

独立行政法人住宅金融支援機構  
中期目標期間業務実績評価調書

平成24年8月

国土交通省独立行政法人評価委員会

中期目標期間業務実績評価調書：住宅金融支援機構

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

中期目標項目	評価結果	評価理由	意見
I 中期目標の期間 中期目標の期間は、平成 19 年 4 月 1 日から平成 24 年 3 月 31 日までの 5 年間とする。	—	—	—
II 業務運営の効率化に関する事項	—	—	—
1. 組織運営の効率化 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。	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>統一的リスク管理機能、コンプライアンスの強化及び債権管理業務における外部の債権管理会社への委託の活用を進めることにより業務の効率化を一層推進することにあわせて、各支店及び本店における債権管理部門の縮小、証券化支援業務等への重点化等組織運営の機動的見直しを行った。</li> <li>業務効率化の観点から、支店における電話相談業務、個人系審査業務、受託金融機関監査業務、経理業務（金融機関との資金のやりとり等の業務）、事業系融資業務の集約、債権回収業務の一部（サービサー委託後の管理業務）及び会計業務を本店に集約した。</li> <li>東日本大震災への対応として、震災発生当日に本店及び東北支店に対応本部を設置し、震災に関する情報共有や対応を組織横断的に一元管理する態勢としたほか、拡充後の災害復興住宅融資等が利用されるよう、地方公共団体と連携した現地説明、相談及び受付体制の迅速な整備等を実施した。また、融資相談業務、融資審査業務及び返済相談などに適</li> </ul>	

		<p>切に対応できる態勢を整備するため人員の追加配置を機動的に行った。加えて、東北支店において管理体制の強化のため債権管理グループを増設したほか、防災集団移転促進事業や福島特措法への対応に関して、地方公共団体等との連携を強化していくために平成24年2月に専門相談チームを発足の上、同年4月に東北復興支援室を新設した。</p>	
<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、平成18年度の住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減すること。</p> <p>(2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底すること。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務等の業務は、積極的に外部機関への委託を進めることにより、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進すること。</p>	<p>S</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一般管理費については、計画的な人員管理並びに本俸及び賞与月数の引下げ等により人件費を削減したほか、競争性の高い入札方式の採用によるシステム経費等の削減、調達予定案件の事前チェック体制の構築及び業務・事務の削減、効率化等を実現するため、全職員参加のカイゼン運動の実施等による物件費の削減により、一般管理費全体としては、中期目標（▲15%）に対して平成18年度比▲37億円（▲22.6%）となり、大幅に目標を上回った。</li> <li>債権管理回収業務については、外部の債権回収会社への積極的な委託を活用した結果、全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社への委託率が約8割を超える水準で推移した。また、一層の効率化を推進するとともに、その効果として物件処分による回収率が上昇した。</li> </ul>	
<p>(3) 業務の効率化</p> <p>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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>経費率の削減に向け、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、証券会社との折衝等を通じた債券発行コストの削減等、経費の削減に取り組んだ。また、買取債権等平均残高の増加を図るため、証券化支援業務については、制度改善、普及推進活</li> </ul>	

		<p>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結果、証券化支援業務及び直接融資業務に係る経費率は中期計画に掲げる目標値を達成した。</p> <p>※ 中期目標期間の最終年度における証券化支援業務の経費率 0.23%  中期目標期間の最終年度における直接融資業務の経費率 0.30%</p>	
<p>3. 業務・システム最適化</p> <p>(1) 「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」(平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者(CIO)連絡会議決定)に基づき、業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を策定し、実施すること。</p> <p>(2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務・システム最適化計画を策定し、システム経費を削減するため総合オンラインシステム(ホストコンピュータ)のダウンサイジング、本支店オンラインシステムのマイグレーションや運用時間の延長等の柔軟性や迅速性の確保を図るため総合オンラインシステム(買取審査サブシステム等)のオープン系サーバへの移行を行った。また、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))などのシステムを構築した。また、システム投資を行う場合は、投資効果について事前・事後の検証を行うなどITガバナンスの強化を行い、業務・システム最適化計画を着実に実施した。</li> <li>基幹システムである総合オンラインシステム(ホストコンピュータ)及び本支店オンラインシステムに対して、上記の取組や競争性の高い調達方法の採用、また、契約の透明性を確保するため「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</li> </ul>	

<p>(3) 最適化計画については、原則として、平成 19 年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。最適化計画の策定に当たっては業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること。</p>		<p>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の実施等を行った結果、システムコストを平成 18 年度 127.6 億円から約 60 億円（削減率 46.6%）削減した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」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、公表した。</li> </ul>	
<p>4. 入札及び契約の適正化        国における公共調達に適正化に向けた取組を踏まえ、外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 19 年 12 月に公表した随意契約見直し計画を踏まえ、随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、可能なものから一般競争入札等による調達を実施し、競争性のない随意契約による契約額は、平成 18 年度の 86%、平成 19 年度の 73%から、平成 20 年度には 6%の水準まで低下した。平成 21 年度以降は、業務の性質上、競争性のない随意契約によることが真にやむを得ない場合を除き、全て一般競争入札又は企画競争等の競争性のある契約に移行している。</li> <li>外部有識者 4 名及び監事 2 名により構成する「契約監視委員会」を設置し、競争性のない随意契約や一者応札の点検・見直しを適切に実施するとともに、平成 20 年度実績に基づく「随意契約見直し計画」を新たに策定し、ホームページにて公表している。また、企画競争及び公募による発注においては、ホームページでの公示等、競争性及び透明性を確保するよう配慮している。</li> <li>契約の競争性・透明性を確保するため、機構役員を委員とする契約審査会等を設けて契約相手方の選定方法等についての審査を行っており、また、随意契約案件については</li> </ul>	

		<p>監査部、監事及び会計監査人の監査を受けている。また、随意契約見直し計画の進捗状況については監事のモニタリングを受け、その適正な実施がチェックされている。随意契約の基準等については国と同一の基準とし、これらを含む契約情報等については、ホームページ上で公表している。また、国の基準に則り、一定額以上の契約についてはその内容等をホームページ上で公表している。</p>	
<p>5. 業務の点検  機構において業務の内部点検を定期的を実施し、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図ること。</p>	<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務の適正な推進を確保するための取組として、会社法において取締役会設置会社である大会社に義務づけられている内容を参考にして内部統制基本方針を策定(平成 20 年 4 月 1 日)し、機構ホームページで公表した。</li> <li>・ 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、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、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、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、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、役員会等における審議状況や意思決定プロセスなど、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。</li> <li>・ 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</li> </ul>	

		<p>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い、点検の結果及び職員不祥事等を踏まえ、内部統制基本方針の見直しを行った。また、四半期ごとに年度計画の達成状況等について内部点検を実施したうえで、その結果を経営層に報告をし、必要に応じて業務運営の改善等を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、当該事案の原因の究明及び再発防止策の策定を目的として、外部有識者3名の委員を含む職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、検討を行った（4回）。職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受け決定した再発防止策及び職員の処分については、記者会見を行って対外公表し、機構を挙げて再発防止策に取り組んでいる。その後、再発防止策の実施状況の点検及びその後の取組の検討のため、再度委員会を開催し、予定していた全ての再発防止策が実施済み又は実施中であることを確認した。</li> </ul>	<p>平成23年5月に機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、職員不祥事再発防止委員会を設置し、再発防止の取組を進めているが、今後も再発防止のためのコンプライアンスの取組について、点検・検証を行い、必要に応じて、随時、取組方策の見直しを行うべきである。</p>
<p>6. 積極的な情報開示 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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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ディスクロージャー誌を毎年度作成するとともに、次のとおり記載内容の充実を行った。 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 英語版ディスクロージャー誌を作成</li> <li>② 内部統制基本方針、CS行動指針、随意契約見直し計画及びリスク管理に関する記載内容の充実</li> <li>③ 財務諸表2期分の掲載、補正予算を踏まえた経済対策に関する取組の掲載など</li> <li>④ 「トピックス」や東日本大震災の復興支援への取組の掲載など</li> </ol> </li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>フラット35や災害復興住宅融資などの制度拡充について迅速に記者発表を行うとともに、不祥事・不適切事案についても記者発表を行った。その回数は平成23年度までに117回となっている。</li> </ul>	
<p>Ⅲ 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事項</p> <p>1. 証券化支援業務</p> <p>(1) 総論</p> <p>① 証券化支援業務の対象となる住宅ローンの融資に際し、金融機関において職業、性別、地域等による借入申込者の画一的な選別が行われないよう、金融機関との協議等を通じ、適切な融資審査の推進に努めること。</p> <p>② 高齢社会、地球環境問題、防災性の向上、住宅の長寿命化等の住宅政策上の課題に対応するため、住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関する基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p> <p>③ 住宅性能表示制度等との連携により、業務運営の効率化を図ること。</p> <p>④ 証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅・金融市場に関する</p>	—	—	—
	A	<p>① 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、証券化支援業務に参入した金融機関との間で協定書を締結している。また、機構の職員がメガバンクやモーゲージバンク等を訪問し、融資審査体制や融資審査の内容等について詳細なヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。</p> <p>② 技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関に対して、適合証明業務の処理状況等に関する立入調査、業務検査及び協定に基づく措置を行った。なお、処理状況に問題のあった検査機関等については、業務停止等の処分を行った。</p> <p>③ 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関する措置について、検査機関の窓口でチラシを配布するとともに、フラット35物件検査の手引を作成し、機構のホームページに掲載するなど、周知を図った。</p> <p>④ 国内の調査研究については、住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高に関する調査、民間</p>	<p>証券化支援業務については、中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備等の住宅政策の動向など住宅市場を取り巻く環境の変化や、経済対策が終了する状況等を踏まえ、政策ニーズに対応した適切な業務運営を行っていく必要がある。</p>

<p>る調査研究を推進すること。</p>		<p>住宅ローンの貸出動向調査アンケート調査、住宅ローン利用に関する顧客調査、フラット35利用者の属性調査及びフラット35利用者の顧客満足度調査を実施し、データを収集・分析するとともに、ホームページ等により広く公表した。また、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を迅速に把握するために調査研究を行うとともに、調査結果をホームページ等に公表した。</p>	
<p>(2) 買取型の証券化支援業務</p> <p>金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めること。</p> <p>① MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ、安定的に調達するよう努めること。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ MBSの裏付けとなる住宅ローン債権のうち超過担保部分に相当するものについて、満期一括償還である住宅金融支援機構債券等で調達することについては、早い段階から情報を提供し、投資家への説明を行ったことにより、円滑に移行を完了し、その後も安定的な起債を行った。なお、MBSの超過担保に国債等を用いる方式については、市場関係者が慎重なスタンスであったことを踏まえ、現行のMBS発行方式を継続した。</li> <li>・ マスタートラスト方式については、超過担保の管理方法、超過担保率の低減効果等について複数の格付機関と協議を実施し、超過担保率の数値的検証、自己信託を前提とした事務の検討、システムの基本設計等、導入に向けた事務の検討を進めたが、MBSの発行方式を大幅に変更することについて市場関係者から慎重な意見があったことから、市場環境の改善の定着を見極めた上で検討することとした。</li> <li>・ 国際的な金融市場の混乱の余波を受け、投資家需要が徐々に減退する状況の中、平成20年12月においては、市場の資金流動性の急激な収縮に見舞われ、月次債の発行を見送らざるをえない事態となったことを受け、</li> </ul>	

		<p>翌月以降、円滑にMBSを発行するための措置を緊急的に導入した。また、経済対策に伴うフラット35の事業量増加によるMBS及びSBの発行増や市場環境の変化による需要減などへの備えを明確にするため、コンティンジェンシープランを策定した。なお、東日本大震災直後のMBS発行においては、上記コンティンジェンシープランを発動し、MBSを継続的に発行し、震災後の起債市場の安定化にも寄与した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新規投資家や休眠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、IR活動や投資家向けセミナーへの参加などを行った。丁寧な広報活動や積極的な個別投資家訪問などにより投資家数の拡大に努めた結果、平成23年4月には5,143億円の超大型起債を成功させたほか、平成24年3月には独法第一期中で最も低い対国債スプレッドとなる40bpでのMBS発行を実現した。</li> </ul>	
<p>② 機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を設定し、当該申請に係る審査の質を維持しつつ業務運営の効率化を図ること等により、その期間内に案件の8割以上を処理すること。</p>	<p>S</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>経済対策に伴い、平成20年度から平成22年度にかけて処理件数が約4倍となるなど買取申請件数が大幅に増加する中で、必要な人員を審査部門に配置した上で、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等により、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。また、平成20年度から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結果、平成19年度から平成23年度までの各年度において、標準処理期間内に案件の8割以上を処理し、中期計画に掲げる目標を達成した（5か年平均</li> </ul>	

<p>③ 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、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。</p>	<p>A</p>	<p>83.9%)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機関、住宅事業者及び消費者からの商品性改善要望を積極的に収集し、商品性及び事務手続の改善を以下のとおり行った。 (商品性の改善) 中古住宅購入に併せたりフォーム支援、優良住宅取得支援制度の拡充、高齢者等の住み替え支援、フラット35のためのつなぎ融資に係る住宅融資保険の見直し、住宅の共有者の同居要件等の見直し、親子リレー返済の後継者要件の見直し、借換融資の対象化、融資の対象となる諸費用の拡大、フラット50の導入、家賃返済特約付きフラット35の導入等(事務手続の改善) 事前審査制度の導入、優良住宅取得支援制度(中古タイプ)に関する工事審査合理化、火災保険の付保確認の見直し、債権買取代金の支払時期の複数化、借換融資に係る物件検査の簡素化、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等</li> </ul>	<p>証券化支援業務の対象となる住宅ローンの金利構成要素のうち、機構の経費相当額の金利部分については、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、引下げの検討を含め商品の見直し等を行うべきである。</p>
<p>④ MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>CMOの発行に関して、法令上の制約等について弁護士等との意見交換を行い整理及び確認を行うとともに、実現に向けた対応案を検討した。また、発行に向けて弁護士及び市場関係者と検討を行うとともに、市場関係者に対しニーズをヒアリングし、発行に向けた課題について検討を行うなど準備を進めたが、CMOに対する需要が十分には存在しないことから、現行のMBS発行方式を継続した。</li> <li>スワッププログラムの導入に当たっての課題等について市場関係者と意見交換を行い整理するとともに、オリジネーターのニーズの把握及び導入に向けたヒアリングを行っ</li> </ul>	

		<p>た。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ TBA取引及びクーポンの規格化の導入については、主要な証券会社等と連携し検討を進めた。また、市場関係者にヒアリングを行った結果、現状では、時価発行に対応困難な投資家が投資を見送る可能性があることから導入を見送った。</li> </ul>	
<p>⑤ MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの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。</p>	<p>S</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する属性分析の情報を定期的に更新・情報提供するとともに、投資家からの要望に応え、機構ホームページにおいて、証券会社ごとのMBSの平均年限の予測値等の情報を毎月開示するとともに、英文ホームページを開設した。また、制度改正事項についてもIR資料等を通じて情報提供し、投資家の理解に努めた。</li> <li>・ 海外投資家向けのビデオカンファレンスや地方投資家向けに特化したIR資料の作成を行うことにより、資家のニーズを踏まえた効果的な情報提供を行った。積極的なIR活動の結果、平成23年度には地方投資家などの新規参入が30社程度（平成21年度：7社程度）もあり、月次債の一起債当たりの購入投資家数は、平均で60社を超える水準となった（平成23年3月の東日本大震災直後は25社程度）。また、平成23年3月の東日本大震災の影響で、一時、投資家需要の減退が顕著となったものの、震災後の裏付資産の状況や月次MBSの発行状況等について積極的に情報発信を行った結果、平成23年4月には5,143億円の大型発行を成功させ、以降も安定した資金調達を実現した。加えて、対国債スプレッドは平成21年1月の105bpをピークとして大幅に低下し、平成24年3月には独法第一期中で最も低い対</li> </ul>	

		<p>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。</p>	
<p>⑥ 証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、電子申請による主要な審査項目のみの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。</li> <li>・ 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及び迅速なサービス提供に寄与した。また、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等、審査期間の短縮化の取組を推進した。</li> </ul>	
<p>(3) 保証型の証券化支援業務  金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進すること。</p> <p>① 住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関のニーズに対応して、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努めること。</p> <p>② 住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行うこと。</p>	<p>A</p>	<p>① マルチセラー方式については、金融機関との間において、実施に向けた調整を行い、市場環境の悪化等により同方式によるMBS発行の実現には至らなかったものの、金融機関からの要望を踏まえた機構における体制整備の具体的検討を進めた。</p> <p>② 金融機関の多様なニーズに対応するため、段階金利型ローンの対象の拡充、資金実行からMBS発行までの期間の延長、優良住宅取得支援制度の拡充、中小企業金融円滑化法への対応、融資の対象となる諸費用の拡大優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大(フラット35Sエコ)等の商品性の改善を行った。</p>	

<p>2. 住宅融資保険業務</p> <p>(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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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などの取組により、平成19年度から平成23年度までの各年度において、標準処理期間内に案件の8割以上を処理し、中期計画に掲げる目標を大きく上回る処理を実施した（5か年平均99.8%）。</li> <li>・ 保険金支払済債権の全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。その他、年2回、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、必要な対応を依頼するなどの取組により、平成20年度支払以外において各年度の翌年度末までの回収実績率は、中期計画での目安である40%を超え、各年度の平均値も40.7%となった。</li> </ul>	
<p>(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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保険料率について、四半期毎のモニタリングの実施及びモニタリング結果の分析を可能とするモニタリングシステムを開発した。</li> <li>・ 平成21年6月から債権填補率の引上げ（填補率10割型商品の新設）に併せ、填補率（付保割合）に応じた付保基準を適用した。併せて、保険料率についても、実績反映型保険料制度の見直しを行った。</li> <li>・ 平成21年6月から債権填補率の引上げ（填補率10割型商品の新設）に併せ、填補率（付保割合）に応じた付保基準を適用した。併せて、保険料率についても、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、</li> </ul>	

		<p>LTV85%以下に限定しない金融機関よりも低い保険料率を適用することとした。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>金融機関のモラルハザードを防止するために、「実績反映型保険料率制度」を採用し、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する一方、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で、金融機関の自助努力を促している。</li> <li>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適確に運営した。その結果、平成23年度決算における住宅融資保険勘定の当期総利益は36億円となり、収支の均衡を確保した。</li> </ul>	
<p>(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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」及び「購入住宅チェックリスト」に基づき、設計図面の確認や購入物件の現地確認を行い、住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題がないことを確認するとともに、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保の要件とした。また、機構が住宅融資保険を活用した住宅ローンに関する利用者向けリーフレットを作成し周知を行った。</li> </ul>	
<p>3. 住情報提供業務 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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>消費者及び住宅事業者に対する住宅ローンや住宅建設等に関する情報提供を、セミナーの開催、ホームページへの情報等の掲載、パンフレットの作成等により積極的に推進した。</li> <li>国の行う良好な居住環境の整備のための施策に関する情報を、セミナーの場等を通じて</li> </ul>	

	<p>積極的に提供するとともに、ホームページにおける情報提供や住み替え支援等に関するパンフレットの提供等により、地方公共団体における施策との連携強化に取り組んだ。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全国の電話相談業務について、平成 19 年度にお客様コールセンターへ集約化し、地域によるサービスの格差を解消するとともに、「総合相談システム」の導入等を実施した。また、お客様コールセンターにおける顧客対応能力向上のため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を実施し、電話対応品質に関する年 2 回の外部機関評価において、金融業における平均を上回る評価を得た。東日本大震災に関する電話相談への対応として、震災発生日の翌日に災害専用ダイヤルを設置するとともに、お客様コールセンターの人的態勢を強化し、計画停電等の影響も考慮して、機構本店ビル内に臨時のコールセンターを設置した。また、電話相談が一層増加した場合のバックアップとして、全国の各支店においても、電話相談を行うことができる態勢を迅速に整えた。</li> <li>・ 住情報提供業務に関するホームページ（住まっぶサイト）については、住宅ローンに関する有益な情報を分かりやすくかつ的確に提供し、さらに満足度を向上させるため、ホームページコンテンツの変更などを行った。その結果、ホームページのアクセス件数は、平成 21 年度から目標の年間 500 万件を大きく上回った（平成 21 年度：約 736 万件、平成 22 年度：約 1,021 万件）。</li> <li>・ 機構が主催するセミナーとして、消費者向けセミナー及び住宅事業者向けセミナーを</li> </ul>	
--	---	--

		<p>開催した。セミナー実施後にはアンケート調査を行い、要望が多かったテーマを設定するなどの取組を行った結果、平成 19 年度以降各年度において、アンケート回答者から目標の 80%を上回る肯定的な評価を得た。</p>	
<p>4. 住宅資金融通業務  (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</p>	<p>A</p>	<p>① 災害復興住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 復興支援のため、災害復興住宅融資、災害特例の制度拡充等の実施、制度拡充等をホームページ、地方公共団体やファイナンシャルプランナーとの連携等により周知を行うとともに、融資相談、融資審査、返済相談等に適切に対応するため、仙台市等の地方公共団体等が開設している住宅相談窓口にも機構職員を派遣し、融資及び返済の相談に対応した。また、仙台市等が実施する防災集団移転促進事業に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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 災害復興住宅融資の受付については、これ</li> </ul>	<p>東日本大震災への対応については、地方公共団体が開設している住宅相談窓口職員を派遣し、融資及び返済の相談にあたるなど積極的に対応しており、今後復興まちづくりが本格化し、災害復興住宅融資の申請数の増加等が見込まれることから、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を適切に実施していく必要がある。</p>

<p>② 都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資</p>		<p>までは機構への借入申込書の郵送による方法としていたが、本震災の被害状況の大きさに鑑み、被災地に代理店又は営業店のある金融機関に対して融資業務への対応を依頼する等、融資業務に関する連携体制の強化を図った（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。）。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害復興住宅融資の工事審査業務を円滑に行うために、地方公共団体に対してのみ業務を委託していたが、民間の検査機関に対しても業務を委託することとし、65機関と工事審査業務に係る委託契約を締結し、業務を円滑に行えるよう工事審査業務に関する研修等を実施した。</li> <li>・ 東日本大震災以外の災害融資についても、災害発生時においては、災害に関する情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を開始するとともに、記者発表等による対外周知、現地相談等の取組を実施した。</li> </ul> <p>② 合理的土地利用建築物建設等融資及びマンション共用部分改良融資</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市居住の再生、マンション共用部分改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に融資を実施している。特に、まちづくり融資については、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」（平成20年12月15日）の一環として、制度拡充が行われたが、年末及び年度末の資金需要期に対応するため、迅速に制度拡充のための準備を進め、速やかな制度拡充の実施を実現するとともに、人員配置の機動的見直し等により、急増した問い合わせ、相談、申請等に的確に対応した。</li> </ul>	
--	--	---	--

<p>③ 子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定を図るための、子育て世帯及び高齢者世帯に適した良好な居住性能及び居住環境を有する賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>④ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資</p>	<p>③ 賃貸住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等に必要な融資を行うとともに、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」に沿った制度の見直しを行い、サービス付き高齢者向け住宅及び省エネ性能の高い賃貸住宅に対する融資を実施した。</li> <li>バリアフリー対応賃貸住宅融資に関し、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を行うことを融資条件としていたが、機構における確認が不十分である旨、会計検査院から指摘を受けた（平成 21 年 10 月）。その指摘を踏まえ、平成 22 年 1 月 25 日以降の借入申込み分から、高齢者の入居の機会の確保に資するように融資条件を改め、平成 22 年度の会計実地検査の結果、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）。</li> <li>しかしながら、平成 23 年度の会計実地検査により、一部適正とは認められない事態が指摘され（平成 23 年 8 月）、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）。本事案については、平成 23 年度の会計実地検査の指摘を受け、全件調査を実施して原因分析を行った上で再発防止策を策定したほか、指摘を受けた貸付に関係した職員の処分を実施している（平成 23 年 11 月）。</li> </ul> <p>④ 財形住宅融資</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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について、記者発表及びホームページにおいて周知を行った。</li> </ul>	<p>会計検査院の平成 22 年度決算検査報告において不当事項とされた事案については、全件調査を実施して再発防止の取組を行っており、今後も同種の事案が発生しないよう、業務管理を徹底していく必要がある。</p>
---	---	--

<p>(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 賃貸住宅融資に係るバリアフリー性能の技術基準を策定するとともに、東京都等と連携しマンション耐震改修等のチラシを作成・配布するなど、国及び地方公共団体が行う施策に協力した。</li> <li>・ 経済対策によるまちづくり融資の拡充に伴い必要となる体制整備を機動的に行うとともに、耐震改修、マンション再生等に係る融資制度に関する情報の提供を、地方公共団体とも連携しながら、積極的に行った。</li> <li>・ 平成 24 年 1 月からストックベースの ALM の運用を開始し、ストックと今後一年度分の事業を一体的にとらえるだけでなく、フラット 35 及び賃貸住宅融資の資金の過不足についても一体的にとらえて、内部資金を有効に活用するなど資金の効率化を図った。</li> <li>・ 平成 21 年度に発行したマンションすまい・る債による資金調達において、認可した発行額を約 6 億円（発行認可額の 1%）を上回る債券発行を行い、独立行政法人住宅金融支援機構法に違反する事態が生じたことについては、その後に策定した再発防止策に則り、平成 22 年度の発行手続を適切に行った。</li> </ul>	
<p>(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 申込案件について、機構における進捗管理の徹底を図るとともに、借入申込書送付の迅速化及び事業者等に対して事前相談の積極的な活用等の徹底を要請することにより、高齢者住宅改良融資（5 年平均 77.8%）を除き、標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理し、中期計画に掲げる目標を達成した。なお、高齢者住宅改良融資に関しては、金融機関に対して添付書類完備後の受理の徹底及</li> </ul>	

		<p>び受付時の機構への連絡等の徹底を要請することにより、平成 21 年度以降は標準処理期間内に案件の 8 割以上を処理した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>平成 19 年度から平成 23 年度までの各年度における中期目標期間の標準処理期間の平均は以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> <li>① マンション共用部分改良融資 94.1%</li> <li>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 81.0%</li> <li>③ 高齢者住宅改良融資 77.8%</li> <li>④ 財形住宅融資 83.3%</li> </ul> </li> </ul>	
(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。	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	
<p>5. 団体信用生命保険等業務</p> <p>(1) 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担をさせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行うこと。</p> <p>(2) 長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度となるよう、適切な業務運営を行うこと。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>機構設立と同時に団体信用生命保険業務を承継し、業務運営の効率化を図りつつ、実施した。</li> <li>制度を安定的、継続的に運営するため、平成 21 年度から団信特約料の引上げを行った。</li> <li>東日本大震災に対しては、特約料の払込猶予や払込特約料の一時返戻の特例措置、団信弁済の手続の簡素化等の対応を実施した。</li> </ul>	
IV 財務内容の改善に関する事項	—	—	—
<p>1. 収支改善</p> <p>(1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額を全て措置することを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図ること。また、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	

<p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成すること。</p> <p>(3) MBSの発行に要する証券会社の引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努めること。</p> <p>2. 繰越損失金の低減 繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指すこと。</p>		<p>この結果、平成 23 年度措置額をもって国からの補給金を廃止した。また、リスク管理債権、事業の実施状況、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌に掲載するとともに、ホームページにも掲載している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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（H22 末 64,372 億円→H23 末 86,099 億円）及び貸倒引当金繰入額の減少等に加え、住宅事業者等への訪問等の広報活動によるフラット 35 及び優良住宅取得支援制度の周知等の収益拡大のための取組や、計画的な人員管理等の経費削減の取組を行ったことによるものである。</li> <li>MBS引受手数料単価については、フラット 35 の事業量増加に伴い発行規模が拡大していること、積極的な IR 活動等により投資家数が拡大していること等を材料に、単価引下げを実現した。平成 23 年度末現在の引受手数料は、SB（10 年）の引受手数料と同程度となっている。</li> <li>既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務経理に係るものを除く。）の利益剰余金は 168 億円（平成 22 年度は 285 億円の繰越損失金）となった。</li> </ul>	
---	--	---	--

<p>3. リスク管理の徹底</p> <p>(1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する機能を強化すること。</p> <p>(2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行うこと。</p> <p>(3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、ALM(資産・負債総合管理)を実施すること。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成19年4月にリスク統括部を設置し、リスクの種類を信用リスク、保険引受リスク、市場リスク等に分類した上で、各リスク管理を担当する役員・部署を定めている。また、信用リスク管理委員会、ALM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等について審議している。加えて、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。</li> <li>・ 与信ポートフォリオ管理システム(デフォルト率や回収率等に基づき将来の損失見通し及び必要な信用リスクプレミアムの水準を計測するシステム)を活用し、信用リスクのモニタリングを行うとともに、モニタリング結果等を総合的に勘案し、提示金利等を見直した。</li> <li>・ MBS超過担保部分の資金調達については、多様な年限の債券の組み合わせによる発行を行い、市場リスクを削減している。</li> <li>・ 証券化支援勘定における金利スワップについては、ヘッジの有効性を高めるための見直し等を行いつつ、活用を行った。また、賃貸住宅融資における資金調達時期の見直しを行い、金利スワップ取引を導入することにより、融資金利決定時から実際の資金調達時までの間の金利変動リスクをヘッジした。</li> <li>・ 機構内部の資金を有効に活用するため、各勘定間の資金の過不足を把握し、既往債権管理勘定等の余裕金を証券化支援勘定の超過</li> </ul>	
--	---	---	--

		<p>担保等に係る資金調達の一部として融通した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>流動性リスク管理態勢の高度化を図るため、資金繰りの逼迫度に応じた管理区分（平常時、警戒時、危機時）を設定し、逼迫度区分に応じた対応策を定めることなどにより、適切な流動性リスク管理を実施した。</li> <li>平成 23 年度第 4 四半期からストックベース A L M を開始し、フラット 3 5 及び賃貸住宅融資についてストック及びフロー 1 年を計測対象として資金調達割合及び A L M コストを算出した。</li> </ul>	
<p>(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、外部機関への委託等により回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行うこと。</p> <p>(5) 返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、担保不動産の任意売却等により延滞債権を削減するなど、的確な債権管理を実施すること。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 19 年度から債権回収会社（以下「サービサー」という。）への業務委託の活用を行った。サービサーへの積極的な業務委託により、全額繰上償還請求債権のサービサー委託率は平成 20 年度以降 80% を超える水準で推移した。また、平成 22 年 10 月から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、管理回収業務の委託を開始し、平成 23 年度末において、全額繰上償還請求債権 82 件のサービサー委託率は 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。</li> <li>財政融資資金の繰上償還については、融資利用者からの繰上返済の状況や債券発行に係る市場環境を勘案した上で S 種 MBS を発行し、着実に実施した。</li> <li>返済相談の実施により借入者の実情を考慮した返済計画の策定を行うほか、返済が困難な借入者について、任意売却等による回収を</li> </ul>	

		<p>進めるなどの取組により、「長期延滞+新規全額繰上償還請求発生」債権が大幅に削減した。また、中小企業金融円滑化法の施行に伴う主務大臣からの要請に基づき、中小企業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実施している。</p> <p>※ 返済相談 平成 23 年度：159,849 件（平成 22 年度：155,696 件）</p> <p>※ 返済条件変更 平成 23 年度：14,537 件（平成 22 年度：24,713 件）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権に係る債務者の財務内容を把握するとともに、正常償還中の大口貸出先債権については、対象範囲を拡大し、債務者の財務内容を把握した。また、満3か月以上の延滞債権については個別債権ごとに状況把握の上、措置方針を決定し、進捗管理を行った結果、満3か月以上の延滞債権、破綻先債権等は、平成 23 年度末において平成 18 年度末から 26.0%の大幅な削減となっている。</li> </ul>	
<p>(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。</p> <p>(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</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>既往債権管理業務におけるリスク管理債権の残高については、返済相談の実施等により新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は債権回収会社への委託を活用し、任意売却等による早期の処理に努めた結果、平成 18 年度末対比▲35.3%となり、中期計画に掲げる目標値（▲20%）を大幅に上回った。</li> <li>※ 平成 18 年度末：33,765 億円、平成 23 年度末：21,852 億円</li> <li>証券化支援業務の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</li> </ul>	

<p>設定し、その達成に努めること。</p>		<p>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、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、1.20%となり、中期計画に掲げる目標値（1.5%以内）を達成した。</p> <p>※ 平成19年度末：0.34%、平成20年度末：0.63%、平成21年度末：1.32%、平成22年度末1.34%</p> <p>・ 賃貸住宅融資（平成17年度以降受理分）についても、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。なお、賃貸住宅融資業務のリスク管理債権比率については、①中小企業金融円滑化法を踏まえた条件緩和債権、②東日本大震災により物件が全壊した債権、③自己査定基準の精緻化等によりリスク管理債権に区分された債権の影響により、1.31%となった（これらの影響を除いた比率は0.06%となる。）。</p> <p>※ 平成19年度末：0.02%、平成20年度末：0.50%、平成21年度末：0.29%、平成22年度末：0.86%</p>	
<p>(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。</p>	<p>A</p>	<p>・ 回収業務の新規委託先について、財務状況等を確認し、委託先としての適切性を審査した。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て業務の引継方法を定めた事務処理マニュアルに沿って、対応要員の研修を実施した。</p>	

<p>(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。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>	
<p>V その他業務運営に関する重要事項</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>1. 人事に関する事項</p> <p>(1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減すること。</p> <p>(2) 人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。）を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間において、国家公務員に準じた人件費削減に取り組むこと。また、国家公務員の給与構造改革を踏まえ、役職員の給与について必要な見直しを行うこと。さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」（平成18年7月7日閣議決定）に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続すること。</p>	<p>A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>退職者の見込みを踏まえて新規採用を抑制するなど計画的な人員抑制を行った結果、平成19年度期首と比べて▲10.1%とし、中期目標に掲げる目標値（▲10%）を達成した。 ※ 平成19年度期首：1,021人 平成23年度末：918人</li> <li>地域手当支給割合の見直しについて、国家公務員においては平成18年度から平成22年度までの間に段階的に実施しているところ、機構では支給割合を国家公務員対比抑制するとともに、平成19年度にその見直しを前倒しで完了させた。</li> <li>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、機構の役員においても俸給月額改正、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した。</li> <li>このほか、国家公務員に準拠した給与の見直し、計画的な人員管理等により、人件費は平成18年度との比較において、8,047百万円（平成18年度比：▲17.5%）となった。</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 23 年度のラスパイルズ指数については、年齢勘案で 125.1 ポイント、年齢・地域・学歴勘案で 112.8 ポイントとなり、平成 17 年度対比で前者は 9.9 ポイント、後者は 13.2 ポイント低下した。</li> </ul>	
<p>(3) 職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を推進すること。</p> <p>(4) 専門性の高い業務においては、必要に応じ、高度の知見を有する外部の人材の積極的な登用を図ること。</p>	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。専門能力の向上が期待される職員に対しては、研修のみならず、人材育成を意識した配置・ローテーションを実施した。</li> <li>民間金融機関からの出向等により、リスク管理、アクチュアリー及び IT 関係等の高度な専門性を有する人材を受け入れた。</li> </ul>	
<p>2. 積立金の使途</p> <p>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。</p>	—	—	—

<記入要領>・項目ごとの「評価結果」の欄に、以下の段階的評価を記入するとともに、その右の「評価理由」欄に理由を記入する。

SS：中期目標の達成状況として特筆すべき優れた実績を上げている。

S：中期目標の達成状況として優れた実績を上げている。

A：中期目標の達成状況として着実に実績を上げている。

B：中期目標の達成状況として概ね着実に実績を上げている。

C：中期目標の達成状況として十分な実績が上げられていない。

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

・必要な場合には、右欄に意見を記入する。

総合的な評定

業務運営評価（実施状況全体）

評点の分布状況（項目数合計：32項目）

（32項目）

SS	0項目	
S	3項目	□
A	28項目	□
B	1項目	□
C	0項目	

総合評価

（中期目標の達成状況）

独立行政法人住宅金融支援機構（以下、「機構」という。）は、旧住宅金融公庫（以下、「旧公庫」という。）の廃止に伴い平成 19 年4月に設立され、国民の住生活の基盤となる住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、自立的な経営を実現することを基本目標として、5年間にわたり業務を実施してきた。旧公庫から機構への移行に当たっては、民業補完の観点を踏まえ、財政融資資金の調達による住宅ローンの直接融資に代えて、証券化の枠組みを通じた債券市場からの自己調達により民間金融機関の長期・固定金利の住宅ローンの円滑な供給を支援する証券化支援業務を業務の柱とし、旧公庫の課題であった補給金依存体質から脱却することを改革の主眼としたところであり、以下のとおり、機構はその成果を着実に実現してきたものと認められる。

機構の主要業務である証券化支援業務については、設立当初の平成 19 年度においては業務の実績が当初計画を下回ったこと等を踏まえ、総合評定が「概ね順調」（現在の「B」に相当）とされたものの、以後、機構においてフラット35の認知度向上のために金融機関や住宅事業者等に対して積極的な普及活動を行ったことや、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」（平成 21 年 12 月 8 日閣議決定）に伴いフラット35Sの金利引下げ幅の拡大を行ったこと等により、平成 19 年度末には 27,817 億円であった買取債権の残高が平成 23 年度末においては 86,099 億円となるなど、順調な成果をあげている。また、投資家に対する積極的なIR活動の結果、MBS月次債の1起債あたりの購入投資家数が増加したこと等により、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。

業務効率化の面では、計画的な人員抑制により、常勤職員数を平成 19 年度期首対比▲10.1%削減し、中期目標に掲げる目標値（▲10%）を達成したことに加え、国家公務員に準拠した給与の見直しや、平均定期昇給率を国家公務員の 1/2 の水準へ引き下げるなど機構独自の取組により、人件費についても第一期中期目標に掲げる目標値を大きく上回る平成 18 年度対比▲17.5%の削減を達成した。機構のラスパイレス指数は、年齢勘案で 125.1 ポイント、年齢・地域・学歴勘案で 112.8 ポイント（平成 23 年度）と依然として国家公務員対比高い水準であるものの、これらの取組により平成 17 年度対比で前者は 9.9 ポイント、後者は 13.2 ポイントの低下を実現している。さらに、人件費削減の取組に加え、システム経費の削減や事務の効率化等の取組を行い、一般管理費を平成 18 年度対比で▲22.6%削減し、第一期中期目標に掲げる目標値（▲15%）を大幅に上回った。

機構の経営状況については、第一期中期目標において、既往債権管理勘定を除く勘定全体（財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した業務に係る経理を除く。）で「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」、するとしていたところ、平成 23 年度の単年度収支は 453 億円となり目標を達成したほか、同年度末には繰越欠損金を解消し、利益剰余金 168 億円を計上した。既往債権管理勘定については、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を目標としており、財政融資資金の繰上償還（補償金なし）を行った結果、平成 20 年度以降は貸付金利が借入金利を上回る順ざや構造となり、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、同年度をもって国からの補給金を廃止した。

この間、事業仕分け等を踏まえて機構の業務の見直しが行われ、これに対して機構は以下のとおり適切に対応した。平成 22 年度より、金利引下げに係る経費について、出資金の運用益を活用する方法から、毎年度所要額を補助金として措置する方法に改められた。さらに、「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、一部業務の廃止や出資金の国庫納付等の方針が示され、これに沿って賃貸住宅融資の原則廃止など業務の見直しを行ったほか、平成 22 年度に 2,300 億円、平成 23 年度に 219 億円の出資金を国庫納付するなど、的確な対応を行った。

以上の取組を総合的に勘案すれば、機構の第一期中期目標期間の業務の実施状況については、旧公庫から機構への移行にあたっての改革の成果を着実に実現し、中期目標に対して順調な実績を上げていることから、総合評定を「A」とすることが妥当であると認められる。

（課題・改善点、業務運営に対する意見等）

- ・ 平成 23 年 5 月に機構職員が収賄罪で逮捕されたことを踏まえ、外部有識者 3 名を含む職員不祥事再発防止委員会を設置し、再発防止の取組を進めているが、今後も再発防止のためのコンプライアンスの取組について、点検・検証を行い、必要に応じて、随時、取組方策の見直しを行うべきである。
- ・ 証券化支援業務については、中古住宅流通・リフォーム市場の環境整備等の住宅政策の動向など住宅市場を取り巻く環境の変化や、経済対策が終了する状況等を踏まえ、政策ニーズに対応した適切な業務運営を行っていく必要がある。
- ・ 証券化支援業務の対象となる住宅ローンの金利構成要素のうち、機構の経費相当額の金利部分については、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、引下げの検討を含め商品の見直し等を行うべきである。
- ・ 東日本大震災への対応については、地方公共団体が開設している住宅相談窓口職員を派遣し、融資及び返済の相談にあたるなど積極的に対応しており、今後復興まちづくりが本格化し、災害復興住宅融資の申請数の増加等が見込まれることから、国及び地方公共団体との緊密な連携のもと、住宅金融の側面から被災者への支援を適切に実施していく必要がある。
- ・ 会計検査院の平成 22 年度決算検査報告において不当事項とされた事案については、全件調査を実施して再発防止の取組を行っており、今後も同種の事案が発生しないよう、業務管理を徹底していく必要がある。

（その他）

「独立行政法人の制度及び組織の見直しの基本方針」（平成 24 年 1 月 20 日閣議決定）及び内閣府における独立行政法人住宅金融支援機構の在り方に関する調査会の報告書の内容を踏まえ、今後、着実に改革に取り組んでいく必要がある。

<p>総合評定 （SS, S, A, B, C の 5 段階）</p> <p style="text-align: center;">A</p>	<p>（評定理由）</p> <p>評定の分布状況からして、ほとんどの項目において、中期目標に対して着実な実績をあげているものと認められるため。</p>
--	---