

独立行政法人住宅金融支援機構
平成20年度業務実績評価調書

平成21年8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20年度計画			
<p>I 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>I 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 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、支店内部組織の重点化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。</p>	3	<p>債権管理業務における外部の債権管理会社への委託等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のにあわせて、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が行われている。また、顧客説明責任や部門間の牽制機能の強化のための、組織の見直しが行われている。</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 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、計画的な人員管理、事務的経費の節減等により、中期計画策定時の想定を大きく上回る11.5%の削減（対平成18年度）を実現し、中期目標期間の最終年度における目標達成に向け、着実に削減が進んでいる。</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。</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。 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>また、債権管理回収業務については、年度当初より、外部の債権回収会社への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を活用したものの割合が、昨年より約10ポイント増の約81%に上昇する等一層の効率化を推進した。</p> <p>旅費については、平成19年度より引き続き、事務手続きを外部の機関に委託し業務の効率化を行った。</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%以下とするように努める。</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%以下とするように努める。</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>	3	<p>証券化支援業務における経費率は平成18年度の0.67%、平成19年度の0.49%から、平成20年度は0.38%へ低下している。経費率の低下には、債券発行額の減少も寄与しているが、経費率の低減のために、各種コストの削減等の取組みを実施している。</p> <p>また、直接融資業務における経費率は、平成18年度の0.61%、平成19年度の0.42%から、平成20年度は0.41%へ低下している。経費率の低減のために、各種コストの削減等の取組みを実施している。</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)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。</p> <p>(2)業務・システム最適化計画に基づき、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の見直し、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>—</p> <p>(3)内部人材のレベルアップを図るためのIT企画人材を育成する人材育成プログラム(平成19年度策定)に基づき、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</p>	<p>4</p>	<p>システム構成の見直しや競争性の高い調達方法の採用等、平成19年度に策定した業務・システム最適化計画の内容を着実に実現し、システムコストの削減、システム調達の透明性の確保及び業務運営の合理化を進めた。特に、システムコストの削減については、平成18年度の水準に比べ25.6%の削減を平成20年度において実現するとともに、システム構成の見直しの効果により、平成21年度には、さらなる削減が見込まれている。</p> <p>また、昨年度策定したIT企画に係る人材育成プログラムに基づき、情報システム担当の職員全てが担当する業務に関して年度内に達成すべき能力目標(年度達成目標)を定めるとともに、外部の専門家を活用した職場内研修(OJT)を実施している。</p>	
--	--	----------	--	--

<p>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。</p> <p>(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。</p>	<p>4 入札及び契約の適正化 (1) 随意契約見直し計画（平成19年度策定）に基づき、随意契約によることが真にやむを得ないものを除き、順次可能なものから一般競争入札等への移行を進める。なお、特に企画競争手続又は公募手続を行う場合には、真に競争性、透明性が確保される方法により実施する。</p> <p>(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。</p>	<p>3</p>	<p>新たに締結する契約については、業務の性格上随意契約によることがやむを得ないと考えられる場合を除き、平成20年4月1日の契約分を最後に、一般競争入札等への移行を完了したこと等により、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。この競争性のない契約については、業務の性質上やむをえないものに限定していると認められる。</p> <p>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。</p> <p>関連法人への委託については、経済対策への対応等による随意契約の3件を除いて競争性のある契約となっており、また一者応札については、ヒアリングの実施等、応札者拡大の取り組みが認められるが、引き続き一者応札率の低減に向けた取り組みが期待される。</p> <p>第三者への委託については、機構が承認したものは14件であり、その状況が確認されている。</p> <p>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が行われており、また、随意契約案件については監査部、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</p>	
--	--	----------	--	--

			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。	
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 機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針を策定し、経営管理態勢の整備を進める。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。	3	業務の適正な推進を確保するための内部統制基本方針を策定するとともに、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。 監事監査についても、当該基本方針で監事付け職員の独立性の確保等を定め、監事監査の実効性を確保する取り組みを実施している。 また、顧客からの意見・要望を一元的に管理する仕組みを整え、それに基づく業務改善に取り組んでいる。職員が自発的に業務改善を提案する運動にも取り組んでいると認められる。	
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極的に推進する。	3	平成 19 年度に引き続き、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日本語版に加え、英語版を作成し、内部統制、リスク管理等に係る記述を充実させた。ホームページについては、平成 19 年度に引き続き、各種の情報を掲載するとともに、ゆとり返済関係のデータ等についての情報を充実した。	

<p>Ⅱ 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 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>Ⅱ 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 (1) 総論 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。</p> <p>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。</p> <p>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、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</p>	<p>3</p>	<p>平成20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、融資条件の把握等のために、買取型に参入している全金融機関に対するアンケート調査、比較的取扱い件数の多い金融機関等に対する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>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のうち約半数の54機関に対して、業務検査・指導を行い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いる。</p> <p>優良住宅取得支援制度について、各種の制度拡充を行うとともに、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、制度に係る技術基準を解説したパンフレットの配布、セミナーの開催等による中小工務店等の技術支援を行うとともに、ホームページにおいて、これらの情報を掲載すること等により、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。</p>	
---	--	----------	--	--

<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>の内容の周知を行う。</p> <p>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。 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合において、同法の認定を受けた住宅について、審査の合理化を図る。</p> <p>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。</p>	<p>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、全ての適合証明検査機関の窓口でチラシを配布すること等により周知を図った。 長期優良住宅制度の関連では、フラット50における認定通知書を活用した手続きスキームの整備を進めた。 また、平成21年秋の瑕疵担保保険法の施行に向け、同制度に基づく保険制度を活用した場合の工事審査の合理化等についての検討を進め、平成20年秋より、瑕疵保険制度の検査等により適合証明の中間現場検査等を代替する措置等を導入することを決定した。さらに、住宅性能表示制度を利用した場合の一層の工事審査合理化を検討し、平成20年秋から実施することを決定した。</p> <p>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、証券化支援業務を円滑に実施するうえで必要となる基礎資料等の収集を着実にいった。また、米国においてサブプライムローン問題に端を発し、住宅金融市場が混乱する状況の中、サブプライムローンを巡る状況、機構と同様に証券化支援を行っているGSEの動向等についての情報を機動的に収集し、関係者に対して有用な情報を広く提供している。</p>	
--	--	---	--

<p>(2)買取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、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>①MBS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。</p>	<p>(2)買取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、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>①投資家に対する丁寧な広報活動を実施することにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。</p> <p>新たな信用補完方式であるマスタートラスト方式について、自己信託を前提とした導入に向けて、実施スキームの詳細について検討を進める。</p>	2	<p>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、S種MBSの発行が月次MBSの発行に与える影響を勘案した十分な準備ができていなかったこともあり、月次債の発行を見送らざるをえない事態となった。また、1月には、対国債スプレッドが、100bpを超える水準まで拡大した。1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。</p> <p>マスタートラスト方式については同方式を速やかに導入することができる体制の整備に向け、実施スキームの詳細についての検討、システムについての詳細設計を行った。</p>	<p>幅広い視野からできる限り低利の資金を安定的に確保するための取組みについて、不断の検証を行いつつ、着実に実施する必要がある。</p> <p>さらに、債券発行に要する費用の一層の圧縮に取り組むこと等により、できる限り相対的低利のローンが供給できるように引き続き努力する必要がある。</p> <p>相対的に低利な住宅ローンの供給のため、現在の年度計画に掲げられている取組以外の方策についても検討を行うことを次年度以降の年度計画に明記するべきである。</p>
<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3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>	<p>②同左</p>	3	<p>借入申込書の未記入防止の徹底等の取組みにより、3日以内に処理した割合は、81.0%となっており、目標値を上回っている。</p>	<p>事前審査サイトの充実等も含め、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のできる枠組みの整備等消費者の利便性向上に向けた一層の取組みが必要である。</p>

<p>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徴を踏まえた上で、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>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、高齢者等の住み替え支援及び中古住宅購入に併せたりフォーム支援に係る商品性の改善を行うとともに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が成立した場合において、長期優良住宅の取得支援に係る商品性の改善を行う。また、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。更に、金融機関、事業者、消費者のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。</p>	<p>3</p>	<p>フラット35に関する、消費者、住宅事業者、金融機関等の商品性や手続きの改善の要望を積極的に把握したうえで、フラット35の制度面の見直しとして、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を行うとともに、長期優良住宅の取得支援に係る超長期住宅ローンの検討を行った。</p> <p>さらに、事務手続の改善を図るため、事前審査サイトの開設、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を実施するとともに、瑕疵保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を検討するなど、様々な側面から商品性及び事務手続の改善に努めた。</p>	

<p>④MBS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>④MBS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、スワッププログラム、TBA取引を機構MBSにおいて導入する場合の課題等について検討を行うとともに、MBSのクーポンの規格化に関して市場関係者のコンセンサスを得られる起債方法の検討を行う。また、社債方式のCMOの導入に向けた検討を行う。</p>	<p>3</p>	<p>スワッププログラムに関しては、オリジネーターへのヒアリング等による検討を進めた。TBA取引及びクーポンの規格化並びに社債方式のCMO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。</p>	
<p>⑤MBS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>⑤MBS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、証券会社を通じ投資家に対しアンケート調査を実施することにより、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。</p>	<p>3</p>	<p>IR活動等を通じて、投資家のニーズを積極的に把握したうえで、これを踏まえ、住宅ローン債権に係る属性分析等の情報について、平成19年度より引き続き、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、定期的に市場関係者に提供するとともに、平成20年度より、公表する属性データを充実させた。 また、投資家への個別別訪問により得た情報や証券会社を通じた投資家へのアンケート調査の結果を、属性データの充実等に反映させた。 さらに、投資に対する広報活動は投資家への個別訪問等を丁寧に行った。</p>	
<p>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>⑥事前審査サイトを開始するとともに、安定稼働のため、導入金融機関のモニタリングを行う。また、導入を希望する金融機関と協議を行い、円滑な導入を進める。</p>	<p>3</p>	<p>平成20年度においては、4月より事前審査サイトを開設するとともに、同サイトを安定的に稼働させるためのモニタリングを実施し、その結果を画面表示項目の変更等に反映させた。</p>	
<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</p>	<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</p>	<p>3</p>		

<p>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>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。</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。</p>	<p>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>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。</p> <p>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、多様な段階金利型ローンを対象とする等の商品性の改善及び事務の改善を進める。</p>	<p>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>消費者等の多様なニーズに的確に対応する観点から、段階金利を採用する場合の要件の撤廃を実施した。</p> <p>金融機関からの要望を踏まえ、保証型によるMBS発行をより行いやすくする環境を整備するため、対象とする住宅ローン債権を資金実行後1年以内のものから、3年以内のものへと拡大を行った。</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>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19年度に支払った保険金について、平成20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>4</p>	<p>保険金支払い事務の効率化を一層進めること等により、平成20年度における、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、100%に達し、目標値を大きく上回った。</p> <p>金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組むことにより、平成19年度に支払った保険金について、平成20年度末までの回収実績率は40.8%となっており、目安としている水準を上回った。</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) 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、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</p>	<p>融資保険料率の計量モデルについては、現行モデルの課題の検証を行い、今後のモデルの高度化の方向性を決定した。また、当該モデルを活用したモニタリング及びモニタリング結果の分析を平成20年度より開始し、実績反映型保険料の的確な運営に活用した。付保割合及び実績に応じた付保基準及び料率を導入するための具体的検討を進めた。</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) 住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続きを引き続き実施するとともに、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。</p>	<p>3</p>	<p>住宅の質の確保・向上への配慮については、住宅事業者が、「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金融機関あて提出することを付保要件としている。また、住宅建設の際のポイントについてのリーフレットを作成し、ローン利用者向けの周知を行った。</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>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</p> <p>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</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活用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、以下の情報提供を積極的に行う。</p> <p>① 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>② 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>消費者及び住宅事業者に対する、住宅ローンや住宅の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。</p> <p>特に、平成20年度においては、住宅ローンの基礎知識に関するパンフレットを作成・配布するとともに、機構ホームページにおける住宅ローンの借入に係るシミュレーションの充実等を行った。</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、中古住宅の流通促進や高齢者等の住み替えを支援する情報提供業務の実施に必要な情報の整備及び関係団体との連携を進める。</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かつきめ細やかに対応し、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>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でいる。</p> <p>消費者からの電話相談に適切に対処するため、研修の実施等により、サービスの充実に努めた。また、消費者から寄せられた意見等を踏まえ、事務手続き等の改善を行った。</p>	
<p>(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。</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>(4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・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、有識者、金融機関、住宅・不動産事業者等の意見を踏まえつつ、住宅ローンの比較が容易に可能となる機能の付加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420万件以上を目指す。</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>住情報提供業務に関するホームページにおける返済プラン比較シミュレーションの機能向上等コンテンツの充実に努め、平成20年度のアクセス件数は、489万件に達し、中期計画における目標の達成に向け、着実にアクセス件数が増加している。</p> <p>エンドユーザー・ミドルユーザー向けセミナーを年 57 回主催し、アンケート回答者の 91.7%から「大変満足した」又は「満足した」との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。 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</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>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</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ものについて、次のとおり業務を行う。 ①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。 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。</p> <p>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。</p> <p>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>4</p> <p>岩手・宮城内陸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た。融資実施にあたっては、被害状況及び地方公共団体等の要請を踏まえ、融資等の現地相談を行うなど、地方公共団体との連携のもときめ細かな対応に努めた。</p> <p>また、災害発生時により迅速に対応するため、災害復興住宅融資に係る制度改正の手続き等を進めている。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、休日における対応も含め、急増した問い合わせ、相談、申請等に的確に対応した。また、まちづくり関連事業の実情を踏まえつつ、追加の制度見直しについても、機動的に対応した。</p>	<p>民間金融機関による十分な資金供給が行われていないとの指摘があり、公的な金融機関による資金供給支援に期待が高まるなか、経済対策の一環として実施されているまちづくり融資については、引き続き、迅速な審査等に努めながら着実に実施し、本分野における円滑な資金供給に積極的に取り組むことが期待される。</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>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。</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)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に関する法律」が成立した場合における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。</p>	3	<p>まちづくり融資を拡充し、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。 長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行に併せ、マンションすまい・る債に係る制度の見直し等の準備を進めた。 業務に必要な資金は効率的に調達し、また、災害復興融資以外は、財政融資資金を活用していない。</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。 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</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。 ①同左 ②同左 ③同左 ④同左</p>	2	<p>マンション共用部分改良融資については95%、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については82.8%となっているものの、高齢者住宅改良融資は64.7%、財形住宅融資については70%程度と目標値を下回る水準となっている。 この高齢者住宅改良融資及び財形住宅融資については、融資決定までの処理期間の短縮に努める必要がある。</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>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た。</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、保険料の料率の見直し等を行う。</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、受託金融機関及びユーザーのニーズ等を踏まえ、証券化支援事業に付帯する団体信用生命保険等に係る団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化に向けて準備を進めることにより、審査期間の短縮化等の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、必要に応じ保険料の料率の見直し等を行い、その実施に向け、お客様からの多数の照会に対応できる体制を整備する。</p>	<p>3</p>	<p>平成19年度に引き続き、業務を着実に実施するとともに、団信告知書情報のシステムへの登録時期の早期化のため、平成21年4月の手続き変更のための準備を行う等業務運営の合理化に努めた。</p> <p>本制度を今後も安定的に運営していくため、平成21年度より特約料を見直すことを決定し、平成20年10月の見直しの方針の発表以降、加入者全員に対して、ダイレクトメールを送付する等により、周知を図るとともに、必要な体制整備を行った上で加入者等からの照会に対応する等加入者の理解を得るよう努めた。</p>	
<p>Ⅲ 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</p>	<p>Ⅲ 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20年度において、既往の住宅ローン</p>	<p>2</p>	<p>財政融資資金の繰上償還は、計画通り行われた。損失の状況、処理方法等について、ディスクロージャー</p>	

<p>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。</p> <p>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>2 繰越損失金の低減 繰越損失金が発生している勘定</p>	<p>債権の証券化等により調達した資金を活用して、0.7兆円の財政融資資金の繰上償還を行う。</p> <p>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) 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。</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</p>	<p>誌の平成19年度決算を記載した部分に記述した。</p> <p>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いる。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支（旧保証協会からの承継事業に係るものを除く。）は、平成19年度に計上していた勘定間異動に伴う退職給付引当金戻入額が計上されていないことやリーマンブラザーズ証券の破綻の影響による特別損失やスワップ取引に係る時価評価損を計上したこと等の要因により、平成19年度は当期総利益42億円であったのに対して、平成20年度は15億円の当期総損失となった。</p> <p>中期目標期間の最終年度までの単年度収支の黒字化を確実に実現するため、主要業務である証券化支援事業によるフラット35の買取残高の増加につながる一層の商品性・手続き等の改善やコストダウンの取り組みの継続、慎重なスワップ取引の実施等が必要である。</p> <p>MBS引受手数料については、固定部分を平成19年度の水準より2.5銭引下げ、年間3.8億円程度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））の格付手数料について年間上限額の引き下げを行った。</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</p>
--	--	--

<p>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>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>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た。</p> <p>既往債権管理勘定以外の勘定（旧保証協会からの承継事業に係るものを除く。）の繰越損失金は、126億円となっており、平成19年度より、15億円増加した。第二期中期目標期間の最終年度までの解消が達成できるよう、フラット35の買取残高の増加につながる一層の商品性・手続き等の改善やコストダウンの取り組み等の継続が必要である。</p>	
<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</p> <p>(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。</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。</p>	<p>3</p> <p>平成19年度に整備した枠組みのもと、ALM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った。また、各リスクのモニタリング結果を四半期毎に役員会に報告し、リスク管理の観点を踏まえた業務運営の見直しの必要性の有無を確認した。また総合的リスク管理のため、統合的リスク量を把握する体制を整備した。</p> <p>信用リスクについては、信用リスク計量化手法の高度化を行いつつ、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を実施し、この結果等を踏まえた提示金利等の設定を行った。</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ALM(資産・負債総合管理)を実施する。</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ALM(資産・負債総合管理)を実施する。</p>		<p>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、MBS超過担保部分の資金調達に係るALMリスクを低減させるため、15年債の追加によるSBの発行年限の多様化を行った。</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>(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>	3	<p>既往債権管理勘定に係る債権管理については、債権回収会社を積極的に活用し、平成20年度の回収率は、65.2%と平成19年度の63.3%より上昇した。また、平成20年度のリスク管理債権額は、対平成18年度より13.9%減の29,072億円となった。財政融資資金は、既往の住宅ローン債権の証券化により調達した7千億円も含め、42,691億円の償還を行った。</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、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</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、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</p>		<p>個人向け住宅ローン債権については、約25万件的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た。また、返済継続が困難な長期延滞債権について、担保不動産の任意売却等により、その削減に取り組んだ。また、返済が困難になった借入者に対してきめ細かな返済相談を行い、約2万件について、返済継続の可能性を確認のうえ、返済条件変更の適用を行った。</p> <p>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るととも</p>	<p>経済状況の悪化に伴い、今後、ローン返済が困難となる者が増加することも想定されるが、返済困難者対策の適用も含め、返済困難者からの相談に対してきめ細かに対応する必要がある。</p>

<p>減する。</p>	<p>、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>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19年度よりも約13%減少している。</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>2</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20年度のリスク管理債権額は、対平成18年度比で13.9%減の29,072億円となり、中期計画策定時の見込みよりも大きな削減となっている。</p> <p>証券化支援事業については、平成21年3月末時点のリスク管理債権比率は、0.63%に上昇した。中期目標におけるリスク管理債権比率の目標の達成に向けて、同比率の推移を注視しつつ、的確な債権管理を行うことが必要である。</p> <p>賃貸住宅融資業務については、リスク管理債権比率が、0.5%となり目標値を超過した、リスク管理債権の圧縮に向けた取組みが、今後必要と考えられる。</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、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>(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>回収業務の委託先の財務状況等について決算書や信用調査を活用し、適切であるかを審査した。 回収業務の委託先の破綻については、破綻した場合の業務の引き継ぎ方法の事務処理を確定させ、事務処理を定めたマニュアルを策定した。</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履行を行った。 また、履行後の求償債権に関し債権回収会社への委託を活用し効率的な回収を図っている。</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</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</p>	<p>—</p>	<p>—</p>	

<p>IV 短期借入金の限度額</p> <p>(1) 短期借入金の限度額 13,000億円</p> <p>(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</p>	<p>IV 短期借入金の限度額</p> <p>(1) 同左</p> <p>(2) 想定される理由 ① 同左 ② 同左</p>			
<p>V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</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>V 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画</p> <p>宿舎整理計画（平成19年度策定）に基づき、対象宿舎の処分を進める。</p>	4	<p>平成19年度に策定した宿舎整理計画において、平成23年度末までに売却することとした宿舎について、減損処理を行っており、目標期限より2年前の平成21年度に売却すべく、最終的な準備を進めた。</p> <p>保有資産については、その管理・運用状況について監事の監査を受けている。また、その見直しが図られている。</p>	
<p>VI 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>VI 剰余金の使途</p> <p>同左</p>	-	-	<p>財形勘定においては、貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回った結果、58億円の利益剰余金が発生し、年度末の積立金は374億円となっている。</p> <p>また、貸付等勘定においては、団信業務の運営の使途に充てる目的積立金を216億円取り崩し、住宅資金貸付業務の貸付金利息等の経常収益が債券利息等の経常費用を上回ったこと等により当期総損失63億円が発生したため既存の積立金を取り崩した結果、年</p>

				度末の積立金は207億円となっている。これらの積立金については、機構全体で1,777億円の累積損失が存在する状況に鑑み、これらの利益剰余金を特定の目的のために積み立てることをせず、各業務の運営のために必要な資金や、欠損が発生した場合の補填にあてる資金に充てることとしており、合理的な処理であると認められる。
VIIその他主務省令で定める業務運営に関する事項	VIIその他主務省令で定める業務運営に関する事項	—	—	
1 施設及び設備に関する計画 該当なし	1 施設及び設備に関する計画 該当なし			
2 人事に関する計画 (1)業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。 (参考)期初の常勤職員数 1,049人 期末の常勤職員数見込み 940人 (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年間に於いて、4%以上の削減	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)及び独立行政法人整理合理化計画(平成19年12月24日閣議決定)を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。	4	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20年度末は951人と6.9%の減となっており、中期目標に設定した職員数に係る目標の達成に向けて、着実に削減が行われている。 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平成19年度に前倒しで見直しを完了させたこと、給与水準が従来水準よりも低い業務職の導入等により、平成20年度の人件費は、中期計画における目標値を大きく上回る、対平成18年度比で12.0%の削減を達成した。また、ラスパイレス指数	ラスパイレス指数については、引き続きその引き下げについて取り組む必要がある。

<p>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>についても、勤務地の所在、大卒職員の割合、業務の専門性等の影響によって、国家公務員と比して高い水準となっており、引き下げに向けた取組みの継続が必要と考えられるが、上述の措置により、平成20年度に比べ、0.2ポイント減の128.4となった。</p> <p>役員報酬及び退職手当については、評価委員会における平成19年度の業績勘案率0.9の評価を反映し支給された。</p> <p>なお、これら役員報酬や職員給与水準については、監事の監査を経たうえで公開されている。</p> <p>また、福利厚生費については、レクレーション経費及び食事への補助を廃止した。</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、定期の新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。</p>	3	<p>職員に対する職場内研修、外部のセミナー等への参加、民間金融機関等への派遣研修等を実施するとともに、経済対策に盛り込まれたまちづくり融資の対象事業の拡大等に対応し、審査、相談等の人員を機動的に配置した。</p> <p>また、中途採用や民間金融機関からの出向の活用により、証券分野、リスク管理分野等に係る人材を確保した。</p>	証券化支援事業の着実な実施のため、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の育成・確保についてより一層努める必要がある。
<p>3 積立金の使途 保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅</p>	<p>3 積立金の使途 財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機</p>	-	-	

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用途に充てる。	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用途に充てる。			
---	--	--	--	--

<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=108 項目数35×3=105 下記公式=103%

<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平成20年度における中期計画の実施状況は、以下の点を総合的に勘案すれば、順調であると考えられる。

組織運営・業務運営の効率化については、職員数や一般管理費の削減が中期計画時の想定を上回るペースで進められているほか、システムコストについての削減が順調に進められている。また、契約等の適正化については、一者応札率の低減に向けた取り組み等で課題が残るものの、競争性のある契約への移行を前倒しで進めている。また、宿舍処分について、計画より前倒しで進められている。

収支の改善については、既往債権管理勘定以外の勘定（旧保証協会からの承継分除く。）の単年度収支は、リーマンブラザースの破綻の影響もあり19億円の当期総損失となり、中期目標期間の最終年度までの単年度収支の黒字化等の実現に向け、主要業務である証券化支援事業によるフラット35の買取残高の増加につながる一層の商品性・手続き等の改善やコストダウンの取り組みの継続等が必要となっている。

証券化支援業務については、機構における十分な準備の不足もあり、昨年12月における月次債の発行を見送らざるをえない事態を招き、また、上述のとおり、収支の改善のために必要となるフラットの買取残高等の増加が、金利先高感の後退等もあり伸び悩んだが、平成19年度の実績評価における指摘も踏まえ、フラット35の商品性等の改善について、関係者からの要望を積極的に把握したうえで、融資対象の拡充等の制度面及び事務手続き面の両面からの改善に取り組んだ。また、サブプライムローン等の問題が関心を集めるなか、米国の状況等について機動的に分析し、情報発信等を行った。

住宅融資保険業務については、保険金支払いを標準処理期間内に全件処理する等着実に実施された。

住情報提供業務については、セミナー、ホームページ等を通じて住宅関連の情報を提供した。特に、ホームページについては、コンテンツの充実により、アクセス数が急増した。

住宅資金融通業務については、高齢者住宅改良融資等における審査期間の短縮、賃貸住宅融資におけるリスク管理債権比率の圧縮等が課題が残るものの、各融資制度が着実に実施された。特に、まちづくり融資については、昨年末に経済対策として拡充が行われたが、機動的な人員配置の見直し等により、急増した問い合わせ、相談、申請等にきめ細かな対応を行った。

団体信用生命等保険等業務については、安定的に制度を運営するための特約料の引き上げを平成21年度から実施することとし、ダイレクトメールの送付や電話による相談等により加入者等の理解を得るよう努めた。

(課題・改善点、業務運営に対する意見等)

- ・ S種MBSの発行の可否について月次MBSへの影響を十分に勘案のうえ慎重に判断すること、MBS投資を行う投資家を増やすためのIR活動の積極推進も含め、幅広い視野で、できる限り低利の資金を安定的に確保するための取り組みについて、不断の検証を行いつつ、着実に実施する必要がある。相対的に低利な住宅ローンの供給のため、現在の年度計画に掲げられている取組以外の方策についても検討を行うことを次年度以降の年度計画に明記するべきである。
- ・ さらに、債券発行に要する費用の一層の圧縮に取り組むこと等により、できる限り相対的低利のローンが供給できるように引き続き努力する必要がある。
- ・ 入札及び契約の適正化については、一者応札率の低減に向けた取り組みを継続する等一層の適正化に積極的に取り組む必要がある。
- ・ 高齢者住宅改良融資及び財形住宅融資について、融資決定までの処理期間の短縮に努める必要がある。
- ・ 収支改善に向け、フラット35の商品性等について改善に係る消費者、住宅事業者、金融機関等の要望を積極的に把握したうえで、商品性等の一層の改善を図るとともに、慎重なスワップ取引を実施する必要がある。
- ・ 事前審査サイトの充実等も含め、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のできる枠組みの整備等消費者の利便性向上に向けた一層の取り組みが必要である。
- ・ 証券化支援業務及び賃貸住宅融資に係るリスク管理債権比率の動向を注視し、その圧縮に努める必要がある。
- ・ 経済状況の悪化に伴い、今後、ローン返済が困難となる者が増加することも想定されるが、返済困難者対策の適用も含め、返済困難者からの相談に対して、引き続き、きめ細かに対応する必要がある。
- ・ 民間金融機関による十分な資金供給が行われていないとの指摘があり、公的な金融機関による資金供給支援に期待が高まるなか、経済対策の一環として実施されているまちづくり融資については、引き続き、迅速な対応に努めながら着実に実施し、本分野における円滑な資金供給に積極的に取り組むことが期待される。
- ・ ラスパイレス指数については、引き続きその引き下げについて取り組む必要がある。

- ・ 証券化支援事業の着実な実施のため、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の育成・確保についてより一層努める必要がある。

（その他推奨事例等）

- ・ 平成19年度にCS行動指針を定め、平成20年度にCSマスタープランを策定して全社的なCS向上活動に取り組むなど、顧客満足向上に向けて着実に取り組む姿勢は評価できる。今後とも積極的な取組を行うことを期待する。
- ・ 事業継続計画を策定し、災害発生時にも事業を継続することで社会的責任を果たそうとする姿勢は評価できる。事業継続計画については、今後とも訓練等を通じた継続的な計画の見直しを期待する。