

独立行政法人住宅金融支援機構
平成19年度業務実績評価調書

平成20年7月

国土交通省独立行政法人評価委員会

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

項目		評価結果	評価理由	意見
中期計画	平成19年度計画			
<p>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</p> <p>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、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。</p>	<p>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</p> <p>1 組織運営の効率化 組織の効率化の観点から、平成19年度においては、以下のとおり取り組むとともに、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。 (1)意思決定の迅速化を図るため、主要事業を中心とした各機能別組織とし、グループ制の導入及び本店次長制の廃止により、フラットで柔軟な組織体制を構築する。 (2)生産性の高い効率的な業務運営が行えるよう、電話相談及び買取等審査業務を支店から本店へ集約化する。</p>	3	<p>統合的リスク管理機能及びコンプライアンスの強化、証券化支援事業への重点的な配置、柔軟な業務所掌を可能とするグループ制の導入、本店次長職の廃止によるフラットな組織体制を構築等、組織の見直しを積極的に行っており、評価できる。</p> <p>また、電話相談業務、個人系審査業務及び受託金融機関監査業務については支店から本店への業務集約化を行うとともに、北関東支店、北陸支店、四国支店、南九州支店の総務機能をそれぞれの基幹支店に集約しており評価できる。</p>	
<p>2 一般管理費等の低減 (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</p>	<p>2 一般管理費等の低減 (1)一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、独立行政法人移行を機に行う効率化を含め、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。</p>	4	<p>一般管理費については、平成18年度と比較して7.9%の削減を行っており、計画達成に向け、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</p> <p>また、債権管理回収業務については、透明性の高い形で選定された債権回収会社に委託することで競売による回収の効率化を図っている。旅費事務手続の外部機関への委託についても着実に実施して</p>	

<p>を含む。)に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する。</p> <p>(2)事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その削減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。</p>	<p>(2)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、その削減を徹底する。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。債権回収会社については、信用力、実績、回収能力、コスト等を総合的に勘案して透明性の高い選定を行うとともに、効率的な業務遂行ができる委託体制を整える。旅費事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。</p>	<p>おり、評価できる。</p>
<p>(3)証券化支援業務に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とすることに努める。</p> <p>(4)直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることに努める。</p>	<p>(3)証券化支援業務に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とすることを目指して取り組む。</p> <p>(4)直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る経費率(事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。)について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることを目指して取り組む。</p>	<p>3 証券化支援業務における経費率は、平成18年度の0.67%から平成19年度は0.49%へ低下しているが、債券発行が少ないことが一因となっており、今後債券発行関係費が増大しても目標が達成できるよう、買取債権等残高を積み上げていく必要がある。 また、直接融資業務における経費率は、平成18年度の0.61%から平成19年度</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。</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。</p> <p>(3)最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成19年度末までのできる限り早期に策定・公表する。</p> <p>(4)職員の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。</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。)を策定する。</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、総合オンラインシステムのダウンサイジングやサーバへの機能移転等のシステム構成を見直すため、その設計及び開発への着手並びに競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。</p> <p>(3)最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成19年度末までのできる限り早期に策定・公表する。</p> <p>(4)内部人材のレベルアップを図るため、IT企画人材を育成する人材育成プログラムを構築する。また、内部人材をプロジェクトマネージャとして育成する</p>	<p>は0.42%へ低下しており評価できる。</p> <p>3</p> <p>業務・システムに関する最適化計画を平成20年2月に策定・公表し、業務運営の効率化・合理化に係る具体の効果・目標を数値で明確にしており、評価できる。</p> <p>また、内部人材の育成について、人材育成プログラムの作成及び職場内研修等の人材育成に係るコンサルティング業務を外部委託し、ITアドバイザーを受け入れるなど、評価できる。</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	ために、外部の専門的知見を有する者を受け入れ、職場内研修（OJT）を実施する。		
4 入札及び契約の適正化 (1)国における公共調達に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。	4 入札及び契約の適正化 (1)随意契約によらざるを得ないものを除き、原則として適正な手続による一般競争入札（総合評価方式を含む。）により物品、役務等を調達する。	3	独立行政法人整理合理化計画及び平成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、一般競争入札等に移行することとし、可能なものから一般競争入札等による調達を実施しており、評価できる。 また、随意契約基準を定めた会計規程及び同規程施行細則、一定額以上の随意契約の内容等について、機構ホームページで公表しており、評価できる。
(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。	(2)同左		
5 業務の点検 機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。	5 業務の点検 新たに経営企画部を設置し、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、経営層へ報告する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。	3	経営企画部を設置し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施し、具体的な取組事項を明確にして業務運営の改善を図っており、評価できる。
6 積極的な情報公開 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。	6 積極的な情報公開 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	4	日本語版ディスクロージャー誌において、機構の業務内容を掲載するとともに、平成18年度決算、行政コスト計算書、開始時貸借対照表等の財務内容を開示する際に勘定ごとの財務情報の解説を記載し、中期目標・中期計画・年度計画も掲載しており積極的な情報公開として評価できる。 また、英語版ディスクロージャー誌を作成し、日本語版・英語版ともに機構ホームページへ掲載するとともに、随意契約見直し計画等の契約に関する情報、自

	<p>極的に推進する。</p>	<p>己査定結果等についても適時ホームページに掲載し内容の充実を図っており、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</p>
<p>国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 証券化支援業務 (1)総論 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。</p> <p>住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p> <p>優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p>	<p>国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置</p> <p>1 証券化支援業務 (1)総論 適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。その結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。</p> <p>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、制度の目的を踏まえた技術基準を策定し、適切な工事審査の実施を確保する。</p> <p>優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関や住宅展示場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</p>	<p>平成19年度に証券化支援事業に参入した金融機関との間で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協定書を締結するとともに、融資条件を把握し、モニタリングを行うため、比較的取扱い件数の多い金融機関等を訪問し、審査体制、審査方法等についてヒアリング等を行った結果、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おり、評価できる。</p> <p>平成19年4月に技術基準を策定し、ホームページに掲載するとともに、工事審査を行う適合証明検査機関の業務状況について、業務検査・指導を実施し、組織・業務処理体制、適合証明業務の処理が適切に行われていることを確認しており評価できる。</p> <p>3</p> <p>優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場を通じたチラシ等の配布、施工マニュアルを作成し、住宅保証機構登録事業者向け講習会等での配布、受付期間決定後、優良住宅取得支援制度の制度概要、手続き、技術基準、受付期間、対象となる金融機関等をホームペー</p>

<p>住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。</p> <p>証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。</p>	<p>パンフレットを作成し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。</p> <p>住宅性能表示制度における住宅型式性能認定等の活用により、工事審査の時期を弾力化するなど、手続を効率化することにより、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る</p> <p>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。</p> <p>また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。</p>	<p>ジへ速やかに掲示するなど、制度の周知に取り組んでおり、評価できる。</p> <p>住宅性能表示制度等との連携については、建設住宅性能評価を取得した場合の手続きの改善、品確法の住宅型式性能認定を受けている住宅の中間現場検査時期の弾力化に取り組んでおり、評価できる。</p> <p>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、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ており、評価できる。</p> <p>海外についても米国を中心とした海外の住宅ローン市場などに関するデータや情報の収集を行っており評価できる。</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。</p> <p>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</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。</p> <p>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</p>	<p>3</p> <p>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、満期一括償還によ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、円滑な移行の完了、その後安定的な起債を行っており、評価できる。</p> <p>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の協議の実施、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</p>

<p>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。</p>	<p>還による住宅金融支援機構債券等で調達することにより、現行の超過担保による信用補完方式を継続し、効率的・安定的な資金調達に努める。 マスタートラスト方式などの新たな信用補完方式について、改正信託法における自己信託に関する規制の公表時期や内容等を踏まえつつ、可能な限り早期の実現を目指し、スキームの構築の検討、超過担保率の数値的検証等を進める。</p>		<p>基本設計等、導入に向けた事務の検討を進めており、評価できる。</p>
<p>機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<p>同左</p>	<p>3</p>	<p>平成19年度において3日以内に処理した割合は80.1%となっており、評価できる。</p>
<p>買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。</p>	<p>比較的短い返済期間を希望する住宅ローン利用者のニーズを踏まえ、返済期間に応じた金利設定を導入する。また、金利確定時期の早期化に向けて、事業者団体等と対応手法に関する意見交換を行いつつ検討する。</p>	<p>2</p>	<p>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、返済期間20年以下と21年以上に分けた金利設定を平成19年10月から開始しており評価できる。 金利確定時期の早期化については、事業者団体等と意見交換を行ったものの、利用者の負担と効果のバランス確保等に関し結論を得るに至っていない。</p>
<p>MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の多様化に努める。</p>	<p>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、CMO及びスワッププログラムについて、外部有識者へのヒアリングを通じて市場のニーズ等を把握しつつ検討を進める。また、これらの前提となるMBSの流動性向上を</p>	<p>3</p>	<p>MBSの標準化に向けた準備については、投資家を対象として、パー以外の価格でMBSを発行した場合の需要に関するヒアリング調査を4回実施し、需要の動向及びスプレッドに与える影響を確認しており評価できる。 CMO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</p>

	<p>図るため、MBSの標準化(クーポンの規格化等)の実現に向けて、パー発行(額面価格で発行)以外の方式により発行した場合における需要の積み上がり状況の推計やスプレッドへの影響をシミュレーションすることにより投資家の対応状況を把握する等、準備を進める。</p>		<p>・確認を行うとともに、実現に向けた対応案を検討しており評価できる。 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に努めており評価できる。</p>
<p>MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。</p>	<p>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、起債ごとのPSJ値等の情報を拡充する等情報の充実を図る。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。</p>	4	<p>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、証券会社ごとのMBSのPSJ予測値、既発MBSのサマリー情報、ファクター等に係る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ており、評価できる。 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ており、評価できる。 さらに、投資家説明会を開催するとともに、国内、海外の投資家に対する広報活動のための個別訪問を実施し、その結果、平成19年度の起債を通じて個別訪問先を含む新規投資家29件を獲得しており、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</p>
<p>電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。</p>	<p>事前審査サイト等の開発に向けて金融機関と協議をするなど、電子申請による事前審査の実施に向けた準備を進める。</p>	3	<p>9機関について、平成20年4月～6月にかけて事前審査サイトが稼働できるように準備を行い、この他、16機関が、平成20年6月末～7月にかけて事前審査を開始する予定となっており、評価できる。</p>
(3)保証型の証券化支援業務	(3)保証型の証券化支援業務		

<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、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p> <p>住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。</p> <p>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。</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、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。</p> <p>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、信託受益権を特定債務保証の対象にするとともに、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の導入に向けたスキームの構築等について検討を進める。</p> <p>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、借換融資を対象とするとともに、融資率上限の見直しを行う。また、これらの制度改正を踏まえて、金融機関の参入を促進する。</p>	<p>信託受益権については、平成 19 年 4 月から特定債務保証の対象としており評価できる。</p> <p>マルチセラーについては、平成 19 年度は金融機関からの希望がなかったものの、金融機関へのヒアリングをベースに論点を抽出し、対応を検討しており評価できる。</p> <p>4 対象となる住宅ローンの見直しについては平成 19 年 4 月から借換融資を対象とするとともに、融資率上限を 10 割としており評価できる。</p> <p>金融機関の参入状況については、制度改善により平成 19 年度に 3 つの金融機関が参入しており、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</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 30 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。</p> <p>(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</p>	<p>2 住宅融資保険業務</p> <p>(1) 同左</p> <p>(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</p>	<p>3 保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまでの日数が 30 日以内の案件の割合は、99.1%となっており評価できる。</p> <p>平成 18 年度に支払った保険金について、平成 19 年度末までの回収実績率は 42.0%となっており評価できる。</p>	

<p>て、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。)</p>	<p>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、平成18年度に支払った保険金について、平成19年度末までの回収実績率が40%を達成するよう努める。)</p>			
<p>(3)実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	<p>(3)各金融機関ごとの保険料収入額、保険金支払額等に応じた実績反映型保険料の的確な運営並びに保険料率のモニタリングシステムの開発及びモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p>	2	<p>平成20年3月に保険料率のモニタリングシステムの開発を完了し、四半期毎のモニタリングの実施、モニタリング結果の分析、信用リスク管理委員会への報告を行うことが可能となり、モニタリング態勢が整備されている点は着実な実施状況にあると認められるものの、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に関する検討を進める必要がある。</p>	
<p>(4)住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>	<p>(4)住宅の建設の場合に限り設けていた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の対象を住宅の購入についても拡大し、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>	3	<p>住宅の質の確保・向上への配慮については、住宅販売者等が、「購入住宅チェックリスト」に従って、設計図面や購入物件の現地確認により住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時までに金融機関あて提出することを要件としており、評価できる。</p>	
<p>3 住情報提供業務 (1)業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。</p>	<p>3 住情報提供業務 (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の策定やホームページのコンテンツ及びセミナー内容の充実を行うことにより、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を</p>		<p>エンドユーザー向けのセミナーについては、受講者アンケートで要望の多い、資金計画に関するFPのアドバイス、住宅取得時の税金等のテーマを設定して計18回実施し、約1,000人が参加しており、評価できる。</p>	

<p>ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供</p> <p>ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供</p>	<p>積極的に行う。</p> <p>ホームページの住宅取得支援サイトやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識や各種住宅ローン商品に関する消費者向けの情報提供</p> <p>ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供</p>	<p>3</p> <p>住宅の仕様や施工等に関する情報提供について、ガイドライン等を策定・ホームページでの公開、住宅工事仕様書を監修・普及することによる情報提供等を実施しており、評価できる。</p> <p>また、ミドルユーザー向けセミナーを開催、講師の派遣等を行っており、評価できる。</p> <p>お客様コールセンターに「工務店専用ダイヤル」を新規設置し、累計 838 件の相談に対応しており、評価できる。</p>	
<p>(2)国、地方公共団体等の行う良好な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。</p> <p>(3)消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。</p>	<p>(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、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。</p> <p>また、耐震改修等支援のための情報提供を目的として、これまでの住宅の標準的仕様を体系的に整理する。</p> <p>(3)消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、全国の電話相談をお客様コールセンターに一元化し、的確かつきめ細やかに対応するなど、消費者等へのサービスの充実を図る。</p> <p>また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。</p>	<p>3</p> <p>地方公共団体の行うマンションセミナーに協力して、バリアフリー改修、機構融資等について講演するとともに、木造住宅の標準的仕様に係るこれまでの変遷を体系的に整理し、情報提供のための基礎的情報を整備しており、評価できる。</p> <p>全国の電話相談業務について、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、顧客対応能力の向上を図るとともに、消費者等からの意見、要望等を踏まえ業務の改善を実施しており、評価できる。</p>	
<p>(4)住情報提供業務に関するホー</p>	<p>(4)住宅ローンの特性、良質な住</p>	<p>「住宅取得支援サイト」について、平</p>	

<p>ムページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間 500万件以上を目指す。</p> <p>(5)セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。</p>	<p>宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ的確に提供するため、ローンシミュレーション機能の拡充等コンテンツの充実を図ることにより、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、年間390万件以上を目指す。</p> <p>(5)セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得る。</p>	<p>4</p>	<p>成 19 年 4 月に「住宅ローン知識 A to Z」等のコンテンツを追加するとともに、年度途中においても資金計画シミュレーションについて、毎月の家計収支や将来のライフイベントを踏まえたキャッシュフロー等の試算機能に加え、繰上返済の試算や返済明細表の出力機能を追加するとともに、住宅取得に係る諸費用や家計の収支情報の入力項目及び計算方法を見直し、個々のケースに応じたより具体的な試算に対応等の拡充を行った結果、平成 19 年度のアクセス件数は、416 万件（平成 18 年度 366 万件から 50 万件増加）となっており、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</p> <p>エンドユーザー・ミドルユーザー向けセミナーを年 35 回主催し、アンケート回答者の 88.4%（2,296 名中 2,030 名）から肯定的な評価を得ており、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</p>
<p>4 住宅資金融通業務</p> <p>(1)民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行う。</p> <p>国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資</p>	<p>4 住宅資金融通業務</p> <p>(1)民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、次のとおり業務を行う。</p> <p>災害発生時において、迅速な情報収集により、災害復興住宅融資の実施を決定し、相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。</p> <p>また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。</p> <p>さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金</p>		<p>能登半島地震、新潟県中越沖地震等の災害に対応するため、迅速な情報収集を行い災害復興住宅融資を実施している。融資実施にあたっては、被害状況及び地</p>

<p>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>子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資</p> <p>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>の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。</p> <p>都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。</p> <p>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ことや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。</p> <p>勤労者の計画的な財産形成を促進するため、勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）の規定による財形住宅に係る融資を行う。</p>	<p>3</p> <p>方公共団体等の要請を総合的に勘案して被災地に相談窓口の設置を行い融資等の相談に応じるなど、地方公共団体と連携を図っている。また、災害復興住宅融資における制度改正等も行っている。この他、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おり、評価できる。</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。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p>	<p>(2)住宅の質の確保・向上を図るためにバリアフリー性能等に係る技術基準を策定するとともに、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。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とともに、返済期間や調達方法に応じた金利設定とする。</p> <p>なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。</p>	<p>3</p> <p>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ており、評価できる。</p> <p>住宅金融通業務について、返済期間や調達方法に応じた金利設定とともに、財政融資資金の借入は、災害復興に係る融資のみとしており、評価できる。</p>

<p>(3)災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>マンション共用部分改良融資 13日 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 高齢者住宅改良融資 14日 財形住宅融資 14日</p>	<p>(3)災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>同左 同左 同左 同左</p>	<p>2</p>	<p>マンション共用部分改良融資については91.4%となっているものの、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並びに財形住宅融資については70%程度、高齢者住宅改良融資については50%程度となっている。ただし、未達成となった要因の分析、次年度の対応策を整理しており、概ね着実な実施状況にあると認められる。</p>	
<p>(4)平成19年3月31日までに住宅金融公庫法(昭和25年法律第156号)に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。</p>	<p>(4)同左</p>	<p>3</p>	<p>融資案内及び借入申込書類の作成、機構ホームページにおける案内等利用予定者に対する情報提供を適切に行っており、評価できる。</p>	
<p>5 団体信用生命保険等業務 (1)証券化支援業務や住宅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。</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を構築・維持するため、必要に応じ、</p>	<p>5 団体信用生命保険等業務 (1)証券化支援業務や住宅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、団体信用生命保険等に係る統計帳票の整理を実施すること等により業務運営の一層の効率化に努める。</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を構築・維持するため、必要に応じ保</p>	<p>2</p>	<p>(財)公庫住宅融資保証協会が実施していた、団体信用生命保険業務を機構設立と同時に機構が承継し、実施するとともに、統計帳票を削減し、業務運営の効率化に努めており評価できる。</p> <p>また、事務処理の見直しを実施するため、システムメンテナンス等を検討し、平成20年度に開発し、平成21年度から実施予定であるシステムの設計を行うなど、着実に実施している。</p> <p>買取型の証券化支援業務に関する三大疾病保障特約を平成19年4月から導入し、平成20年3月末現在の加入実績は1,874件となっている。</p> <p>安定的な制度の維持に向けた保険料の</p>	

<p>保険料の料率の見直し等を行う。</p>	<p>険料の料率の見直し等を行う。 また、買取型の証券化支援業務については、三大疾病保障特約を導入する。</p>	<p>料率のあり方について早急な検討が求められているものの、概ね着実な実施状況にあると認められる。</p>
<p>予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>1 収支改善 (1) 既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに所要額が全て措置されることを前提に、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。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成する。</p> <p>(3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。</p>	<p>予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画</p> <p>1 収支改善 (1) 既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、平成19年度において、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、2.7兆円の財政融資資金の繰上償還を行う。 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とともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。</p> <p>(3) 同左</p>	<p>2</p> <p>財政融資資金の繰上償還を着実に実施している。損失の状況、処理方法等についてもディスクロージャー誌の平成18年度決算、行政コスト計算書及び開始時貸借対照表を記載した部分において記述している。また、リスク管理債権、事業の実施状況もディスクロージャー誌に掲載するとともに、機構ホームページへも掲載している。財政融資資金の繰上償還に関する情報について官報に掲載するよう措置しており、評価できる。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支は124億円の黒字となっており、概ね着実な実施状況にあると認められるが、機構の主要な業務である証券化支援業務については、当初計画より実績が下回っており、今後さらなる営業努力が必要である。</p> <p>MBS引受手数料については、固定部分を平成18年度の水準より2.5銭引下げ、年間6億円弱の低減効果を得るとともに、SB（住宅金融支援機構債券（一般担保））の格付手数料に年間上限額を</p>

<p>2 繰越損失金の低減 繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指す。</p>	<p>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。</p>	<p>設定した他、料率を見直し年間約 500 万円の低減効果を得ており、評価できる。</p> <p>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の開始貸借対照表を掲載した部分において発生要因、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ており、評価できる。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定の繰越利益は 3,869 億円となっている。 繰越利益には団信特約料長期安定化積立金 3,495 億円が含まれている。</p>
<p>3 リスク管理の徹底 (1)機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。</p> <p>(2)信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。</p>	<p>3 リスク管理の徹底 (1)機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、新たにリスク統括部を設置し、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。</p> <p>(2)信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、証券化ローン等の金利水準の見直しの仕組みを確立する。また、当該仕組みの確立後は、当該仕組みに則り、必要に</p>	<p>3</p> <p>平成 19 年 4 月にリスク統括部を設置し、信用リスク管理委員会、ALM リスク管理委員会、オペレーショナルリスク管理委員会を設置するなど、統合的なリスク管理の実施に向けた体制を整備している。また、リスク計測のルール整備、新規業務・新商品の導入や改正に際してのルール整備、信用リスクのモニタリング、金利リスク及び流動性リスクのモニタリング、オペレーショナルリスクのモニタリングを実施しており、評価できる。</p> <p>信用リスクについては、与信ポートフォリオ管理システムによるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレミアム等の定期的なモニタリングの実施、信用リスク計量化手法の高度化を図るなどモニタリングの結果を踏まえ金利設定等を見直す仕組みを整備しており、評価できる。</p> <p>金利リスク及び流動性リスクについては、資金調達、ヘッジ手法の多様化、A</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、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A L M(資産・負債総合管理)を実施する。</p>	<p>応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。</p> <p>(3)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A L M(資産・負債総合管理)を実施する。</p>	<p>L Mシステムを活用したA L M分析を実施し、定期的なモニタリングの実施、リスク管理手法の高度化に取り組んでおり、評価できる。</p>
<p>(4)既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。</p> <p>(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。</p> <p>(6)事業者向けの債権については</p>	<p>(4)同左</p> <p>(5)個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、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、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、その借入者の返済継続の意思及び返済能力を見極め、的確に返済条件の変更を実施する。</p> <p>(6)事業者向け債権については、</p>	<p>既往債権管理勘定に係る債権管理については、透明性の高い選定を行った債権回収会社への管理回収業務の委託を着実に実行しており、評価できる。</p> <p>財政融資資金の繰上償還についても、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種債券を増額発行し、着実に実施しており、評価できる。</p> <p>個人向け住宅ローン債権については、平成19年度においては278,334件の返済相談の実施等により、借入者の実情を考慮した返済計画の策定を通じ延滞債権の新規発生抑制に努めており評価できる。</p> <p>また、長期延滞債権についても的確な返済継続可能性の見極めに基づき、返済継続を断念した債権について全額繰上償還請求手続き、債権回収会社への委託手続き、債権回収会社への委託後の裁判所への申立て等を着実に実行しており、評価できる。</p> <p>事業者向け債権については、延滞債権</p>

<p>、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。</p>	<p>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、大口貸出先債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。</p>	<p>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ているとともに、正常償還中の債権であっても、大口貸出先については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等に努めている結果、賃貸債権に係る満3か月以上延滞債権は平成18年度よりも減少しており、評価できる。</p>	
<p>(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減する。</p> <p>(8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を1.5%以内に抑制する。</p> <p>(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。</p>	<p>(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減することを目指して取り組む。</p> <p>(8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、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%以内に抑制することを目指して取り組む。</p> <p>(9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、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%以内に抑制することを目指して取り組む。</p>	<p>3</p> <p>既往債権管理業務については、返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、不良化した債権は任意売却等による早期の処理により削減を図り、平成19年度においては、貸出条件緩和債権が減少したこと等により、リスク管理債権額の削減率は3.0%となっている。</p> <p>証券化支援事業については、事業の本格実施後間もないことから平成20年3月末時点のリスク管理債権比率は、0.34%と低水準で推移している。</p> <p>賃貸住宅融資業務についても、適切な融資審査の推進により、0.02%と低水準となっている。</p> <p>いずれも着実な実施状況と評価できる。</p>	
<p>(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には</p>	<p>(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。万</p>	<p>委託先が破綻した場合の事務処理スキームの検討を行うとともに、回収業務の</p>	

<p>、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。</p>	<p>一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。</p>	<p>3</p>	<p>委託先についての決算書等の確認及び信用調査の実施、最低サービシングフィーの導入を実施しており、評価できる。</p>
<p>(11)保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。</p>	<p>(11)独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。</p>	<p>3</p>	<p>独立行政法人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について保証債務を履行することとした。また、履行後の求償債権に関し債権回収会社へ委託し競売等による回収を着実かつ効率的に図っており、評価できる。</p>
<p>4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 (1)予算 別表1のとおり (2)収支計画 別表2のとおり (3)資金計画 別表3のとおり 短期借入金の限度額 (1)短期借入金の限度額 13,000億円 (2)想定される理由 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 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</p>	<p>4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 (1)予算 別表1のとおり (2)収支計画 別表2のとおり (3)資金計画 別表3のとおり 短期借入金の限度額 (1)同左 (2)想定される理由 同左 同左</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>重要な財産を譲渡し、又は担保</p>	<p>重要な財産を譲渡し、又は担保</p>		<p>北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎</p>

<p>に供しようとするときは、その計画</p> <p>北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を計画</p>	<p>に供しようとするときは、その計画</p> <p>北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を進める。</p>	<p>3</p>	<p>（金沢市）を売却し、中期計画を達成している。</p> <p>また、宿舎整理計画を策定し、平成20年度以降の早期に、保有宿舎の15%以上を削減することとしており、評価できる。</p>	
<p>剰余金の使途</p> <p>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。</p>	<p>剰余金の使途</p> <p>同左</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	
<p>その他主務省令で定める業務運営に関する事項</p> <p>1 施設及び設備に関する計画 該当なし</p>	<p>その他主務省令で定める業務運営に関する事項</p> <p>1 施設及び設備に関する計画 該当なし</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	
<p>2 人事に関する計画</p> <p>(1)業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。 (参考)期初の常勤職員数 1,049人 期末の常勤職員数見込み 940人</p> <p>(2)人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。）を基準に、平成19</p>	<p>2 人事に関する計画</p> <p>(1)中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。</p> <p>(2)人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）を踏まえ、中期計画の達成に向け、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</p>	<p>4</p>	<p>計画的な人員の抑制により、平成19年度期首の1,021人から平成19年度末は970人と5.0%の減となっており、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</p> <p>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される官民給与格差是正措置について、当機構では平成19年度から職員の本俸の現給保障を打ち切って完全実施する等、人件費の削減及び給与の見直しを着実にしている。 その結果、人件費については、平成18年度の9,756百万円と比較し、8.9</p>	

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定)に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成23年度まで継続する。</p>	<p>について必要な見直しを行う。</p>	<p>%の削減を行っており、優れた実施状況にあると認められ、評価できる。</p> <p>その他、機構独自の取り組みとして、複線型人事制度の導入、賞与の年間支給月数の引き下げ、平均定期昇給率を国家公務員の1/2の水準への引き下げを行っており、ラスパイレス指数の低下にも取り組んでいる。</p>	
<p>(3)効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。</p> <p>(4)必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)、IT等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。</p>	<p>(3)職場内研修(OJT)や職場外研修の計画的な実施と併せて、民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。</p> <p>(4)証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なALM(資産・負債総合管理)やIT等、高度な専門性が求められる分野について、定期的新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。</p>	<p>3</p> <p>職員に対する職場内研修、派遣研修を実施するとともに、民間金融機関及びシンクタンクから人材を受け入れ専門性の高度化に取り組んでおり、評価できる。</p>	
<p>3 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。</p>	<p>3 積立金の使途</p> <p>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</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

てる。

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

5点：中期目標の達成に向けて特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。

4点：中期目標の達成に向けて優れた実施状況にあると認められる。

3点：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められる。

2点：中期目標の達成に向けて概ね着実な実施状況にあると認められる。

1点：中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められない。

- ・5点をつけた項目には、特筆すべきと判断した理由として、他の項目における実績との違いを「評定理由」欄に明確に記述するものとする。
- ・必要な場合には、右欄に意見を記入する。

総合的な評定

業務運営評価（実施状況全体）

極めて順調	順調	概ね順調	要努力	評定理由
				各項目の合計点数 = 106 項目数 35 X 3 = 105 下記公式 = 101% <理由> 機構の主要な業務である証券化支援事業の実績は、当初計画を下回っているため、必ずしも「順調」とは言い切れないため。

<記入要領>

- ・個別項目の認定結果をもとに、以下の判断基準により、それぞれの欄に を記入する。
 - （各項目の合計点数） / （項目数に3を乗じた数）が120%以上である場合には、「極めて順調」とする。
 - （各項目の合計点数） / （項目数に3を乗じた数）が100%以上120%未満である場合には、「順調」とする。
 - （各項目の合計点数） / （項目数に3を乗じた数）が80%以上100%未満である場合には、「概ね順調」とする。
 - （各項目の合計点数） / （項目数に3を乗じた数）が80%未満である場合には、「要努力」とする。
- ・但し、評価の境界値に近接している場合であって、法人の主要な業務の実績に鑑み、上位又は下位のランクに評価を変更すべき特段の事情がある場合には、理由を明記した上で変更することができる。

総合評価

（法人の業務の実績）

国民生活にとって不可欠な基盤となる住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、自立的な経営を実現することをその基本目標としている住宅金融支援機構の中期計画の実施状況に関する調査及び分析の結果、中期計画の達成に向けた平成19年度計画の実施状況に係る総合評価は概ね順調と考えられる。

全般的に業務運営の効率化、業務の質の向上、財務内容の改善等に関し着実に取り組んでおり、項目別の主要な業務実績は以下のとおり。

- ・機構の主要業務である証券化支援業務に関しては買取型における返済期間に応じた金利設定の導入や保証型における借換融資の対象化及び融資率上限の見直し等の制度改善を行った結果、買取型の参入金融機関数及び保証型の業務提携金融機関数が増え、MBS市場を活用して長期・固定金利型の住宅ローンの貸付原資を調達する仕組みへの多様な金融機関の参入を推進することを通じ、住宅金融が安定的に供給される環境の整備に貢献している。
- ・特に保証型については実質的な業務開始が平成19年からであるにもかかわらず、制度改善の結果として業務提携金融機関数が一挙に4機関まで増加しており、BIS規制や起債環境の影響により証券化が困難化する中で民間独自の証券化を下支えする貴重な仕組みとして今後とも活用が期待される。
- ・一方、多様な手段により投資家向けに情報発信・広報活動を行い、機構の経営状況等に関する情報についても積極的に開示する取組みを通じMBS市場への投資家の新規参入を促していることは、MBS市場の拡大・効率化によりMBS市場を通じ住宅ローンの貸付原資を安定して調達可能な環境を整備する観点から評価できる。

- ・また、民間では取組みが困難であるものの政策的に重要度の高い災害復興・予防、都市居住の再生・改善等の分野において直接融資により民業を補完する業務を着実に実施するとともに、情報の非対称性の解消等を通じ消費者の合理的な選択行動を支援する住宅関連情報提供業務について提供内容の充実等を図った結果として、高い関心（ホームページへのアクセス件数の大幅な増加）や満足度（セミナー参加者の高い評価）を得ていることから優れた実施状況にあるといえる。

（課題・改善点、業務運営に対する意見等）

- ・機構の行う証券化支援事業の対象となる住宅ローンは、長期・固定金利型に限定されるものの、その実績は、当初計画を下回っており、今後さらなる商品性の見直し、営業努力が必要である。
- ・民間金融機関による相対低利な長期・固定金利型の住宅ローンの安定的供給支援に向けては規模の経済の発揮、発行方式の合理化等による証券化コストの低減が肝要であり、マスタートラストの導入等の発行方式の合理化や適切なりスク管理の下での商品性の一層の改善等を通じ住宅ローンを利用する消費者の利益の増進を図る必要がある。
- ・住宅融資保険制度に関しては19年度に整備したモニタリング態勢に基づき付保割合等に応じた付保の基準及び保証料率の設定等の制度改善を早急に図る必要がある。
- ・直接融資業務に関し、大半の案件を融資の申込みを受けた日から融資決定まで標準処理期間内に処理できるよう、引き続き制度利用希望者に対する必要書類の周知や事務処理の迅速化に取り組む必要がある。
- ・団体信用生命保険等業務については旧住宅金融公庫時代から一般個人向け直接融資の縮減を進めてきた結果として、加入者の平均年齢が上昇しており、今後の安定的な制度の維持に向け、保険料の料率のあり方を早急に検討し、必要な見直しを行う必要がある。

（その他推奨事例等）

- ・組織・業務運営の効率化のうち、一般管理費等（対18年度比 7.9%）、人員（対19年度期首比 5.0%）及び人件費（対18年度比 8.9%）の削減に関しては中期計画上想定しているペースを上回る削減を達成しており、優れた実施状況にあると評価できる。
- ・平成20年3月策定・公表の「CS行動指針」、同年4月策定・公表の「内部統制基本方針」はいずれも独立行政法人としては先進的な取組みであり、今後とも顧客満足度の向上やガバナンスの改善に向けた積極的な取組みが期待されている。
- ・高齢者が持ち家を賃貸化して他の住宅へ住み替える場合の住み替え費用の資金調達を支援するため、証券化支援業務における民間住宅ローン債権の買取要件の緩和（完済時年齢要件等）を20年度から措置することとしているが、このような新たなニーズに対応した金融手法の導入に積極的に取組み、関連市場の立ち上げを促していく役割を今後は強化していくことも期待されている。
- ・個人情報に係る事故等を社会的影響が小さいものを含め原則すべて発表し、経営に緊張感を持たせる姿勢は評価できるものの、再発防止に向け、経営管理態勢の一層の充実を図る必要がある。