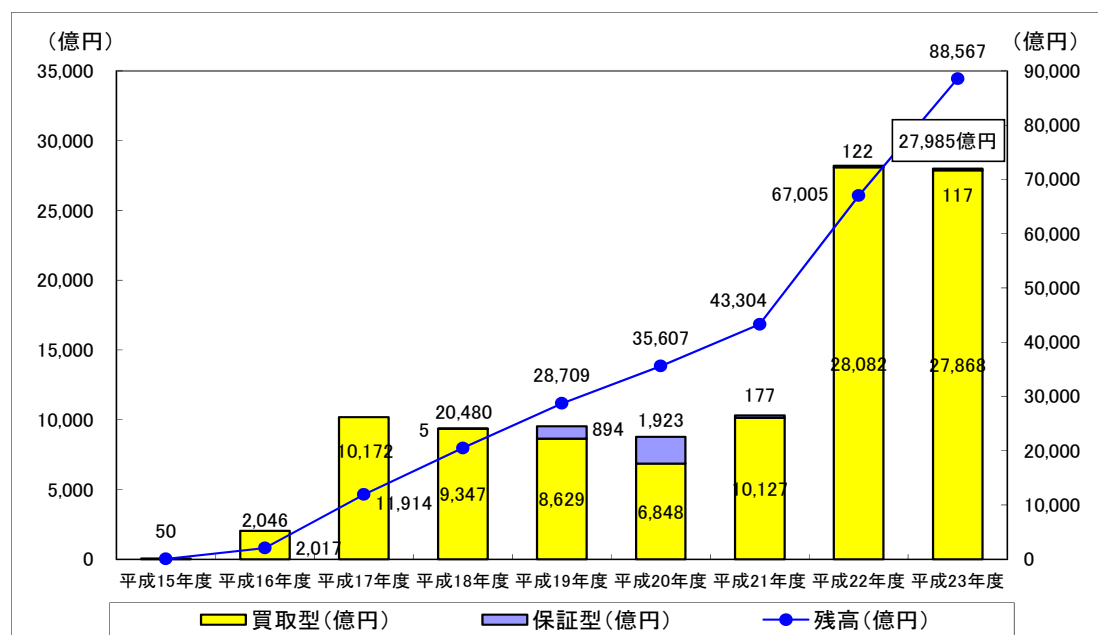
債権譲受業務経理については、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」(平成 21 年 12 月8日閣議決定)、「新成長戦略実現に向けた3段階の経済対策」(平成 22 年9月 10 日閣議決定)による金利引下げに伴

い、買取債権残高が積み上がり、買取債権利息等の経常収益が増加したこと等により、経常利益 326 億円(平成 22 年度:経常損失 127 億円)を計上し、当期総利益 326 億円(平成 22 年度:当期総損失 78 億円)を計上した。

また、債務保証等業務経理については、責任準備金戻入額の計上、保険金支払い後の回収金の増加等により、経常利益 13 億円(平成 22 年度:経常損失 22 億円)を計上し、当期総利益 13 億円(平成 22 年度:当期総損失 180 億円)を計上した。

その結果、勘定全体としては、経常利益 339 億円、当期総利益 338 億円(平成 22 年度:経常損失 148 億円、当期総損失 258 億円)を計上した。

(参考1)証券化支援業務実績の推移



(参考2)買取実績及び付保実績の推移

(単位: 戸、億円)

	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度 (a)		平成23年度 (b)		b-a	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
買取型	38,806	8,629	31,616	6,848	51,461	10,127	114,274	28,082	110,140	27,868	▲ 4,134	▲ 215
保証型	3,407	894	6,945	1,923	619	177	527	122	510	117	▲ 17	▲ 5
計	42,213	9,523	38,561	8,771	52,080	10,304	114,801	28,205	110,650	27,985	▲ 4,151	▲ 220

(2) 住宅融資保険勘定

保険契約残高の増加等により、経常利益 36 億円(平成 22 年度:経常利益 27 億円)を計上し、当期総利益 36 億円(平成 22 年度:当期総利益 28 億円)を計上した。これにより、平成 23 年度末において利益剰余金 21 億円(平成 22 年度末:繰越欠損金 15 億円)を計上した。

(3) 財形住宅資金貸付勘定

東日本大震災に関連する貸倒引当金について実態を踏まえた金額を計上した結果、貸倒引当金戻入額(24 億円)を計上したこと等により、経常利益 69 億円(平成 22 年度:経常利益 24 億円)を計上し、当期総利益 69 億円(平成 22 年度:当期総利益 26 億円)を計上した。これにより、平成 23 年度末において利益剰余金 513 億円(平成 22 年度末:利益剰余金 445 億円)を計上した。

(4) 住宅資金貸付等勘定

住宅資金貸付等勘定は、住宅資金貸付等業務経理(平成 17 年度以降受理分に係る貸付業務等)と保証協会承継業務経理により構成されている。

住宅資金貸付等業務経理については、貸付金残高の積み上がりにより貸付金利息は増加したものの、自己査定基準の見直しによる貸倒引当金繰入額の増加等により、経常利益 10 億円(平成 22 年度:経常利益 29 億円)

を計上し、当期総利益 10 億円(平成 22 年度:当期総利益 33 億円)を計上した。

また、保証協会承継業務経理については、求償債権の処理が進んだ結果、貸倒引当金戻入額(9億円)を計上したこと等により、経常損失は 72 億円に減少し(平成 22 年度:経常損失 117 億円)、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金 99 億円を取り崩した結果、当期総利益 34 億円(平成 22 年度:当期総損失 26 億円)を計上した。

その結果、勘定全体としては、経常損失 62 億円、当期総利益 43 億円(平成 22 年度:経常損失 88 億円、当期総利益7億円)を計上した。

(参考3)金融資産の管理・運用

(1) 保有する金融資産の状況

① 機構が保有する金融資産の状況

平成 23 年度末において、機構が保有する金融資産の状況は表1のとおりである。

(表1)金融資産総括表

保有資産の形態	金額
総額	29,118億円
国債	2,320億円
地方債	1,593億円
政府保証債	266億円
社債(財投機関債等)	3,216億円
金銭の信託	7,739億円
譲渡性預金	6,750億円
買現先勘定	570億円
現金	0億円
預け金	3,965億円
代理店預託金	2,699億円

② 事務・事業の目的及び内容に照らした資産保有の必要性及び規模の適切性

平成 23 年度末時点では、証券化支援勘定において、優良住宅取得支援制度の実施、信用リスク対応、金利変動リスク対応等のために 4,740 億円、住宅融資保険勘定において保険引受リスク対応のために 1,300 億円、住宅資金貸付等勘定においてまちづくり融資及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資に係る信用リスク対応、災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応のために 430 億円の出資金をそれぞれ保有しており、これらは平成 23 年度に実施する各事業量を踏まえて、所要額を措置しているところである。また、住宅融資保険勘定においては、将来の保険金支払いに備えるために責任準備金 596 億円を、住宅資金貸付等勘定の団信業務においては、団信業務の運営に備えるために、団信特約料長期安定化積立金 3,070 億円を積み立てている。これらを賄うため必要十分な範囲で金融資産を保有しているところである。

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

③ 保有する金融資産の運用体制や運用の基本的方針

金融資産のうち機構が保有できる有価証券は、独立行政法人通則法第 47 条に定める国債、地方債、政府保証債及び特別の法律により法人の発行する債券(主務大臣の指定する有価証券)である。この他、機構が運用できる金融資産は、銀行への預金及び金銭信託となっている。

個々の金融資産の取得に際しては、個別に有価証券の銘柄を指定して取得していない。機構は原則として、予め証券会社に対し運用条件(運用金額及び運用年限)を提示し、この条件に沿って証券会社が回答した銘柄の中から、利回りの高い銘柄を選び取得している。その結果、各勘定の保有資産は、表2のとおりとなっている。

金融資産のうち国債等の債券により長期の運用を行う場合は、ALMリスク管理委員会及び役員会において、運用方針(運用金額及び運用年限)を決定している。銀行への預金等で短期の運用を行う場合は、「資金及び余裕金の運用等に係る運営実施細則(平成 23 年住機財細第 11 号(A))」に基づき、資金繰りを勘案し

て、運用額や運用期間を決定している。運用結果については、四半期毎にALMリスク管理委員会に報告を行っている。

各勘定の保有金融資産は表2のとおりである。

(表2)勘定別保有金融資産(※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。)

① 証券化支援勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	11,062億円	
国債	1,398億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク(ローンの貸倒れによる損失)対応 ・優良住宅取得支援制度(金利引下げ)の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク(資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク)対応 ・金利変動リスク(住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク)対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
地方債	707億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク(ローンの貸倒れによる損失)対応 ・優良住宅取得支援制度(金利引下げ)の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク(資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク)対応 ・金利変動リスク(住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク)対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
政府保証債	102億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク(ローンの貸倒れによる損失)対応 ・優良住宅取得支援制度(金利引下げ)の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク(資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク)対応 ・金利変動リスク(住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク)対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
社債(財投機関債等)	1,695億円	以下のような対応を行うために必要な出資金の一部 ・信用リスク(ローンの貸倒れによる損失)対応 ・優良住宅取得支援制度(金利引下げ)の実施 ・MBS発行のための超過担保に係るALMリスク(資金調達と運用のミスマッチにより損益が変動するリスク)対応 ・金利変動リスク(住宅ローンの買取りからMBS発行までに金利が変動し損益が変動するリスク)対応 ・金融機関から住宅ローンを買取る際の買取代金利息への対応
金銭の信託	5,654億円	・優良住宅取得支援制度(金利引下げ)及び東日本大震災に係る返済方法の変更(金利引き下げ)を実施するための預り補助金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	1,003億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、MBS等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	502億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店(受託金融機関)に滞留する資金

② 住宅融資保険勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	1,634億円	
国債	566億円	
うち	541億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部
うち	25億円	・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
地方債	472億円	
うち	417億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部
うち	55億円	・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
政府保証債	60億円	
うち	19億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部
うち	41億円	・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
社債（財投機関債等）	378億円	
うち	248億円	・ 保険引受リスク（ローンの貸倒れによる保険事故）対応の出資金の一部
うち	130億円	・ 将来の保険金支払いに備えるための責任準備金の一部
金銭の信託	47億円	・ 住宅融資保険料の引下げ分に充当するための預り補助金
現金	0億円	・ 現金払いのための資金
預け金	110億円	・ 主に金融機関から払い込まれた保険料であり、保険金支払いに備えるための資金及び経費の支払いのための資金

③ 財形住宅資金貸付勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	104億円	
金銭の信託	6億円	・ 東日本大震災に係る返済方法の変更(金利引下げ)を実施するための預り補助金
現金	0億円	・ 現金払いのための資金
預け金	50億円	・ 主に住宅ローン利用者からの回収金で、財形住宅債券等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	48億円	・ 主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店（受託金融機関）に滞留する資金

④ 住宅資金貸付等勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	7,515億円	
国債	356億円	
うち	121億円	・ まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部
うち	234億円	・ 団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
地方債	413億円	
うち	122億円	・ まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部
うち	291億円	・ 団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
政府保証債	104億円	
うち	1億円	・ まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部
うち	103億円	・ 団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部
社債（財投機関債等）	1,144億円	
うち	180億円	・ まちづくり融資（短期事業資金）に係る信用リスク（ローンの貸倒れによる損失）対応及び災害復興住宅融資に係るALMリスク等対応の出資金の一部
うち	964億円	・ 団体信用生命保険等業務の運営のための団信特約料長期安定化積立金の一部

金銭の信託	1,888億円	・東日本大震災に係る災害復興住宅融資(金利引下げ)及び返済方法の変更(金利引下げ)を実施するための預り補助金
譲渡性預金	2,250億円	・主に、ＳＢ等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、ＳＢ等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
買現先勘定	570億円	・主に、ＳＢ等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、ＳＢ等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	595億円	・主に、ＳＢ等による調達資金で、住宅ローン利用者への貸付けまでの間、一時的に機構に滞留する資金、住宅ローン利用者からの回収金で、ＳＢ等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	196億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店(受託金融機関)に滞留する資金

⑤ 既往債権管理勘定

保有資産の形態	金額	運用目的等
総額	8,804億円	
金銭の信託	144億円	・東日本大震災に係る返済方法の変更(金利引下げ)を実施するための預り補助金
譲渡性預金	4,500億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金のうち短期運用するもの
現金	0億円	・現金払いのための資金
預け金	2,206億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、財政融資資金借入金等の償還までの間、一時的に機構に滞留する資金及び経費の支払いのための資金
代理店預託金	1,953億円	・主に住宅ローン利用者からの回収金で、機構への送金までの間、一時的に代理店(受託金融機関)に滞留する資金

(2) 見直し内容等

事務・事業の目的及び内容等に照らした資産規模の適切性の観点からの見直しとそれに応じた取り組み。

① 平成 21 年度分の見直しの概要

平成 21 年度第1次補正予算において、フラット35及び住宅融資保険の商品性改善及び事業量拡大に伴い措置された出資金 4,030 億円について、「平成 21 年度第1次補正予算の執行の見直しについて」(平成 21 年 10 月 16 日閣議決定)の内容を踏まえ、実際に執行が見込まれる事業量に必要な部分を除き、証券化支援勘定については 2,000 億円、住宅資金貸付等勘定については 300 億円をそれぞれ国庫に納付することとし、平成 23 年3月 14 日に納付を行った。

② 平成 22 年度分の見直しの概要

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成 22 年 12 月7日閣議決定)等に基づき、証券化支援勘定において、事業量の推移等を踏まえ必要最低額を残した上で、ALMリスク対応の出資金 113 億円及び金利変動リスク対応の出資金 106 億円、並びに平成 18 年度に措置され平成 22 年度に金利引下げ期間が終了することにより不要となった優良住宅取得支援制度の実施のための出資金 300 億円、合計 519 億円を国庫に納付することとし、平成 24 年3月 16 日に納付を行った。

③ 平成 23 年度分の見直しの概要

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」(平成 22 年 12 月7日閣議決定)に基づき、経済対策終了後に不要となる住宅融資保険勘定における保険引受リスク対応の出資金 234 億円及び住宅資金貸付等勘定におけるまちづくり融資に係る信用リスク対応の出資金 7億円を平成 24 年度中にそれぞれ国庫に納付することとした。

会計検査院による意見表示「独立行政法人住宅金融支援機構の証券化支援勘定等における政府出資金の規模について」(平成 23 年 10 月5日付)に対応するため、リスク対応出資金及び運用益対応出資金の2種類の出資金について役割が重複する部分があることを考慮することにより必要額を超えて保有している、証券化支援勘定における出資金 77 億円(平成 24 年度の追加出資への振替額 100 億円を控除した額)及び住宅融資保険勘定における出資金 46 億円を平成 24 年度中にそれぞれ国庫に納付することとした。

フラット35に係る技術基準不適合の住宅に対する国費の不使用に対応するため、証券化支援勘定における出資金 4,548 万円を平成 24 年度中に国庫に納付することとした。

※関係機関と協議中であるため未確定のものを含んでいる。

④ 今後の対応等

法令等に従って、実際の国庫返納手続に対応する。

○中期計画の1(3)について

1 MBS引受手数料

(1) 平成 22 年度までの取組

機構がMBS発行に際して負担する引受手数料の単価は、平成 18 年度時点では発行額 100 円につき 37.5 銭であったが、発行規模や投資家数が拡大していること、流動性が向上していること等を材料に、平成 19 年度に 2.5 銭、平成 20 年度に更に 2.5 銭、平成 22 年度に更に 2.5 銭の単価引下げを実現した(発行額 100 円につき 30 銭)。

(2) 平成 23 年度における取組

平成 23 年度当初は震災直後ということもあり、資金を安定的に調達するために、引受主幹事会社のモチベーション維持の観点から、平成 22 年度と同じ引受手数料とした。

現在の引受手数料については、SB(10 年)の引受手数料と同等程度となっており、更なる引受手数料の引下げについては非常にハードルが高いものの、引受主幹事候補会社に対し粘り強く交渉を継続して行っている。

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

平成19年度	$22,570\text{億円} \times 100\text{円当たり} 2.5\text{銭} \times 1.05 = 5.9\text{億円}$
平成20年度	$14,642\text{億円} \times 100\text{円当たり} 5.0\text{銭} \times 1.05 = 7.7\text{億円}$
平成21年度	$16,960\text{億円} \times 100\text{円当たり} 5.0\text{銭} \times 1.05 = 8.9\text{億円}$
平成22年度	$17,741\text{億円} \times 100\text{円当たり} 7.5\text{銭} \times 1.05 = 14.0\text{億円}$
平成23年度	$23,708\text{億円} \times 100\text{円当たり} 7.5\text{銭} \times 1.05 = 18.7\text{億円}$
計	55.2億円

(参考2)MBS引受手数料圧縮の経緯について

MBS引受手数料圧縮の経緯について

平成15年度迄は、引受額100円につき45銭であった手数料を、
 平成16年度に、100円につき40銭に引き下げ、
 平成17年度には、手数料を固定部分(35銭)と変動部分(5銭)に分解し、
 ① 固定部分を、2.5銭引下げ(35銭→32.5銭)
 ② 変動部分には、発行額に応じディスカウントする方式を導入(下表参照)
 平成19年度には、固定部分を2.5銭引下げ(32.5銭→30銭)
 平成20年度には、固定部分を2.5銭引下げ(30銭→27.5銭)
 平成22年度には、固定部分を2.5銭引下げ(27.5銭→25銭)

発行額	固定部分	変動部分	合 計
～ 500億円	25銭 (0.250%)	5 銭 (0.05%)	3 0 銭
500億円超 ～1,000億円		500億円までの部分につき 5 銭 (0.05%)	3 0 銭 ～2 8 . 7 5 銭
		500億円を超える部分につき 2.5 銭 (0.025%)	
1,000億円超 ～2,000億円		500億円までの部分につき 5 銭 (0.05%)	2 8 . 7 5 銭 ～2 7 . 5 銭
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5 銭 (0.025%)	
		上記を上回る部分につき 1.25 銭 (0.0125%)	
2,000億円超		500億円までの部分につき 5 銭 (0.05%)	2 7 . 5 銭～
		500億円を超え1,000億円まで の部分につき 2.5 銭 (0.025%)	
		1,000億円を超え2,000億円まで の部分につき 1.25 銭 (0.0125%)	
		上記を上回る部分につき 0.63 銭 (0.0063%)	

手数料の支払先：引受証券会社

- ※ 引受手数料とは、MBSを引き受ける複数の証券会社に支払う手数料。
- ※ MBSを引き受けた証券会社は、MBSの全額について共同して募集の取扱いを行い、応募額がその総額に達しない場合にはその残額を連帯して引き受ける。

2 税務意見書作成手数料

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

これにより、平成23年度における税務意見書作成に係るコストを大きく削減した。

(参考)税務意見書作成に係るコスト削減実績

- ・平成22年度の手数料支払総額:
50万円【1回当たりの手数料】×12回【発行回数】×1.05＝630万円
- ・平成23年度の手数料支払総額:

50 万円【1回当たりの手数料】×1回【取得回数】×1.05＝52.5 万円
→平成 22 年度と比較した平成 23 年度におけるコスト削減実績：
630 万円－52.5 万円＝577.5 万円

○中期計画の2について

1 ディスクロージャー誌等への公開

繰越損失金が発生している勘定については、ディスクロージャー誌において発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに機構ホームページへの掲載も行った(ともに平成 23 年7月)。

2 機構全体の勘定における繰越損失金の状況

既往債権管理勘定以外の勘定・経理のうち、平成 23 年度末において、繰越損失金が発生している勘定・経理は、以下のとおりである。

① 証券化支援勘定において保証型を経理している「債務保証等業務経理」

② 住宅資金貸付等勘定において融資業務を経理している「住宅資金貸付等業務経理」

これらの勘定・経理については、的確な債権管理等により延滞債権を抑制するなど、各勘定・経理における業務内容を踏まえた取組を継続することにより、単年度収支の改善を図り、第二期中期目標期間の最終年度までに、全体での繰越損失金解消を目指すこととしている。

また、既往債権管理勘定についても繰越損失金が発生しているが、引き続き、着実に不良債権処理を進めることにより、単年度収支の改善及び繰越損失金の低減を図ることとしている。

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

事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、引き続き、延滞発生段階からの借入者の状況把握及び督促を徹底するとともに、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとの進捗管理の再徹底を行う。

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

3 既往債権管理勘定以外の勘定の状況

既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く。)の繰越利益金は 168 億円(平成 22 年度：繰越損失金 285 億円)となった。

(参考1)既往債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く。)に係る繰越利益金(▲：繰越損失金)の状況

(単位：億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509	▲ 171
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283	42
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226	▲ 213
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15	21
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445	513
住宅資金貸付等勘定						
住宅資金貸付等業務経理	▲ 227	▲ 215	▲ 244	▲ 238	▲ 205	▲ 195
法人全体（既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除く。）	▲ 153	▲ 111	▲ 126	▲ 114	▲ 285	168

なお、既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを含む。）の繰越利益金は 3,662 億円（平成 22 年度：3,274 億円）となった（繰越利益金には、団信特約料長期安定化積立金：3,070 億円が含まれている。）。

（参考2）既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを含む。）に係る繰越利益金（▲：繰越損失金）の状況

(単位：億円)

	機構設立時	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
証券化支援勘定	▲ 132	▲ 165	▲ 193	▲ 251	▲ 509	▲ 171
債権譲受業務経理	▲ 121	▲ 152	▲ 177	▲ 205	▲ 283	42
債務保証等業務経理	▲ 12	▲ 13	▲ 16	▲ 45	▲ 226	▲ 213
住宅融資保険勘定	▲ 50	▲ 47	▲ 63	▲ 44	▲ 15	21
財形住宅資金貸付勘定	256	316	374	418	445	513
住宅資金貸付等勘定	3,820	3,766	3,486	3,392	3,354	3,299
住宅資金貸付等業務経理	▲ 227	▲ 215	▲ 244	▲ 238	▲ 205	▲ 195
保証協会承継業務経理	4,047	3,981	3,730	3,630	3,559	3,494
法人全体（既往債権管理勘定を除く。）	3,893	3,869	3,604	3,516	3,274	3,662

各勘定の状況は以下のとおりである。

(1) 証券化支援勘定

平成 22 年度末において、繰越損失金 509 億円を計上していたが、平成 23 年度は、買取債権残高が積み上がり、買取債権利息等の経常収益が増加したことにより、当期総利益 338 億円を計上し、繰越損失金は 171 億円となった。

今後については、債権譲受業務経理において、買取債権残高の積み上がり等により、買取債権利息等の経常収益は増加（平成 20 年度：884 億円、平成 21 年度：1,080 億円、平成 22 年度：1,405 億円、平成 23 年度：2,057 億円）していることから、平成 23 年度第3次補正予算の一環として、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅及び引下げ期間が拡充され、商品性が改善されたフラット35の周知活動を継続し、買取債権残高を増加させる。（Ⅱ-1-(1)-①参照）

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

証券化支援勘定においては、これらの取組によって、単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図った。

(2) 住宅融資保険勘定

	平成 22 年度末において、繰越損失金 15 億円を計上していたが、平成 23 年度において、当期総利益 36 億円を計上した結果、繰越損失金を解消し、繰越利益金は 21 億円となった。 (3) 財形住宅資金貸付勘定 平成 22 年度末において、繰越利益金 445 億円を計上していたが、平成 23 年度において、当期総利益 69 億円を計上した結果、繰越利益金は 513 億円となった。 (4) 住宅資金貸付等勘定 住宅資金貸付等業務経理については、平成 22 年度末において、繰越損失金 205 億円を計上していたが、平成 23 年度において、当期総利益 10 億円を計上した結果、繰越損失金は 195 億円となった。 保証協会承継業務経理を含む住宅資金貸付等勘定全体については、平成 22 年度末において、繰越利益金 3,354 億円を計上していたが、団体信用生命保険等業務の運営に充てるために目的積立金 99 億円を取り崩した結果、当期総利益 43 億円を計上し、繰越利益金は 3,299 億円となった。 また、延滞債権の抑制のための取組として、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施する。具体的には、審査スキルの向上のための研修の実施、延滞発生時から速やかに延滞原因及び融資物件の入居収支状況等の債務者の実態を把握し、債務者の実態に応じた督促等の措置を講じる等の取組を実施する。(Ⅲ-3-(9)参照) 繰越損失金を計上している住宅資金貸付等業務経理においては、これらの取組によつての単年度収支を改善し、繰越損失金の低減を図ることとしている。	
評価の指標	○既往債権管理勘定に係る単年度収支の改善状況 ○財務諸表、リスク管理債権等に関する情報公開の状況 ○既往債権管理勘定以外の勘定に係る単年度収支の改善状況 ○MBSの発行に要する引受手数料等の経費の削減状況 ○繰越欠損金の発生要因、処理方策及びスケジュールの明確化の状況 ○繰越欠損金の低減状況	
評価等	評 定 A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 既往債権管理勘定およびそれ以外の勘定については単年度黒字化を達成し、前者については補給金を廃止し、後者については繰越損失金を解消しており、順調である。 なお、当期総利益の発生要因については、業務実績報告書等において明らかにされており、特に機構の業務運営に問題等があるとは認められないほか、利益剰余金についても法令等に基づき適切に処分されており、法人の性格に照らし過大な利益となっているものではないと認められる。 既往債権管理勘定については、引き続き、繰越欠損金の解消に向けて的確な債権管理回収を進める必要がある。

(参考:年度計画)

1 収支改善

(1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、引き続き単年度収支の改善を図る。

また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開する。

(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。

(3) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。

2 繰越損失金の低減

繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(1) 各種リスクを適切に管理するとともに、リスク管理機能を強化

(2) 信用リスクに適切に対応

(3) 金利リスク及び流動性リスクについて、適切なALMを実施

中期目標	(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する機能を強化すること。 (2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行うこと。 (3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALM(資産・負債総合管理)を実施すること。
中期計画	(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。 (2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。 (3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。
業務の実績	○小項目(1)について 1 リスク管理体制 機構では、リスクの種類を信用リスク、保険引受リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、これらのリスクを適切に管理するため、各リスク管理を担当する役員・部署を定めるとともに、機構内にリスク管理委員会を設置し、各リスクのモニタリング状況及びリスク管理に関する企画、立案等について審議している。 また、各リスクの管理状況を全体としてとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備について、役員会において審議している。 2 統合的リスク管理 (1) モニタリング 平成23年度においては、(2)の①の「平成23年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」に基づき月次、四半期、半期、年次ごとに各リスクのモニタリング結果を役員会に報告した。 また、役員会への報告に当たっては、機構が抱えているリスクの現況を経営層が把握できるよう、各リスクの特徴及び課題をとりまとめるとともに、主要なモニタリング指標についてモニタリング結果を一覧化し、役員会に報告した。 (2) 統合的リスク管理態勢の整備等 ① 平成23年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針 平成23年度においては、平成22年度における統合的リスク管理のモニタリング等のあり方の検討結果を踏まえ、リスクの洗い出し、モニタリング指標の設定及びリスク管理の態勢整備の進捗管理の3つの観点について、それぞれ一覧表形式で整理(※1)し、これらの表で構成する「平成23年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」を年度当初に役員会に付議し、統合的リスク管理を実施した。 また、併せて、役員会へのモニタリング結果の報告については、経営層がより迅速に情報を把握で

きるようにする必要があることから、速報性の必要度、データ取得上の制約等の観点を踏まえ、報告頻度等の見直しを行い、報告可能なモニタリング指標を月次、四半期、半期、年次ごとに区分することとし、可能な限り早期に報告することとした。

※1 3つの観点から整理した一覧表

一覧表の名称	概要
リスク定義総括表	リスクカテゴリーごと・勘定ごとに機構において管理する必要があるリスク及びリスクとして特定するかどうか検討が必要なリスクを網羅的に洗い出し、整理した表
リスク管理整理表	主要なモニタリング指標、当該指標に係るアラーム値・目標値等のソフトリミットの設定、リスクコントロール策等を事前に整理した表
リスク管理態勢整備管理計画表	新たに特定する必要があるリスクに係る態勢整備、リスク管理の高度化等に係る態勢整備等リスク管理の態勢整備に関する計画を整理した表

② 新たなリスクへの対応

平成 23 年度においては、①の「平成 23 年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」において洗い出した「風評リスク」について、定義、管理手法等を検討し、風評リスク管理態勢を整備した。(4の(5)参照)

③ 外部委託先のモニタリング

平成 23 年度においては、平成 22 年度に検討した外部委託先のモニタリングルール(外部委託先の経営状況、社会的信用、業務遂行能力等幅広い観点でのモニタリングルール)を含む外部委託管理規程を整備し、各部署が管理する外部委託先の管理規定に当該モニタリングルール等を具体的に記載するなど点検及び見直しを行った。

(3) リスク量の把握等

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、信用リスク量は与信ポートフォリオを活用して計測し、市場リスク量はEaR分析により計測し、オペレーショナルリスク量は基礎的手法により計測することによりリスク量を把握した。

また、平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、政策金融機関としての機構の特性、長期固定金利の住宅ローンとして機動的なポートフォリオのコントロールが難しいといった特性を踏まえ、フラット35について、複数のシナリオ(事業量シナリオ、デフォルトシナリオ及び金利シナリオ)のもと、与信ポートフォリオ管理システム、ALMリスク分析システム、EaR分析による計測結果等を合算した期間損益の変動に着目した簡易シミュレーションを実施し、シナリオごとの累積収支変動幅等を分析し、役員会に報告した。

平成 24 年度においても、引き続き、機構の事業運営に与える影響等の洗い出しを行い、対応策を検討する予定である。

(参考)主なリスクの現況とその対応

信用リスク	信用リスクとは、機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。 平成23年度においては、引き続き、適正な審査、管理回収業務に取り組むとともに、平成24年度における信用リスクプレミアムについては、債務者属性等のモニタリング結果及び金利引下げ幅の縮小又は融資率上限の引下げによる影響を踏まえ、国からの出資金及び補助金を勘案し、設定した。
保険引受リスク	保険引受リスクとは、経済情勢及び保険事故の発生状況が、保険料設定時の予測に反して変動することにより損失を被るリスクをいう。 平成23年度においては、債務者属性等のモニタリング結果を踏まえた平成24年度における保険料率の設定・検証を行った。また、特定短期貸付けについては、保険引受リスクを適切に管理するためモニタリングルールを定め、これに沿ったモニタリングを行った。
市場リスク	市場リスクとは、金利等の様々なリスク・ファクターの変動に伴い期間損益が変動することにより損失を被るリスクをいう。住宅ローンを主な資産とする機構においては、期限前償還リスク、再調達リスク、パイプラインリスク等がある。 平成23年度においては、第4四半期からストックベースALMを開始したことと併せて、ストックベースによるALMリスクのモニタリング態勢（シナリオ分析及びストックベースE a R分析）を構築した。
流動性リスク	流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなる事又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク、及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなる事又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいう。 平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、資金繰り状況をモニタリングし逼迫度区分を適時に設定することにより、流動性リスクの的確な管理を行った。
運用先等信用リスク	運用先等信用リスクとは、余裕金の運用等に関して、その運用先等の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。 平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、債券市場における電力債の価格下落等を踏まえ電力会社の信用リスクをモニタリングして与信区分を適時に設定することにより、運用先等信用リスクの的確な管理を行った。
オペレーショナルリスク	オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象により損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスク（※）が含まれる。 平成23年度においても、平成22年度と同様に、オペレーショナルリスクが顕在化（事務ミス等の事象の発生）した場合は、再発防止策を策定し、実行することにより削減に努め、オペレーショナルリスクの顕在化を未然に防止するために、事務リスク、法務リスク及びシステムリスクのRCSAを引き続き実施した。 ※風評リスクについては、平成24年2月において新たにオペレーショナルリスクの管理対象として追加し、リスク管理態勢を整備した。

3 リスク管理委員会等における管理

平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会を適時適切に開催し、リスクの計量結果や管理状況等を把握・評価するとともに、役員会に付議又は報告を

行った。

(参考1)平成23年度のリスク管理委員会の開催頻度

- ・ALMリスク管理委員会 19回
- ・信用リスク管理委員会 17回

(参考2)平成23年度にリスク管理委員会に付議又は報告を行った案件

- ・各年度のALM運営方針
- ・リスク管理態勢、リスクモニタリング方法等の追加・変更
- ・リスク計量モデル及びパラメータの変更
- ・リスク計量結果の報告、モニタリング結果から利用者属性の変化等の報告、コストの評価等

4 モニタリングを通じた個別リスクの管理

(1) 信用リスク

平成23年度においても、与信ポートフォリオ管理システム(想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアム水準等を計測するシステム:Ⅲ-3-(2)参照)を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の縮小等の影響をタイムリーに把握するため、平成22年度に引き続き、前述のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。

(2) 市場リスク

平成23年度においても、平成22年度と同様に、市場リスクのリスク量は期限前償還モデル及び金利モデルを活用し、最適調達割合を設定の上で、EaR(アーニングス・アット・リスク)分析(Ⅲ-3-(3)参照)により計測し、ALMコストを適切に設定することで対応している。また、ギャップ分析、デュレーション分析(Ⅲ-3-(3)参照)等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

平成23年度においては、第4四半期からストックベースALMを開始したと併せて、ストックベースによるALMリスクのモニタリング態勢(シナリオ分析及びストックベースEaR分析)を構築した。

(3) 流動性リスク

平成23年度においても、平成22年度と同様に、資金繰りに係る管理指標を定め、緊急時の借入枠の設定等の調達手段を確保し、また、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合の行動計画(コンティンジェンシー・ファインディング・プラン)を定め、さらに資金繰りの逼迫度に応じた管理区分(平常時、警戒時、危機時)を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、資金繰り状況をモニタリングし逼迫度区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。

(4) 運用先等信用リスク

平成23年度においても、平成22年度と同様に、余裕金の運用について、国債、地方債、政府保証債等により安全かつ効率的な運用となるよう努め、また、金利スワップ取引の取引先について、与信状況に応じた与信区分を設定して管理し、さらに保有している有価証券について、有価証券の発行体のカテゴリーごとに与信状況に応じた与信区分を策定し、モニタリング指標及び基準抵触時のアクションを定めるなどにより、適切な運用先等信用リスク管理を実施した。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、債券市場における電力債の価格下落等を踏まえ電力会社の信用リスクをモニタリングして与信区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。

(5) オペレーショナルリスク

平成23年度においても、平成22年度と同様に、バーゼルⅡ(平成18年金融庁告示第19号)に準じた基礎的手法(※2)によるオペレーショナルリスク量を計測するとともに、事務リスク、システムリスク及び法務リスクに加えて、平成23年度末に管理対象とした人的リスク及び有形資産リスクの顕在化事象

の発生状況等並びに事務リスク、システムリスク及び法務リスクのRCSA(参考)に係る実施結果、認識した課題、作業の進捗状況等について、定期的にモニタリングを実施し、役員会に報告した。

また、オペレーショナルリスクの顕在化事象については、これまで事象の発生件数を把握してきたところであるが、平成 23 年度においては、損失規模及び頻度を認識するために損失額に係るデータベースを構築し、損失額の集計を行い、上記に加えて役員会に報告を行った。

さらに、平成 23 年度においては、オペレーショナルリスクを構成するリスクとして風評リスク(※3)を追加し、定義、管理手法等を検討し、風評リスク管理態勢を整備した。

(参考)

各 R C S A	実施内容
事務リスク R C S A	事務リスク R C S A については、本店全部署で約2,700項目の業務の棚卸しを実施し、それぞれの事務項目について重要性の評価を行った。この中から特に重要性が高い約350の項目を選び、平成22年度及び平成23年度の2か年にわたってプロセス評価を行うこととし、平成23年度については、約100項目のプロセス評価を行い、その結果、対応が必要と認識された約40の課題について、業務改善計画を策定する等、課題解決に取り組んだ。
システムリスク R C S A	システムリスク R C S A については、対象5システムに対し、165のリスク管理項目の点検を行った。その結果、検出された23件(10項目)の脆弱性項目に関しては、平成24年度中に対策方針の策定を行うこととした。
法務リスク R C S A	法務リスク R C S A については、各部署の業務に潜在する法務リスクを各部署による自己評価及び意見交換を通じて洗い出しを行い、洗い出された課題については、改善策を策定又はその実施を行った。

(注)RCSA(リスクとコントロールの自己評価)とは、業務部門が所管する業務に潜在するリスクとコントロールについて自己評価し、その評価結果に応じて業務改善を行う手法。

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

※3 機構に関する風評が、それが事実であるか否かにかかわらず、報道等を通じて広まり、信用が低下することにより損失を被るリスク

5 東日本大震災に係るリスクのモニタリング

東日本大震災への対応として、東日本大震災に係る災害復興住宅融資の債務者属性等の分析による信用リスクのモニタリング、債券市場における電力債の価格下落等を踏まえた保有している電力債の信用リスクのモニタリング、資金繰りの状況のモニタリング等を行い、ALMリスク管理委員会、信用リスク管理委員会及び役員会に報告した。

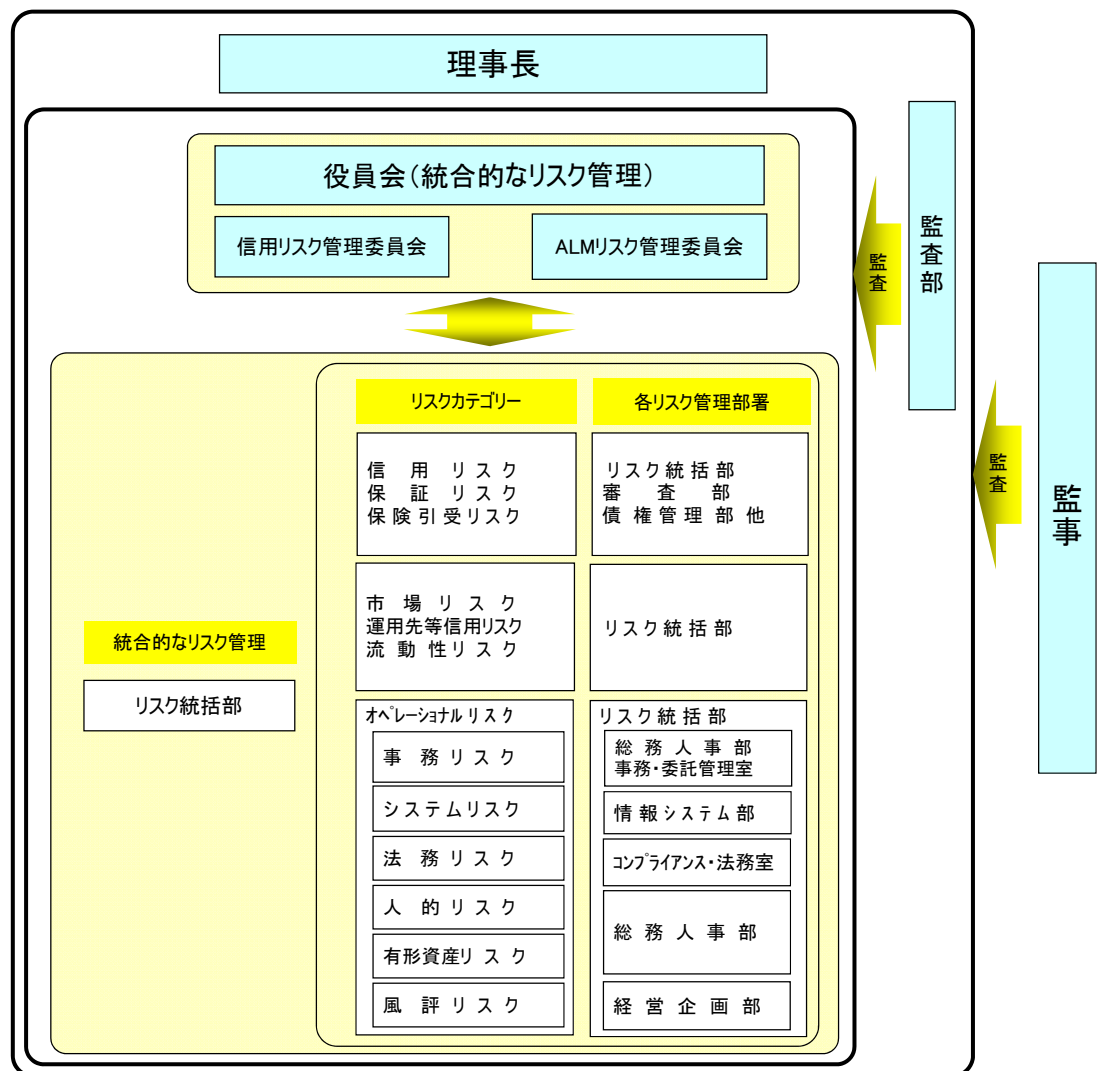
6 新規業務・新商品プロセスの運用

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

(平成 23 年度に役員会に付議を行った案件)

- ・東日本大震災に係る災害復興住宅融資の拡充等
- ・東日本大震災に係る既往貸付者の返済方法の変更の拡充等
- ・家賃返済特例付きフラット35の導入
- ・住宅融資保険におけるリバースモーゲージの付保対象拡大
- ・マンションすまいの債に係る積立限度額口数の変更
- ・「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」への対応
- ・フラット35パッケージに係る保険料率の設定方法の見直し

平成 23 年度のリスク管理態勢



○小項目(2)について

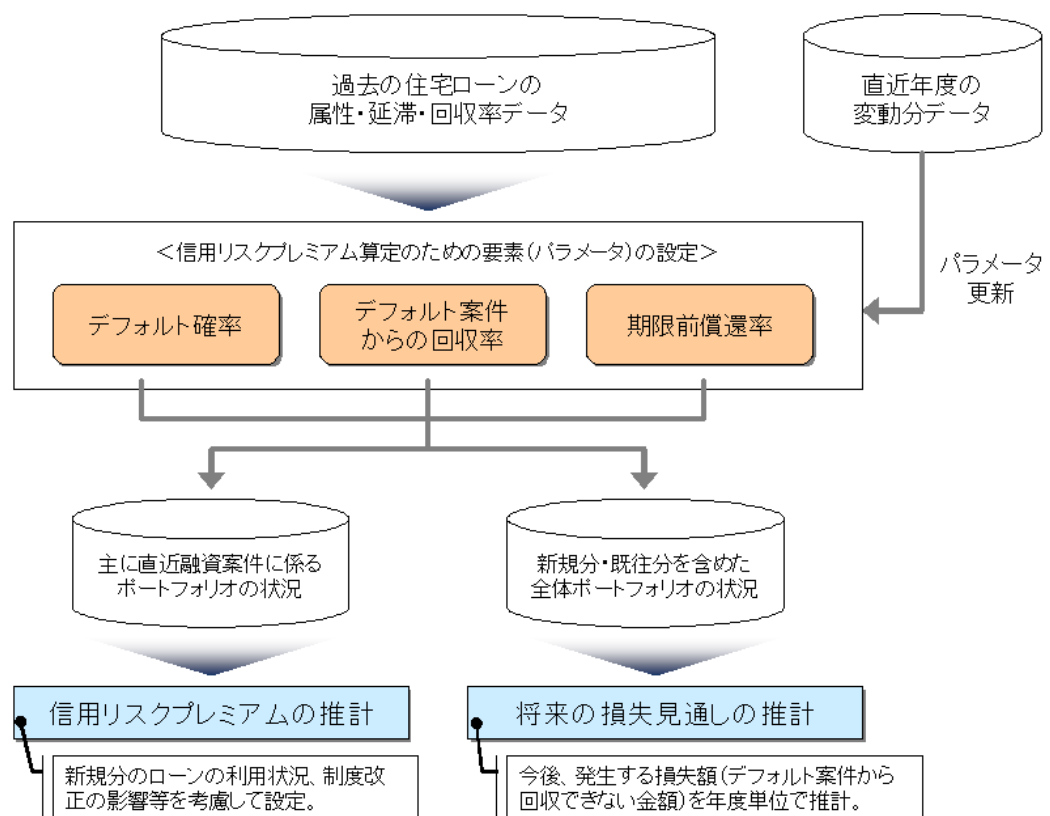
1 信用リスクのモニタリング

平成 23 年度においても、与信ポートフォリオ管理システム(想定されるデフォルト率、回収率等に基づき将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム)を活用し、証券化支援事業に係るローンの利用状況、損失見通し又は信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、優良住宅取得支援制度に係る金利引下げ幅の縮小等の影響をタイムリーに把握するため、平成 22 年度に引き続き、前述のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。

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

(与信ポートフォリオ管理システムの概要)



(用語の補足)

【パラメータ】

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

2 信用リスク計量化手法の高度化

平成 23 年度においても、信用リスク計量モデルのパラメータ及び信用リスク計量結果について実績との比較検証を行い、現行の信用リスク計量化手法の妥当性を確認するとともに、パラメータについては足下の実績を取り込んだ上で更新し、計測の精度向上を図った。

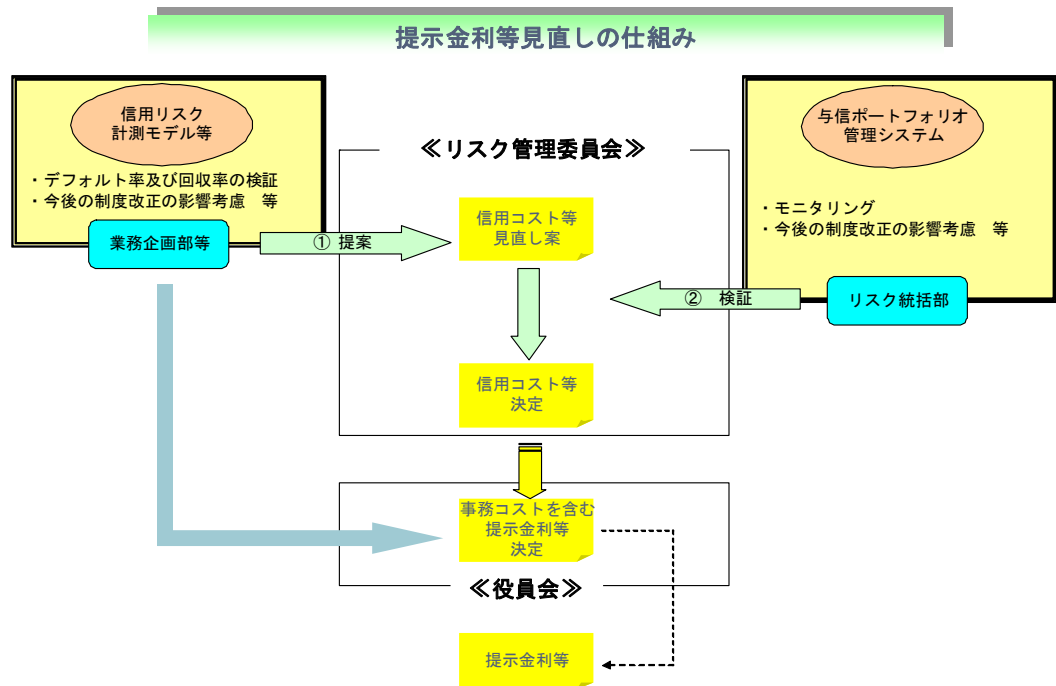
一方、足下におけるデフォルト実績との比較検証結果等を踏まえると、現行の信用リスク計量モデルは、融資制度の見直し等による住宅ローンに係るデフォルトの発現状況を捕捉しきれていないことも想定されることから、外部機関と共同で、現行モデルの課題解消・高度化に向けた検討(条件緩和債権の影響反映、ストレステスト機能の追加等)を行った。

なお、更新後のモデルについては、平成 24 年度第2四半期から運用を開始し、年度後半にシナリオを用いた損失額の試算を行うことを考えている。

3 証券化ローン等の金利水準の見直し

平成 24 年度における、買取型の証券化支援業務に係る提示金利については、上記与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果、ローンの利用状況及び金利引下げ幅の縮小又は融資率上限の引下げによる影響等を総合的に勘案し、設定した。

また、保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率についても、上記与信ポートフォリオ管理システムによる対象金融機関ごとのモニタリング結果又はローンの利用状況等を勘案し、設定した。



○小項目(3)について

1 資金調達及びヘッジ手法の多様化

(1) 資金調達の多様化

① 勘定間融通の活用

平成 23 年度においては、平成 22 年度に引き続き証券化支援事業(買取型)の超過担保等の資金調達の一部に、長期の勘定間融通を活用した。具体的には、以下のとおり既往債権管理勘定及び住宅融資保険勘定から証券化支援勘定への勘定間融通を実施した。

- ・既往債権管理勘定において、任意繰上償還が増加したこと等により積み上がった余裕金について、当該勘定の当面の資金繰りを勘案した上で、融通期間3年の勘定間融通の資金とし、証券化支援事業(買取型)の超過担保等の資金調達の一部として活用した。
- ・住宅融資保険勘定の余裕金については、従来、長期の有価証券の保有により運用していたが、証券化支援事業(買取型)において、経済対策による事業量の増大及び超過担保率の上昇により超長期の資金需要が増大したことを踏まえて、当該余裕金のうち 20 年の期間で運用が可能な金額については、勘定間融通により活用した。

【平成 23 年度長期勘定間融通実績】

- ・既往債権管理勘定から証券化支援勘定へ：融通期間3年 329 億円
- ・住宅融資保険勘定から証券化支援勘定へ：融通期間 20 年 55 億円

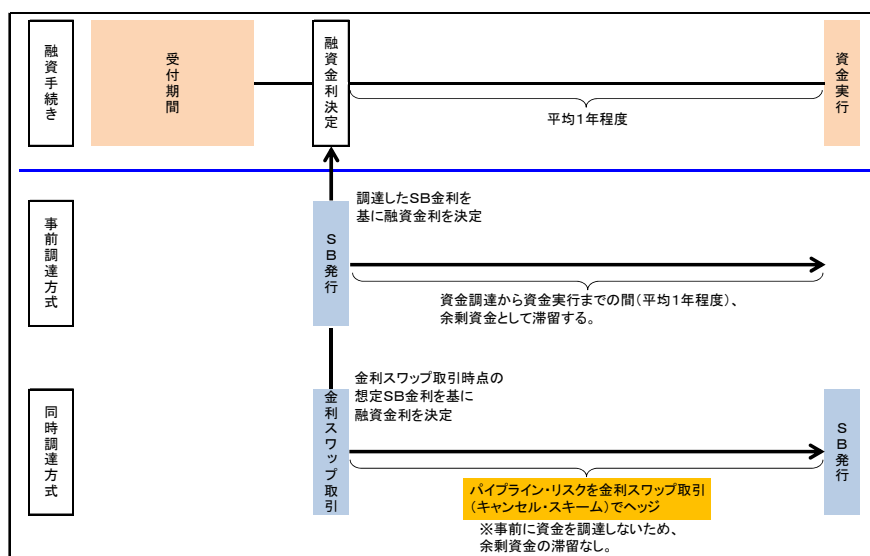
② 30 年債の発行

これまでの賃貸住宅融資に係る資金調達は最長でも 20 年債による調達であったため 21 年目以降は資産残高と負債残高にギャップが生じ、再調達リスクを抱えていた。このギャップを緩和させるため、機構初となるSB30 年債 50 億円を発行した。

(2) 金利スワップ取引

証券化支援事業(買取型)においてはパイプライン・リスク(住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンにかかるMBS等の条件決定までに金利が変動するリスク)をヘッジするために金利スワップ取引を平成 17 年度から行っており、また、賃貸住宅融資については平成 22 年度に事前調達方式から同時調達方式に改めたこと(下図参照)に伴い、金利スワップ取引を導入したが、平成 23 年度においても証券化支援事業(買取型)及び賃貸住宅融資において金利スワップ取引を実施した。

(賃貸住宅融資におけるパイプライン・リスクヘッジ)



なお、証券化支援勘定における金利スワップ取引について、パイプライン・リスクをヘッジするための金利スワップ取引及び既存の取引の一部を解約(現在価値で清算)したことについては、Ⅱ-1-(2)-⑦参照

2 金利リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクのモニタリング

(1) 市場リスク

平成23年度においても、平成22年度と同様に、市場リスクのリスク量は期限前償還モデル及び金利モデルを活用し、最適調達割合を設定の上で、EaR(アーニングス・アット・リスク)分析(下記3参照)により計測し、ALMコストを適切に設定することで対応している。また、ギャップ分析、デュレーション分析(※)等を実施し、各勘定ごとのリスク量について、定期的にモニタリングを実施した。

平成23年度においては、第4四半期からストックベースALMを開始したことと併せて、ストックベースによるALMリスクのモニタリング態勢(シナリオ分析及びストックベースEaR分析)を構築した。

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

(2) 流動性リスク

平成23年度においても、平成22年度と同様に、資金繰りに係る管理指標を定め、緊急時の借入枠の設定等の調達手段を確保し、また、資金繰りに影響を与える事態が生じた場合の行動計画(コンティンジェンシー・ファインディング・プラン)を定め、さらに資金繰りの逼迫度に応じた管理区分(平常時、警戒時及び危機時)を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、資金繰り状況をモニタリングし逼迫度区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。

(3) 運用先等信用リスク

平成23年度においても、平成22年度と同様に、余裕金の運用について、国債、地方債、政府保証債等により安全かつ効率的な運用となるよう努め、また、金利スワップ取引の取引先について、与信状況に応じた与信区分を設定して管理し、さらに保有している有価証券について、有価証券の発行体のカテゴリーごとに与信状況に応じた与信区分を策定し、モニタリング指標及び基準抵触時のアクションを定めるなどにより、適切な運用先等信用リスク管理を実施した。

平成23年度においては、東日本大震災後の対応として、債券市場における電力債の価格下落等を踏

	まえ電力会社の信用リスクをモニタリングして与信区分を適時に設定することにより、的確なリスク管理を行った。 3 ALMリスク管理手法の高度化 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、期限前償還モデル及び金利モデルを用いたEaR(アーニングス・アット・リスク)分析(※)により、最適な資金調達割合、ALMコスト等の算出を行った。 なお、両モデルについては、実績データを踏まえた検証(バックテスト)を毎年度継続して行っており、適切にパラメータ更新を行っている。 また、従来の資金調達割合及びALMコストの算出においては、フロー1年の資産(住宅ローン)及び負債を計測対象としていたが、平成 23 年度第4四半期からストックベースALMを開始し、フラット35及び賃貸住宅融資についてストック及びフロー1年を計測対象として算出することとした。 ※ 機構におけるEaR分析は、1万通りの金利シナリオを用いて、将来の期間損益がどのように変動するかを計測する手法である。	
評価の指標	○リスク管理体制の整備状況 ○融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングの実施状況 ○将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等の計測状況 ○提示金利又は料率の見直し状況 ○証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等による適切なALMの実施状況	
評価等	評 定 A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) 統合的リスク管理として、各リスクに対するモニタリングを月次、四半期、半期、年次ごとに実施した。 また、信用リスク管理については、与信ポートフォリオ管理システムを活用し、四半期毎にモニタリングを行うとともに、モニタリング結果等を総合的に勘案し提示金利等を見直したほか、流動性リスク管理態勢の高度化を図るため、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分(平常時・警戒時・危機時)を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施しているなど、概ね順調である。

(参考:年度計画)

- (1)機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。
- (2)信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。
- (3)金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するために、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行等により適切なALM(資産・負債総合管理)を実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に実施、財政融資資金の着実な償還

(5) 個人向け住宅ローン債権についての的確な債権管理、返済相談及び返済条件の変更を実施

(6) 事業者向け債権について延滞債権を削減

中 期 目 標	(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関への委託等により回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行うこと。 (5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。																																																						
中 期 計 画	(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。 (5) 個人向けの住宅ローン債権については、借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。特に、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。 (6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。																																																						
業 務 の 実 績	○小項目(4)について 1 債権回収会社の活用 (1) 個人向け住宅ローン債権 平成 23 年度末における全額繰上償還請求債権 24,364 件の債権回収会社委託率は 84.9%(委託債権: 20,682 件)となり、平成 22 年度末の 88.1%から 3.2 ポイント低下した。 なお、未委託の債権は、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続中の債権(平成 22 年度末:4,913 件→平成 23 年度末:3,682 件)であり、委託率が低下したのは、債権回収会社において償却等の処理を進めた結果、全額繰上償還請求債権数が減少したことによる(参考;償却処理前の委託率は、平成 22 年度末 92.0%→平成 23 年度末 92.7%)。 また、平成 23 年度における債権回収会社の回収実績は 1,589 億円となり、平成 22 年度における回収実績 2,019 億円を 21.3%下回ったが、これは、物件処分による回収がピークアウトしたことに加えて、新規に発生した全額繰上償還請求債権が減少したため、全額繰上償還請求債権及び債権回収会社委託債権の件数が減少したことによるものである。 (参考1)個人向け住宅ローン債権における債権回収会社への委託実績 (単位: 件) <table><tr><td></td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>全額繰上償還請求債権</td><td>53,585</td><td>50,483</td><td>48,079</td><td>41,459</td><td>24,364</td></tr><tr><td>対前年度比</td><td>—</td><td>▲5.8%</td><td>▲4.8%</td><td>▲13.8%</td><td>▲41.2%</td></tr><tr><td>債権回収会社委託債権</td><td>38,221</td><td>40,903</td><td>41,372</td><td>36,546</td><td>20,682</td></tr><tr><td>対前年度比</td><td>—</td><td>7.0%</td><td>1.1%</td><td>▲11.7%</td><td>▲43.4%</td></tr><tr><td>債権回収会社委託率</td><td>71.3%</td><td>81.0%</td><td>86.1%</td><td>88.1%</td><td>84.9%</td></tr></table> (参考2)個人向け住宅ローン債権における債権回収会社の回収実績 (単位: 億円) <table><tr><td></td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>債権回収会社の回収金額</td><td>399</td><td>1,937</td><td>2,053</td><td>2,019</td><td>1,589</td></tr><tr><td>対前年度比</td><td>—</td><td>385.5%</td><td>6.0%</td><td>▲1.7%</td><td>▲21.3%</td></tr></table>		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	全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364	対前年度比	—	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%	債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546	20,682	対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲11.7%	▲43.4%	債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%	84.9%		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	債権回収会社の回収金額	399	1,937	2,053	2,019	1,589	対前年度比	—	385.5%	6.0%	▲1.7%	▲21.3%
	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																																																		
全額繰上償還請求債権	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364																																																		
対前年度比	—	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%																																																		
債権回収会社委託債権	38,221	40,903	41,372	36,546	20,682																																																		
対前年度比	—	7.0%	1.1%	▲11.7%	▲43.4%																																																		
債権回収会社委託率	71.3%	81.0%	86.1%	88.1%	84.9%																																																		
	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																																																		
債権回収会社の回収金額	399	1,937	2,053	2,019	1,589																																																		
対前年度比	—	385.5%	6.0%	▲1.7%	▲21.3%																																																		

(2) 事業者向け債権

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

平成 23 年度においては、年度当初から債権回収会社への委託を進めた結果、平成 23 年度末において、全額繰上償還請求債権 82 件の債権回収会社委託率は 91.5%(委託債権 75 件)に達し、委託が必要な債権すべての委託手続を完了した。

なお、未委託の債権は、機構が直接債務者又は保証人と交渉中の債権等、債権回収会社への委託を当面不要とする債権又は最近時の全額繰上償還請求分で委託手続を準備中の債権である。

2 回収率の改善及びリスク管理債権の処理の推進

個人向け住宅ローン債権については、債権回収会社への業務委託等により、全額繰上償還請求債権の物件処分を進めた結果、平成 23 年度における物件処分による回収額は 1,524 億円となった。また、物件処分による回収率は 70.2%となり、平成 22 年度の回収率(68.4%)と比べて 1.8 ポイント増加した。

これに伴い、リスク管理債権額についても、平成 18 年度の 33,765 億円から 21,852 億円に削減した(削減率: ▲35.3%)。

(参考1)個人向けローン住宅ローンにおける物件処分による回収状況

(単位: 億円)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
任意売却	対象金額	1,708	1,425	1,507	1,497	1,281
	回収額	1,088	1,027	1,096	1,092	936
	回収率	63.7%	72.1%	72.7%	73.0%	73.1%
	対前年度比	—	13.1%	0.9%	0.4%	0.1%
競売	対象金額	276	1,740	1,775	1,419	891
	回収額	168	1,036	1,037	902	588
	回収率	60.9%	59.6%	58.4%	63.6%	66.0%
	対前年度比	—	▲2.0%	▲2.0%	8.8%	3.8%
合計	対象金額	1,984	3,165	3,282	2,916	2,172
	回収額	1,256	2,063	2,132	1,994	1,524
	回収率	63.3%	65.2%	65.0%	68.4%	70.2%
	対前年度比	—	3.0%	▲0.3%	5.2%	2.6%

(参考2)既往債権管理勘定の貸付残件数及び金額

(単位: 件、百万円)

	平成19年度末	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末
貸付残件数	2,994,997	2,700,671	2,382,527	2,097,397	1,837,265
貸付残金額	37,894,903	33,298,269	28,317,477	23,645,628	19,701,996

※ 手形貸付分を含む。

○小項目(5)、(6)について

1 個人向け住宅ローン債権

(1) 延滞債権の新規発生の抑制

平成 23 年度においても、平成 22 年度に引き続き、新規に発生する延滞債権を抑制することを目的に、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組んだ。

(2) 延滞債権への取組

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

行った。

これらの取組により、中期延滞債権が長期延滞債権(満5か月以上延滞)や全額繰上償還請求債権に移行することを防止し、その結果、平成23年度の長期延滞債権は4,633件と、平成22年度(5,197件)と比較して10.9%減少させ、平成23年度に新規で全額繰上償還請求を行った債権は16,492件と、平成22年度(20,982件)と比較して21.4%減少させることができた。

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

③ 全額繰上償還請求債権については、債権回収会社を効果的に活用した担保不動産の任意売却等による回収等を行うことにより、平成23年度末の全額繰上償還請求債権残件数を24,364件と、平成22年度末(41,459件)と比較して41.2%減少させることができた。

なお、平成23年度の物件処分による回収件数は17,626件と、平成22年度(23,511件)と比較して25.0%下回っているが、平成23年度においては、物件処分の対象となる全額繰上償還請求債権件数(平成23年度期首における全額繰上償還請求債権残件数41,459件(内担保未処分22,241件)と平成23年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数16,492件の合計:57,951件)が、①の取組の徹底により、平成22年度(平成22年度期首における全額繰上償還請求債権残件数48,079件(内担保未処分28,707件)と平成22年度中に新規に発生した全額繰上償還請求債権件数20,982件の合計:69,061件)と比較して16.1%減少したため、物件処分による回収件数についても、対象件数の減少に伴い減少したものである。

(参考1)年度別延滞状況の推移(長期以上延滞債権)

(単位:件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
長期延滞件数	12,058	7,560	6,179	7,124	5,197	4,633
新規全繰発生件数	28,038	25,325	24,201	24,077	20,982	16,492
計	40,096	32,885	30,380	31,201	26,179	21,125
対前年度比	▲6.4%	▲18.0%	▲7.6%	2.7%	▲16.1%	▲19.3%
全繰残件数	43,572	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364
対前年度比	38.2%	23.0%	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%

(参考2)年度別不良債権処理状況の推移

(単位:件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
任意売却による回収	11,709	10,054	9,811	10,922	11,153	9,951
競売による回収	—	1,887	13,353	14,888	12,358	7,675
物件処分による回収計	11,709	11,941	23,164	25,810	23,511	17,626
対前年度比	26.5%	2.0%	94.0%	11.4%	▲8.9%	▲25.0%

(3) 返済相談と返済条件の変更

長引く不況の影響から企業の倒産件数や失業件数が回復せず、失業に至らないまでも給与収入の落ち込み等により家計の収支が悪化する中、返済が困難となった借入者に対しては、家計状況や今後の収支見通し等をカウンセリングにより的確に把握し、返済方法変更提案等の返済相談を行なった。特に、東日本大震災で被災された方に対しては、東北支店を中心として被災地に相談窓口を設け職員を派遣するなど、組織を挙げて返済相談を行い、3月末までに4,159件の条件変更を行った。

返済相談を通じて返済継続の可能性が確認できる場合は、それぞれの実情に応じて、平成23年度は14,537件の新特例(注)等の条件変更を行った。

返済条件変更への取組に当たっては、検査等における外部機関の意見及び「中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律」(以下「金融円滑化法」という。)の趣旨を踏まえ実施している。また、返済方法変更の審査観点の共通化と審査記録の充実を図るため、平成22年度に実施細則を

整備するとともに、機構支店及び受託金融機関における実施状況について、本店管轄部門が審査記録と返済条件変更後の返済状況についてモニタリングを実施することにより、返済条件変更を的確に実施している。

なお、返済条件を変更した債権が、変更から4年経過時点において正常化している割合（以下「正常化率」という。）は、平成23年度末では60.6%となっている。

（注）勤務先の倒産による解雇等の事情により返済が困難となり、収入減等に係る一定の条件を満たす等の場合に、返済期間の延長（最長15年）する等の返済方法変更

（参考3）主な景気指標の推移

（単位：件）

	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
倒産件数	10,959	12,681	13,306	11,658	11,369
完全失業率	3.9%	4.0%	5.1%	5.1%	4.5%

※ 平成23年度の完全失業率は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、岩手県、宮城県及び福島県を除く全国の結果を平均したもの。（総務省統計局）

（参考4）返済相談件数の実績

（単位：件）

	平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
返済相談件数	59,036	76,007	76,908	147,876	254,370	358,996	368,899	329,599
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	累計	
	302,259	286,365	246,300	158,820	155,696	159,849	2,980,980	

（参考5）返済条件変更の適用件数

（単位：件）

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
新特例	14,550	10,469	8,392	14,348	13,927	7,654
新特例再適用	118	42	10	30	27	23
ゆとり特例	79	33	24	39	30	29
その他条件変更	39,794	28,437	11,774	11,077	10,729	6,831
合計	54,541	38,981	20,200	25,494	24,713	14,537

※ その他条件変更とは、中ゆとり及び延滞元利金の分割弁済等を指す。

（参考6）返済条件変更の実施による正常化率

	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
正常化率	63.1%	59.1%	57.9%	56.9%	60.6%

（4）新規延滞債権の発生抑制、延滞債権への的確な対応、返済相談の実施等の取組の結果、「長期延滞債権＋新規全額繰上償還請求債権」が大幅に削減され、平成23年度については、平成22年度比で41.2%の減少となった。

同様に、中期延滞債権についても、平成22年度は平成21年度比で0.2%の増加であったが、平成23年度については、平成22年度比7.6%の減少となった。

なお、特に東日本大震災被災地域における当面の顧客対応に当たっては、今回の震災が過去に例を

見ない広範かつ甚大なものであることを十分に踏まえ、被災者感情に十分配慮し、親切かつ丁寧に行うこととし、被災地域においては、地域の状況に応じて、平成23年5月末まで督促を自粛するなどした。

その後、被災された方に対しては、状況把握に取り組み、返済条件の変更(災害特例)等の支援策があることをダイレクトメールで周知するなどした結果、平成23年度末までに4,159件の返済条件の変更に対応した。

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

(参考7) 年度別延滞状況の推移

(単位：件)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
短期延滞件数	76,760	74,115	77,985	76,472	78,207	67,953
対前年度比	0.3%	▲3.4%	5.2%	▲1.9%	2.3%	▲13.1%
中期延滞件数	33,183	34,404	38,915	44,248	44,341	40,978
対前年度比	▲1.1%	3.7%	13.1%	13.7%	0.2%	▲7.6%
長期延滞件数(a)	12,058	7,560	6,179	7,124	5,197	4,633
新規全繰発生件数(b)	28,038	25,325	24,201	24,077	20,982	16,492
計(a+b)	40,096	32,885	30,380	31,201	26,179	21,125
対前年度比	▲6.4%	▲18.0%	▲7.6%	2.7%	▲16.1%	▲19.3%
全繰残件数	43,572	53,585	50,483	48,079	41,459	24,364
対前年度比	38.2%	23.0%	▲5.8%	▲4.8%	▲13.8%	▲41.2%

(5) 金融円滑化法を踏まえた取組

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

金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請(平成21年12月7日)及び期間延長の要請(平成23年4月8日)に基づき、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するための取組を引き続き実施した。

金融円滑化法を踏まえた取組の措置状況は、平成24年3月末までに67,335件の返済条件変更の申込みに対し48,582件を実行した。返済条件の変更を希望する借入者に対しては、引き続き、迅速かつ丁寧に対応することとしている。

【取組方針】

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

【取組体制の強化】

1. 機構の本店に対応責任者を設置
 - ・担当役員を返済が困難となった借入者の対応総括責任者とする。
 - ・担当部長を返済が困難となった借入者の対応総括副責任者とする。
 - ・借入者への対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置する。
2. 機構の支店に対応責任者を設置
 - ・各支店の担当部門長を返済が困難となった借入者の対応責任者とする。
 - ・各支店の担当管理職者を返済が困難となった借入者の対応リーダー及びサブリーダーとする。

3. 機構の本店にサポート総括管理者を設置

- ・担当部長を返済が困難となった借入者のサポート総括管理者とし、お客様コールセンターにおいて借入者からの電話照会に対応する。

(参考8)金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況(個人向けローン債権(買取債権を含む):平成21年12月4日～平成24年3月31日)

(単位:件、百万円)

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	67,335	864,239
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	48,582	625,498
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	2,234	30,057
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	1,972	24,977
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	14,547	183,706

2 事業者向け債権

(1) 財務内容の把握

平成23年度においても、平成22年度と同様に、債権管理業務及び自己査定業務の一環として、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めた。

また、延滞時の影響が大きい正常償還中の大口貸出先についても、対象範囲を残高5億円以上に拡大し(※)、延滞債権等と同様に決算書等の徴求等を行い、債務者の財務内容の把握に努めた。

平成23年度においても、財務内容の把握対象をさらに拡大した。

※ 従来は、大口貸出先の対象範囲を、一定の残債権額(機構支店別、債務者の個人・法人別に2～15億円)以上としていた。

(2) 融資残高100億円以上の債権の管理状況

平成23年度末時点において、機構は宅地造成資金として、A社に対して102億円を有している。

A社については、平成11年9月に143億円を融資実行したが、平成16年2月に特定調停の申立てがあり、民間金融機関は債権放棄を行うことになっているが、機構(当時公庫)は最大回収を図るため、債権放棄を行うことなく金利引下げ及び償還期間延長を内容とした特定調停が平成17年1月に成立し、以後、特定調停に基づく返済計画どおりに返済継続中であり、これまでに41億円を回収済みである。

(参考1)融資残高100億円以上の債権

(単位:億円)

融資先	資金使途	融資実行時期	融資額	融資残高	回収額
A社	宅地造成資金	平成11年9月	143	102	41

(3) 延滞債権等への取組

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

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権のうち、満3か月以上の延滞債権及び破綻先債権等は、平成18年度末から▲26.0%と大幅な減少となった。

(参考2)事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移

		(単位：億円)					
		平成18年度	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
満3か月以上延滞債権 破綻先債権等	残高	1,028	1,071	822	821	785	759
	削減率	—	4.4%	▲19.8%	▲20.0%	▲23.4%	▲26.0%
貸出条件緩和債権	残高	728	445	508	514	645	620
	削減率	—	▲38.6%	▲30.0%	▲29.1%	▲11.2%	▲14.5%
延滞が3か月未満又は 延滞がないが、債務者の 財務内容が悪いもの	残高	147	683	563	497	589	550
	削減率	—	364.0%	282.1%	237.6%	299.8%	273.3%
合計	残高	1,898	2,200	1,893	1,832	2,018	1,929
	削減率	—	15.9%	▲0.3%	▲3.5%	6.3%	1.6%

※ 削減率については、平成18年度末からの削減率である。

(4) 金融円滑化法を踏まえた取組

事業者向け債権においても、金融円滑化法の施行に伴う主務省からの要請(平成21年12月7日)及び期間延長の要請(平成23年4月8日)に基づき、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するため、個人向け住宅ローン債権と同じく、取組方針及び取組体制の強化を実施した。

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

① 賃貸住宅融資などの長期事業資金

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

② まちづくり融資(短期事業資金)

- ・返済期間(竣工後2年)の最長1年間延長

平成24年3月末現在までの金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況については、貸付条件変更の申込受付は507件(99,676百万円)、うち実行は431件(84,676百万円)となり、一方で、謝絶は36件(7,434百万円)となっている。なお、実施状況については、主務省に毎月報告している。

(参考3)金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況(事業者向け債権：平成21年12月4日～平成24年3月31日)

(単位：件、百万円)		
	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数	507	99,676
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	431	84,676
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	36	7,434
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	16	3,822
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	24	3,743

3 東日本大震災に対する取組

(1) 被災地域における当面の顧客対応に当たっては、今回の震災が過去に例を見ない広範かつ甚大なものであることを十分に踏まえ、被災された方々の感情に十分配慮し、普段にも増して親切かつ丁寧な対応を行うこととし、また、地域の状況に応じて、平成23年5月末までの督促を自粛した。

その後、被災された方に対しては、状況把握に努め、災害特例等の支援策があることをダイレクトメールで周知し、返済条件の変更に対応した。

(2) 機構(旧住宅金融公庫)から融資(【フラット35】(買取型)を含む。)を受けて現在返済中の方のうち、東

	日本大震災により被害を受けられた方について、返済期間等の延長や払込み猶予期間中の金利引下げ措置の拡充(平成 23 年度第 1 次補正予算の拡充措置)を継続して実施した。 (3) 福島復興再生特別措置法に対応して、「リ災証明書」の提出に代えて、「融資住宅が福島復興再生特別措置法に定める避難指示区域内に存する場合」についても災害特例の適用要件を満たすものとして取り扱うこととする手続きの簡素化を行った。	
評価の指標	○債権回収会社への委託等による回収率の改善やリスク管理債権の処理の状況 ○既往の住宅ローン債権の証券化等による財政融資資金の償還状況 ○個人向けの住宅ローン債権に係る延滞債権の削減状況(特に、長期延滞債権の削減状況) ○返済困難者や被災者当の返済相談及び返済条件の変更の実施状況 ○事業者向けの債権に係る延滞債権の削減状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	物件処分による回収率、個人向けおよび事業者向け債権の延滞状況が共に改善されており、概ね順調である。

(参考:年度計画)

- (4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。
- (5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。特に長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律(平成 21 年法律第 96 号)の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。
- 平成 23 年(2011 年)東北地方太平洋沖地震について、適時適切に対応することにより、災害り災者への支援を行う。
- (6) 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。
- 返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。
- 平成 23 年(2011 年)東北地方太平洋沖地震について、適時適切に対応することにより、災害り災者への支援を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(7) 既往債権管理業務についてリスク管理債権を中期目標期間の最終年度までに 20%以上削減

(8) 証券化支援業務について中期目標期間最終年度のリスク管理債権比率を 1.5%以内に抑制

(9) 賃貸住宅融資業務について中期目標期間最終年度のリスク管理債権比率を 0.1%以内に抑制

中 期 目 標	(6) 既往債権管理業務については、リスク管理債権の残高額の削減目標を設定し、その達成に努めること。 (7) 証券化支援業務等については、買取債権等の残高額に占めるリスク管理債権の残高額の割合に関する目標を設定し、その達成に努めること。																																										
中 期 計 画	(7) 既往債権管理業務については、平成 18 年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに 20%以上削減する。 (8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 1.5%以内に抑制する。 (9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を 0.1%以内に抑制する。																																										
業 務 の 実 績	○小項目(7)について 平成 23 年度においても、平成 22 年度と同様に、返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、返済継続が困難な債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理により削減を図った。 債権回収会社を活用する体制により回収が進捗したこと、過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が、正常な償還債権となっていることによりリスク管理債権が減少している。 その結果、平成 23 年度のリスク管理債権額は、平成 18 年度に対して▲35.3%となり中期目標を大幅に上回って達成した。 (参考1)リスク管理債権額の推移(既往債権管理業務) (単位：億円) <table><tr><td></td><td>平成18年度</td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>リスク管理債権額</td><td>33,765</td><td>32,767</td><td>29,072</td><td>27,148</td><td>25,203</td><td>21,852</td></tr><tr><td>削減率</td><td>-</td><td>▲3.0%</td><td>▲13.9%</td><td>▲19.6%</td><td>▲25.4%</td><td>▲35.3%</td></tr></table> ※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。 <参考>中期計画策定時の想定 (単位：億円) <table><tr><td></td><td>平成18年度</td><td>平成19年度</td><td>平成20年度</td><td>平成21年度</td><td>平成22年度</td><td>平成23年度</td></tr><tr><td>リスク管理債権額</td><td>35,544</td><td>34,040</td><td>32,127</td><td>30,696</td><td>29,468</td><td>28,193</td></tr><tr><td>削減率</td><td>-</td><td>▲4.2%</td><td>▲9.6%</td><td>▲13.6%</td><td>▲17.1%</td><td>▲20.7%</td></tr></table> ※ 削減率については、平成18年度からの削減率である。 1 リスク管理債権の状況(個人向け住宅ローン債権) 既往債権管理業務における個人向け住宅ローン債権については、返済相談等を通じて借入者の実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組むことにより、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、返済継続困難な不良債権については、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進め、破綻先債権の削減や貸出条件緩和債権の正常化による削減によりリスク管理債権が減少し、平成 18 年度末のリスク管理債権額に対して▲37.2%となった。 (参考2)個人向け住宅ローン債権におけるリスク管理債権額の推移(既往債権管理業務)		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148	25,203	21,852	削減率	-	▲3.0%	▲13.9%	▲19.6%	▲25.4%	▲35.3%		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	リスク管理債権額	35,544	34,040	32,127	30,696	29,468	28,193	削減率	-	▲4.2%	▲9.6%	▲13.6%	▲17.1%	▲20.7%
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度																																					
リスク管理債権額	33,765	32,767	29,072	27,148	25,203	21,852																																					
削減率	-	▲3.0%	▲13.9%	▲19.6%	▲25.4%	▲35.3%																																					
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度																																					
リスク管理債権額	35,544	34,040	32,127	30,696	29,468	28,193																																					
削減率	-	▲4.2%	▲9.6%	▲13.6%	▲17.1%	▲20.7%																																					

(単位：億円)						
	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
破綻先債権額	2,437	2,393	2,063	1,890	1,818	1,124
延滞債権額	6,949	7,514	7,125	6,886	5,890	4,454
3か月以上延滞債権額	925	865	1,062	1,388	1,425	1,380
貸出条件緩和債権額	21,555	19,790	16,943	15,168	14,313	13,069
合計	31,866	30,567	27,193	25,332	23,247	20,027
削減率	—	▲4.1%	▲14.6%	▲20.5%	▲27.0%	▲37.2%

※ 削減率については、平成18年度からの削減率である

2 リスク管理債権の状況(事業者向け債権)

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

その結果、既往債権管理業務における事業者向け債権のリスク管理債権のうち、満3か月以上の延滞債権及び破綻先債権等については、平成18年度末から▲26.6%と大幅な減少となった。

また、貸出条件緩和債権についても、金融円滑化法の趣旨を踏まえた対応により、足下の債権額は増加傾向にあるものの、平成18年度末からは▲18.1%となった。

一方で、平成19年度に自己査定方法を見直したことにより、延滞が3か月未満又は延滞がない場合でも、債務者の財務内容によりリスク管理債権と判定するものが大幅に増加したこと、平成22年度に財務内容を自己査定に反映させる対象者の範囲を拡大したことにより、財務内容からリスク管理債権と判定するものがさらに増加したために、既往債権管理業務における事業者向け債権のリスク管理債権額合計では、平成18年度末から▲3.9%にとどまった。

(参考3) 既往債権管理業務における事業者向け債権のリスク管理債権額の推移

(単位：億円)							
		平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
満3か月以上延滞債権 破綻先債権等	残高	1,028	1,071	821	818	769	753
	削減率	—	4.4%	▲19.9%	▲20.4%	▲25.1%	▲26.6%
貸出条件緩和債権	残高	726	445	508	509	633	595
	削減率	—	▲38.6%	▲30.0%	▲29.8%	▲12.8%	▲18.1%
延滞が3か月未満又は 延滞がないが、債務者の 財務内容が悪いもの	残高	147	683	545	490	555	478
	削減率	—	364.0%	269.9%	232.7%	276.7%	224.5%
合計	残高	1,898	2,199	1,874	1,816	1,956	1,825
	削減率	—	15.9%	▲1.3%	▲4.4%	3.1%	▲3.9%

※ 削減率については、平成18年度末からの削減率である。

(参考4) 平成23年度自己査定・リスク管理債権と貸倒引当金

●平成23年度 自己査定・リスク管理債権

(単位:億円)

（単位：億円）

	自己査定 債務者区分	自己査定債権分類				引当金 (引当率)	リスク管理債権
		非分類	I分類	II分類	III分類		
既往 債 権	破綻先 1, 200	担保・保証による保全部分 577		担保・保証による保全部分 以外の金額を引当て 623		623 (100%)	破綻先債権額 1, 191
	実質破綻先 2, 638	担保・保証による保全部分 1, 213		担保・保証による保全部分 以外の金額を引当て 1, 424		1, 424 (100%)	延滞債権額 5, 600
	破綻懸念先 2, 998	担保・保証による保全部分 1, 604		担保・保証による保全部分 以外について今後2年間の 予想損失率により引当て 1, 394		815 (58.5%)	
	要 注 意 先	要 注 意 先		要 注 意 先		1, 503 (9.9%)	3ヵ月以上延滞債権額 1, 397
		要 注 意 先		要 注 意 先			貸出条件緩和債権額 13, 664
	正常先 171, 065	貸倒懸念額に基づく 今後1年間の予想損失率 により引当て 171, 065				274 (0.2%)	

買 取 債 権 等	破綻先 72	担保・保証による保全部分 32		担保・保証による保全部分 以外の金額を引当て 40		40 (100%)	破綻先債権額 71
	実質破綻先 439	担保・保証による保全部分 172		担保・保証による保全部分 以外の金額を引当て 267		267 (100%)	延滞債権額 562
	破綻懸念先 129	担保・保証による保全部分 83		担保・保証による保全部分 以外について今後2年間の 予想損失率により引当て 46		19 (41.2%)	
	要 注 意 先	要 注 意 先		要 注 意 先		88 (10.9%)	3ヵ月以上延滞債権額 193
		要 注 意 先		要 注 意 先			貸出条件緩和債権額 595
	正常先 98, 145	貸倒懸念額に基づく 今後1年間の予想損失率 により引当て 98, 145				157 (0.2%)	

求 償 債 権	破綻先 33	担保・保証による保全部分 10		担保・保証による保全部分 以外の金額を引当て 23		23 (100%)	破綻先債権額 33
	実質破綻先 168	担保・保証による保全部分 78		担保・保証による保全部分 以外の金額を引当て 91		91 (100%)	延滞債権額 168

(注)
○単位未満は四捨五入しています。「既往債権」とは、平成18年度以前に申込みを受理した資金の貸付先に係るもの(対居住宅資金の貸付先に係るものを除く)です。
○引当額と、「実質破綻先・破綻先」及び「破綻懸念先」については担保・保証による保全額を控除した残額に対する引当率で、「要注意先」及び「正常先」については債権額に対する引当率です。
○自己査定とリスク管理債権の主な相違点について
・対象債権は、自己査定では貸付金、買取債権、未収買取債権利息、償付金及び立替金ですが、リスク管理債権では貸付金及び買取債権です。
・自己査定の債務者区分は、貸付先からの返済状況及び貸付先の財務内容等により区分していますが、リスク管理債権は、破綻先債権額および延滞債権額を除いて貸付先からの返済状況に基づいて区分しています。

【参考】リスク管理債権

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

① 破綻先債権額

資産自己査定の結果、破綻先に区分された債務者に対する貸付けの元金残高

② 延滞債権額

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

③ 3か月以上延滞債権額

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

④ 貸出条件緩和債権額

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

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

○小項目(8)、(9)について

1 証券化支援業務に係るリスク管理債権

(1) リスク管理債権比率の実績

リスク管理債権比率については、フラット35Sの金利引下げにより買取債権残高が増加する中、買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理業務と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めた結果、平成 23 年度末時点で 1.20%となり、中期目標を達成した。

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

(参考1)リスク管理債権比率の推移

(単位:百万円)

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
リスク管理債権比率	0.17%	0.34%	0.63%	1.32%	1.34%	1.20%
条件緩和債権	0.06%	0.10%	0.19%	0.43%	0.48%	0.43%
条件緩和債権以外	0.11%	0.24%	0.44%	0.89%	0.86%	0.71%
リスク管理債権額	2,318	6,724	14,571	35,907	55,369	61,507
貸出金残高	2,047,436	2,781,729	3,286,301	4,054,039	6,437,220	8,609,873

2 賃貸住宅融資(平成 17 年度以降受理分)に係るリスク管理債権

賃貸住宅融資(平成 17 年度以降受理分)についても、既往債権と同様に、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、短期延滞発生時から機構本店が支店とともに個別の進捗管理を実施して延滞債権削減に努めた。

この結果、平成 23 年度の満3か月以上延滞債権は3件(241 百万円)、破綻先債権は1件(249 百万円)に留まった(合計で4件、490 百万円(貸付金残高に占める比率は 0.06%))。

また、金融円滑化法の趣旨を踏まえて、貸出条件緩和を実施した債権は 25 件(2,577 百万円(貸付金残高に占め

リスク管理債権の残高の比率を 0.1%以内に抑制する目標については、延滞削減や不良債権の回収、処理促進の取組により、3か月以上延滞債権及び破綻先債権は合計で 0.06%に抑制したものの、金融円滑化法の趣旨を踏まえた貸出条件緩和対応、自己査定 of 精緻化及び東日本大震災による被害といった新たに現出した課題の影響から、平成 23 年度末の実績は 1.31%と目標値を超過した。

また、延滞や貸出条件緩和のない債務者についても、融資残高の大きい債権を中心に、財務内容に基づく自己査定を行う対象範囲の拡大を段階的(平成19年度、平成22年度及び平成23年度)に行った。

※ 自己査定方法の見直しに伴い加わったリスク管理債権である。

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
リスク管理債権比率	0.00%	0.02%	0.50%	0.29%	0.88%	1.31%
条件緩和債権	0.00%	0.00%	0.00%	0.08%	0.16%	0.32%
条件緩和債権以外	0.00%	0.02%	0.50%	0.20%	0.70%	0.99%
リスク管理債権額	0	40	1,903	1,677	6,197	10,372
件数	0	1	9	10	35	60
貸出金残高	92,642	196,021	380,713	582,390	720,801	793,459

評 價 等	評 定	(理由・指摘事項等)
-------	-----	--------------

	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	既往債権管理業務および証券化支援業務においては目標が達成されたが、賃貸住宅融資業務については自己査定基準の厳格化という理由があるものの目標を下回った。 概ね順調である。
--	--	--

(参考: 年度計画)

- (7) 既往債権管理業務については、平成 18 年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、今年度末において 20% 以上削減することを目指して取り組む。
- (8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、今年度末時点における買取債権残高に対するリスク管理債権の残高の比率を 1.5% 以内に抑制することを目指して取り組む。
- (9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、今年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高の比率を 0.1% 以内に抑制することを目指して取り組む。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

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

中 期 目 標	(8) 住宅ローン債権の回収業務を委託した外部機関の破綻リスクについて、適切に対応すること。	
中 期 計 画	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。	
業 務 の 実 績	1 適切な審査の内容 平成 23 年度においては、新規参入機関2社に対して、回収業務の委託先の財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について、当該委託先の財務諸表、監督官庁による行政処分状況、組織・業務処理体制等を確認し、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかを審査した。 また、既委託先について、住宅ローン債権の回収業務委託先として適切であるかのモニタリングを行うため、平成 23 年度においては、モニタリング及び是正措置に関する実施要領を策定した。 2 回収業務の委託先の破綻リスク対応 (1) 業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルに関する研修等の実施 平成 20 年度に策定した、回収業務の委託先の破綻を想定した業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルに沿って、業務の引継ぎ等を円滑に行うことができるよう、対応要員を定め、当該要員に対して研修を実施した。 また、事務処理マニュアルの有効性について点検を実施し、その結果を踏まえ、業務の引継ぎ時における必要書式の追加等、必要な見直し作業を実施した。 (2) 既委託先の経営状況のモニタリングの実施 回収業務の委託先(594 機関)について、決算書、監督官庁による行政処分状況等を確認し、必要に応じて民間調査機関による信用調査を行い、経営状況をモニタリングした。	
評 価 の 指 標	○住宅ローン債権の回収業務の委託先に係る経営状況等の把握状況 ○委託先が破綻した場合における業務の円滑な引受けに係る事務処理の整備等の体制構築の状況	
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	新規参入先について、財務状況等を確認し、委託先としての適切性を審査したほか、既存委託先については、決算書、業務処理状況等を確認し、必要に応じて信用調査を行い経営状況をモニタリングした。 また、委託先の破綻を想定した事務処理マニュアルに沿って、対応要員の研修を実施しており、概ね順調である。

(参考:年度計画)

(10)住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 リスク管理の徹底

小項目:(11) 福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権の債務保証等を適切に実施

中 期 目 標	(9) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施すること。					
中 期 計 画	(11) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。					
業 務 の 実 績	福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から請求のあった債権の全てについて、次表のとおり保証債務履行を行った。					
	福祉医療機構については、対前年度比で▲42.1%となり、沖縄振興開発金融公庫については、▲7.4%となった。					
	(参考1) 保証債務履行状況					
	(単位：億円)					
		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
	福祉医療機構	100.7	72.9	157.0	88.7	51.4
	対前年度比	－	▲ 27.6%	115.4	▲ 43.5%	▲ 42.1%
	沖縄振興開発金融公庫	69.6	54.6	39.8	21.7	20.1
	対前年度比	－	▲ 21.6%	▲ 27.1%	▲ 45.5%	▲ 7.4%
	履行後の求償債権については、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とするもの以外は債権回収会社への業務委託を活用し、回収を図った。					
この結果、これらの求償債権の残高は平成22年度末の697億円から200億円へと減少し、着実に処理した。						
(参考2) 物件処分による回収状況						
(単位：億円)						
		平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
任意売却	対象金額	8.3	40.1	49.5	74.6	51.3
	回収額	5.2	24.7	31.0	38.1	26.5
	回収率	62.5%	61.7%	62.6%	51.0%	51.7%
	対前年度比	－	▲1.2%	1.5%	▲18.6%	1.4%
競売	対象金額	0.1	20.7	67.6	70.1	53.2
	回収額	0.0	8.4	28.3	32.6	25.4
	回収率	20.1%	40.5%	41.9%	46.5%	47.8%
	対前年度比	－	101.4%	3.4%	11.1%	2.8%
合計	対象金額	8.4	60.8	117.1	144.7	104.5
	回収額	5.2	33.1	59.3	70.7	51.9
	回収率	62.0%	54.4%	50.7%	48.9%	49.7%
	対前年度比	－	▲12.2%	▲6.8%	▲3.7%	1.6%
評 価 の 指 標	○独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権に係る債務の保証等の実施状況					
評 価 等	評 定		(理由・指摘事項等)			
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D		福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫から履行請求のあった債権について保証債務を履行した。また、求償権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収を図った。 概ね順調である。			

(参考:年度計画)

(11)独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適

切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:4 予算(人件費の見積もりを含む。)、収支計画及び資金計画

小項目:

中期目標	—	
中期計画	—	
業務の実績	—	
評価の指標	—	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	
		—

(参考:年度計画)

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第4 短期借入金の限度額

中項目:

小項目:

中 期 目 標	—	
中 期 計 画	(1) 短期借入金の限度額 13,000 億円 (2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金	
業 務 の 実 績	平成 23 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 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	
評 価 の 指 標	○短期借入の状況	
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	○	特に問題はない。

(参考:年度計画)

(1) 中期計画と同

(2) 中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第5 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画

中項目:

小項目:

中 期 目 標	—																																																													
中 期 計 画	北五条宿舎(札幌市)、額新第二宿舎(金沢市)の処分を計画																																																													
業 務 の 実 績	1 宿舎整理計画(平成 19 年度策定)に基づき、残っていた北4条宿舎について、再度、入札を実施した結果、平成 24 年2月に売却を完了した。 なお、監事による監査においても、上記の内容について確認された。 <table><tr><th>支店名</th><th>宿舎名</th><th>所在地</th><th>戸数</th><th>売却の状況</th></tr><tr><td>北海道支店</td><td>北4条宿舎</td><td>札幌市</td><td>6戸</td><td>平成24年2月売却</td></tr><tr><td rowspan="3">東北支店</td><td>八幡第一宿舎</td><td>仙台市</td><td>2戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>八幡第二宿舎</td><td>仙台市</td><td>2戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>上杉宿舎</td><td>仙台市</td><td>3戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td rowspan="2">北関東支店</td><td>南橋宿舎</td><td>前橋市</td><td>9戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>文京宿舎</td><td>前橋市</td><td>9戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>北陸支店</td><td>光が丘宿舎</td><td>金沢市</td><td>12戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>近畿支店</td><td>八尾宿舎</td><td>八尾市</td><td>2戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>中国支店</td><td>鈴が台宿舎</td><td>広島市</td><td>14戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>四国支店</td><td>太田宿舎</td><td>高松市</td><td>12戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td rowspan="2">南九州支店</td><td>水前寺第二宿舎</td><td>熊本市</td><td>4戸</td><td>売却済み</td></tr><tr><td>水前寺第三宿舎</td><td>熊本市</td><td>9戸</td><td>売却済み</td></tr></table> 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 m²)については、共有他法人と分割案及び処分スケジュールについて協議し、平成 21 年6月末に閉鎖、クラブハウス等の建物を除却し、平成 22 年3月に関係機関の持ち分に基づく分筆を終了した。 平成 23 年度においては、機構の持分に対する鑑定評価を取得し、隣地所有者(国等)の動向を見据えながら、売却に向けた国への認可申請のための協議等を行った。 なお、監事による監査においても、上記の内容について確認された。 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たうえで、「国家公務員宿舎削減計画」等を勘案し資産見直しの検討を行ってきた。 今後については、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」(平成 24 年4月3日行政改革実行本部決定)で示された方針等を踏まえ、具体的な削減計画を策定し、年内に削減計画の公表を行うこととする。 ※各事務所等活用状況の把握について 保有する事務所等の利用状況について、各事務所については、証券化支援等確業務目的の実現のため、確職員が毎営業日利用しており、高い利用率となっている。 また、宿舎については、処分が確定している宿舎を除いて入居率 88.2%と9割近い入居率	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24年2月売却	東北支店	八幡第一宿舎	仙台市	2戸	売却済み	八幡第二宿舎	仙台市	2戸	売却済み	上杉宿舎	仙台市	3戸	売却済み	北関東支店	南橋宿舎	前橋市	9戸	売却済み	文京宿舎	前橋市	9戸	売却済み	北陸支店	光が丘宿舎	金沢市	12戸	売却済み	近畿支店	八尾宿舎	八尾市	2戸	売却済み	中国支店	鈴が台宿舎	広島市	14戸	売却済み	四国支店	太田宿舎	高松市	12戸	売却済み	南九州支店	水前寺第二宿舎	熊本市	4戸	売却済み	水前寺第三宿舎	熊本市	9戸	売却済み
支店名	宿舎名	所在地	戸数	売却の状況																																																										
北海道支店	北4条宿舎	札幌市	6戸	平成24年2月売却																																																										
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																																																										

を維持しており、高い利用率となっている。

※維持管理費、施設利用収入等の把握

各保有事務所等の維持管理費については、把握しており適正に管理している。

また、国家公務員に準拠した計算方式に基づく宿舍使用料を、宿舍を貸与している職員より適正に徴集している。

※アウトソーシング等による管理業務の効率化

アウトソーシング等の状況については、本店ビル、各支店事務所、宿舍の管理業務委託について、一般競争入札により業者を選定しアウトソーシングを行い管理業務の効率化を図っている。

(1) 保有事務所

【保有事務所一覧(4月末現在)】

No.	事務所名	所在地	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
1	北海道支店事務所	札幌市中央区	991.7	1,805.7
2	東北支店事務所	仙台市青葉区	726.6	1,575.0
3	北関東支店事務所	前橋市	1,270.0	1,437.4
4	東海支店事務所	名古屋市千種区	1,399.5	3,452.8
5	近畿支店事務所※	大阪市中央区	443.0	2,514.9
6	四国支店事務所	高松市	791.7	1,348.8
7	中国支店事務所	広島市中区	1,300.0	1,499.6
8	九州支店事務所	福岡市中央区	655.6	1,856.5
9	南九州支店事務所	熊本市	1,311.1	1,561.4
10	本店事務所	東京都文京区	3,858.6	23,542.0

※近畿支店事務所は、ビルの一部を共有持分として保有しており、表中の面積は全体面積に共有持分割合を乗じたものである。

(2) 借上事務所

【借上事務所一覧(4月末現在)】

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

(3) 宿舍

【保有宿舍一覧(4月末現在)】

No.	宿舎名	所在地	戸数	入居者	敷地面積 (㎡)	延面積 (㎡)
1	北海道支店 真駒内宿舎	札幌市南区	16	6	958.7	1,490.8
2	北海道支店 麻生宿舎	札幌市麻生区	8	8	752.0	1,064.8
3	東北支店 八幡第3宿舎	仙台市青葉区	8	8	830.4	892.9
4	東北支店 八幡第4宿舎	仙台市青葉区	6	6	792.1	833.7
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	805.4
7	北関東支店 南町第2宿舎	前橋市	6	6	507.7	872.0
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	0	709.1	426.4
11	東海支店 扇町宿舎	名古屋市名東区	21	12	2,039.5	2,177.9
12	近畿支店 藤井寺宿舎	藤井寺市	6	1	863.0	521.0
13	近畿支店 長居宿舎	大阪市住吉区	13	13	1,101.6	2,047.9
14	近畿支店 西宮宿舎	西宮市	30	17	784.2	1,275.6
15	四国支店 宮脇宿舎	高松市	3	3	284.5	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	4	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	840.2	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	847.9	346.8
25	九州支店 小笹第1宿舎	福岡市中央区	4	2	482.8	361.9
26	九州支店 小笹第2宿舎	福岡市中央区	12	10	2,413.5	1,221.4
27	南九州支店 水前寺第1宿舎	熊本市	6	5	480.4	600.6
28	南九州支店 帯山宿舎	熊本市	3	2	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	34	763.1	1,548.2
32	本店 西落合宿舎	東京都新宿区	24	24	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	9	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	4	320.0	358.4
37	本店 谷津宿舎	千葉県習志野市	15	15	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	6	594.5	765.2
40	本店 柏宿舎	千葉県柏市	37	33	1,682.0	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	12	957.8	899.9
43	本店 西が丘宿舎	東京都北区	22	22	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	6	179.4	399.9
計			488	404		

【借上宿舎一覧(4月末現在)】

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	3	3
4	中野区	1	1
5	板橋区	1	1
6	仙台市	3	3
7	前橋市	1	1
8	浜松市	3	3
9	金沢市	2	2
10	広島市	3	3
11	高松市	1	1
12	鹿児島市	2	2
計		39	39

評価の指標	○重要な財産の譲渡等の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	○	計画に基づき、処分を進めている。 なお、「独立行政法人の職員宿舎の見直し計画」(平成 24 年4月3日行政改革実行本部決定)で示された方針等を踏まえ、年内に具体的な削減計画を策定し、公表する必要がある。また、平成 22 年度に行った保有及び借上げの妥当性に係る検証作業を踏まえ、保有事務所等も含めた見直し計画を今年中に作成する必要がある。

(参考:年度計画)

宿舎整理計画(平成 19 年度策定)に基づき、残り1宿舎の売却を進める。

公庫総合運動場について、処分に向けて準備を進める。

また、事務・事業の見直しの基本方針に基づき策定する見直し計画に沿って宿舎等の処分に向けて準備を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第6 剰余金の使途

中項目:

小項目:

中 期 目 標	—
中 期 計 画	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。
業 務 の 実 績	1 現状 平成 23 年度末時点において、法人全体では 2,496 億円の繰越欠損金を計上しているが、5 勘定のうち住宅融資保険勘定(以下「保険勘定」という。)、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 21 億円(すべて一般積立金)、513 億円(全て一般積立金)、3,299 億円(団信特約料長期安定化積立金:3,070 億円、一般積立金:228 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) 住宅融資保険勘定 保険勘定においては、保険契約残高の増加等により、経常利益 36 億円(平成 22 年度:経常利益 27 億円)を計上し、当期総利益 36 億円(平成 22 年度:当期総利益 28 億円)を計上した。これにより、平成 23 年度末において利益剰余金 21 億円(平成 22 年度末:繰越欠損金 15 億円)を計上した。 (2) 財形住宅資金貸付勘定 財形勘定においては、東日本大震災に関連する貸倒引当金について実態を踏まえた金額を計上した結果、貸倒引当金戻入額(24 億円)を計上したこと等により、経常利益 69 億円(平成 22 年度:経常利益 24 億円)を計上し、当期総利益 69 億円(平成 22 年度:当期総利益 26 億円)を計上した。これにより、平成 23 年度末において利益剰余金 513 億円(平成 22 年度末:利益剰余金 445 億円)を計上した。 (3) 住宅資金貸付等勘定 貸付等勘定は、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、平成 23 年度に 99 億円を取り崩した結果、平成 23 年度末においては 3,070 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、平成 23 年度に 43 億円を積み立てた結果、平成 23 年度末において 228 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)。 平成 23 年度末における保険勘定、財形勘定及び貸付等勘定の利益剰余金については、次期中期目標の期間における業務の財源に充てるものとして主務大臣の承認を受けるものを除き、その全部又は一部を平成 24 年度に国庫に納付することを予定している。	
評価の指標	○剰余金の使途の状況 ※ 実績がない場合は、評価しない。	
評価等	評 定 A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	(理由・指摘事項等) —

(参考:年度計画)

中期計画と同

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:1 施設及び設備に関する計画

小項目:

中 期 目 標	—	
中 期 計 画	該当なし	
業 務 の 実 績	該当なし	
評 価 の 指 標	—	
評 価 等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

該当なし

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

小項目:(1) 常勤職員数について中期目標期間の最終年度までに10%以上削減

(2) 総人件費改革の取組

中 期 目 標	(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。 (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	(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 (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。																																																						
業 務 の 実 績	○小項目(1)について 平成 23 年度においても、平成 22 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 23 年度期末の常勤職員数は 918 人(対平成 19 年度期首比較:▲10.1%)となり、中期目標に設定している数値目標を達成した。 (参考)常勤職員数の推移(実績) (単位:人) <table><tr><th rowspan="2"></th><th colspan="2">平成19年度</th><th colspan="2">平成20年度</th><th colspan="2">平成21年度</th><th colspan="2">平成22年度</th><th colspan="2">平成23年度</th></tr><tr><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th><th>期首</th><th>期末</th></tr><tr><td>常勤職員数</td><td>1,021</td><td>970</td><td>984</td><td>951</td><td>963</td><td>938</td><td>944</td><td>915</td><td>923</td><td>918</td></tr><tr><td>対前年度増減数</td><td>—</td><td>▲ 51</td><td>—</td><td>▲ 19</td><td>—</td><td>▲ 13</td><td>—</td><td>▲ 23</td><td>—</td><td>3</td></tr><tr><td>削減率</td><td>—</td><td>▲ 5.0%</td><td>—</td><td>▲ 6.9%</td><td>—</td><td>▲ 8.1%</td><td>—</td><td>▲ 10.4%</td><td>—</td><td>▲ 10.1%</td></tr></table> ※ 削減率については、平成19年度期首との比較である。 ○小項目(2)について 1 人件費削減の取組 国家公務員の給与の改定及び臨時特例に関する法律(平成 24 年法律第2号)の施行(平成 24 年3月1日)を受け、国家公務員において平成 24 年3月に給与改定、平成 24 年4月から給与減額支給措置が実施されることとなった。これを受けて、機構の役員においても俸給月額の改正、国家公務員給与に適用される給与減額支給措置に準じた措置を実施するとともに、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 23 年度は 8,047 百万円(※速報値)となり、平成 18 年度の 9,756 百万円との比較において、約 17.5%の削減を実現し、中期目標に記載している取組目標を達成した。		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915	923	918	対前年度増減数	—	▲ 51	—	▲ 19	—	▲ 13	—	▲ 23	—	3	削減率	—	▲ 5.0%	—	▲ 6.9%	—	▲ 8.1%	—	▲ 10.4%	—	▲ 10.1%
	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度																																														
	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末	期首	期末																																													
常勤職員数	1,021	970	984	951	963	938	944	915	923	918																																													
対前年度増減数	—	▲ 51	—	▲ 19	—	▲ 13	—	▲ 23	—	3																																													
削減率	—	▲ 5.0%	—	▲ 6.9%	—	▲ 8.1%	—	▲ 10.4%	—	▲ 10.1%																																													

(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	平成23年度
給与、報酬等支給総額	9,756	8,883	8,581	8,384	8,097	8,047
削減率	—	▲ 8.9%	▲ 12.0%	▲ 14.1%	▲ 17.0%	▲ 17.5%

※ 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) 給与体系の見直しを含む人事・給与制度の導入

平成 23 年度においては、平成 19 年度より導入した「総合職」と「業務職」からなる複線型人事給与制度の見直し、等級別処遇の適正化を図るための給与体系の見直し、職員の能力を最大限引き出すための手当の再編等を含めた人事・給与制度を導入し、平成 24 年度以降、順次実施することとした。

なお、給与体系の見直しに係る主な取組は以下のとおりであり、いずれも第二期中期目標期間における人件費の削減に寄与するものである。

① 給与表の最高号俸の短縮(平成 24 年度から実施)

職員処遇の適正化を図るべく、同一等級に長期間在籍し、その間の定期昇給を可能としている現行の給与体系を改め、平成 24 年度から給与表の最高号俸を 81 号俸まで短縮する。

② ビジネスキャリア職の新設(平成 26 年度から実施)

平成 26 年度から執行・事務処理型業務に従事する職種としてビジネスキャリア職を創設し、業務職は平成 25 年度をもって廃止する。なお、ビジネスキャリア職に適用する給与水準は、業務領域を執行・事務処理型業務と位置づけることに伴い、業務職と比較し概ね 1 割弱程度引き下げたものとする。

(2) 管理職手当の支給額の見直し

平成 23 年度に、最高額を 140,000 円から 139,300 円に引き下げた。

3 職員の給与水準(対国家公務員指数)

(1) 管理職定年制の実施や管理職手当の支給額の見直し等により、平成 23 年度は 125.1 となり、平成 22 年度と比較して 0.4 ポイント低下した。

(参考 1) 職員の給与水準(対国家公務員指数)の推移

(単位: 百万円)

	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
対国家公務員指数	135.0	131.8	128.8	128.4	127.6	125.5	125.1
増減数	—	▲ 3.4	▲ 8.4	▲ 8.8	▲ 7.4	▲ 9.5	▲ 9.9
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	114.2	112.8
増減数	—	▲ 4.4	▲ 8.2	▲ 8.7	▲ 11.1	▲ 11.8	▲ 13.2

※ 増減数については、平成17年度からの増減である。

(2) 地域による差を考慮すると平成 23 年度は 115.5 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 82.1%(国:52.6%)と高くなっており、学歴による差を考慮すると 121.3 ポイントとなり、さらに地域・学歴による差を考慮すると 112.8 ポイントとなる。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 年度の水準である 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、9.9 ポイント(地域・学歴考慮後:13.2 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、民間金融機関等の例も参考にしながら判断している。

下表は、機構と同程度の組織規模の民間金融機関等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。

(参考 2) 平均給与の比較 (平成22年度)

	職員数 (人)	支店数 (店舗)	平均年齢 (歳)	平均給与 (千円)
住宅金融支援機構	944	11	42.8	8,384
金融機関 A	1,493	29	39.7	7,709
金融機関 B	1,505	18	40.3	7,636
金融機関 C	1,067	12	37.8	7,690
金融機関 D	1,102	10	38.3	10,807

※ 1 民間金融機関等の平均給与等のデータは、有価証券報告書等より抜粋。

※ 2 有価証券報告書に記載されている各民間金融機関等の平均給与には、時間外勤務手当及び通勤手当が含まれているため、当機構の平均給与にも、同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 23 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、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、概ね均衡若しくは下回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	俸給の特例調整額
役職手当(管理職以外への手当)①	本府省業務調整手当
特別留防手当	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

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>

<機構>

【本省課長】

【審議役、本店課長】

俸給の特例調整額
130,300円~139,300円

役職手当
139,300円

【本省室長・官】

【本店担当部長、本店グループ長】

俸給の特例調整額
88,500円~117,500円

役職手当
85,000円~100,000円

【地方支分部局部長】

【支店部門長】

俸給の特例調整額
94,000円

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】

俸給の特例調整額
77,400円

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務部局をいう。
- 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)	月額	職立	月額
7級以上	41,800円	管理職	支給なし
6級	39,200円		
5級	37,400円	主任調査役	25,000円
4級	14,800円	調査役 ※1	5,000円
3級	11,700円		
2級	4,400円	調査役 ※2	5,000円
1級	3,600円	副調査役以下 ※2	3,000円

(参考3) 機構における「本府省業務調整手当」に相当する役職手当

区分	対象となる業務	対象者等	支給月額
本店	(主任調査役)	調査役のうち、特に優れた能力を有する者(※3)	25,000円
	各グループの総括	各グループ1名(※3)	5,000円
	営業推進の業務	業務推進のラット35推進室の非管理職(※3)	3,000円・5,000円
支店	各グループの総括(※1)	各グループ1名(※3)	5,000円
	営業推進の業務(※2)	営業推進部門の非管理職(※3)	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 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。

※3 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 13.5% (73 人/540 人)、支店で 32.5% (124 人/381 人)となっている(平成 24 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 24 年4月現在)。

(参考4)機構管理職における等級別人員(平成 24 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	17	支店長	11	一種相当 (割増率1.25(国))
	担当部長、部内室長等	17	部門長等	1	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	130	部門長	31	三種相当 (割増率1.10(国))
	—	—	グループ長等	68	

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 1.21 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)

i 総合職5等級の場合

$$\frac{28(\text{部長、支店長}) \times 1.25 + 18(\text{担当部長、部内室長、部門長等}) \times 1.15}{17+11+17+1} \div 1.211 \cdots > 1.19(\text{機構管理職割増率})$$

ii 総合職4等級、業務職5等級の場合

$$\frac{161(\text{本店グループ長等、部門長}) \times 1.15 + 68(\text{支店グループ長等}) \times 1.10}{130+31+68} \div 1.135 \cdots > 1.12(\text{機構管理職割増率})$$

(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 23 年度監事監査報告書」参照

(参考)対国家公務員指数が高い理由(平成 24 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、民間金融機関等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、業務の合理化・効率化を図り、組織・人員を東京に集約化したこと(地域を勘案した場合は対国家公務員指数は 116.7→115.5)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 121.8→121.3、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は 114.2→112.8)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、法人の業務や運営のあり方等その性格に鑑み、法人の自律的・自主的な労使関係の中で、国家公務員の給与見直しの動向を見つつ、必要な措置を講ずるよう政府からの要請(平成 23 年 10 月 28 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。 (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、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。				
評価の指標	○常勤職員数の削減状況 ○人件費の削減状況 ○役職員の給与の見直し状況				
評価等	<table border="1"> <tr> <th data-bbox="351 1411 766 1467">評 定</th><th data-bbox="766 1411 1460 1467">(理由・指摘事項等)</th></tr> <tr> <td data-bbox="351 1467 766 1550">A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</td><td data-bbox="766 1467 1460 1550">前年度(評価「順調である」)に比べて常勤職員数が3名増加しており、評価を「概ね順調である」に引き下げる。</td></tr> </table>	評 定	(理由・指摘事項等)	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	前年度(評価「順調である」)に比べて常勤職員数が3名増加しており、評価を「概ね順調である」に引き下げる。
評 定	(理由・指摘事項等)				
A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	前年度(評価「順調である」)に比べて常勤職員数が3名増加しており、評価を「概ね順調である」に引き下げる。				

(参考:年度計画)

2 人事に関する計画

- (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。
- (2) 人件費(退職手当等を除く。)については、簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律(平成 18 年法律第 47 号)、独立行政法人整理合理化計画(平成 19 年 12 月 24 日閣議決定)及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

小項目:(3) 職員の専門性向上、適正な人員配置

(4) 専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の確保

中 期 目 標	(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。 (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	(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。 (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。
業 務 の 実 績	○小項目(3)について 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⑧までの研修等に職員を派遣することにより、専門性を有する人材を育成した。 ① 金融・証券関連専門講座への職員派遣(13名) ・金融・証券関連の専門科コース(金融工学コース、金融リスク管理コース、スワップコース、オプションコース、イールドカーブ構築の技術講座)に派遣 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) ・一橋大学大学院に派遣 ④ 海外派遣研修の実施(1名) ⑤ 民間金融機関への研修派遣(住宅ローン分野(7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) ⑧ 金融証券基礎研修の実施(25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UISS)を活用し、IT分野において専門能力を有し、将来的な活躍が期待される人材を、専門能力育成強化職員として認定し、育成した。

3 上記以外の育成の取組

- (1) 職員の意識・行動の改革、リーダーシップ・マネジメント能力の向上及びビジネススキルの向上を図るため、階層別研修(一般職から管理職層の各階層が対象)として、のべ 434 名の職員に対して、研修を実施した。

※ 研修事例

平成 23 年度の階層別研修では、管理職者を対象とした自社課題研修、中堅管理職者を対象とした上司・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)等を実施した。

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の取得や各種通信講座等の受講の推進を図った。

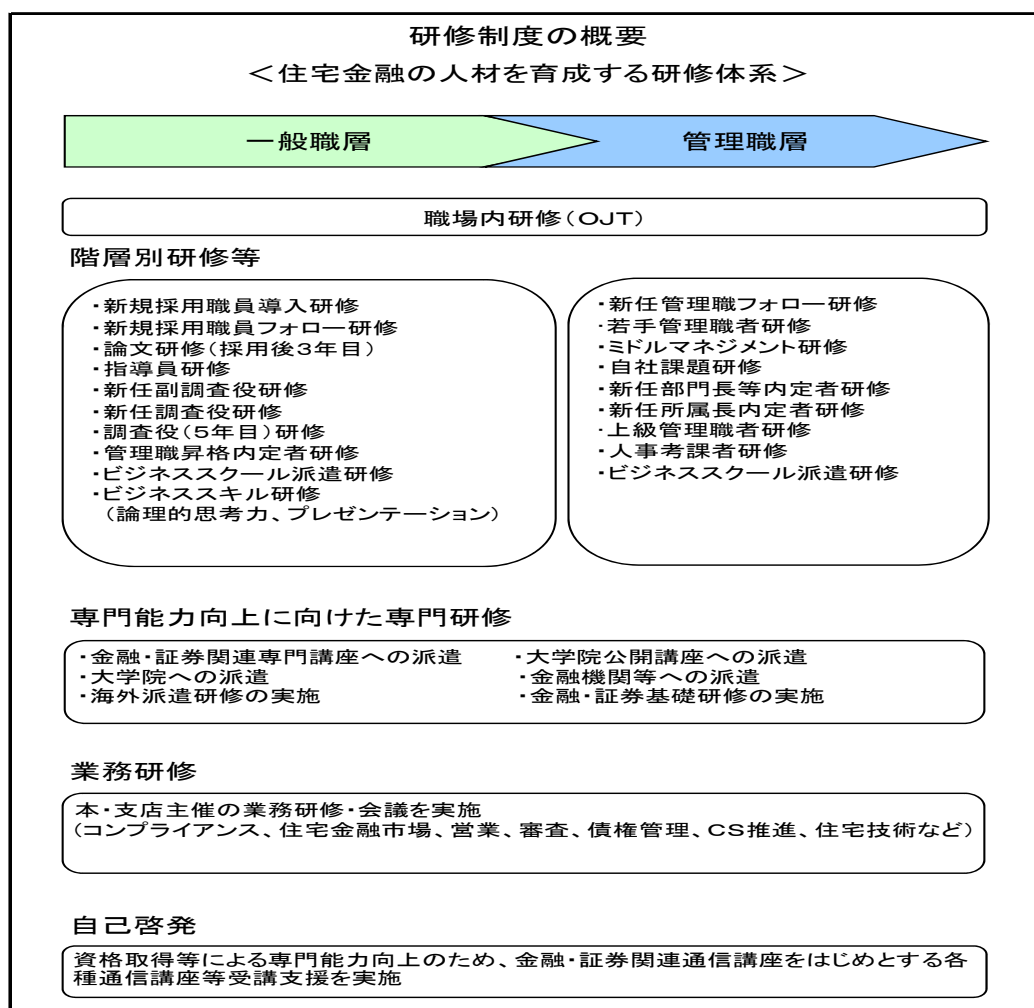
(参考1)主な資格取得者数(平成 23 年9月 30 日現在)

・ファイナンシャルプランナー関連資格	437 名(430 名)
・住宅ローンアドバイザー	114 名(111 名)
・証券アナリスト	21 名(21 名)
・二種証券外務員	37 名(34 名)
・一級建築士	69 名(69 名)
・宅地建物取引主任者	327 名(333 名)
・貸金業取扱主任者	65 名(51 名)
・マンション管理士	74 名(75 名)
・IT関連資格	110 名(108 名)

※1 上記には、当該資格合格者を含む。

※2 ()書きは、平成 22 年9月 30 日現在の人数である。

(参考2)研修制度の概要



4 適正な人員配置

証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化や業務集約等の組織の見直しに伴う人員配置を実施した。

○小項目(4)について

1 民間金融機関からの出向による専門家の確保

(1) リスク管理分野 1名

- ① 民間金融機関における取組事例の説明、市場関係者からの情報収集、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、円滑な統合的リスク管理のモニタリング運営、欧州経済危機に関係した金融機関の信用状況の悪化や東日本大震災の影響を受けた債券発行体の信用状況の悪化を踏まえた運用先等信用リスクのモニタリング運営、風評リスクの管理態勢の整備に寄与した。
- ② 民間金融機関におけるリスク管理の運営に関する勉強会を実施してもらうとともに、各種内部研修等の資料作成においては、民間金融機関の視点からの的確なアドバイスを受けるとことにより、職員のリスク管理に関する知識の醸成に寄与した。

(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、生命保険会社の決算内容分析等に対する支援、助言等を受けることにより、円滑な業務運営に寄与した。

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

	寄与した。 2 業務委託による人材及び専門能力の確保 民間シンクタンクからシステム分野 1名 ① システム運用業務に関する他社事例についてのアドバイス、商用ソフトウェアの見直しの実現性に関する検討を行ってもらうこと等により、総合オンラインシステムのコスト削減に寄与した。 ② IT企画人材の育成を目的とした人材育成チームの中心メンバーとして、機構版UISSとリンクする研修ロードマップの作成及び内部勉強会(講演会)を実施してもらうことにより、人材育成に寄与した。	
評価の指標	○研修の実施状況 ○人員配置の状況 ○多様な採用方法、雇用形態の活用による人材確保の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施したほか、専門能力の向上が期待される職員に対しては、人材育成を意識した配置・ローテーションも実施しており、概ね順調である。

(参考:年度計画)

- (3)職場内研修(OJT)や職場外研修の計画的な実施と併せて、民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。
- (4)証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)やIT等、高度な専門性が求められる分野について、定期的新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:3 積立金の使途

小項目:

中期目標	保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	
中期計画	保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	
業務の実績	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、99億円を取り崩した。 その結果、年度末の積立金は3,070億円となった。	
評価の指標	—	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	—

(参考:年度計画)

財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成19年政令第30号)附則第5条第3項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。