

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	<p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 省エネルギー、耐震性の向上、高齢社会、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)(以下「機構法」という。)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・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るなど、優良な住宅の取得促進を支援すること。</p> <p>イ 長期優良住宅制度、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>ウ 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>エ 証券化支援業務の手続の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図ること。</p> <p>オ 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引き続き設定し、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>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務(保証型)については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応すること。</p>
中期計画	<p>① 長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援</p> <p>ア 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)(以下「機構法」という。)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・向上や既存住宅の流通の促進に配慮し、優良住宅取得支援制度の更なる普及を図るため、消費者等への十分な周知を行う。</p> <p>イ 長期優良住宅制度、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>ウ 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>エ 電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手続の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。</p> <p>オ 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>カ 特定債務保証に係る証券化支援業務(保証型)については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。</p>
業務の実績	<p>○中期計画のア、イについて</p> <p>1 適切な工事審査の実施の確保</p> <p>(1) 適合証明検査機関への取組</p> <p>平成25年度においては、工事審査を行う適合証明検査機関125機関のうち66機関に対して、組織、業務処理体制及び適合証明業務の処理状況について業務検査及び業務指導を実施した。</p> <p>また、業務検査等の結果を踏まえ、問題事案等が認められた9機関について、業務改善計画を提出させた。</p> <p>このほか、検査過誤の未然防止を目的として適合証明検査機関の代表者等を対象とした連絡会</p>

議(10月)及び適合証明検査機関の担当者を対象とした連絡会議(7月～9月、9会場)を開催した。

(2) 適合証明技術者への取組

適合証明技術者の登録機関(一般社団法人日本建築士事務所協会連合会及び公益社団法人日本建築士会連合会をいう。以下同じ。)と連携し、適合証明書交付実績のある適合証明技術者を有する事務所(平成24年度の適合証明書交付実績6,567件)のうち、75事務所(平成24年度の適合証明書交付実績3,078件、シェア46.9%)に対して業務処理状況に関する調査を実施した。いずれの調査でも重大な検査過誤はなかった。

また、適合証明業務における不適正を未然に防止するため、適合証明業務システム(適合証明技術者による適合証明業務の的確な実施及び業務効率化を目的としたシステム)を活用し、毎営業日業務実施状況の点検(6,512件)を行い、入力誤り等がある技術者に対して業務内容の説明や入力内容の修正を求める等の指導を行った。

さらに、適合証明技術者を対象とした業務研修会を7都市7会場(受講者340名)で実施し、適合証明業務システム入力時の留意点、適合証明業務における検査ミスの傾向及び防止策についての説明を行った。(11月～12月)

2 総合的な広報活動

(1) 全国一斉相談会の開催に合わせた集中的な広告の実施

返済を継続できる健全な資金計画の重要性を周知し、フラット35の「安心・安全」の訴求を目的として、全国一斉相談会(平成25年5月18日及び19日、平成25年8月3日及び4日並びに平成26年2月8日及び9日)の開催に合わせて、テレビCM、新聞、雑誌、インターネット、交通広告等の広告を実施した。

なお、平成25年度に使用したテレビCMについては、フラット35という商品名を前面に出し、機構と民間金融機関が提携した商品であることを強調するコンセプトとしたことから、複数の金融機関で行内のロビーモニターにおいて放映いただいた。

(2) 関係機関等を通じた制度周知

フラット35及びフラット35Sについては、幅広く周知を図るため、平成25年度当初において、パンフレット56.4万部、チラシ90万部及びポスター2.6万部を作成し、金融機関、適合証明検査機関、住宅展示場及び住宅事業者を通じて、エンドユーザーへの配布等を行った。

また、「インターネットサービス『住・My Note』」の拡充及び平成25年度補正予算におけるフラット35(買取型)の融資率上限の引上げについて、機構ホームページへの掲載やチラシの作成・配付等を通じて幅広く利用者への周知を図った。

さらに、平成25年度においては、新たに次の取組を行った。

- ・住宅事業者の業界団体と定期的な会合を開催し、住宅関係のマーケット状況等に関する意見交換及び機構の最新の取組についての情報提供
- ・お客さまごとに異なる住宅取得検討状況や住宅ローンに関する知識の習得度に応じ、新たに計9種の動画コンテンツを作成し、Webセミナーとしてホームページに公開

(3) 住宅事業者を通じた周知

民間金融機関が変動金利型の住宅ローンを主力商品とした住宅ローン獲得競争を行う中、住宅事業者に長期・固定金利住宅ローンであるフラット35のメリットについて理解を深めてもらいお客さまに説明していただくため、住宅事業者への定期的な訪問、セミナー・勉強会の開催などの機会を通じて、ライフプランニングの提案、資金計画シミュレーションの紹介等によりフラット35の商品性「全期間固定金利、住宅の質の確保・向上」について周知を図った。

(4) ファイナンシャル・プランナーへの広報活動

毎月、ファイナンシャル・プランナー向けにメールマガジンを発信(メールマガジン登録者数:

312名)し、フラット35及びフラット35Sや資金計画シミュレーション等についての情報提供を行ったほか、著名なファイナンシャル・プランナーとの情報交換会を開催し、フラット35関連情報等を提供するとともに、健全な資金計画の訴求に向けての取組について意見交換を行った。

また、ファイナンシャル・プランナーと連携して、全国一斉相談会でお客さま向けセミナー(のべ55会場)を開催し、健全な資金計画の重要性と併せてフラット35のメリットの訴求を図った結果、参加者の8割を超える方から当該セミナーに対して満足との回答を得た。

3 中小工務店への技術支援

省エネルギー基準を中心とする専門的な技術相談等を担当するエコ住宅テクニカルサポーター(26名)を全国に配置するとともに、技術基準に関し照会が多い部分をわかりやすく表現した施工マニュアル(フラット35対応住宅工事仕様書、フラット35対応木造住宅工事ハンドブック)技術基準及び検査における注意点をとりまとめた照会回答集(適合証明のポイント50)等を作成し、次の取組を実施することで、中小工務店等へのフラット35Sの技術基準の周知を行った。

- ・仕様書等をテキストにしたセミナーを実施(全国計19回。受講者約1,500名)
- ・仕様書等に記載している技術基準に関する問い合わせ窓口(仕様書サポートダイヤル)の対応(年間入電件数約1,900件)
- ・セミナーや仕様書サポートダイヤルで受けた照会内容をQ&A形式にしてホームページに掲載
これらの取組で、中小工務店の技術力向上を支援すること等により、省エネ住宅に取り組む事業者のすそ野を拡大した。この結果、省エネルギー基準のスタンダード化に大きく寄与した。
- ・フラット35(新築戸建て)の申込みがあった事業者のうち、省エネ住宅(フラット35Sの省エネルギー性基準に該当する住宅)を供給した事業者数は、平成25年度は5,389社になり、着実に増加している。
- ・フラット35(新築戸建て)の申込みにおける省エネ住宅(フラット35Sの省エネルギー性基準に該当する住宅)のシェアは、平成25年度で59.1%になり、着実に拡大している。

【参考】申込年度別事業者数、省エネ住宅のシェア

申込年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
事業者数	1,793社	8,712社	8,572社	8,092社	5,389社
省エネ住宅のシェア	24.1%	55.9%	61.2%	78.6%	59.1%

(注)平成22年度~24年度は、経済対策による金利引下げの影響により受理が急増したことから、それに伴い事業者数、省エネ住宅のシェアも拡大したものの。

4 工事審査の合理化及び適合証明検査機関の窓口でのチラシの配布等による周知

平成25年10月から、長期優良住宅である場合の書類提出の窓口をそれまでの金融機関から適合証明検査機関に変更し、工事審査窓口の一元化を図るとともに、長期優良住宅である場合に設計検査の省略を可能とする手順を導入し、さらなる工事審査の合理化を行った。

また、長期優良住宅である場合又は住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化については、チラシ及びパンフレット(フラット35技術基準のご案内等)を適合証明検査機関の窓口で配布するとともに、機構ホームページにも工事審査の合理化について記載のある「フラット35物件検査のご案内」等を掲載することにより周知を図った。

さらに、平成25年度を通して開催した適合証明検査機関新任者向け研修(受講者686名)及び適合証明検査機関担当者会議(受講者470名)において、長期優良住宅である場合又は住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について説明を行い、お客さま及び事業者に対して周知するように依頼した。

○中期計画のウについて

1 協定書の締結

証券化支援業務の新規参入に当たっては、適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため、機構と金融機関との間で協定書を締結している。なお、平成 25 年度は、証券化支援業務に新規参入した機関はなかった。

平成 25 年度末時点で証券化支援業務への参入機関は 327 機関（証券化支援業務に係る返済金の回収等の業務のみを委託し、住宅ローン債権の買取りを実施していない 2 機関を除く。）である。

2 融資条件の把握及び融資審査のモニタリング

金融機関ごとの融資条件や融資審査の内容を把握するため、327 機関に対して、書面調査を実施した。

また、買取（付保）申請件数や書面調査の結果等を踏まえ選定した 40 機関（平成 24 年度の買取（付保）申請件数全体に対して 90.7%のシェア）への実地調査を実施し、融資審査体制及び融資審査の内容について詳細なヒアリング等を行った。

その結果、実地調査をした全 40 機関のうち 14 機関に対し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた事項について、対応要請を行った。

○中期計画の進捗について

1 利用実績

平成 25 年度は、新たに 6 機関が事前審査システムの利用を開始し、平成 25 年度末時点で利用金融機関数は 75 機関となった。

平成 25 年度の買取審査件数（買取申請から仮承認の決定をするまでの期間に辞退したものを除いた件数）は、94,754 件となり、経済対策が平成 24 年 10 月末に終了したこと等により前年度より 20,396 件（17.7%）減少する中、平成 25 年度の事前審査システムの利用件数は、122,348 件で、前年度より 4,979 件（3.9%）の減少にとどまり、ほぼ前年度並みとなった。

2 事前審査システムに係る利便性向上及び活用推進の取組

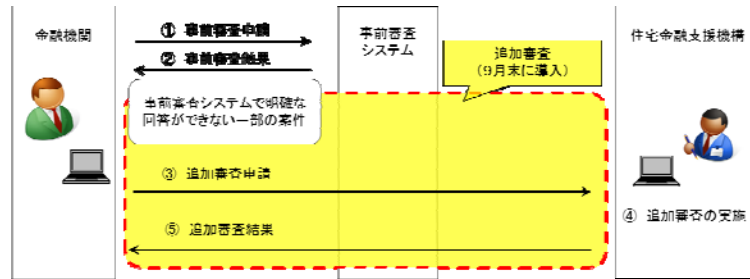
平成 25 年度に事前審査システムの利用を開始した 6 機関に対し、システムの利用方法や事務手続の説明を行う等、システム利用開始のためのサポートを実施した。

また、事前審査システムの利便性向上を目的として 9 月末から事前審査の追加審査（事前審査システムでは融資可否の見込みの明確な回答ができない一部の案件について、金融機関からの申請により機構職員が追加審査を実施し、回答を行う仕組み）を開始し事前審査システムの利便性向上を図った。

なお、平成 25 年度末時点において追加審査の実施希望金融機関は 22 機関、そのうち実際に追加審査の申請のあった 9 機関において 194 件の追加審査を実施した。

【参考】事前審査の概要

事前審査とは、消費者がフラット35の本審査の前に融資の可否の見込みを知ることのできる仕組みであり、事前審査システムとは、金融機関からの申請に基づき約10分でシステム審査により回答を行うもの。
 事前審査の追加審査とは、事前システムでは明確な融資の可否の見込みの回答ができない一部の案件について、金融機関からの申請により住宅金融支援機構において職員が追加審査を実施し、回答を行うもの。



○中期計画のオについて

迅速な与信審査の実現に向けて、機構における進捗管理の徹底、システム登録前の借入申込書記入必須項目の目検チェック（注1）、事前審査システムの活用推進等に取り組んだ。
 機構において、不適正案件（注2）や早期延滞案件（注3）の未然防止を図るための与信審査を徹底する中で、平成25年度の標準処理期間内に処理した件数の割合は81.2%となり、処理目標である8割以上を達成した。

- （注1）金融機関から受領した借入申込書の必須項目に記載漏れがあった場合、システム登録時にエラーとなり、タイムロスが発生するため、システム登録前に担当者による目検チェックを実施している。
- （注2）虚偽の申告に基づいて貸付金の不当な取得を目的とした案件。
- （注3）買取り又は付保を行った日から2年以内に延滞月数が3か月を超過した案件及び買取り又は付保を行った日から2年以内に全額繰上償還請求を受けた案件。

○中期計画のカについて

1 保証型再開希望金融機関への対応

保証型事業の再開を希望する金融機関に対し、平成25年度に再開に向けたニーズへの対応や再開手続に係るサポート等を適切に実施した結果、平成26年度から長期・固定住宅ローンの取扱いを再開する予定となった。

2 「証券化支援事業の課題に関する検討委員会報告書」の公表

証券化支援事業に係る機構自らの経営課題（機構MBSの商品設計の見直し及び証券化支援事業の保証型の活用）について、マーケットとの対話等を通じて検討を進めることを目的として、平成25年2月5日に機構内に設置した「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」において議論を行い、平成25年7月19日に報告書を公表した。この中で保証型の活用については民間金融機関等のニーズに対応していく取組として、証券化に必要なロットを確保する仕組み、民間金融機関の証券化コストを低減する仕組み及び広義の保証型の支援を検討していくことが提言された。

3 保険事故発生抑制に向けた取組

保証型事業における保険事故発生抑制に向け、保証型取扱金融機関と管理回収業務に係る打合せを実施するとともに、機構において、定期的に延滞発生状況をモニタリングした。

評価の指標

- 優良住宅取得支援制度に係る消費者等への周知状況
- 長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等の連携を通じた業務運営の効率化の状況
- 協定書の締結状況
- 融資条件の把握や融資審査のモニタリングの実施状況

	○証券化支援業務の手続の電子化等の推進状況 ○標準処理期間内の事務処理の達成度割合 ○民間金融機関等の市場関係者のニーズの把握状況、ニーズが顕在化した場合の対応状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・ B ・C・D	住宅事業者等への技術基準の周知等の充実、工事審査の合理化や住宅ローンの事前審査システムの利便性向上を進めることにより、業務運営を効率化しているほか、仮承認決定までの標準処理期間に処理した件数は数値目標を達成しているなど、適切な取組がなされている。

(参考:年度計画)

①長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援

ア 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）（以下「機構法」という。）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、適合証明機関及び適合証明技術者を適切にモニタリングする等、技術基準に基づく適切な適合証明業務の実施を確保する。

また、フラット35やフラット35Sについては、引き続き、金融機関、住宅関連事業者、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。

さらに、フラット35Sの対象に、認定低炭素住宅を追加したことを踏まえ、技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、説明会の開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用して周知を行う。

イ 住宅ローン利用者等が長期優良住宅制度、住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、機構ホームページ、適合証明機関の窓口でのパンフレットやチラシの配布により周知を図る。

また、適合証明機関向け研修において、当該合理化について、適合証明の申請者に対する周知を行うよう依頼する。

ウ 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。

エ 消費者がフラット35の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システムの利用金融機関の増加及び事前審査システムに係る金融機関の利便性の向上を図ることにより、事前審査システムの活用を推進する。

オ 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。

カ 特定債務保証に係る証券化支援業務（保証型）については、民間金融機関等の市場関係者のニーズを把握するよう努めるとともに、ニーズが顕在化した場合には適宜適切に対応する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	<p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>機構の主要業務である証券化支援業務については、繰越欠損金が発生している状況にあることから、引き続き、業務改善に努める必要がある。その際、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、業務に係る経費率が低下しているにもかかわらず、機構発足後変更が行われていないことから、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の自主的な取組として、優良な住宅ストックの形成に資するよう、機構の経費相当額の金利の引下げの検討を含め商品の見直し等を行うこと。</p>
中期計画	<p>② 自主的な取組としての商品の見直し</p> <p>一般の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及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を実施する。</p>
業務の実績	<p>消費者、住宅関連事業者及び金融機関のフラット35の商品性等の改善に係る要望を収集するとともに、商品性等の改善について検討を行い、以下の内容について実施した。</p> <p>1 商品性の改善</p> <p>(1) フラット35（買取型）における融資率上限の引上げ（融資率9割を超える融資の導入）</p> <p>不測の事態に備えて手元に貯蓄を残しつつ、住宅取得時の借入額を増やしたいという希望等、住宅ローン利用者のニーズの多様化に対応するため、フラット35（買取型）について、これまで住宅の建設費または購入価額の9割を上限としていた融資率を10割まで引き上げた（平成26年2月24日から実施）。</p> <p>なお、制度実施に当たって、住宅取得に係る自己資金が少ない場合であっても将来にわたって安心して返済いただけるよう返済の確実性等をより慎重に審査するとともに、融資率9割以下と比べて、借入額全体の金利を一定程度高く設定した。</p> <p>(2) フラット35Sの実施</p> <p>フラット35の技術基準に加えて、省エネルギー性、耐震性、耐久性・可変性、バリアフリー性のいずれかに優れた住宅について当初5年間（長期優良住宅等の特に優れた住宅においては当初10年間）の金利を0.3%引き下げるフラット35Sを平成24年度に引き続き平成25年度も実施した。</p> <p>(3) 住宅ローン返済困難者対策の実施</p> <p>「中小企業者等に関する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律」（平成21年法律第96号）（以下「金融円滑化法」という。）の趣旨を鑑み、機構が対応してきた返済困難者対策については、平成24年度末で金融円滑化法の期限が到来したが、平成25年4月以降も、住宅ローンの支払能力が低下している方に対し、償還期間の延長等返済方法の変更を行う特例措置を実施することを決定した。</p> <p>また、証券化支援業務の買取債権における元金据置期間中の金利引下げ（1%引下げ）について、金融円滑化法の適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5%引下げ）を実施した。</p>

	<p>【参考】住宅ローン返済が困難な方への特例措置の概要</p> <p>(1) 対象となる方</p> <p>① 倒産等勤務先の事情により、現在の返済額では返済が困難となり、</p> <p>② 一定の収入基準以下（年収が機構への年間返済総額の4倍以下等）で、</p> <p>③ 返済方法の変更を行うことにより今後の返済を継続できる方</p> <p>(2) 特例措置の内容</p> <p>① 返済期間を最長15年間延長</p> <p>② 失業中又は収入減少割合が20%以上の方は、最長3年間の元金据置措置及び据置期利を引下げ</p> <p>2 その他の改善事項</p> <p>一部繰上償還について、従来100万円以上から可能としていたところ、インターネットによる一部繰上償還の申込みの場合は、10万円以上から手続が可能とすることとした（平成26年7月29日から実施）。</p>	
評価の指標	○商品の見直し等の実施状況	
評価等	<p>評 定</p> <p>A⁺ · A · B · C · D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>顧客等よりの商品性等改善要望等に基づいて、フラット35の融資率上限の引上げ、自主財源による返済困難者対策やインターネットによる一部繰上償還の下限額の緩和が行われるなど、政策に合致し国民のニーズに対応した自主的な商品の見直し等が適切に行われている。</p>

(参考:年度計画)

② 自主的な取組としての商品の見直し

一般の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及び優良な住宅ストックの形成に資するよう、証券化支援業務の経営状況を勘案しつつ、機構の経費相当額の金利の引下げを含めた商品の見直し等を具体的に進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

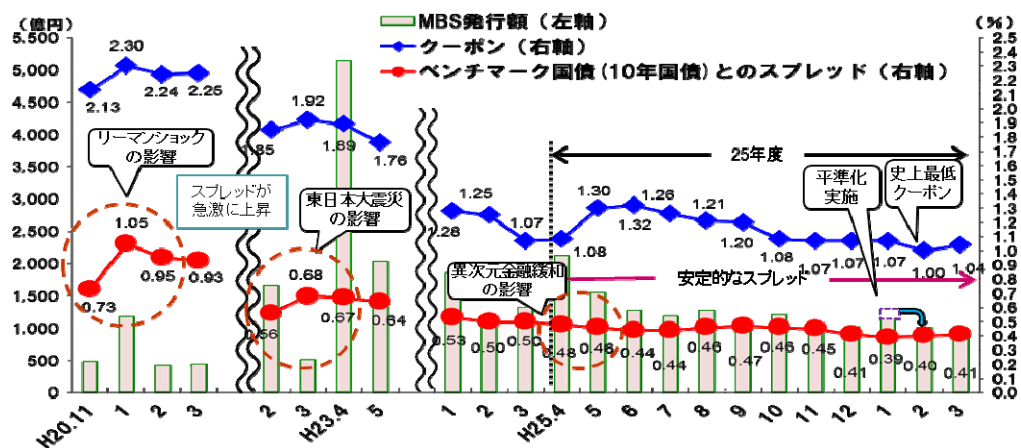
大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、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い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化に努めること。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討すること。</p> <p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持すること。</p>
中期計画	<p>③ 安定的かつ効率的な資金調達</p> <p>ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を、最も安定的、かつ、効率的に調達するよう努めるとともに、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の情報を積極的に開示するなど、ホームページ等の多様な手段により投資家への情報発信・広報活動を行い、併せて市場関係者等のニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化に努める。</p> <p>その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討する。</p> <p>イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。</p>
業務の実績	<p>○中期計画のアについて</p> <p>1 安定的かつ効率的な資金調達に向けた取組</p> <p>平成25年度においては、月次MBSの発行額が1か月当たり1千億円を超える規模で推移したことに加え、日本銀行による異次元の金融緩和の導入等、各種経済イベントの影響等を受け金利水準が大きく変動する中、年度を通じて投資家が方向観を見極められない環境となったことから、困難な起債運営を余儀なくされる状況が続いた。</p> <p>そのような状況の中、安定的かつ効率的な資金調達を行っていくためには投資家需要の更なる増大が必要不可欠であったことから、新規投資家及び休眠投資家の取込み並びに既往投資家の投資枠拡大を企図した丁寧な広報活動を実施（中央の大手投資家から地方投資家に至るまで数多くの投資家を訪問（平成25年度：国内225社・海外9社）した。</p> <p>こうした努力の結果、過去のリーマン・ショック時や東日本大震災発生時の不安定な金融市場の情勢下におけるMBSのスプレッドは大きく上昇したが、今回の異次元金融緩和導入時は、MBSのスプレッドの上昇を抑え、安定的なスプレッドでの資金調達を実現した。加えて、国債の金利が低下したことも相まって、平成26年2月条件決定分の月次MBSにおいては、機構史上最低のクーポン（表面利率）となる1.00%を実現し、平成26年3月には機構史上最低の提示金利（1.69%）とする等、お客さまに低利で長期固定住宅ローンを提供することにつなげた。</p>

【参考】月次MBSの発行額、クーポン及びベンチマーク国債（10年国債）とのスプレッドの推移



2 MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するための取組

(1) MBSに関する情報提供

① 月次MBSの発行方針及び発行計画に関する情報

月次MBSの発行方針及び発行計画をホームページに掲載するとともに、投資家向け広報活動において説明することで投資枠の拡大を促した。

② 月次MBS及び月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報

月次MBS及び月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する情報を定期的に更新し、ホームページ及び情報ベンダーを通じて以下のデータを投資家に提供した。

<月次MBS発行に併せて提供する情報>

- ・月次MBSの商品内容説明書
- ・月次MBSの債券要項
- ・月次MBSの概要
- ・月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報（予定ファクター及び属性分析データ）

<月次MBS発行後に定期的に提供する情報>

- ・月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新（ファクター等に係る情報を毎月開示）
- ・月次MBSの裏付けとなる住宅ローン債権の情報更新（属性分析データに係る情報を半年ごとに開示）

<月次MBS分析に係る情報>

- ・償還履歴データ

③ ホームページを通じて提供するその他の情報

月次MBS発行ごと及び毎月の期中管理事務において、ホームページで次の情報を提供した。

<証券会社各社による情報>

- ・証券会社各社による月次MBSの平均年限（WAL）の予測値
- ・証券会社各社による月次MBSのPSJ予測値

<既発MBSに関する情報>

- ・既発MBSに係る毎月の支払償還状況
- ・既発MBSの差替率及び一部解約率

<その他>

- ・海外投資家向けの英文情報
- ・月次MBSの音声付概要資料（ファイルに音声データを記録し、月次MBSのスキーム等概要について音声で説明している資料）

④ 情報ベンダーを通じて提供する情報

情報ベンダーの機構関連サイトにおいて、月次MBS回号ごとの気配値及びPSJ予測値を毎日更新して提供するよう、引受証券会社に依頼した。また、海外投資家向けに月次MBS起債関連情報をタイムリーに提供するため、海外情報ベンダー（Informa）による情報発信を行った。

(2) 投資家のニーズを踏まえた情報提供の充実

平成25年度においては、投資家ニーズを踏まえ、次のとおり対応を行った。

- ① 月次MBSに関心を示しているものの、費用、時間等の制約から現地に訪問できない海外投資家に対し、日本にてテレフォンカンファレンス（電話会議）を実施しスピード感ある対応を行った。
- ② 投資家数に占める地方投資家の比率等、地方投資家が注目するポイントにフォーカスした投資家向け広報活動資料を作成した。
- ③ 投資家の平成26年度投資計画策定前に、月次MBS投資家及びSB投資家の双方に対して、新規投資や投資枠の拡大を促すべく、月次MBS及びSBの平成26年度の発行計画を盛り込んだ資料を作成した。

(3) 投資家の認知度及び理解度の向上を図るための活動

① 投資家説明会の開催

平成25年8月に投資家説明会を開催し、平成24年度事業実績、平成24年度決算、平成25年度月次MBS発行方針・発行計画等の説明を行った（市場関係者128名出席）。

② 投資家への個別訪問

- ・国内での活動実績（225社）

月次MBSのリピーターとされる中央の大手投資家については、より強固なリレーションの構築や相互の理解を深め投資継続に資するため、機構の事業関連又は月次MBSの情報がアップデートされたタイミングや投資家サイドの運用計画の見直しタイミング等に合わせて定期的に個別訪問による説明を行った。

また、地方投資家については、未購入の投資家に対しては新規参入を、休眠投資家に対しては復活投資を促すべく、また既往投資家に対しては投資枠の拡大を促すべく、個別訪問を行った。

併せて、投資家の経営層に機構の事業等への深い理解を促すことを目的に、機構経営層による個別訪問を行う等、階層別の取組も実施した。

- ・海外での活動実績（9社）

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

また、国際的な決済機関（ユーロクリア）が国内債の決済を開始し決済インフラが整備されたこと、平成25年度税制改正により海外投資家（公的機関を除く。）が受け取る公社債等の利子への課税制度が恒久的に撤廃されたこと等、海外投資家が月次MBSに投資できる条件が整いつつある。

これらの状況を踏まえ、平成25年度はシンガポール、韓国に赴き、月次MBSに対する理解を深めるため、従前から接触している投資家を継続して訪問した。

③ 会議及び研修会への参加

国内及び海外において証券会社等が投資家向けに開催する会議の中で、日本のMB

	<p>S市場等についての講演を2度実施した（国内：70名程度、海外：50名程度）。また、これらの会議に参加した海外投資家と個別のミーティングを実施した。</p> <p>(4) その他の活動</p> <p>地方投資家のうち系統金融機関による月次MBSへの新規投資を促すため、引受証券会社が系統金融機関の職員向けに開催する勉強会に出席し、月次MBSについて説明を行った。</p> <p>また、海外投資家の月次MBSに対する理解を促すためには、引受証券会社海外支店での販売力の向上が必要不可欠であることから、海外投資家への個別訪問にあわせ、現地セールス担当者向けのミーティングを2か国において実施した。</p> <p>以上のような積極的な情報発信及び丁寧な投資家向け広報活動を行った結果、平成25年度においては、月次MBSの発行ごとに50～80社程度【推定】の投資家の参加を実現した。また、月次MBSに係る英文書類等を用いた会話を実施したこともあって、海外投資家4社程度【推定】を含む36社程度【推定】の投資家が新規での投資又は休眠からの復活投資をした模様である。</p> <p>3 MBSの発行の枠組みの在り方の検討</p> <p>証券化支援事業に係る機構自らの経営課題（機構MBSの商品性の見直し、証券化支援事業の保証型の活用）について、マーケットとの対話等を通じて検討を進めることを目的として、平成25年2月5日に住宅金融支援機構内に設置した「証券化支援事業の課題に関する検討委員会」において議論を行い、平成25年7月19日に報告書を公表した。</p> <p>この中で、当面は、機構MBSのベンチマーク性を高めることが重要であり、機構MBSの発行額の平準化等により、機構が安定的かつ効率的に資金調達を行うべきとの提言がなされた。これを受け、機構MBSの発行額の平準化実現に向けた検討を進め、MBSの発行所要額の満額を発行することを原則としつつも、市場環境等を踏まえた上で必要に応じてMBSの発行額の調整（担保となる住宅ローン債権の一部を繰り延べる）を行うこととし、平成26年1月には、季節的な要因から投資家の需要に比べMBSの発行額が大きくなることを見込まれたことから、実際にMBS発行額の平準化を実施（161億円（信託債権ベース200億円））した。</p> <p>なお、この取組は、機構MBSの安定的な起債環境を保つという観点から投資家のメリットになるという引受証券会社からの見解があった。</p> <p>また、上記の提言の趣旨については、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成25年12月24日閣議決定）においても盛り込まれ、改めて機構の重要な課題として示された。</p> <p>○中期計画のイについて</p> <p>現在のMBS発行に要する引受手数料は、SB10年債の引受手数料と同等程度となっており、引受手数料の引下げについては、多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行った。</p> <p>これにより、他の債券の引受手数料水準の状況を把握し、MBSの償還年限に相当する年限の債券との比較で、証券市場における最低水準を維持していることを確認した。</p>
<p>評価の指標</p>	<p>○住宅ローン債権の買取りに必要な資金の効率的・安定的な調達状況</p> <p>○ホームページ等による情報発信・広報活動の実施状況</p> <p>○MBSの発行の多様化への取組状況</p> <p>○MBS発行に要する引受手数料率の維持状況</p>

評 価 等	評 定	(理 由・指 摘 事 項 等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	MBS市場への参入投資家の拡大のための広報活動、機構史上最低クーポンの達成、引受手数料率について証券市場における最低水準の維持、及び機構MBSのベンチマーク性を高めるための新たな取組としてのMBS発行額の平準化の実施により、安定的かつ効率的な資金調達が行われており、想定以上の成果が見受けられている。

(参考:年度計画)

③ 安定的かつ効率的な資金調達

ア 住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も安定的、かつ、効率的に調達するよう、以下の取組に努める。

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

(イ) 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など、投資家のニーズを踏まえた情報の充実を図る。加えて、投資家の認知度及び理解度の向上を図るために、投資家を個別に訪問し、丁寧な広報活動を重ねるとともに、更なる情報の充実を検討する。

また、市場環境や市場関係者からの意見・ニーズを踏まえながら、MBSの発行の多様化について検討を行う。

その際、倒産隔離の取扱いの観点も含め、財政負担の総合的な縮減を図る見地から、引き続きMBSの発行の枠組みのあり方を検討する。

イ MBS発行に要する引受手数料率は、MBS発行の安定性及び効率的資金調達に配慮しつつ、証券市場における最低水準を維持する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	④ 経費率 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.20%以下とするように努めること。	
中期計画	④ 経費率 証券化支援業務に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.20%以下とするように努める。	
業務の実績	平成25年度の証券化支援業務における経費率は、次のような経費削減策を実施したこと及び買取債権等残高が増加したことにより0.14%となった。 ・MBS発行に要する引受手数料について、多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行うことにより、MBSの償還年限に相当する年限の債券との比較で、証券市場での最低水準を維持した。 ・一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、入札等参加要件の緩和、十分な公告期間等の確保等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めた。 ・給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革(※)の実施や計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを行った結果、平成25年度人件費(退職手当及び社会保険料を除く。)は7,369百万円となり、平成24年度(7,423百万円)に比べ、0.7%の削減となった。 ※給与表の最高号俸を81号俸に短縮したことに伴う該当職員の本俸の現給保障を打ち切り <div style="text-align: right;">等</div>	
評価の指標	○証券化支援業務に係る経費率	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・ B ・C・D	経費率削減については、人件費、MBS引受手数料の削減、及びフラット35買取債権残高等の増加により数値目標を超えて達成している。

(参考:年度計画)

④ 経費率

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年度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、中期目標期間の平均を0.20%以下とすることを目指して取り組む。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(1)証券化支援業務

中期目標	<p>⑤ 調査研究</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・金融市場に関する調査研究を推進すること。</p>
中期計画	<p>⑤ 調査研究</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>
業務の実績	<p>1 調査研究の実施</p> <p>以下のとおりフラット35利用者、民間住宅ローン利用者、民間金融機関を対象とした調査を実施し、証券化支援業務の円滑な実施及びその対象となる住宅ローンの商品性向上に貢献した。</p> <p>(1) フラット35利用者を対象とした調査（平成24年度、平成25年度上半期）</p> <p style="padding-left: 20px;">フラット35利用者調査</p> <p style="padding-left: 20px;">＜主な調査項目等＞</p> <p style="padding-left: 20px;">フラット35を利用された方の社会的属性、住宅の概要等に関して、金融機関から買取り又は付保の申請があった債権で、買取り又は付保の承認を行ったもののうちから集計</p> <p style="padding-left: 20px;">＜平成25年度（上半期）のポイント＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年齢50歳以上の構成比が上昇 ・家族数1人の構成比が低下（マンション） ・全体では世帯年収600万円未満の構成比が上昇 ・建売住宅の平均価格が全国的に上昇 <p>(2) 民間住宅ローン利用者を対象とした調査</p> <p>① 金利タイプ別利用状況（毎月）</p> <p style="padding-left: 20px;">＜主な調査項目等＞</p> <p style="padding-left: 20px;">利用した住宅ローンの金利タイプに関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの</p> <p style="padding-left: 20px;">＜平成25年12月のポイント＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「変動型」の平成25年12月の利用割合は、11月よりも増加し、平成25年4月頃の水準 ・「固定期間選択型」の平成25年12月の利用割合は、9月、10月よりも減少し、平成25年3月頃の水準。うち固定期間選択型(10年)の利用割合は、14.6% ・「全期間固定型」の平成25年12月の利用割合は、11月よりも減少 <p>② 民間住宅ローン利用者の実態調査（年3回）</p> <p style="padding-left: 20px;">＜主な調査項目等＞</p> <p style="padding-left: 20px;">民間住宅ローン（フラット35を含む。）の借入者を対象とし、利用した住宅ローンの金利タイプ別や住宅ローン選びに関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの</p> <p style="padding-left: 20px;">＜平成25年度（第2回）のポイント＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「固定期間選択型」の利用割合は33.4%に増加、「変動型」は41.3%に減少 ・今後1年間の住宅ローン金利見通し（全体）は「現状よりも上昇する」が減少

- ・利用した住宅ローンを選んだ決め手は、圧倒的に「金利が低いこと」
- ③ フラット35利用者の実態調査（年3回）
 - ＜主な調査項目等＞
 - 民間住宅ローンの借入者を対象とし、利用した住宅ローンの金利タイプ別や住宅ローン選びに関する事項についてインターネットによるアンケート調査を実施し、そのうちフラット35利用者について集計を行ったもの
 - ＜平成25年度（第2回）のポイント＞
 - ・フラット35を知るきっかけは、「住宅・販売事業者」が最も多い
 - ・インターネットで収集した住宅関連情報は、「住宅ローン返済額に関するシミュレーション」が最も多い
 - ・フラット35を利用した理由は、「金利上昇に備えて将来の返済額を確定」が最も多い
- ④ 民間住宅ローン利用予定者の実態調査（年3回）
 - ＜主な調査項目等＞
 - 住宅取得に伴う民間住宅ローンの利用予定者を対象にして、住宅取得に向けた行動や利用予定の住宅ローンの金利タイプ等に関する事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの
 - ＜平成25年度（第2回）のポイント＞
 - ・「固定期間選択型」が減少
 - ・住宅の買い時意識は減少
 - ・住宅取得に当たっては「価格・費用」「耐震性能」を重視する方が多数
- ⑤ 民間住宅ローン借換の実態調査（年1回）
 - ＜主な調査項目等＞
 - 民間住宅ローンの借換者を対象として借換による住宅ローンの金利タイプの変化、借換理由等の事項について、インターネットによるアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの
 - ＜平成25年度のポイント＞
 - ・借換後の金利タイプは、約半数が「固定期間選択型」
 - ・借換までの経過期間は、「5年超10年以内」の割合が最も高い
 - ・年齢層が高くなるほど、「全期間固定型」への借換割合が低下
 - ・金利低下と返済額減少が借換理由の大半
- (3) 民間金融機関を対象とした調査
 - ① 民間住宅ローンの貸出動向調査（年1回）
 - ＜主な調査項目等＞
 - 民間住宅ローン（フラット35を除く。）を取り扱う民間金融機関を対象として、住宅ローンの取組実績、営業戦略、リスク管理や審査の実態、証券化の動向等の事項についてアンケート調査を実施し、その結果を取りまとめたもの
 - ＜平成25年度のポイント＞
 - ・新規貸出額の金利タイプ別構成比において、「変動金利型」及び「全期間固定型」のシェアがわずかに増加
 - ・借換が新規貸出額の3割超
 - ・金融機関が懸念する住宅ローンのリスクでは、「金利競争に伴う利鞘縮小」が最も多く、次に、「他機関への借換」、「中長期的な採算性悪化」、「景気低迷による延滞増加」の順
 - ② 業態別住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移（年4回）
 - ＜主な調査項目等＞

日本銀行統計が公表する国内銀行や信用金庫以外の業態について業界団体等の協力を得て、四半期ごとに住宅ローンの新規貸出額及び貸出残高の推移を取りまとめた調査。業態別の実績が時系列比較できる公表ベースの調査としては、現在、我が国唯一のもの。

<平成 25 年度のポイント（平成 25 年度第 1 四半期）>

- ・平成 25 年度 4－6 月期の主な機関等の住宅ローン新規貸出額は、4 兆 7,499 億円と前年度比で 11.6%増加

2 証券化支援業務の円滑な実施及びその対象となる住宅ローンの商品性向上への貢献

(1) 円滑な実施への貢献

調査研究結果について解説した資料を毎週作成し、機構支店を通じて、住宅事業者、金融機関等に情報提供した。

(提供情報の例)

- ① 住宅ローンの金利タイプ別利用状況、住宅ローンの残高割合等
- ② 住宅ローン選択における決め手、リスクの理解度
- ③ 住宅金融市場の動向、日本経済や景気動向、海外の住宅金融や経済動向
- ④ 災害復興住宅融資の利用者データ

(2) 商品性向上への貢献

フラット 35 の商品性検討の基礎資料として、機構内部の関係部署で調査結果を使用した。

(使用情報の例)

- ① 民間住宅ローン利用者のニーズ及び実態、長期固定金利住宅ローンの潜在需要
- ② 民間住宅ローンの推進理由、方策と今後懸念するリスク
- ③ 住宅ローン借入時審査の平均期間、審査事務の変化等
- ④ 民間住宅ローン借換の実態

3 調査結果の公表

調査結果及び収集情報については、次のとおり様々な媒体や機会を通じて公表した。

(1) 季報住宅金融（年 4 回発行の機構の広報誌）

- ① 発行部数：1,800 部
- ② 主な配布先：金融機関、行政、有識者、研究者、住宅事業者、報道機関、大学図書館等

(2) ホームページ

従来公表していなかった各研究員の研究レポート、論文及び新聞掲載記事について、平成 25 年度からは研究成果としてホームページに掲載し、住宅金融に関するデータの幅広い情報発信を実施した。

- ① 「調査結果」ページ（URL：<http://www.jhf.go.jp/about/research/index.html>）
- ② 平成 25 年度の発表回数：17 回

(3) 学会・研究者・シンクタンク向け

- ① 日本不動産学会実務報告会参加
 - ・「東日本大震災における被災地の住宅に関する現状と問題点」
 - ・「住宅取得と耐久消費財消費 -その効果、影響に関する考察 -」
- ② 日本不動産学会一般報告
 - ・「日米の住宅バブルへの金融政策対応」
- ③ 日本不動産学会セミナー・シンポジウム

- ・「米国の住宅市場とGSE改革の動向」
 - ・「最近の住宅及び住宅ローン市場の動向について」
 - ・「住宅金融支援機構の海外調査活動等について」
 - ④ 中央大学金融システム研究会
 - ・「QE3と米住宅市場並びに日銀の異次元緩和」
 - ・「日本の住宅市場と住宅金融」
 - ・「アメリカの住宅金融市場の最新動向等」
 - ・「東日本大震災被災地の住宅に関する現状と問題点」
 - ⑤ 明治大学ポスト・ケインズ派経済学研究会
 - ・「日米の金融政策と通貨の動向」
 - ⑥ 経済産業研究所
 - ・「米国の住宅金融市場改革と日欧亜の住宅金融市場動向」
 - ・「日本の住宅市場と住宅金融」
- (4) 住宅事業者向け
- ・不動産協会関西支部「最近の住宅市場・住宅金融の動向と今後の展望」
 - ・賃貸住宅建設協会「最近の貸家住宅市場」
 - ・検査機関代表者等連絡会議「住宅を取り巻く経済状況と今後の着工見通しについて」
- (5) 報道機関向け
- ① 不動産ジャーナリスト会議
 - ・「欧米の住宅市場と住宅金融の動向」
 - ・「日本の住宅市場と住宅金融」
 - ② 支店主催マスコミ関係者との意見交換会
 - ・「東日本大震災における災害復興住宅融資利用者属性の分析」

4 海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集

海外における金融経済全般のデータ整備、住宅金融関係機関等との情報交換、海外関連レポートの執筆及び国際会議における講演・発表活動等を精力的に実施するとともに、海外の住宅金融等に関する研究員レポートを専門家に向けてタイムリーに情報発信し、参考出典としても引用された。

(1) 海外の住宅金融関係機関等との情報交換

- ① 全米リアルター協会（NAR：National Association of Realtors）幹部来訪（平成25年5月）
- ② 欧州住宅金融連合（EMF：The European Mortgage Federation）幹部来訪（平成25年7月）
- ③ ジニーメイ総裁来訪（平成25年9月）
- ④ ミャンマー建設住宅開発銀行総裁他来訪（平成26年2月）
- ⑤ JICA（独立行政法人国際協力機構）研修参加（平成25年11月）
- ⑥ IUHF（The International Union for Housing Finance）雑誌への寄稿（平成25年4月、10月）
- ⑦ 欧州カバードボンド協議会（ECBC：European Covered Bond Council）年報「Hypostat」への寄稿（平成25年11月）
- ⑧ タイ国立住宅銀行（GHB）機関誌「Asia Pacific Housing Journal」への寄稿（平成25年11月）
- ⑨ タイ王国での理事長講演対応等（平成25年7月）
- ⑩ ECBC年次総会出席（平成25年9月）
- ⑪ 米国現地調査（平成25年10月）

- ⑫ マレーシア現地調査（平成 26 年 2 月）
- ⑬ フィリピン現地調査（平成 26 年 3 月）
- ⑭ ミャンマー建設省住宅局長説明（平成 26 年 1 月）

(2) 海外関連のレポートの執筆

米国でのサブプライム問題発生以後、注目が集まっている米国住宅市場、機構と同様に住宅ローンの証券化を行っているファニーメイ等の最新動向、日本への影響、欧州経済情勢等について、金融関係誌や季報住宅金融へのレポート掲載、各種講演会・勉強会等により、数多くの大学教授、日銀幹部、首相官邸、財務省・国土交通省等の関係者に対して広く有用な情報を積極的に発信した。

- ① 中央大学経済研究所ディスカッション・ペーパーNo. 205「FRBのQE3と日銀の異次元緩和」（平成 25 年 5 月）
- ② 週刊エコノミスト「米住宅市場が回復」（平成 25 年 6 月）
- ③ 海外レポート第 1 号「オバマ大統領の米住宅金融市場改革案と上下院法案の行方」（平成 25 年 9 月）
- ④ 海外レポート第 2 号「米国におけるMBS関連訴訟アップデート」（平成 25 年 10 月）
- ⑤ 海外レポート第 3 号「ファニーメイとフレディマックの 2013 年第 3 四半期決算と公的資金の現況」（平成 25 年 11 月）
- ⑥ 海外レポート第 4 号「米国政府抵当金庫（ジニーメイ）の最近の動向」（平成 26 年 1 月）

また、研究成果を一般に周知するため、書籍「日米欧の住宅市場と住宅金融」を執筆し、平成 25 年 4 月 5 日に発行後、営業推進等に活用した。

5 主な講演・発表活動等（通年で 75 回実施：実績は「【参考 1】平成 25 年度の講演・発表一覧表」及び「【参考 2】平成 25 年度会議・情報提供等一覧表」参照）

- (1) アジア太平洋住宅金融連合（APUHF）国際会議
 - ・平成 25 年 4 月 4 日、受講・参加者：約 200 名
- (2) 国際住宅金融連合（IUHF）第 28 回世界大会
 - ・平成 25 年 6 月 6 日、同：約 200 名
- (3) 日緬建設住宅会議
 - ・平成 25 年 8 月 31 日、同：約 100 名
- (4) タイ王国第二次抵当公社説明会
 - ・平成 25 年 11 月 28 日、同：10 名
- (5) CMCセミナー
 - ・平成 26 年 2 月 14 日、同：14 名
- (6) 地域金融機関住宅ローンビジネスセミナー
 - ・平成 26 年 1 月 29 日[大阪]、同：48 名
 - ・平成 26 年 2 月 12 日[東京]、同：49 名
 - ・平成 26 年 2 月 19 日[名古屋]、同：47 名
 - ・平成 26 年 2 月 24 日[福岡]、同：27 名
- (7) RICS（英国王立チャータード・サベイヤーズ協会）Asia Valuation Forum 2013
 - ・平成 25 年 11 月 6 日 [東京]、同：約 200 名
- (8) 北海道住宅都市開発協会「世界経済と日本の動向、そして北海道への影響」
 - ・平成 25 年 12 月 9 日 [札幌]、同：約 100 名

【参考】調査研究結果の活用状況

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新聞・経済誌等の媒体における、機構各種調査結果の掲載回数：158回 ○ 経済誌・情報誌等の媒体における、各研究員による執筆原稿の掲載回数：30回（「【参考3】平成25年度の執筆記事掲載一覧表」参照） <p>6 海外の機関との関係強化</p> <p>(1) 将来の新商品の開発等も見据えて、米国政府抵当金庫（ジニーメイ）と住宅金融に関する研究に係る情報交換等の了解覚書（MOU）を締結（平成26年1月9日）した。</p> <p>(2) タイ王国SMC（第二次抵当公社）と了解覚書（MOC）を締結（平成26年2月18日）し、住宅金融インフラの整備に向けた日本の事例等について情報提供を実施した。</p> <p>(3) ミャンマーへの住宅金融に関する情報提供の実施等により、国と連携した国際貢献への取組も積極的に実施した。</p>	
評価の指標	○国内外の住宅・金融市場に関する調査研究の実施状況	
評価等	評 定	（理由・指摘事項等） 利用者調査等を実施し、商品性検討に活用しているほか、従来非公表であった研究レポート等も新たにホームページにて情報発信を開始することで外部の利用を促進し、海外住宅金融市場との連携のための情報交換の覚書を締結するなど、積極的な取組がなされている。
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

（参考：年度計画）

⑤ 調査研究

証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。

また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(2)住宅融資保険業務

中期目標	<p>① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施すること。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等(フラット35及び災害復興住宅融資(東日本大震災分)に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保)に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p style="padding-left: 2em;">なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 32 号)(以下「高齢者住まい法」という。)の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施すること。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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)の標準処理期間を引き続き設定すること。</p> <p>イ 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こと。(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について第1順位債権 50%、第1順位以外債権 20%を達成するよう努めること。)</p> <p>ウ 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>
中期計画	<p>① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。</p> <p>ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等(フラット35及び災害復興住宅融資(東日本大震災分)に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保)に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p style="padding-left: 2em;">なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律(平成 23 年法律第 32 号)(以下「高齢者住まい法」という。)の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。</p> <p>② 保険金の支払等</p> <p>ア 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 25 日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>イ 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について第1順位債権 50%、第1順位以外債権 20%を達成するよう努める。)</p> <p>ウ 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>業務の実績</p>	<p>○中期計画の①について</p> <p>1 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等に対する住宅融資保険業務の実施</p> <p>(1) 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等の実施</p> <p>平成 25 年度においては、平成 25 年 2 月～3 月にかけて調査を行った民間による代替状況の把握結果を踏まえ、証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等に係る住宅融資保険業務を適切に実施した。</p> <p>(2) 民間による代替状況</p> <p>住宅融資保険契約金融機関 131 機関に対するヒアリング調査等の結果、今後も住宅融資保険を利用したいと考えている金融機関は 79 機関、フラット 3 5 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るパッケージ融資で民間保証会社等を利用可能と回答した金融機関は 28 機関、フラット 3 5 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資で民間保証会社等を利用可能と回答した金融機関は 17 機関であった。</p> <p>また、子会社の保証会社を除く民間保証会社等 10 機関に対するヒアリング調査等の結果、住宅ローン保証の取扱いがある 6 機関のうち、フラット 3 5 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資とパッケージ融資への保証が可能と回答した民間保証会社等は 2 機関であった。</p> <p>金融機関へのヒアリング調査等においては、民間保証会社では幅広い所得階層への貸付の保証が困難であることや、長期間の保証には対応できない等の制約があることから、機構の住宅融資保険を主に利用しているとの声があった。</p> <p>2 入居一時金についてのリバースモーゲージ型融資に対する住宅融資保険業務の実施</p> <p>リバースモーゲージ型融資に関心を示す金融機関との意見交換等を実施し、ニーズや課題の把握に努めた。また、新規参入を検討している複数の金融機関と、制度・事務手続に関する打合せを行った。</p> <p>その結果、都市銀行の一行が、平成 26 年 2 月から住宅融資保険を活用し、入居一時金も対象となるリバースモーゲージ型融資商品の取り扱いを開始した。</p> <p>○中期計画の②アについて</p> <p>金融機関（保険金請求者）による保険金請求に当たって、保険金支払審査項目を事前にチェックする仕組みについて、主要金融機関において先行的に実施し支払審査事務の効率化を実施した。また、金融機関から保険金支払請求書類が到着後、3 営業日以内に審査上の問題点及び追加の提出が必要な資料を洗い出し、金融機関に照会又は追加資料の提出依頼を行うことにより本格的な審査に即時着手した。</p> <p>加えて、融資先ごとに照会日、回答期限、回答日等について、進捗管理台帳により管理し、回答期限を超過した案件については、速やかに金融機関に対し督促することにより審査に必要な材料を迅速に整備した。</p> <p>その結果、平成 25 年度は、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の日数が 25 日以内の案件の割合は、92.0%（487 件中 448 件）となり目標を大幅に上回った。</p> <p>○中期計画の②イについて</p> <p>1 回収率向上の取組</p> <p>(1) 事故発生時の対応</p> <p>保険金請求に至っていない長期延滞債権全件の状況把握等、機構による進捗管理を徹底することにより、早期の回収方針を策定するとともに、保険事故発生通知書受領時に</p>
--------------	--

保険金支払後の具体的な回収方針について、あらかじめ金融機関と協議し、保険金支払後、速やかに担保物件処分等を実施することにより、回収の早期化を図った。

(2) 保険金支払済債権の管理

保険金支払済債権の全件（約 2,700 件）について台帳を作成し、個別案件ごとに措置方針を決定し、管理した。担保物件処分に当たっては、金融機関と協議の上、任意売却が可能な場合は、速やかに処分に着手した。その上で、任意売却が成立しなかったものについては、競売申立を行った。

また、分割弁済を希望する借入者については、個別の事情を勘案の上対応した。

さらに、年 2 回（7 月末及び 1 月末）、金融機関に債権管理の状況や措置状況等を確認する回収状況調査を実施し、物件処分や分割弁済等の個別の措置状況についての進捗状況を確認し、必要な対応の指示又は要請を行い、措置の遅延を防止した他、保険金支払後に機構が保険代位した債権について管理回収業務を委託している金融機関の事務処理状況の確認（保険代位に伴う手続、物件処分手続、入金管理等）を行い、事務処理の適正化、回収の早期化を図った。

2 回収結果

上記 1 の取組を行った結果、平成 24 年度に支払った保険金について、平成 25 年度末までの回収実績率は、第 1 順位債権（第 1 順位で抵当権を設定している債権）は 65.3%、第 1 順位以外債権（第 1 順位以外で抵当権を設定している債権）は 44.8%となり、年度計画における目安である第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を大幅に達成した。

○中期計画の②ウについて

以下のとおり、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、モラルハザードの防止を図ったこと等により、平成 24 年度に引き続き、単年度黒字を達成し、収支の均衡を確保した。

1 保険引受リスク計量モデルによるモニタリングの実施

的確な付保審査及び債権管理の推進に加え、平成 25 年度においては、四半期ごとに保険引受リスク計量モデルを活用したモニタリングを実施し、債務者属性等の分析を踏まえ、平成 26 年度の実績反映型保険料率制度（※）等における保険料率の設定及び検証を行った。

その結果、機構独自の取組として、フラット 3 5 及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資、パッケージ融資の保険料率の引下げに繋がった（保険料率の適用は平成 26 年度）。

※ 金融機関ごとの付保実績及び事故率等に応じて保険料率を設定する制度

【参考】フラット 3 5 等に係るつなぎ融資及びパッケージ融資の保険料率

		平成26年度	平成25年度
フラット35及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資	無担保・無保証	0.54%	0.72%
	有担保	0.71%	1.20%
パッケージ融資	融資率9割超	A:0.89% B:1.01% C:1.11%	A:1.03% B:1.10% C:1.17%
	融資率9割以下	A:0.69% B:0.81% C:0.91%	A:0.74% B:0.81% C:0.88%

※パッケージ融資の保険料率は、平成 24 年度から実績反映型保険料率制度（金融機関毎の付保実績及び事故率等に応じて保険料率を設定する制度）により、金融機関毎に適用する保険料率は異なる。

2 モラルハザードの防止等

	<p>(1) 実績反映型保険料率制度の充実 平成 24 年度から新たに実績反映型保険料率制度を導入したフラット35及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るパッケージ融資について、引き続き金融機関ごとの利用者属性等を踏まえた料率設定を行うことで、金融機関のモラルハザードの防止等を図った。</p> <p>(2) 融資審査基準の確認 保険契約締結時まで、契約予定金融機関から徴求した融資審査基準について、機構内部基準に定める確認表と照合し、審査基準が適切であることを確認した。</p>	
評価の指標	<p>○証券化支援業務と連動して実施する住宅融資保険の実施状況</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務の実施状況</p> <p>○標準処理期間内の事務処理の達成度割合</p> <p>○回収実績率の状況</p> <p>○保険料率のモニタリング態勢の整備状況</p> <p>○付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定状況</p> <p>○金融機関のモラルハザード防止に向けた取組状況</p> <p>○中長期的な収支の均衡の確保に向けた取組状況</p>	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	<p>的確な付保審査及び債権管理の推進に加え、保険リスク計量モデルによるモニタリングを実施した結果、機構独自の取組として保険料率の引下げ実施に繋がっている。</p> <p>また、保険金請求プロセスの工夫や長期延滞債権への関与を深化することで、標準処理期間内の処理件数と回収実績率については、ともに数値目標を大きく上回っている。更に、モラルハザード防止に向けた取組などにより、単年度黒字を達成している。</p>

(参考:年度計画)

①「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針（平成 22 年 12 月 7 日閣議決定）」（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）を踏まえて、次に掲げる業務を実施する。

ア 証券化支援業務と連動して実施する必要のある事業等（フラット35及び災害復興住宅融資（東日本大震災分）に係るつなぎ融資・パッケージ融資、リバースモーゲージ型融資、子会社の保証会社を持たない中小金融機関等が実施する融資に対する付保）に係る住宅融資保険業務は、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。

なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。

イ 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成 23 年法律第 32 号）（以下「高齢者住まい法」という。）の成立を受け、サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金についての民間金融機関のリバースモーゲージを付保対象とする住宅融資保険業務を実施する。

②保険金の支払等

ア 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 25 日とし、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。

イ 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、借入者の分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。（その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値について第 1 順位債権 50%、第 1 順位以外債権 20%を達成するよう努める。）

ウ 融資保険料率の計量モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営並びに付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザード

ドの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:1 証券化支援業務等の推進

小項目:(3)団体信用生命保険等業務

中期目標	<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弁済の負担をさせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行うこと。</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>																									
中期計画	<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弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。</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、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。</p>																									
業務の実績	<p>1 事業実績</p> <p>平成 25 年度においても、平成 24 年度に引き続き、適切に団体信用生命保険等業務を行った。</p> <p>平成 25 年度の新規加入実績は 54, 293 件 (1, 356, 952 百万円)、平成 25 年度の団信弁済実績は 10, 203 件 (84, 411 百万円)、平成 25 年度末の保有契約は 1, 660, 727 件 (18, 916, 948 百万円) となった。</p> <p style="text-align: center;">【参考】事業実績の推移</p> <p style="text-align: right;">(単位：件、百万円)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>平成24年度</th> <th>平成25年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">新規加入</td> <td>件数</td> <td>63, 152</td> <td>54, 293</td> </tr> <tr> <td>金額</td> <td>1, 593, 188</td> <td>1, 356, 952</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">団信弁済</td> <td>件数</td> <td>10, 745</td> <td>10, 203</td> </tr> <tr> <td>金額</td> <td>88, 980</td> <td>84, 411</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">保有契約</td> <td>件数</td> <td>1, 814, 230</td> <td>1, 660, 727</td> </tr> <tr> <td>金額</td> <td>20, 443, 767</td> <td>18, 916, 948</td> </tr> </tbody> </table> <p>2 安定的な制度の維持に向けた取組</p> <p>(1) 団信加入者確保のための取組</p> <p>平成 25 年度においては、安定的な制度の維持のため団信加入者を着実に確保する観点から、以下の取組を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・フラット35の周知活動と連携し、金融機関及び住宅事業者に対して団信加入促進を継続的に依頼 ・機構の経営層による主要金融機関の経営層への取組強化依頼及び団信加入率の低い金融機関に対して個別の加入率を示した上での取組強化依頼 ・金融機関等が活用する団信加入勧奨チラシについて、一般の生命保険と団信の違いを記載する等のリニューアルを実施 ・不加入希望者へのダイレクトメールによる勧奨（平成 25 年度約 1 万通） ・金融機関向け説明会において、平成 25 年度から規定帳票化した団信不加入申出書の適 			平成24年度	平成25年度	新規加入	件数	63, 152	54, 293	金額	1, 593, 188	1, 356, 952	団信弁済	件数	10, 745	10, 203	金額	88, 980	84, 411	保有契約	件数	1, 814, 230	1, 660, 727	金額	20, 443, 767	18, 916, 948
		平成24年度	平成25年度																							
新規加入	件数	63, 152	54, 293																							
	金額	1, 593, 188	1, 356, 952																							
団信弁済	件数	10, 745	10, 203																							
	金額	88, 980	84, 411																							
保有契約	件数	1, 814, 230	1, 660, 727																							
	金額	20, 443, 767	18, 916, 948																							

切な運用等についての説明を実施

- ・任意・未納脱退率を縮減するために、金融機関に対して継続勧奨への取組の強化を要請

(2) 団信業務の収支状況等

平成 25 年 7 月から住宅ローン繰上完済時等における未経過期間分に相当する特約料を精算返戻する制度を開始したことで特約料収入が減少したことから、平成 25 年度における団信業務収支は、平成 24 年度と比較して約 12 億円のマイナスとなった。

【参考 1】 団信業務の収支の推移

(単位:百万円)

	平成24年度	平成25年度
収支	▲ 7,957	▲ 9,181
対前年度差	1,898	▲ 1,224

【参考 2】 目的積立金の推移

(単位:百万円)

	平成24年度	平成25年度
前中期目標期間繰越積立金	321,912	312,731
対前年度差	14,887	▲ 9,181

(3) 商品性の見直し

お客さまからのニーズの高かった住宅ローン繰上完済時等における未経過期間に相当する特約料を精算返戻する制度について、平成 25 年 7 月から開始した。制度開始に当たり、平成 25 年 4 月から 5 月にかけて、団信加入中のすべてのお客さまあてにDMを送付(約 179 万通)し、制度の開始及び内容についての周知を行った。平成 25 年度の制度適用件数は、75,914 件であった。

3 東日本大震災への対応

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災に対し、特約火災保険に関して、東日本大震災の被災者が機構の災害復興住宅融資を利用する場合において、特約火災保険を利用するときは、災害復興住宅融資の申込内容データに基づいて、特約火災保険の申込書を自動で機械作成し、融資利用者及び受託金融機関の負担軽減を図る取組を継続した。

評価の指標

- 団体信用生命保険等業務の実施状況
- 商品性の見直しの状況

評価等

評 定

A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D

(理由・指摘事項等)

団体信用生命保険の加入率引き上げのための未加入者への働きかけについては、今後も継続する必要がある。

(参考:年度計画)

- ① 証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に弁済の負担を負わせることのないよう、団体信用生命保険等の活用により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する業務を行う。

- 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、住宅ローン利用者が利用しやすい制度となるよう、商品性の見直し等を行う。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:2 住宅資金融通業務等の実施

小項目:(1)事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等

(2)業務の実施

中期目標	<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等</p> <p>民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施すること。</p> <p>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業務を実施すること。</p> <p>② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施すること。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>④ 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に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等(市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業)について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行うこと。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行うこと。</p> <p>⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資業務を実施すること。</p> <p>(2) 業務の実施</p> <p>① 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>② 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引き続き設定し、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>
中期計画	<p>(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等</p> <p>民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施する。</p> <p>① 国民生活の安定を図るための、地方公共団体及び受託金融機関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業務を実施する。</p> <p>② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。</p> <p>③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>④ 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に必要な資金の</p>

	<p>融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等(市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業)について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。</p> <p>なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。</p> <p>⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法(昭和46年法律第92号)の規定による財形住宅に係る融資業務を実施する。</p> <p>(2) 業務の実施</p> <p>① 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 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>ア マンション共用部分改良融資 12日</p> <p>イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日</p> <p>ウ 高齢者住宅改良融資 12日</p> <p>エ 財形住宅融資 12日</p>
業務の実績	<p>○中期計画の(1)について</p> <p>1 災害復興住宅融資(東日本大震災以外)の災害への対応</p> <p>(1) 災害発生時の取組</p> <p>台風、大雨、突風、大雪等の災害発生時に、当該災害による被害状況等の情報収集を迅速に行った後、災害復興住宅融資の受付を直ちに開始するとともに、記者発表、ホームページ等による迅速な対外周知、現地相談等の取組を実施した。</p> <p>特に被害規模が大きかった平成25年10月の台風26号による土砂災害(東京都大島町)においては、東京都と連携し、災害復興住宅融資の利用に併せて、利子補給制度を活用できるスキームを構築した。首都圏支店長による大島町長、信用組合理事長等への訪問や大島町での広報誌の掲載、島内金融機関窓口でのチラシの設置等周知活動を行い、現地で被災者相談会への参加を行った。</p> <p>また、平成25年7月の島根県等における大雨による災害や平成25年9月の埼玉県越谷市等の突風による被害等は、現地支店が、被害が大きかった市町村に働きかけを行うことで、り災証明書発行窓口等での機構チラシの配布や地方公共団体ホームページ、広報誌での融資制度の周知等を実施する等、積極的に地方公共団体との連携に取り組んだ。また、被災地の金融機関と連携し、金融機関の窓口で災害復興住宅融資の受付が行えるよう調整を行った。</p>

災害名称	記者発表日、ホームページ掲載日	全壊棟数
淡路島を震源とする地震による災害	平成25年4月16日	6
平成25年7月26日からの大雨による災害	平成25年7月30日	28
平成25年9月2日に発生した突風による災害	平成25年9月3日	13
平成25年台風18号による災害	平成25年9月17日	48
平成25年台風26号による災害	平成25年10月17日	86
大雪等による災害	平成26年2月21日（ホームページ掲載のみ）	16
伊予灘を震源とする地震による災害	平成26年3月14日（ホームページ掲載のみ）	（一部損壊26棟）

(2) 融資手続の改善事項等

被災された方、地方公共団体、金融機関等から寄せられる要望等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った。

（主な改善事例）

- ・災害復興住宅融資において、従来は被災した家屋の住宅面積が全体の1/2以上であることを要件としていたが、非住宅（旅館等の店舗や事務所）の割合が大きい併用住宅が被災した場合にも対応できるよう、この要件を撤廃した。
- ・親子リレー返済の後継者が収入合算者となる場合には、後継者が融資物件に同居することを要件としていたが、後継者（子供）は別世帯を形成していて同居できない親子リレー返済を利用して収入も合算したい、という場合にも対応できるよう、この要件を撤廃した。
- ・災害復興住宅融資に係る工事審査手続において、竣工済み物件に係る事務の簡素化や融資予約通知書記載内容の充実に合わせた工事審査方法の合理化・適確化を図り、その周知徹底のため、岩手県・宮城県・福島県の地方公共団体の職員（受講者62名）を対象に研修を実施した。

(3) 災害の防止・軽減に資する住宅の建設等の融資制度の取組

① 融資制度の周知

地すべり等関連住宅融資、宅地防災工事資金融資等について、ホームページ等を活用した周知を行った。

② 構造計算書偽造問題に係る分譲マンションの健全化に向けた支援

- ・平成17年の事件発覚以後、管理組合や二重ローンを抱えた所有者への資金計画の相談や、一人ひとりのお客さまの状況に応じた抵当権の設定手続に向けた金融機関との交渉等について、機構職員が個別に対応を行い、建替工事や耐震改修工事の実現に向けた支援を行ってきた。

<実績累計>

①個人向け：個人購入融資：8団地、リフォーム融資：9団地

②事業者向け建替融資：7団地

③管理組合向けリフォーム融資：3団地

- ・平成25年度はリフォーム融資希望者11組に対して、資金実行に向けた説明会及び個別相談説明会を行い、融資実行可能となったため、平成26年1月に1団地の耐震改修工事が完了した。これにより訴訟等の影響で対応未定の1物件を除き、機構が把握している構造計算書偽装案件の対応は完了した。

2 高齢者向け住宅への融資

(1) サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）（以下「事務・事業の見直しの基本方針」という。）を踏まえて、平成23年11月から取扱いを開始したサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資を実施している。

実施に当たっては、機構融資の利用に関するポイントをわかりやすくとりまとめて、融資のご案内やリーフレットに掲載しており、お客さまに事業の早期段階で融資可否の方向性をお知らせするため、支店窓口における事前相談の積極的活用に取り組んだ。

また、抵当権同順位等による民間金融機関との協調融資制度や元金据置期間の導入、利用促進に向けた要因分析を行い、事業運営に必要なコストの見直しによる融資金利引下げを決定する等、より融資を利用しやすいよう制度改善を行った。さらに、金融機関、事業運営者、経営コンサル等への積極的なヒアリングによる情報収集とともに、民間企業への人材派遣等、この分野の人材育成についても取組を行った。

(2) 高齢者住宅の改良等

耐震改修リフォーム融資及び高齢者向け返済特例制度を利用したバリアフリー工事等については、チラシ配布やホームページへの掲載に加えて、日本木造住宅耐震補強事業者組合連合会主催の講習会（東京、大阪各1回）においても、幅広く融資制度の周知を行った。

3 子育て省エネ賃貸住宅融資

(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた取組

事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、平成23年11月から取扱いを開始した省エネ性能の高い子育て賃貸住宅に対する融資を引き続き実施した。

実施に当たっては、お客さまや賃貸事業者のニーズに的確に対応するため、融資のご案内及びリーフレットをホームページに掲載するとともに、事業者等への配布を行うことにより、融資制度の周知を行った。

また、賃貸事業者から寄せられた融資手続等に対するニーズを踏まえ、借入申込書の簡素化等、お客さまの負担軽減等に資する融資手続の簡素・合理化を行うとともに、個別事案の事業進捗について機構から積極的に問合せを行い、その状況を把握して次の手続のご案内等を進める一方、事業進捗が見込めない事案については整理を行う等、お客さま個々の状況に応じた対応を進めた。

(2) 賃貸住宅融資業務の見直しの検討

① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた賃貸住宅融資業務の実施

事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、賃貸住宅融資業務については省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務を平成23年11月7日から実施している。

② 民間による代替状況の把握

民間による代替状況を把握するため、民間賃貸事業者へのヒアリング等を通じ、平成 25 年度における面積が広く省エネ性能の高い賃貸住宅の新規供給戸数に対する機構融資の戸数の割合の推計を行った結果、1 割程度となった。

省エネルギー性能の高い賃貸住宅については、省エネルギー性能を向上させる工事費を賃料に転嫁しづらいことから、一般的に事業の収支を合わせることが難しいとされている。また、床面積の広い子育て向けの賃貸住宅については、面積当たりの賃料単価が低いことから、一般的に収益率が低いとされている。

4 合理的土地利用建築物の建設等及びマンション共用部分の改良に関する融資

(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた取組

事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等については、平成 24 年 4 月 1 日以降、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業及び重点密集市街地等における建替え事業）のうち中小事業者が実施するものに限り実施した。

具体的には、以下の内容について取り組んだ。

① 石巻市市街地再開発事業への融資

宮城県石巻市の再開発事業に位置づけられている 2 地区について、機構が事業検討段階から積極的に関与した。市街地再開発事業の場合は、地権者が多数存在し、合意形成に手間がかかり事業が頓挫するリスクと、事業が長期化するリスクがあり、民間金融機関は収益性の観点から融資に慎重であるため、資金調達が困難であった準備組合への融資を実施した。その結果、事業が進展することになり、東日本大震災における復興への貢献につながった。

<事業概要>

「石巻市震災復興基本計画」に基づき、コンパクトシティを目指しつつ、仮設入居者等被災者の住まいの確保を目指した事業

・中央三丁目地区：住宅 77 戸・商業施設 [事業金額 28 億円]

→資金交付 平成 25 年 3 月 23 百万円（準備組合）、平成 26 年 3 月 130 百万円（本組合）

・立町二丁目地区：住宅 32 戸・災害公営住宅 20 戸・高齢者施設・商業施設 [事業金額 16 億円]

→資金交付 平成 25 年 11 月 30 百万円（準備組合）

② マンション共用部分リフォーム融資により耐震改修工事を促進

マンション共用部分リフォーム融資のうち、国の政策としても重要な耐震改修工事については、管理組合における修繕積立金だけでは不足する場合があるため、機構融資を利用したいというニーズがあり、従来の融資限度額では必要な費用が不足するケースに対応するため、保証人であるマンション管理センターに対して、保証限度額の引上げ交渉を行い、平成 25 年 11 月から融資限度額を引き上げる制度改善を実施した。

[一戸当たり 150 万円→500 万円、((公財)マンション管理センターが保証する場合に限る)]

(参考) マンション共用部分改良(耐震改修リフォーム融資)に係る受理実績

H25 : 11 件、56,020 万円 H24 : 2 件、6,000 万円 H23 : 2 件、3,670 万円

また、制度改正により新聞等による広報活動や、管理組合向けセミナーでの説明等で積極的にアピールを行った。

(2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等の見直しの検討

① 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等の実施

事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務等については権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業及び重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに対する融資業務を平成24年4月1日から実施している。

② 民間による代替状況の把握

平成24年10月1日から平成25年9月30日までに権利変換計画の認可がなされた市街地再開発事業22事業のうち1事業についてまちづくり融資の受理があった。なお、平成19年4月1日から平成25年9月30日までに権利変換の認可がなされた市街地再開発事業98事業のうち22事業についてまちづくり融資の受理があった。

平成24年10月1日から平成25年9月30日までに権利変換計画の認可がなされた防災街区整備事業1事業は1事業のみであったが、当該事業についてまちづくり融資の受理があった。なお、平成19年4月1日から平成25年9月30日までに権利変換の認可がなされた防災街区整備事業4事業のうち全ての事業についてまちづくり融資の受理があった。

平成24年4月2日から平成25年4月1日までに工事完了済となったマンション建替事業数は6事業あり、同時期にまちづくり融資の受理があったマンション建替事業数は4事業あった。なお、平成19年4月1日から平成25年4月1日までに工事完了済となったマンション建替事業数は67事業あり、同時期にまちづくり融資の受理があったマンション建替事業数は23事業あった。

市街地再開発事業等については、関係者の合意形成が難しいことにより事業が長期化するリスクがあるとされている。また、マンション建替事業についても、居住者間の意見調整等が難しいことにより事業が長期化するリスクがあるとされている。

(※) 上記の市街地再開発事業・防災街区整備事業は、沖縄県での事業、居住施設がない事業を除き、組合施行・個人施行(UR施行・公社施行を除く。)のみを計上している。

5 財形住宅融資

平成25年度においても、融資制度及び適用金利についてホームページ等で随時案内し、財形住宅融資を実施した。

また、厚生労働省及び独立行政法人勤労者退職金共済機構からの要請を受け、中小企業勤労者向けの融資金利を0.2%引き下げる制度改正を行った（平成26年4月実施）。

○中期計画の(2)①について

1 国や地方公共団体が行うまちづくりその他必要な施策への協力

東日本大震災以後、特に国民的関心が高まっている「住宅の耐震化」等の住宅政策上の課題に適切に対応するため、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行うとともに、地方公共団体、住宅関連業界団体、NPO法人等と連携して、マンション建替えや大規模修繕に関するセミナーを開催した。

また、マンション建替え等を検討している団地については、機構の融資制度や建替え

	<p>事業の資金計画等に関する住民向けの個別相談会を開催した。</p> <p>2 業務に必要な資金の調達等</p> <p>(1) スtockベースALM 賃貸住宅融資において平成 24 年 1 月からStockベースALMの運用を開始している。StockベースALMの導入及び運用については、Ⅲ-2-(3)参照</p> <p>(2) 資金調達 住宅資金融通業務については、勘定内の資金を有効活用する等、効率的な資金調達を行った。なお、緊急性の高い災害復興に係る融資を除き、財政融資資金は利用していない。</p> <p>○中期計画の(2)②について</p> <p>1 マンション共用部分改良融資 機構における進捗管理の徹底を図ることにより、平成 25 年度は標準処理期間内に処理した件数の割合は 94.8%となった。</p> <p>2 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 機構における進捗管理の徹底を図るとともに、事業者等に対して迅速な対応を依頼することにより、平成 25 年度は標準処理期間内に処理した件数の割合は 87.1%となった。</p> <p>3 高齢者住宅改良融資 機構における進捗管理の徹底を図るとともに、金融機関に対して受付時の機構への連絡及び不明事項の相談の徹底を要請し、平成 25 年度は標準処理期間内に処理した件数の割合は 83.0%となった。</p> <p>4 財形住宅融資 機構における進捗管理の徹底を図るとともに、金融機関に対して受付時の機構への連絡及び不明事項の相談の徹底を要請し、平成 25 年度は標準処理期間内に処理した件数の割合は 87.8%となった。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○災害関係の融資業務の実施状況</p> <p>○サービス付き高齢者向け住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務の実施状況</p> <p>○省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務の実施状況</p> <p>○合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務の実施状況</p> <p>○財形住宅融資の実施状況</p> <p>○住宅の質の確保・向上を図るために必要な配慮事項の措置状況</p> <p>○国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策への協力状況</p> <p>○業務に必要な資金の効率的調達の状況</p> <p>○標準処理期間内の事務処理の達成度割合</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>各融資業務において、制度改善等が継続的に実施されるなど、適切な業務運営がなされている。</p> <p>また、災害復興融資を除いて財政融資資金よりの借入は行われておらず、勘定内の他経理の資金活用が行わ</p>
	<p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	

		<p>れているなど、効率的な資金調達がなされている。</p> <p>更に、融資決定までの標準処理期間内に処理した件数は、数値目標を達成している。</p> <p>なお、震災復興に係る再開発案件につき機構が事業検討段階から積極的に関与し、コンパクトシティの実現を支援した案件については、人口減少下の復興支援のモデルとなることも期待できる。</p>
--	--	---

(参考:年度計画)

(1) 事務・事業の見直しの基本方針を踏まえた事業の見直し等

民業補完の趣旨及び事務・事業の見直しの基本方針を踏まえ、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業務を実施する。

- ① 災害発生時における災害復興住宅融資の実施に当たっては、災害の規模や住宅への被害状況などについて迅速な情報収集により確認し、必要に応じて相談窓口を設置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。

また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体等及び融資手続を行う金融機関と適切に連携する。

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。

- ② 高齢者住まい法の成立を受けサービス付き高齢者向け住宅として登録された賃貸住宅への融資業務及び高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資業務を実施する。

- ③ 賃貸住宅融資業務について、省エネ性能の高い住宅の供給に関連する賃貸住宅への融資業務に限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。

なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。

- ④ 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に必要な資金の融資業務及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資業務については、権利調整が難しく、事業が長期化するマンション建替え事業等（市街地再開発事業・防災街区整備事業、マンション建替え・リフォーム事業、重点密集市街地等における建替え事業）について中小事業者が実施するものに限り、民間による代替が可能となるまでの措置として行う。

なお、当該業務については、民間による代替状況を踏まえ、見直しの検討を行う。

- ⑤ 勤労者の計画的な財産形成を促進するための、勤労者財産形成促進法（昭和46年法律第92号）の規定による財形住宅に係る融資業務を実施する。

(2) 業務の実施

- ① 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、省エネ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。

- ② 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。

ア マンション共用部分改良融資 12日

イ 省エネ賃貸住宅及びサービス付き高齢者向け賃貸住宅融資 45日

ウ 高齢者住宅改良融資 12日

エ 財形住宅融資 12日

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:2 住宅資金融通業務等の実施

小項目:(3)経費率

中期目標	直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.40%以下とするように努めること。	
中期計画	直接融資業務(既往債権管理勘定の既融資を除く。)に係る毎年度の経費率(事務関係費、債券発行関係費等の年度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、中期目標期間の平均が0.40%以下とするように努める。	
業務の実績	<p>平成25年度の直接融資業務における経費率は、次のような経費削減策を実施したこと等により0.28%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、入札等参加要件の緩和、十分な公告期間等の確保等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めた。 ・給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革(※)の実施や計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを行った結果、平成25年度人件費(退職手当及び社会保険料を除く。)は7,369百万円となり、平成24年度(7,423百万円)に比べ、0.7%の削減となった。等 <p>※給与表の最高号俸を81号俸に短縮したことに伴う該当職員の本俸の現給保障を打ち切り。</p>	
評価の指標	○直接融資業務に係る経費率	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 経費削減策を実施したこと等により、経費率は昨年度から一層改善して0.28%となっており、数値目標を超えて達成している。
	A ⁺ ・A・B・C・D	

(参考:年度計画)

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年度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、中期目標期間の平均を0.40%以下とすることを目指して取り組む。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第1 国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとすべき措置

中項目:3 東日本大震災への的確な対応

小項目:(1) 被災して住宅を取得等する方への対応

(2) 返済中の被災者への対応

中期目標	<p>東日本大震災への対応については、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行うこと。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務を適切に実施すること。</p> <p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更を適切に実施すること。 また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の手続に従い、適切な措置を講ずること。</p>
中期計画	<p>東日本大震災への対応については、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行う。</p> <p>(1) 被災して住宅を取得等する方への対応 災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、電話や面談による相談業務や、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。</p> <p>(2) 返済中の被災者への対応 被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。 また、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の手続に従い、適切な措置を講ずる。</p>
業務の実績	<p>1 被災者相談業務の取組</p> <p>(1) 住宅再建相談会の開催 機構自らが、関係機関（被災 3 県、被災市町村、建築士団体）と連携し、公的補助、住宅計画及び融資・資金計画の相談をワンストップで提供できる住宅再建相談会を企画し実施した。平成 25 年度は 26 市町において 198 回実施し、1,181 組の相談を受けた（実績は「【参考】平成 25 年度住宅再建相談会開催実績」を参照）。 また、人員に限られる中、全国から事前研修を受けた職員を派遣（延べ 422 人・日）し、相談対応の質を確保するとともに、継続的な相談サービスを提供できる体制を構築した。</p> <p>(2) 資金計画シミュレーションサービスの実施 被災された方の中には、インターネットを利用できる環境にない方もあることを踏まえ、平成 25 年 4 月から、お客さまコールセンターにおいて、フリーダイヤルでの対応で災害復興住宅融資の返済シミュレーションサービス（希望される方にはシミュレーション結果の郵送）を実施し、平成 25 年度には 98 件の申し出に対応した。 また、返済シミュレーションの実施に当たっては、年齢や収入等、各被災者の状況を伺いながら、勤務先退職後の収入減の考慮、ご高齢の方には親子リレー返済の利用可能</p>

性を踏まえ、きめ細やかに対応した。

(3) 三陸復興支援センターの設置準備

平成 25 年 11 月に、機構理事長が岩手県知事及び釜石市長を表敬訪問した際に、今後、宅地供給等が本格化する沿岸地域への支援強化と継続的な支援について要請がなされた。

この要請も踏まえ、東北支店（仙台市）以外の拠点設置について、沿岸地域における今後の宅地供給スケジュール、当該地域において想定される業務量等を総合的に検討し、平成 26 年 3 月に、きめ細やかな被災者相談対応、地方公共団体との連携強化による円滑な資金供給等を目的に、新たに三陸復興支援センターを設置する方針を決定し、設置に向けた準備を開始した。（平成 26 年 6 月 26 日設置）

三陸復興支援センターは、被災者の利便性を考慮し、岩手県釜石市内に設置することとし、宮城県及び福島県の沿岸地域の相談対応等については、引き続き、東北支店（仙台市）を拠点に重点的に実施することとした。

【参考】平成 25 年度住宅再建相談会開催実績

	実施回数・相談組数					
	資金計画〔機構〕		公的支援制度〔市町〕		住宅計画〔建築士〕	
総計	198回	1,181組	130回	640組	140回	197組
岩手県計	34回	245組	34回	333組	34回	70組
宮古市	12回	92組	12回	109組	12回	16組
大船渡市	4回	23組	4回	25組	4回	—
陸前高田市	4回	19組	4回	23組	4回	6組
釜石市	9回	54組	9回	81組	9回	26組
大槌町	3回	38組	3回	45組	3回	18組
山田町	2回	19組	2回	50組	2回	4組
宮城県計	134回	828組	71回	273組	81回	97組
仙台市	24回	244組	17回	113組	14回	26組
石巻市	20回	153組	12回	21組	3回	2組
塩竈市	2回	4組	—	—	2回	1組
気仙沼市	23回	155組	21回	51組	10回	8組
名取市	5回	17組	—	—	5回	—
多賀城市	2回	5組	—	—	2回	3組
岩沼市	12回	37組	12回	4組	12回	—
東松島市	8回	55組	—	—	4回	10組
亘理町	8回	28組	—	—	6回	7組
山元町	6回	21組	—	—	4回	4組
松島町	1回	—	—	—	1回	—
七ヶ浜町	6回	18組	—	—	6回	3組
利府町	1回	2組	—	—	1回	—
女川町	8回	24組	1回	1組	3回	1組
南三陸町	8回	65組	8回	83組	8回	32組
福島県計	30回	108組	25回	34組	25回	30組
郡山市	3回	19組	2回	6組	2回	4組
いわき市	10回	32組	8回	11組	8回	5組
相馬市	9回	32組	7回	10組	7回	10組
南相馬市	5回	13組	5回	5組	5回	7組
新地町	3回	12組	3回	2組	3回	4組

2 関係機関との連携による災害復興住宅融資の適切な実施

(1) 防集事業への対応

防災集団移転促進事業については、事業の進捗が早い地区においては移転先画地の確定、土地の売買価格又は借地料の提示がなされつつあり、これらの地区における資金需要に的確に応じるために、事業主体である地方公共団体や地域金融機関と調整し、事務処理の構築等を行った。

地方公共団体によっては、買戻し特約の設定、所有権移転登記の手順等宅地供給の手続が異なっているため、これらを踏まえつつ融資手続において柔軟な対応を行った。

(2) 取扱金融機関との連携による融資業務の円滑な実施

平成 23 年度から取扱金融機関窓口において災害復興住宅融資の受付を実施しており、平成 25 年度末現在の災害復興住宅融資等の申込みは 3,402 戸（累計 12,592 戸）となった。

取扱金融機関における円滑な事務手続等をサポートするため、取扱金融機関の窓口担当者向けに災害復興住宅融資業務マニュアル（東日本大震災用）のサマリー版を作成して配付した。

(3) 地方公共団体等との連携による工事審査の円滑な実施

災害復興住宅融資等の工事審査業務を地方公共団体等が円滑に行うために、引き続き、機構の担当部署内に照会・要請に対応する窓口を設置し、工事審査業務に関する連携体制の強化を図るとともに、竣工済み物件に係る事務の簡素化や融資予約通知書の記載内容の充実（整地資金希望の有無や被災家の住宅面積の表示等）により、工事審査手続の合理化・適確化を図った。また、岩手県・宮城県・福島県の地方公共団体の職員（受講者 62 名）を対象に研修を実施するとともに、被災地の地方公共団体（福島県）及び検査機関（（一財）ふくしま建築住宅センター）を訪問し、連携強化を図った。

3 災害復興住宅融資等に係る改善

(1) 融資限度額の引上げ

平成 26 年 4 月 1 日からの消費税率引き上げに伴う融資利用者の負担増に対応するため、主務省と調整し、災害復興住宅融資等の融資限度額の引き上げを、平成 26 年 4 月から実施する。

(2) 融資手続の改善事項等

被災された方、地方公共団体、金融機関等から寄せられる要望等を踏まえ、災害復興住宅融資等がより使いやすくなるよう改善を図った。【再掲】

（主な改善事例）

- ・従来は、被災した家屋の住宅面積が全体の 1/2 以上であることを要件としていたが、非住宅（旅館等の店舗や事務所）の割合が大きい併用住宅が被災した場合にも対応できるよう、この要件を撤廃した。
- ・親子リレー返済の後継者（子等）は、融資物件に同居（将来同居を含む。）することを要件としていたが、後継者が別世帯を形成して同居できないケースがあることを踏まえ、この要件を撤廃した。
- ・竣工済み物件に係る手続の簡素化及び融資予約通知書の記載内容の充実（整地資金希望の有無や被災家の住宅面積の表示等）により、工事審査方法の合理化・適確化を図った。【再掲】
- ・福島第一原発事故による避難指示が解除された後、直ちに自宅での生活が再開できるよう、避難指示の解除が見込まれる地域内において、被災住宅の再建・補修を行う帰還予定者に災害復興住宅融資による支援を実施した。

4 返済中の被災者への対応

(1) 災害特例の実施

受託金融機関をはじめとする関係機関と緊密に連携しながら返済相談を行った結果、平成 25 年度は 408 件の災害特例（返済期間の延長、据置期間の設定、据置期間中の金利引下げ）を承認した（震災発生後の累計承認件数は 5,685 件）。

また、災害特例適用者のうち、据置期間が終了予定となる方に、ダイレクトメールに

	<p>よる返済開始の案内を行う（450 通）とともに、返済が困難な方に対しては、据置期間の延長等の必要な措置を講じた。</p> <p>(2) 私的整理ガイドラインの対応</p> <p>機構及び受託金融機関での返済相談において、借入者の状況に応じて、個人債務者の私的整理に関するガイドラインの概要を説明したこと等により、平成 25 年度に同ガイドラインの適用申請の申出があった債権数は 146 件（累計 299 件）となった。そのうち、弁済計画案が成立した債権数は 149 件（累計 196 件）となっており、これらについて適切に対応した。</p> <p>特に、私的整理ガイドライン運営委員会において方向性が留保された案件についても、被災者の足下の状況を詳細に把握し、債権者の判断として債務整理を行った。また、現時点において機構において債務整理を認めなかった事案はない。</p> <p>5 特約火災保険制度における取組【再掲】</p> <p>東日本大震災の被災者が機構の災害復興住宅融資を利用する場合において、特約火災保険を利用するときは、引き続き、災害復興住宅融資の申込内容データに基づいて、特約火災保険の申込書を自動で機械作成することとし、融資利用者及び受託金融機関の負担軽減を図った。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○東日本大震災に係る災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、被災者支援の業務実施態勢の構築状況</p> <p>○東日本大震災に係る災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の実施状況</p> <p>○東日本大震災に係る返済方法の変更について、被災者支援の業務実施態勢の構築状況</p> <p>○東日本大震災に係る返済方法の変更の実施状況</p> <p>○「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」等の手続に従った措置状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>地方公共団体等の関係機関との連携の下、独自に数多くの相談会を実施しているほか、被災者相談対応等強化のために、新たな拠点設置を決定し準備を進めるなど、組織をあげて迅速な対応が行われている。</p>

(参考:年度計画)

東日本大震災への対応については、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行う。

(1) 被災して住宅を取得等する方への対応

災害復興住宅融資、災害復興宅地融資等の業務について、被災地への出張相談やお客様コールセンターにおける返済シュミレーションサービスを積極的に実施する等、面談及び電話相談業務の取組を強化し、また、審査業務・融資業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、組織を挙げて適切に実施する。

特に、防災集団移転促進事業等に関する取組を支援するため、引き続き東北復興支援室を中心として、地方公共団体等との連携を強化する。

また、顧客のニーズ等を踏まえ、事務手続や商品性の改善を進める。

(2) 返済中の被災者への対応

被災者の状況に応じた返済方法の変更について、電話や面談による相談業務や、返済方法変更の審査業務など、被災者支援の業務実施態勢を関係機関との緊密な連携のもとで機動的に構築し、適切に実施する。

また、返済相談においては、借入者の状況に応じて、災害特例等のみならず、「個人債務者の私的整理に関するガイドライン」(平成 23 年 6 月 17 日に開催された二重債務問題に関する関係閣僚会合でとりまとめられた二重債務問題への対応方針を踏まえ、個人債務者の私的整理に関するガイドライン研

研究会により策定された個人債務者の私的整理に関するガイドラインをいう。)等の概要を説明するとともに、手続に従い、適切な措置を講ずる。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第2 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目: 1 組織運営の効率化

小項目:

中期目標	<p>住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進めること。</p> <p>支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進めること。</p>				
中期計画	<p>住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。</p> <p>支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しを進める。</p>				
業務の実績	<p>1 住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化については、平成 24 年度に以下の取組を実施したところであり、平成 25 年度においては引き続き当該取組を継続しているところである。</p> <p>(住宅融資保険業務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅融資保険部の融資保険付保審査グループを廃止 <p>(住宅資金貸付業務)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり推進部のマンション再生支援グループを廃止 ・北海道支店、中国支店及び九州支店のまちづくり推進グループを廃止 ・事業系直接融資に係る融資審査業務を審査部事業審査センターに集約し、北海道支店、東北支店、首都圏支店、東海支店、近畿支店、中国支店及び九州支店の事業審査グループを廃止 <p>2 支店体制の見直しについては、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針について」(平成 25 年 12 月 20 日行政改革推進会議決定)及び「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)において、支店体制の見直しについて決定されたことを踏まえ、支店体制の見直しの具体内容、見直しに係る課題及び今後の対応について検討を進めた。</p> <p>(参考) 独立行政法人改革等に関する基本的な方針(抜粋)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">行政改革推進会議決定</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">閣議決定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○ 業務効率化を一層推進する観点から、主要都市への交通アクセスを勘案し、現中期目標期間中(平成 28 年度末まで)に全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制を 9 ブロック体制へ移行を進め、北関東支店、南九州支店を整理・統合すべきである。</td> <td>○ 平成 28 年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。</td> </tr> </tbody> </table>	行政改革推進会議決定	閣議決定	○ 業務効率化を一層推進する観点から、主要都市への交通アクセスを勘案し、現中期目標期間中(平成 28 年度末まで)に全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制を 9 ブロック体制へ移行を進め、北関東支店、南九州支店を整理・統合すべきである。	○ 平成 28 年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。
行政改革推進会議決定	閣議決定				
○ 業務効率化を一層推進する観点から、主要都市への交通アクセスを勘案し、現中期目標期間中(平成 28 年度末まで)に全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制を 9 ブロック体制へ移行を進め、北関東支店、南九州支店を整理・統合すべきである。	○ 平成 28 年度末までに北関東支店、南九州支店を他支店と統合する。				

評価の指標	○事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化の状況 ○支店体制の見直しの状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成 25 年 12 月 24 日閣議決定)を踏まえ、支店体制見直しに係る課題や今後の対応などの検討が行われている。

(参考:年度計画)

住宅融資保険業務及び住宅資金貸付業務のうち事務・事業の見直しの基本方針において廃止することとされた業務に係る組織の合理化を進める。

支店については、機構の主要な業務が直接融資業務から証券化支援業務に変更され、支店の業務内容が変化していることから、全国を 11 ブロックに分けている現在の支店体制について、業務量に応じた効率的・効果的な体制となるよう統廃合を含めた配置等の見直しについての検討を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第2 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目: 2 一般管理費等の低減

3 業務・システム最適化

小項目:

中期目標	<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)については、平成 23 年度に比べ、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>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)に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を引き続き着実に実施すること。</p> <p>(2) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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>
中期計画	<p>2. 一般管理費等の低減</p> <p>(1) 一般管理費(人件費、公租公課及び特殊要因を除く。)については、業務運営全体の効率化を図ることにより、平成 23 年度に比べ、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こと。</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)に基づき策定した業務・システムに関する最適化計画(以下「最適化計画」という。)を引き続き着実に実施すること。</p> <p>(2) 最適化計画におけるシステム調達方式の見直し及び徹底した業務改革の断行を継続するとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、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>(3) 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、研修等を実施すること。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の2(1)について</p> <p>中期目標を踏まえた執行計画を着実に実行するため、次のとおり、引き続き経費削減の取組を行った結果、平成 25 年度の一般管理費は、平成 23 年度に比べ、▲8.0%となった。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 25 年度においても、事務用品等の本店一括購入契約による単価の引下げ、一般競争入札等の競争性を確保できる調達方式の継続的实施等、経費の削減に取り組んだ。 ・ただし、平成 25 年度は、返済困窮者に対する業務に対応する職員の委託費(▲25 百万円)等の削減を行ったものの、平成 24 年度から繰り越された費用(情報系システム(S COPシステム)の基盤更改に伴う一時費用(58 百万円))、システム再構築等に要す

る一時的費用（標的型攻撃対策費用（30 百万円））等が発生したため、平成 24 年度実績に対し 81 百万円増額となった。

- ・中期計画削減目標（年度ごと）と平成 24 年度執行見込みを勘案して、平成 25 年度の経費の配分計画を策定し計画をさらに厳格に実行した。

○中期計画の2(2)について

1 債権回収会社への委託

(1) 個人向け住宅ローン債権

平成 25 年度においても、債権回収会社への業務委託を活用することで、物件処分による回収を促進するとともに、適時に償却を実施したことにより、全額繰上償還請求債権の残件数及び残金額を減少させた。

なお、全額繰上償還請求を行った債権の管理回収業務を債権回収会社に委託する方針は引き続き継続しており、債権回収会社委託率は 89.1%と高い水準を維持した。

また、物件処分は任意売却を積極的に活用し、任意売却による回収率を向上させる取組を実施した。

(2) 事業者向け債権

自然人保証の賃貸住宅関係債権に係る全額繰上償還請求債権について、債権回収会社を選定し、平成 22 年 10 月から管理回収業務を委託している。

平成 25 年度においては、これまでの取組により、新規に発生する全額繰上償還請求債権の件数が僅少となったことから、新規の委託については、9 月末をもって一旦、終了することとした。

全額繰上償還請求債権 63 件(平成 25 年 9 月末)に対する債権回収会社委託率は 96.8% (委託債権 61 件) となった。

2 事務手続の外部機関への委託

平成 25 年度においても、引き続き、電話相談業務、社内システムの運用・管理業務、住宅債券に係る事務手続、旅費事務手続等や本店ビル、各支店事務所、宿舍の管理業務の外部委託により、業務の効率化を行った。

○中期計画の3について

1 業務・システム最適化計画の実施

機構では、「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成 17 年 6 月 29 日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、平成 19 年度に「業務・システム最適化計画」を策定した上で、継続的に業務・システム最適化に取り組むこととしており、平成 25 年度は次のとおり実施した。

(1) 安全性、信頼性の確保（情報セキュリティ対策）

特定の情報を狙った標的型サイバー攻撃に対応するため、総合オンラインシステム及び本支店オンラインシステムに、脆弱性を補完するプログラムを定期的に反映する取組を行った。

また、標的型のサイバー攻撃に関するメール訓練及び研修を実施し、機構内におけるセキュリティ意識を向上させるとともに、情報セキュリティ関連の事故発生時に迅速に対応ができるよう、CSIRT（Computer Security Incident Response Team: 情報セキュリティに関する問題が発生した場合に、感染箇所の特定、隔離、被害範囲の確定等を実施する組織）を設置した。

CSIRTには、外部の専門的知見を有する技術者がメンバーとして参画し、情報セ

セキュリティ関連事故への対応のノウハウを補完し、NISC（内閣官房情報セキュリティセンター）との関係を強化して他の法人との情報共有を実施する体制とした。

(2) ITガバナンスの強化

① IT投資管理委員会の運営

IT投資管理委員会において、CIO補佐官の意見を聴取しつつ、IT投資案件に係る最適な実現方法、コストの妥当性及び投資効果に対する事前評価、投資した案件の投資効果に対する事後評価、機構の各システムの業務特性を踏まえた重要度評価に係る事項並びに緊急時対応計画及びシステム障害に係る事項を審議することとし、平成25年度は72の案件について審議を行った。

② システム開発における問題を未然に防止する取組

システム開発プロジェクトについて、品質低下・追加投資・納期遅延、並びに非機能要件（システムダウンや処理の遅延を発生させないための要件）の不足に起因する障害を未然に防止するため、PMO（Project Management Office：プロジェクトのモニタリングを実施し、プロジェクトマネージャーに対して助言等の支援を行う組織）及びPRMO（Performance Risk Management Office：非機能要件に起因する障害を未然防止する組織）を設置し、調達段階からプロジェクトのモニタリングを実施し、プロジェクトマネージャーに対する助言や非機能要件の不足に起因する障害となるリスクを検知して改善を促す等の支援を行った。平成25年度は134案件のプロジェクトに対して支援を実施した。

(3) システムの調達、コストの適正化

平成25年度においても、業務・システム最適化計画に係る全てのシステムメンテナンスの調達について、一般競争入札により調達を実施した。また、透明性を確保するため、調達に当たっては、「情報システムに係る政府調達基本方針（平成19年3月1日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）」との適合性を確認し、外部コンサルタントを活用して仕様書の事前チェックを実施した。

さらに、公共サービス改革基本方針（平成24年7月閣議決定）における公共サービスの質の維持向上及び経費の削減（契約の複数年度化の積極的な検討）の観点から、システム運用調達を複数年契約とし、民間事業者の新規参入を促進した。

2 情報体系整備のための計画に基づくシステムコスト削減及び業務運営の合理化

(1) システムコストの削減と投資効果の評価

平成25年度は、開発費用が10万SDRを超える全てのシステム開発案件に対して、IT投資管理委員会で最適な実現方法、コストの妥当性及び投資効果についてCIO補佐官の知見を活用しながら審議を行い、過剰なシステムコストの発生の防止に努めるとともに、一般競争入札により調達を実施し、競争力によるコストの削減に努めた。

投資した案件についても、投資効果の事後評価を審議し、想定した効果が出ていることを確認することにより、適切なIT投資が行われていることを確認した。

また、競争性の高い調達方法の採用を実施し、開発・メンテナンス経費について平成24年度より0.6億円（12.4億円→11.8億円（▲4.8%））削減した。

【参考】基幹システムに関する経費

(億円)

	平成24年度 (A)	平成25年度 (B)	(B) - (A)	増減率
総合オンラインシステム	58.2	70.4	—	—
システム更改費用以外	58.2	59.6	1.4	2.4%
運用経費	46.6	48.8	2.2	4.7%
開発・メンテナンス経費	11.6	10.8	▲ 0.8	▲ 6.9%
システム更改費用	0.0	10.8	—	—
本支店オンラインシステム	2.7	5.1	—	—
システム更改費用以外	2.4	1.7	▲ 0.7	▲ 29.2%
運用経費	1.6	0.7	▲ 0.9	▲ 56.3%
開発・メンテナンス経費	0.8	1.0	0.2	25.0%
システム更改費用	0.3	3.4	—	—
システムコスト合計	60.9	75.5	—	—
システム更改費用以外	60.6	61.3	0.7	1.2%
運用経費	48.2	49.5	1.3	2.7%
開発・メンテナンス経費	12.4	11.8	▲ 0.6	▲ 4.8%
システム更改費用	0.3	14.2	—	—

※運用経費の1.3億円の増加については、標的型攻撃対策の実施等によるものである。

(2) 業務運営の合理化・適正化

① 審査業務におけるダブルチェック機能の構築

平成25年7月に判明した、住宅ローン「フラット35」等の審査における不適切な事務処理事案を受けて、職員が決裁行為を経ずに単独で承認を行うことを防止するため、決裁権限者がオペレーションを行わないと承認を行えない機能を総合オンラインシステムに緊急的に構築した。

② 適合証明業務システムの構築

平成21年度以降に判明した適合証明技術者による不適正な適合証明業務の事案を受けて、適合証明技術者の不適正を防止するため、当該業務についてはシステム化した上、利用を義務化して適合証明技術者の適正な業務の把握を可能とした。

③ 住宅融資保険業務における帳票のデータ授受化

融資保険業務において、従来より帳票で授受及び手入力作業を行っていた事務を、データで授受し、システムに自動で登録できる機能を構築し、業務の合理化を実施した。

3 IT活用に関する人材の育成

(1) 人材育成のための計画

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

平成25年度においても、平成24年度に引き続き、機構版UISSを情報システム部の各職員に適用し、各職員のスキルの現状レベル及び目標レベルを明確にした。

	<ul style="list-style-type: none"> ・スキルの例：IT企画、プロジェクトマネージャー、システム運用マネージャー等 ・レベル：エントリー、アシスタント、サブリーダー、リーダー、エキスパート、プロフェッショナルの6段階 <p>(2) 職場内研修（OJT）等</p> <p>平成25年度においても、平成24年度に引き続き、外部の専門的知見を有するCIO補佐官（情報化統括責任者（CIO）を補佐する者）を交えた人材育成チームを機構情報システム部内に設置し、機構版U I S Sを適用した各職員のレベルをアップするために必要な研修と実施時期を示した研修ロードマップを作成し、各職員を主に外部の研修（他社の専門家との議論による能力向上研修、システム知識と技能を向上させる専門研修等）に参加させた。</p> <p>また、CIO補佐官がアドバイザーとなり、若手中堅職員20名が参加してケーススタディと議論を行う勉強会について、膨大に蓄積されるビックデータからビジネスに活きる情報を引き出す「データサイエンティスト」や、システム開発における見積手法をテーマとして計8回実施した。</p> <p>(3) 育成強化職員の認定</p> <p>平成21年度から開始した専門能力育成強化職員制度について、IT専門能力育成強化職員として、平成25年度現在で7名の職員を認定している。当該職員に対しては、平成24年度に引き続き、高度な研修（例：10か月程度の期間にわたる外部機関の研修会への参加）を実施することにより、IT分野での専門家としての人材育成を行った。なお、外部機関の研修会においては、平成24年度に設置した、PRMO（Performance Risk Management Office：非機能要件に起因する障害を未然防止する組織）について発表し、聴取した意見をPRMOの運営方針に反映した。</p>	
<p>評価の指標</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○一般管理費の削減状況 ○債権回収会社への委託状況 ○業務の効率化等の取組状況 ○業務・システムに関する最適化計画の実施状況 ○システム調達方式の見直し状況 ○システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化の状況 ○研修等の実施状況 	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p> <p>システム経費は一時的な要因により増加となったものの、その他の経費について削減策を実施したこと等により、一般管理費は平成23年度比8.0%減の削減となっており、中期の数値目標達成に向けて進捗している。</p>

（参考：年度計画）

2. 一般管理費等の低減

- (1) 一般管理費（人件費、公租公課及び特殊要因を除く。）については、業務運営全体の効率化を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。
- (2) 事務関係費については、民間機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。
 - ① 業務の効率化を図るため、住宅ローン債権のうち全額繰上償還を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。
 - ② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。

3. 業務・システム最適化

- (1) 業務・システム最適化計画（平成 19 年度策定）を着実に実施する。
- (2) システム調達について、引き続き競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、最適化計画の趣旨を踏まえ策定する情報体系整備のための計画に基づき、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。
- (3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修（OJT）等を実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第2 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:4 入札及び契約の適正化

小項目:

中期目標	国における公共調達に適正化に向けた取組等を踏まえ、外部機関への業務の委託等に係る入札及び契約手続において、透明性及び公正な競争の確保、不正行為の予防等を推進すること。
中期計画	<p>(1) 国における公共調達に適正化に向けた取組(「公共調達に適正化について」(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。))及び契約監視委員会(「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成21年11月17日閣議決定)に基づき設置し、外部有識者及び監事により構成。)における審議結果等を踏まえ、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>
業務の実績	<p>随意契約等見直し計画の実施状況</p> <p>(1) 随意契約等見直し計画</p> <p>「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」(平成21年11月17日付け閣議決定)に基づき策定し、平成22年6月に公表した機構の随意契約等見直し計画では、「競争性のない随意契約の見直しとして、引き続き、真にやむを得ないものを除き、競争性のない随意契約は締結しないこと」、「一者応札・一者応募の見直しとして、一般競争入札等は、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、入札手続の効率化等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めること」を具体的取組として設定している。</p> <p>なお、機構の随意契約等見直し計画では、競争性のない随意契約が金額ベースで全体の5%(平成22年度以降)と、国の随意契約見直し計画における目標(金額ベースで全体の17%)よりも厳しい水準に目標を設定している。</p> <p>(2) 競争性のない随意契約</p> <p>① 平成25年度の競争性のない随意契約は、78件(契約全体に占める割合:8%)、総額9.4億円(2%)となり、平成24年度実績の88件(8%)、総額16.1億円(3%)より減少した。</p> <p>随意契約等見直し計画(平成22年6月策定)と比較すると、件数は計画170件(14%)に対し実績78件(8%)、金額は計画26.5億円(5%)に対し実績9.4億円(2%)となり、件数及び金額とも見直し計画を達成した。</p>

【参考1】随意契約等見直し計画と契約実績（平成24～25年度）

（単位：件、億円）

	平成24年度		平成25年度		随契等見直し計画 (H22年6月策定)		
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
一般競争入札等	競争入札等	(21%) 221	(41%) 249.4	(19%) 185	(50%) 301.8	(28%) 356	(38%) 198.8
	企画競争	(6%) 63	(15%) 90.2	(5%) 48	(10%) 63.2	(6%) 80	(28%) 144.4
	公募	(65%) 697	(42%) 252.9	(67%) 642	(38%) 227.5	(52%) 652	(29%) 153.4
	競争性のある契約(小計)	(92%) 981	(97%) 592.6	(92%) 875	(98%) 592.6	(86%) 1,088	(95%) 496.6
	競争性のない随意契約	(8%) 88	(3%) 16.1	(8%) 78	(2%) 9.4	(14%) 170	(5%) 26.5
	合計	(100%) 1,069	(100%) 608.6	(100%) 953	(100%) 602.0	(100%) 1,258	(100%) 523.1

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

② 平成25年度における主な競争性のない随意契約は、次表のとおりである。

【参考2】主な競争性のない随意契約（平成25年度）

（単位：件、億円）

件名	件数	金額
後納郵便料	1	3.1
登記事項証明書等交付手数料等	15	1.3
ガス、水道等	4	1.0

※ 金額が1億円以上のものを全て記載している。

(3) 一般競争入札における一者応札率

① 一般競争入札における一者応札率は、25.4%（181件のうち46件）（平成24年度は20.2%（213件のうち43件））となり、前年度より5.2ポイント増加した。

【参考3】一般競争入札における一者応札者数

（単位：件）

応札者数	平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度		平成24年度		平成25年度	
	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合	件数	割合
二者以上	223	73.4%	221	80.4%	180	81.8%	198	82.2%	170	79.8%	135	74.6%
一者	81	26.6%	54	19.6%	40	18.2%	43	17.8%	43	20.2%	46	25.4%
合計	304	100.0%	275	100.0%	220	100.0%	241	100.0%	213	100.0%	181	100.0%

② 一者応札の主なものは、システムの改修、運用、保守等28件、本店ビル設備等更新工事等4件で一者応札の69.6%を占める。システム改修等の調達については、これまで一者応札改善の取組により、十分な公告期間の確保、入札等参加資格の緩和及びシステム開発時の設計書等の閲覧など、考えられる改善策を実施してきたが、例えば、システムの改修については、新規に参加する事業者にとっては、既存のシステムの仕組み及びプログラム資源等を理解するために必要となる時間、人件費等のコストなどにより、当初開発事業者と比べ価格上不利になること、改修後に不具合が発生した場

合にリスクがあること等を勧告し、入札には参加せず、結果、当初のシステム開発事業者の一者応札が発生している。なお、システム改修等の調達件数は、前年度比で14件増加し、一者応札も前年度比10件増加した。

また、平成25年度に新規調達となった本店ビル設備等更新工事については、景気回復やオリンピック需要等により、他工事の需要が見込まれ人手不足になること、本店ビルを施工していないこと等によるリスク回避等事業者側の事情により一者応札とならざるを得なかったものである。

一者応札であった場合、随意契約等見直し計画に基づき、入札説明書等を受領しながら入札に参加しなかった事業者から理由等の聴き取りを行っているが、上記以外のいずれの事案にあっても、「事業者側の事情で人員確保が困難であった」、又は「価格優位性が発揮できないと判断した」等により入札に参加しなかったとの回答であり、機構の入札手続上で重大な支障があるものではなかった。

また、一者応札案件は「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」（平成21年11月17日閣議決定）に基づき契約監視委員会において点検を実施しており、個別事案ごとに策定した改善策について妥当であるとされ、追加措置実施の指摘はなかった。

③ 平成21年7月にホームページに公表した一者応札率を低減させるための改善策のほか、随意契約等見直し計画に基づき競争性を確保する取組を実施した。実施した取組の主なものは次のとおりである。

- ・事業者が余裕をもって計画的に価格積算及び提案を行えるよう業務等の内容に応じて、法令等で定められた以上の十分な公告期間を設けた。
- ・業務等の内容に応じ、落札決定から業務等開始までの期間を十分設けられるよう入札実施時期を設定した。
- ・機構に来店する事業者の負担を軽減し、入札に参加しやすくするため、紙による入札と併せて電子入札を実施した。
- ・入札に参加しなかった者に対し不参加の理由をヒアリングし、入札に関する改善事項があれば同種の次回の入札に反映させた。
- ・一般競争入札に参加できる者について、機構の定める資格を有する者のほか、国の各省庁における競争契約の参加資格を有する者も対象とした。
- ・事業者に関する参加条件は、内容に照らし真に必要な性の高いものに限り設定した。
- ・過去に一者応札となった案件等は、競争参加資格の資格等級を全等級に拡げて入札等を実施した。

④ 一者応札改善の徹底を図るため、過去の入札において一者応札となり、契約監視委員会において審議した調達案件については、契約監視委員会で決定した一者応札改善策が実際に入札参加要件等に反映されているかを、入札公告前に個別案件ごとに確認した。

⑤ 上記③及び④の取組を徹底して実施したことにより、次の案件については、平成25年度調達では複数者の応札があり一者応札が改善された。

- ・電力の調達(北海道支店、四国支店、九州支店及び南九州支店)
- ・レンタカーの賃貸借(中国支店)
- ・営業タブレット端末一式調達

⑥ 「「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」における改善状況のフォローアップについて」（平成24年9月7日付け総務省行政管理局長名事務連絡）に基づき、前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・応募になった案件について、契約監

視委員会により改善の取組内容等の点検を実施し、公表した。

(4) 企画競争及び公募

- ① 企画競争を行う場合は、ホームページに参加者の募集を公示した。また、契約先選定に当たっては、業務担当部署だけでなく契約担当部署の職員が、提案書の評価要領の決定や最適な提案書の特定等を行う企画競争委員会に参加することとし、選定手続を適正に実施した。
- ② 企画競争における提案書の審査は、あらかじめ具体的に定めた複数の採点項目による採点を実施しており、競争性及び透明性を確保した。
- ③ 契約相手方が一者だけでは目的が達成できない機構融資に係る業務委託、証券化支援事業（買取型）に係る買取債権管理回収業務委託及び証券化支援事業（保証型）に係る代位債権管理回収業務委託における金融機関との契約並びに災害復興住宅融資等の工事審査業務委託における検査機関との契約については、一定の要件をホームページに公示して公募を行い、当該要件を満たす申込者全てと契約を行う方法で透明性を確保した。
- ④ 特殊な技術又は設備等をホームページ等に明示して、他に参加者がいないかを確認する公募は、平成 20 年 4 月契約を最後に一般競争入札に切り替えたため、実施していない。

(5) 総合評価方式

事務又は事業の性質や目的等から価格のみによる競争により難しい場合は、価格と価格以外の要素を総合的に評価する総合評価方式による一般競争入札を積極的に実施し、平成 25 年度においては 23 件執行した。

(6) 複数年度契約

システム機器のリース契約等に対しては、複数年度契約を活用し、81 件の契約締結を行った。

(7) 平成 25 年度の 1 件当たり平均落札率

- | | |
|--------------|-----|
| ① 一般競争入札 | 72% |
| ② 企画競争及び公募 | 99% |
| ③ 競争性のない随意契約 | 99% |

(8) ホームページへの公表

随意契約見直し計画（平成 19 年 12 月策定）の実施状況については、平成 24 年度に締結した競争性のない随意契約であったものを、平成 25 年度以降も競争性のない随意契約とならざるを得ないもの及び平成 25 年度以降に競争性のある契約に移行予定のものに分類し、平成 25 年 7 月にホームページに公表した。

2 契約事務に係る規程の整備状況

(1) 国の基準との整合性

平成 19 年度から、随意契約の基準、契約情報の公表に係る基準、包括的随意契約条項及び指名競争入札限度額に関する基準は、国と同基準とし、平成 25 年度においても、引き続き適正に実施した。

(2) 契約に係る審査に関する内部牽制

平成 19 年度から、契約に係る審査を次のとおり実施し、内部牽制を有効に機能させる枠組みを平成 25 年度においても、引き続き実施した。

- ① 業務担当部署が契約内容の実施に係る支出決議書を起案する（業務担当部署内決議時のセルフチェック）。また、支出決議書には、契約方法（競争入札、企画競争、公

募又は競争性のない随意契約)及びその理由を記載する。

- ② 業務担当部署が契約担当部署への合議を行う(契約担当部署による契約方法等の審査)。
- ③ 予定価格が10万SDR(平成25年度は1,200万円)以上の契約担当役名契約の場合には、契約審査委員会による審査を実施する。
- ④ 上記①から③までの手続を適正に実施した後に、調達手続を行う。

(3) 契約事務に対する管理体制の強化

平成20年度に、財務企画部内への会計事務管理室の設置及び会計事務管理室長の配置により強化した契約事務に対する管理体制を、平成25年度においても、引き続き実施した。

(4) ホームページへの掲載

平成19年度から、随意契約の基準等の契約方法に関する定め及び契約情報について、次のとおりホームページに公表しており、平成25年度においても、引き続き実施し、透明性を確保した。

- ① 契約方法に関する定め(独立行政法人住宅金融支援機構会計規程(平成19年住機規程第35号)及び会計実施細則(住機財細第8号(決))(契約関係))を公表
- ② 一定額(国の基準と同一)以上の契約情報について、半月ごと(月2回)に個別案件ごとに公表
- ③ 「独立行政法人が行う契約に係る情報の公表について」(平成23年6月3日付け内閣官房行政改革推進室長名事務連絡)に基づき、機構の役員等を経験した者が再就職しているなど、一定の要件に該当する契約先について、機構OBの再就職状況に係る情報及び機構との取引に係る情報を併せて公表
- ④ 「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」(平成24年3月23日付け行政改革実行本部)に基づき、該当事案となる公益法人等に支出した会費について四半期ごとに公表
- ⑤ 「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」(平成24年6月1日付け行政改革実行本部決定)等に基づき、該当事案となる四半期ごとの支出状況について、公表
- ⑥ 「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」における改善状況のフォローアップについて」(平成24年9月7日付け総務省行政管理局長名事務連絡)に基づき、前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・応募になった案件について、公表

3 その他契約適正化への対応状況

(1) 特定関連会社、関連公益法人等との契約

- ① 特定関連会社、関連公益法人等との契約は、全て競争性のある契約となっている。
(株)住宅債権管理回収機構との随意契約は、昨年度まで旧公庫住宅融資保証協会が平成16年12月24日付け契約に基づき委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託契約」が継続していたが、入札により改めて選定を行ったことに伴い、競争性のない随意契約はなくなった。

なお、平成25年度においては、「直営債権等の管理回収等業務」に係る一般競争入札(総合評価方式)を実施した結果、複数者応札がある中で同社が落札し、平成26年4月から契約を開始することとなった。

- ② 特定関連会社、関連公益法人等に関する取引の状況、機構OBからの再就職の状況等について、公表した。

【参考 1】 特定関連会社等との契約状況

(単位：件、億円)

法人名	契約種類	平成24年度		平成25年度		対前年度増減	
		件数	金額	件数	金額	件数	金額
(株) HS 情報システムズ	一般競争	8	64	18	173	10	109
	企画競争	-	-	-	-	-	-
	公募	-	-	-	-	-	-
	随意契約	-	-	-	-	-	-
(株) 住宅債権管理回収機構	一般競争	3	49	3	15	0	▲34
	企画競争	1	5	1	4	0	▲1
	随意契約	1	5	0	0	▲1	▲5
合 計	一般競争	11	113	21	188	10	75
	企画競争	1	5	1	4	0	▲1
	公募	-	-	-	-	-	-
	随意契約	1	5	0	0	▲1	▲5
	計	13	123	22	192	9	69

※1 「随意契約」は、競争性のない随意契約を指す。

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

(2) 公益法人等に対する会費の支出

「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」に基づき、会費の支出については、平成 24 年度と同様に次の考え方によるものとした。

- ① 公益法人等への会費の支出については、ゼロベースで見直し、原則として行わない。
- ② 会費を支出しようとするときは、機構の業務遂行のため、真に必要ながあるか、また支出に見合った便益が与えられているか等を厳格に精査した上、これを認めるものとする。
- ③ 会費を支出する場合であっても、1 法人あたりの支出は、原則として1口かつ 20 万円を上限とする。
- ④ 引き続き公益法人等に対して会費（年 10 万円未満のものを除く。）を支出した場合は、四半期ごとに支出先、名目・趣旨、支払金額等の事項について公表を行う。

なお、平成 25 年度においては、該当する 10 万円以上の会費の支出は、平成 24 年度 4 件（405 千円）から平成 25 年度 3 件（300 千円）に減少した。

また、当該支出については、監事による精査を受け四半期ごとに公表した。

(3) 公益法人に対する支出の公表・点検

「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」等に基づき、該当事案となる四半期ごとの支出状況について公表した。なお、「公益法人に対する支出（平成 24 年度分）に係る公表・点検について（依頼）」（平成 25 年 7 月 1 日付け内閣官房行政改革推進本部事務局及び内閣府大臣官房公益法人行政担当室事務連絡）に基づき、契約監視委員会の点検の対象となる支出については、「1 件あたり 1,000 万円以上のもののうち、前年度において、同一法人に対し同一又は類似の内容で同一府省・独立行政法人から支出されているもの又は随意契約若しくは一者応札となっている契約による支出」となり、これに該当する支出は無かった。

(4) 中小企業者との契約

平成 25 年度における中小企業者との契約は、機構全体の契約の 57.7% を占めており、一般競争入札への参加について当機構の資格のほか、国の各省各庁における競争契約の参加資格を有する者も対象にし、国の競争参加資格を有する中小企業者の受注機会を確保した。

【参考 2】中小企業者との契約状況（平成 25 年度）

（単位：件、百万円）

種別	官公需契約総実績		うち中小企業向け 契約実績		比率 (B) / (A)
	件数	金額(A)	件数	金額(B)	
物件	612	300	443	205	68.3%
工事	558	561	467	132	23.5%
役務	1,456	11,508	805	6,801	59.1%
合計	2,626	12,369	1,715	7,138	57.7%

(5) 委託契約の適正化を図るための措置

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

再委託の審査に当たっては、再委託業務の内容、再委託の必要性等を記載した業務委託承認申請書、再委託先の営業経歴書及び 2 か年度分の財務諸表（個人情報を取り扱う場合には、個人情報の取扱いに関する報告書等）の提出を求め、再委託を行う合理的理由及び再委託先の履行能力を審査し、適当と認められる場合に承認を行っている。

平成 25 年度における契約で再委託を承認した件数は、競争性のない随意契約で 2 件、一般競争入札における一者応札の契約で 11 件であった。

再委託割合が高率となることを抑止するため、高率となる案件が多い情報システム関係の調達において、一般競争入札は平成 21 年 9 月公示分から、競争性のない随意契約は平成 22 年 6 月から、仕様書（業務実施に必要な事項を記載した文書）に再委託割合は 50%以内とすることを明記し取り組んでおり、平成 25 年度も平成 24 年度に引き続き、再委託割合が 50%を超える契約はなかった。

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

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

4 競争性及び透明性を確保するための取組

(1) 契約監視委員会での点検・見直し

「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」に基づき設置した外部有識者 4 名及び監事 2 名で構成する「契約監視委員会」により、平成 25 年度契約（契約月が平成 25 年 4 月から平成 25 年 12 月末まで。契約月が平成 26 年 1 月から 3 月までのものは平成 26 年 6 月に点検予定）における「競争性のない随意契約」及び「競争入札等における一者応札・一者応募」の点検を実施した。

また、「「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」における改善状況のフォローアップについて」（平成 24 年 9 月 7 日付け総務省行政管理局長名事務連絡）に基

づき、前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・一者応募になった案件について、改善の取組内容等について点検を実施した。

さらに、当機構独自の審議事項として、平成25年度契約（契約日が12月末まで）における「契約方法が一般競争入札（総合評価方式）、企画競争、公募」による契約の点検を実施した。

この他、平成24年度の契約監視委員会の活動報告を取りまとめ、平成25年度計4回の契約監視委員会の各審議概要と同様に、公表を行った。

平成25年度計4回の契約監視委員会を通じ、競争性のない随意契約とならざるを得ない全ての随意契約に関して、その理由について妥当であると判断され、一般競争入札等による調達方法の見直しの指摘はなかった。また、一者応札・一者応募案件についても、個別事案ごとに策定した改善策について妥当であるとされ、追加措置実施の指摘はなかった。

さらに、2か年度連続で一者応札・一者応募になった案件についても、改善可能な取組は実施されており、機構の取組は妥当とされた。

【参考1】契約監視委員会の審議状況

回	開催日	主な審議内容
1	平成25年6月19日	平成24年度契約（1月～3月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・応募になった案件の改善の取組内容等の点検 ・一般競争入札（総合評価落札方式）、企画競争、公募案件の契約の確認 ・平成24年度契約監視委員会活動報告
2	平成25年9月25日	平成25年度契約（4月～6月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・応募になった案件の改善の取組内容等の点検 ・一般競争入札（総合評価落札方式）、企画競争、公募案件の契約の確認
3	平成25年12月12日	平成25年度契約（7月～9月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・応募になった案件の改善の取組内容等の点検 ・一般競争入札（総合評価落札方式）、企画競争、公募案件の契約の確認
4	平成26年3月20日	平成25年度契約（10月～12月） ・競争性のない随意契約、一者応札・一者応募契約の点検・見直し ・前年度に引き続き2か年度連続で一者応札・応募になった案件の改善の取組内容等の点検 ・一般競争入札（総合評価落札方式）、企画競争、公募案件の契約の確認

(2) 契約審査委員会の審議

平成25年度においても、平成24年度と同様に、機構独自の取組として、契約の透明性及び公正性を確保するため、契約審査委員会を設置し、予定価格が10万SDR（平成25年度は1,200万円）以上の契約担当役名の調達等契約について、契約相手方の選定方法等の審査を行った。当委員会の委員長には、契約の予定価格に応じて、財務企画部の事務を担当する理事、審議役（審議役を置いている場合）又は財務企画部長を充てている。

平成25年度における被審査案件61件については、平成24年度と同様に、全て適正で

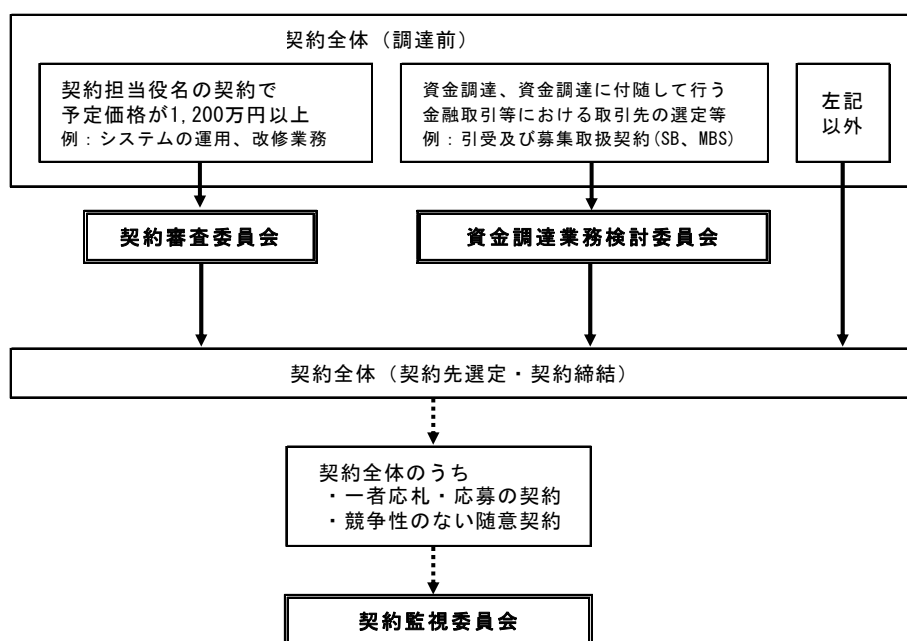
あると認められた。

(3) 資金調達業務検討委員会の審議

平成 25 年度においても、平成 24 年度と同様に、資金調達業務等における取引先選定の透明性及び客観性を確保するため、理事長代理(理事長代理が置かれなかった場合は副理事長)を委員長とする資金調達業務検討委員会を設置し、取引先の選定方法等の審議を行った。

平成 25 年度における被審査案件 16 件については、全て適正であると認められた。

【参考 2】 契約締結までの各委員会の審議・点検の概要



(4) 監査部監査

平成 25 年度においても、平成 24 年度と同様に、業務監査の一環として入札案件及び随意契約案件について、監査部による監査を実施した。

平成 25 年度における被監査案件 97 件については、全て適正であると認められた。

(5) 会計監査人監査

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

平成 25 年度決算における会計監査人による指摘事項はなかった。

上記のほか、監事による書面監査を受けたところ、平成 25 年度の被監査案件は全て適正な契約が締結されていると判断された。

随意契約等見直し計画の実施状況を含む入札及び契約の適正な実施については、「独立行政法人の契約状況の点検・見直しについて」に基づき設置した契約監視委員会に監事も委員として出席し、その審議状況も踏まえ、監事により、対応は軌道に乗っていると判断された。

また、公益法人等に支出した会費については、「独立行政法人が支出する会費の見直しについて」に基づき、会費を支出しなければならない必要性が真にあるか、支出に見合っ

	た便益が与えられているか、支出する場合であっても、金額・口数・種別等が必要最低限のものとなっているかの観点から、監事が必要性を厳格に精査した。	
評価の指標	○入札及び契約手続の適正化の推進状況 ○一定額以上の随意契約に係るホームページ上での公表状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・ B ・C・D	随意契約等見直し計画に基づき、入札及び契約の適正化を実施した結果、競争性のない随意契約は着実に減少している。 また、契約に係る基準は国と同基準となっており、契約方法に関する定め及び一定額以上の契約情報等について、ホームページで公表されているなど、適切な取組がなされている。

(参考: 年度計画)

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

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

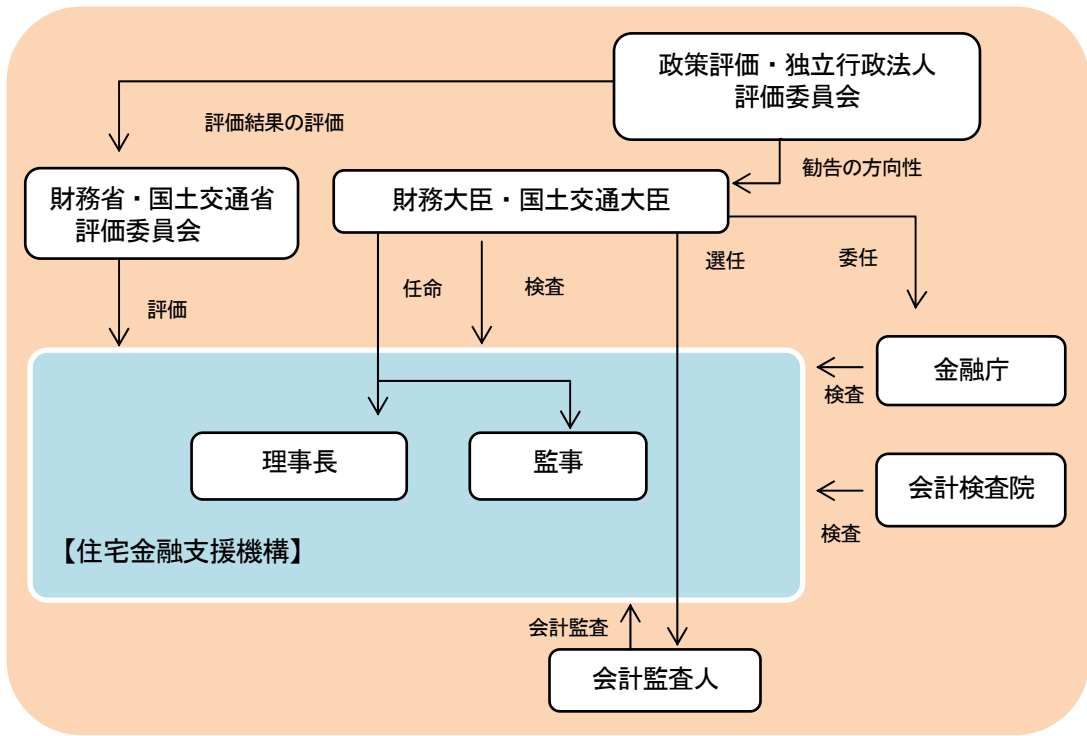
大項目:第2 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置

中項目:5 適切な内部統制の実施

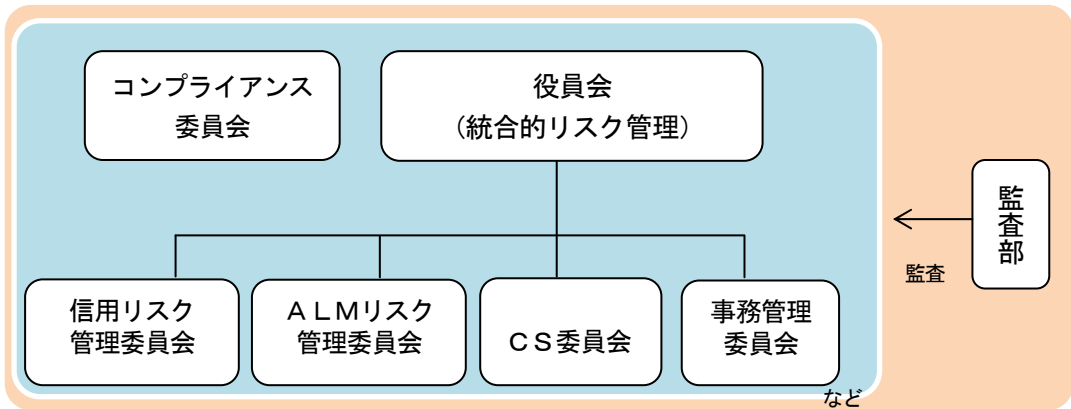
6 積極的な情報公開

小項目:

中 期 目 標	<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、機構において業務の内部点検を定期的を実施すること。また、その結果を踏まえ、業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図ること。</p> <p>なお、第一期中期目標期間中に発生した事案に鑑み職員不祥事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こと。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進すること。</p> <p>6. 積極的な情報公開</p> <p>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>
中 期 計 画	<p>5. 適切な内部統制の実施</p> <p>内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じ、ガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。</p> <p>コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。</p> <p>なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を盛り込み、組織を挙げて再発防止に取り組むとともに、四半期ごとに取組状況を点検するほか、毎年度1回、職員のコンプライアンス意識の浸透状況を検証の上、適宜、取組方策について必要な見直しを行う。</p> <p>また、「国民を守る情報セキュリティ戦略」等の政府の方針を踏まえ、適切な情報セキュリティ対策を推進する。</p> <p>6. 積極的な情報公開</p> <p>業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、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。</p>
業 務 の 実 績	<p>○中期計画の5について</p> <p>独立行政法人としての基本的使命と社会的責任を認識し、独立行政法人通則法（平成11年法律第103号。以下「通則法」という。）等に基づき、透明性・効率性の高い経営のもと、高い倫理観と見識を持ち、業務の健全性及び適切性を確保するため、コーポレートガバナンスの強化を経営の重要課題と位置付け、積極的な取組を行っている。</p>



<機構における内部統制の体制>



機構の業務の適性を確保するための内部統制に係る体制を整備するため、内部統制基本方針を制定し、PDCAサイクルによる適切な内部統制の取組を実施している。平成25年度は、四半期ごとに取組状況を点検し、役員会に報告を行った。

<内部統制基本方針の概要>

○コンプライアンス体制

- ・ 機構の基本的使命と社会的責任を意識した業務行動を徹底するためのコンプライアンス憲章の制定
- ・ コンプライアンス委員会の設置、コンプライアンスプログラムの策定等のコンプライアンス推進体制等の整備
- ・ コンプライアンス違反発生時の体制の整備

○顧客保護等管理体制

- ・ 顧客説明、顧客サポート等管理、顧客情報管理に関する規程、体制の整備
- ・ プライバシーポリシーの制定、情報セキュリティに関する規程の整備
- ・ 文書管理に関する規程の整備

○リスク管理体制

- ・ リスク管理に関する規程の整備
- ・ リスクの所在、種類及び特性の把握、各個別リスク管理に必要なリスク管理委員会の設置等のリスク管理体制の整備

○役員会の設置等

- ・ 職務権限及び意思決定ルールを明確にするための組織や文書決裁に関する規程の整備
- ・ 経営に関する事項について審議を行い、理事長の意思決定に資するための役員会の設置
- ・ 年度計画の四半期点検管理の実施
- ・ 情報化統括責任者（CIO）の設置

○内部監査体制

- ・ 他の事業部門から独立した理事長直属の内部監査担当部の設置等

○監事監査への体制

1 コンプライアンス態勢の整備

(1) コンプライアンス態勢の整備状況

平成 25 年度においては、次のとおりコンプライアンス態勢を整備している。

① 規程等の整備

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

② コンプライアンス委員会

全役員及び関係部長を委員とするコンプライアンス委員会（委員長は理事長）において、コンプライアンスに係る企画及び立案に関する事項等を審議し、コンプライアンスの推進を図っている（平成 25 年度は、計 7 回開催。うち 2 回は外部委員を招聘して実施）。

③ コンプライアンス・法務部

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

ている。

④ コンプライアンス活動推進担当

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

⑤ コンプライアンス・ヘルプライン

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

(2) 平成 25 年度におけるコンプライアンスに関する具体的な取組

収賄事件やコンプライアンス違反事例の発生状況などを踏まえ、職員の「社会良識」の感性を磨き、ものごとを見て、感じる力を向上させることにより、幅広く、判断能力を鍛えるための取組を以下のとおり進めた。特に、「やらされ感」や「他人事意識」を払拭し、職員一人ひとりが「当事者」として、法令・規定のみならず、広く、「社会良識」に沿って、自ら考え、行動できるようにするための「現場」に根ざした自律的な意識・行動変革のための取組を進めた。

① コンプライアンス・プログラム

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

② コンプライアンス活動推進担当会議の開催

各部署のコンプライアンス活動推進担当を対象に、コンプライアンス・プログラムの理解、コンプライアンス上の問題認識の共有及びコンプライアンス・法務部との連携を図ることを目的として、コンプライアンス活動推進担当会議を 4 月に開催するとともに、コンプライアンス活動推進担当に求められる役割について研修を実施した。

なお、当該会議は、コンプライアンス活動推進担当に加えて現場レベルでのコンプライアンス推進の中心的役割を担う者を各部署から 1 名ずつ参加させ、コンプライアンスの推進がより一層加速できるようなものとした。

③ コンプライアンス・ミーティングの実施（ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修を含む。）

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

なお、実施内容・方式は、次のとおり。

- ・ 部署ごとの身近なコンプライアンステーマでの職場討議（四半期ごと）
- ・ ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修（四半期ごと）
- ・ CS 活動やカイゼン活動と連携したテーマによるミーティング
- ・ 統一テーマによるミーティング
- ・ 管理職のみでのコンプライアンス・ミーティング（四半期ごと）

④ コンプライアンスドリルの実施

役職員がコンプライアンスに関する知識を習得することにより、一人ひとりのコン

プライアンス意識を高めるとともに、法令、規程等に則った適切な業務執行を行うために、社内LANを活用して、役職員に対し個人情報取扱方法や倫理に関する内容等を問題としたコンプライアンスドリルを実施しており、平成25年度は計11回実施した。なお、年2回は、理解度を確認するためのテスト方式により、その他の月は、全問正解するまで問題に取り組む方式により、それぞれ実施した。

⑤ 会議等の機会を活用したコンプライアンス意識の徹底

職員不祥事再発防止策の徹底及びコンプライアンスに関する理解を深めるため、各部署主催の会議・階層別研修等においてコンプライアンス意識の徹底を行った（全31回）。

⑥ 各種研修の実施

職員一人ひとりが、コンプライアンス、業務、機構における様々なルールについて、その趣旨及び内容を正しく理解することにより、法令・規程等に則った適切な業務執行を行うことを目的として、就業規則・倫理規程等研修、大規模災害研修、ケースメソッド研修、管理職マネジメント研修、情報セキュリティ研修及び反社会的勢力対応研修は必須とするなどコンプライアンス、業務、内部ルール等に関する研修を実施した。

⑦ コンプライアンスセミナーの実施

外部講師を招いて「企業不祥事の再発防止について」をテーマに、全職員向けにコンプライアンスセミナーを実施し、支店を含む全部署で視聴した。

⑧ ハラスメント防止研修の実施等

セクシュアル・ハラスメント及びパワー・ハラスメントを正しく理解し、これらの発生を防止すること及び働きやすい良好な職場環境の形成を目的として、外部講師を招いて全職員を対象にコミュニケーションを主題としたハラスメント防止研修を実施した。また、パワー・ハラスメントを強く牽制するとともに、適切な相談対応態勢を整えるため、パワー・ハラスメントの防止についての規定を整備することとし、その骨子案をコンプライアンス委員会に報告するなど規定の制定に向けた準備を行った。

⑨ コンプライアンス意識調査の実施

コンプライアンスの浸透度・定着度及び平成25年度のコンプライアンスに関する取組の達成状況を把握するとともに、平成26年度以降のコンプライアンス活動方針の立案、コンプライアンス推進活動の改善等に活用することを目的として、コンプライアンス意識調査を実施し、調査結果については全役職員にフィードバックを行った。その際、各所属長及び担当役員に対し、自部署の課題（脆弱点）への対応策を検討・報告させるとともに、部署ごとの今後の組織運営や管理職マネジメントに活用するよう指示した。

⑩ 情報提供の実施

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

⑪ コンプライアンスに関するツールの提供による各部署の取組の活性化

コンプライアンスマニュアル携行版を改定し、朝礼、ミーティング時の唱和等に活用すべく推奨した。

⑫ 模擬記者会見の実施（新任所属長に対する研修等）

模擬記者会見を経験することにより、社会の目の代表たる新聞記者役からの厳しい追及に対する受け答えを疑似体験することで、日常の業務行動において社会の目を意識した適切な行動をとるコンプライアンス意識を醸成するため、新任所属長に対し、

模擬記者会見を行った。

⑬ タテ・ヨコ・ナナメの「報告・連絡・相談」の徹底

職場の風通しを良くし、コミュニケーション向上を図るため、各部署において所属長による職員面談を実施した。また、所属長メッセージ、部署内会議、ミーティングの場などで、職員に対し、繰り返し「報告・連絡・相談」の重要性と徹底を図った。

(3) 平成 25 年度におけるコンプライアンスの取組のPDCAの着実な実践

二度の職員不祥事の再発防止策を含むコンプライアンスの取組の有効性を確保するため、以下により、PDCAを着実に実践した。

① コンプライアンスの取組の点検に当たって外部有識者の意見を参酌・反映

コンプライアンス委員会に外部有識者の参加を求め、コンプライアンスの取組についての評価、意見を聴き、平成 26 年度コンプライアンス・プログラムの検討に当たり参考とした。

② コンプライアンス・法務部がコンプライアンス・プログラムの四半期点検を行い、コンプライアンス委員会へ報告した。

③ コンプライアンス意識調査により職員意識・行動の実態の把握・評価を行い、コンプライアンス委員会へ報告し、平成 26 年度のコンプライアンス・プログラムへ反映させた。

2 お客さまサポート等態勢整備

(1) 商品及びサービスに関する説明及び情報の提供

住宅金融支援機構の商品をご利用いただくお客さまに対して、商品内容に関する十分な説明を行うため、次のような取組を実施している。

- ・お客さま説明資料及びお客さま説明マニュアルの整備
- ・お客さま説明管理責任者及びお客さま説明管理者の設置
- ・お客さま説明の実施状況に関するモニタリング及び定期点検の実施

(2) ニーズ・苦情を把握する態勢の整備

① お客さまからのご相談や苦情に適切に対応し、お客さまの声を受け止め、商品やサービスの改善に活かしていくために、次のような取組を実施している。

- ・お客さまサポートマニュアルの整備
- ・お客さまサポート管理者責任者、お客さまサポート管理者、お客さまサポートリーダー及びお客さまサポーターの設置
- ・お客さまサポートの実施状況に関するモニタリング及び定期点検の実施
- ・お客さまサポートに関する職員向け研修の実施
- ・業務を委託している金融機関等に寄せられた苦情の報告態勢の整備

② 平成 25 年度についても、お客さまコールセンター等に寄せられる相談内容を電子データとして蓄積する「総合相談システム」を活用し、大量の相談履歴データからお客さまのニーズ（業務改善に繋がると考えられる意見、要望等）の傾向を把握している。

また、お客さまのニーズは、担当部署において検討し、検討結果をCS委員会及び役員会に報告している。

(3) ニーズの業務改善への反映

平成 25 年度においては、お客さまのニーズを踏まえた業務の改善を 36 件実施し、主な改善事例をホームページに掲載した。

(主な改善事例)

- ・お客さまコールセンターの通話料金を無料化
- ・ローンシミュレーションについて、スマートフォンに対応
- ・災害復興住宅融資（東日本大震災）の制度改善

(4) CS向上に向けた取組

CS（お客さま満足）向上の実現に向けて、職員の行動規範として「CS行動指針」を定めている。

私たちは、お客さまに「ありがとう」と言ってもらえる住宅金融支援機構を目指し、お客さまの「安心」と「満足」のために行動します。

- ・お客さまの立場に立って、金融商品とサービスを提供します。
- ・お客さまに十分ご納得いただけるよう、分かりやすく説明します。
- ・お客さまの声を感謝の気持ちで受けとめ、誠実に、迅速にお応えします。
- ・お客さまのために自分は何ができるかを常に考え、実行します。

平成25年度は、お客さまのニーズを踏まえた業務改善の実施に加えて、次の取組を実施した。

- ・お客さまコールセンターのサービス拡充
ご返済中のお客さま向けにきめ細かいサービスを提供することを目的として、平成25年6月より、お客さまコールセンターに「ご返済中のお客さま専用ダイヤル」を設置するとともに、通話無料化を実施した。
- ・有益情報の提供
機構をご利用いただいているお客さま向けにホームページ上で有益情報の提供を開始した（「はじめての確定申告」及び「住まいのメンテナンス」）。今後も継続して実施する。
- ・わかりやすく、正しい文書を作成する取組
委託金融機関等ビジネスパートナーの皆さまの負担軽減となるよう、年2回の取組強化期間を設定し、文書作成チェックシートによる点検を実施したほか、文書作成者向け研修などを実施した。また、お客さま向け通知文書についても、団信・火災保険部と連携して第三者機関によるわかりやすさの評価制度に取り組むなど、全社的にわかりやすい文書作成に継続して取り組んだ。
- ・金融機関向けCS相談窓口の設置
より多くの金融機関担当者の声を集め、業務改善を促すため、CS推進部CS企画グループ内に、金融機関向けCS相談窓口を設置している。
- ・各種CSアンケート調査による効果測定
お客さま向け及び委託金融機関等ビジネスパートナー向けにCSアンケート調査を実施し、これらのCSアンケート結果から得られた課題については、各部署へフィードバックを行い、全社的に共有するとともに、不満が多く寄せられた事項については、不満解消に向けた取組を平成26年度の各部署の目標として設定し、各部署とCS推進部が連携して取り組むこととしている。

(5) お客さまの情報管理

お客さまの情報管理については、「独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律」（平成15年5月30日法律第59号）を踏まえ、情報を適切に管理するため、次のような取組を実施している。

- ・情報セキュリティに関する規程等の整備及び見直し
- ・情報セキュリティ総括責任者、情報セキュリティ責任者及び情報セキュリティ管理者の設置

- ・情報セキュリティ対策の手引を全職員に配布
- ・職員に対する研修
- ・社内LANを活用した情報発信
- ・現場への点検・事務指導、現場における自主点検の実施
- ・事務管理委員会における再発防止策の審議・策定

(6) 事務リスクの削減及び事務品質向上に向けた取組

平成 25 年度は、事務リスク顕在化事例の発生の都度、その原因分析や再発防止策の策定に重点を置いた取組を実施したほか、「事務の基本動作の周知徹底」及び「内部自主点検」を実施した。

日常業務の中での個人の気づきや問題意識を掘り起こし、チーム・グループで議論をしっかりと行い現場で解決するなどの方法により、各部署が主体的にカイゼン活動に取り組むとともに、「カイゼン全国発表大会」を開催し、全国で優れた事例を実施した部署を選出し、表彰した。

また、カイゼン活動の取組のほかにも、事務品質向上に向けた取組として次の取組を行った。

- ① お客さまにご記入いただく各種書式について、記入しやすいよう統一ルールを策定して、約 1,300 書式の見直しを行った。
- ② フラット 35 の審査期間の短縮化、災害復興住宅融資の資金交付の早期化、賃貸住宅融資の手続の簡素化、返済時の手続変更に関する提出書類の削減、団体信用生命保険に関する提出書類の簡素化、適合証明業務手続の見直し等を行った。

3 リスク管理態勢の整備

機構に内在するリスクの所在、種類及び特性を把握し、統合的な観点からのリスク管理を行うため、ALMリスク管理委員会及び信用リスク管理委員会の設置等のリスク管理態勢を整備している（詳細はⅢ-2-(1)参照）。

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

(1) 事業継続計画の策定と取組の実施

大規模な災害が発生した場合や新型インフルエンザ等の感染症が流行した場合にあっても、お客さまや機構業務関係者への影響を最小化し、機構の基本的使命と社会的責任を果たすため、「住宅金融支援機構事業継続計画」を平成 20 年度に策定している。

日頃から各種訓練や被災想定の見直し等を行い、新たな課題や改善点等を洗い出し、事業継続計画の更なる充実に取り組んでいる。

・住宅金融支援機構事業継続計画

来訪者及び役職員等の生命・身体の安全確保を第一に考え、地震による火災等の二次災害の発生を防止した上で、事業継続のための取組を開始することとしている。

具体的には、自然災害等が発生した場合における役職員の行動要領、事業継続のための執行体制、継続実施が不可欠な業務、復旧優先順位等を定めている。

・訓練の実施

役職員を対象とした避難訓練、安否確認訓練、災害対策本部設置・運営訓練及び業務の継続実施訓練を継続して実施している。訓練実施後は、参加者からの意見や気づき等を踏まえ、新たな課題や改善点等を洗い出し、事業継続計画や訓練内容の更なる充実につなげている。

平成 25 年度は、徒歩経路、帰宅支援施設等の場所、災害に対する日頃の心構えや

備え等を記載した帰宅支援マップを活用した徒歩参集訓練を実施した。

・備蓄等

平成 25 年 4 月から施行された「東京都帰宅困難者対策条例」を踏まえ、役職員の 3 日分に加え帰宅困難者用として更に 10%増の飲食料等の備蓄を行った。また、保存期限が到来した備蓄品は更新を行った。

本店ビル各階に、災害備品用ロッカーを設置し、担架、バール、救急箱等を常備した。

災害発生時に当座必要となる保存水や非常食等を入れた防災カバンを各職員に配布し、執務用のイスに結びつけて、非常時に利用できるようにした。

自然災害等により外部からの電気の供給が途絶えた場合、夜間においても明かりを確保できるよう災害対策本部設置予定場所等に投光器を配置した。また、業務継続に必要最小限の電力の確保が可能となるよう、太陽光発電や蓄電池の導入等自力による発電の充実等を進めている。

・情報収集

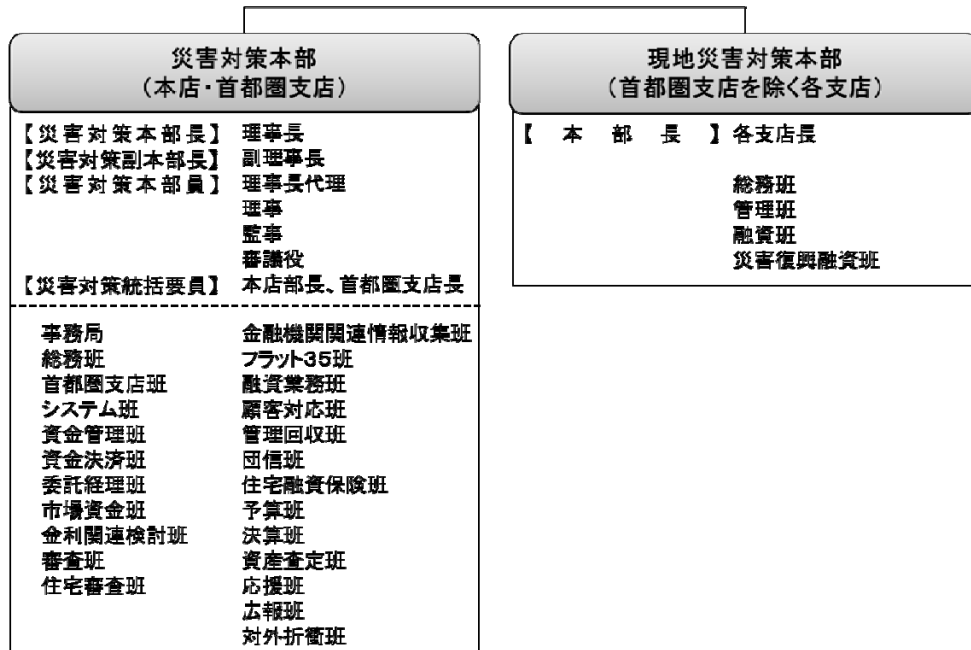
内閣府の中央防災会議及び東京都防災会議が公表している南海トラフ巨大地震及び首都直下地震の被害想定等について情報を収集し、機構における取組に反映している。

(2) 災害対策本部の設置

自然災害のリスクが顕在化した場合、理事長を災害対策本部長として「災害対策本部」を立ち上げ、次の事項を行うこととしている。

- ・被害状況及び復旧状況に関する情報管理
- ・復旧作業において発生した問題解決
- ・人的又は物的な経営資源の配分
- ・その他経営判断が必要な事項

【参考】災害対策本部の構成



5 役職員の適切な職務執行に向けた態勢整備

(1) 役員会の設置

機構の経営に関する重要な事項について審議を行い、理事長の意思決定に資すること等を目的として役員会を設置している。役員会においては、経営方針に関する事項、重要な規程の制定及び改廃に関する事項、業務執行に関する重要事項等についての付議・報告等を行っている。役員会は原則として毎週開催しており、平成 25 年度においては、48 回開催した。

なお、役員会において認識された経営課題については、その対応状況についてフォローアップを行い、役員会に報告を行っている。

(2) 年度計画に基づく取組状況の点検

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

① アクションプランの策定 (Plan)

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

② 実施及び達成 (Do)

アクションプランに基づき、部署ごとに目標達成に向けた取組を実施

③ 四半期ごとの点検 (Check)

四半期ごとに実施状況の点検を行い、役員会に報告

④ 点検結果を踏まえたアクションプランの見直し (Action)

また、各部署のアクションプランの達成状況については、半期に一度開催される部署別業績評価委員会において適正に評価を行い、当該評価結果を職員の賞与に反映する制度を平成 19 年度から導入している。

6 内部監査部門による監査

(1) 内部監査態勢

内部監査は、他の事業部門から独立した理事長直属の監査部が実施し、その結果は理事長及び役員会に報告している。また、監査結果についてのフォローアップを行い、理事長及び役員会に報告している。

内部監査の実施に当たっては、トップマネジメントのリスク認識と、リスクアプローチ手法を中心としたボトムアップのリスク認識を踏まえた中期監査計画（平成 25 年度～平成 27 年度）及び年度監査計画を策定している。

(2) 平成 25 年度における内部監査

平成 25 年度は、4 月に年度監査計画を策定し、理事長の承認を経て、役員会に報告した。

当該監査計画に基づき、次の監査を実施した。

- ・自己査定監査
- ・支店監査
- ・本店監査
- ・委託機関監査

各監査結果は理事長に報告するとともに、役員会に報告した。また、監査結果についてのフォローアップを行い、理事長及び役員会に報告した。

7 監事による監査

(1) 内部統制基本方針に定める事項

監事が行う監査に関しては、内部統制基本方針において、次の事項を定めている。

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

(2) 平成 25 年度における監事監査

① 監事監査の概要

平成 25 年度監事監査計画については、平成 25 年 4 月に、監事から理事長あて通知され、併せて理事長以下全役員が出席する役員会において報告を受けた。

平成 25 年度においては、決算監査（平成 24 年度期末監査、平成 25 年度期中監査）、機構の業務運営に係る業務監査、事務・事業の見直しの基本方針等に定められた監査が実施された。

業務監査については、次のアからウまでの観点から監査が行われた。

ア 内部統制システムの構築・運用の状況

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

イ 組織・業務運営の状況

重点分野（証券化支援業務、直接融資業務、債権管理業務、業務の質的向上や効率化を目指した取組）の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか。特に、有効性・効率性の観点から適切かどうかについて監査を受けた。

ウ 既往指摘事項への対応状況

平成 24 年度の業務監査で指摘した事項を含め、業務監査の指摘事項への対応状況の確認を受けた。

② 理事長と監事の意見交換等

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

③ 監査結果の機構役員への報告

平成 25 年度の業務監査結果については、役員等が、随時、監事から指摘事項等について報告を受けるとともに、役員会において、平成 25 年 11 月に中間取りまとめ報告を、平成 26 年 3 月に最終報告を受けた。

また、上記①の監査全体を取りまとめた「平成 25 年度監事監査報告書」について、平成 26 年 6 月に、監事から役員会において報告を受けた。当該報告書については、平成 26 年 6 月 24 日に、監事から理事長及び主務大臣に提出された。

※ 監査結果の詳細については、参考資料「平成 25 年度監事監査報告書」参照

8 不適切な事務処理事案を踏まえた内部統制の整備・充実に向けた取組

(1) 平成 25 年度に発覚した不適切な事務処理事案

① 事案の概要

平成 25 年 7 月に、審査部審査センターの職員が、平成 23 年 4 月から平成 25 年 5 月までの間の住宅ローン「フラット 35」等の審査案件 86 件について、必要な決裁手続を経ずに金融機関に「承認」の結果を通知するとともに、そのうち 37 件の審査関係書

類を廃棄していたことが判明した。当該 86 件については、いずれも「承認」の判断を変更する必要がないことを確認しており、お客さまに損害が生じる懸念はないものであった。

なお、当該職員の行為は、機構の就業規則第 48 条第 2 号に規定する「職員としての適格性を欠く場合」に該当すると認められることから、当該職員を解雇するとともに、不適切な行為があったと確認された期間における当該職員の管理者についても処分を行った（訓告 2 名、厳重注意 5 名）。

② 再発防止策

ア これまでは、金融機関に「承認」又は「不承認」を通知するオペレーションを担当者単独で行うことができるシステムであったため、不適切なオペレーションを防ぐことができなかった。これを踏まえ、予防的統制の観点から、担当者の申請と管理職者等の承認の両方のオペレーションが必要なプロセスに変更（平成 26 年 2 月にシステムメンテナンスを完了し運用開始）するとともに、審査センターの管理職者が、審査案件全件の審査関係書類について、それぞれの審査が終了するまでの間、審査案件全件リストとそれぞれの審査関係書類との突合を実施し、日常的な管理を徹底。

なお、システムメンテナンス完了までの間は、審査センター以外の審査部職員が、月に一度、任意に抽出した営業日分について「承認」又は「不承認」を通知するオペレーションが、必要な決裁手続を経て行われているかどうかを、それぞれの審査関係書類（決裁書類を含む。）と突合して確認した。

イ 決裁権限の水準について見直しを行い、審査センター長の決裁権限の一部をグループ長及び推進役に委譲して、審査センター長が日常業務のモニタリングを行うなど、よりマネジメントに注力できる態勢を整備し内部管理体制を強化した。

ウ 内部監査において、審査センターにおける日常的な管理の徹底等の実施状況を点検した。

(2) 内部統制の整備・充実に向けた取組

当該事案により機構の内部統制の脆弱性が露呈したことから、コンプライアンス委員会（8 月 27 日）における議論を踏まえ、役員会（9 月 10 日）において次の基本的考え方に基づき組織を挙げて内部統制の整備・充実に向けた対応を行うことを決定し、次のアからエまでのとおり取り組んだ。この対応については四半期毎にフォローアップを行い、役員会において情報を共有した。

（内部統制に係る基本的考え方）

- ・故意・重過失による不正行為があり得ることを前提とした見直しを行う。
- ・今回判明した事案以外の業務においても同様のリスクがあり得ることを前提として個別事案への対応と全体的な対応の 2 つの観点から整理する。
- ・予防的統制及び発見的統制の観点から検討する。
- ・職員を萎縮させたり、職員に過剰な負荷を掛けることのないようにする。
- ・費用対効果の観点から優先順位をつけ、メリハリのあるものとする。

ア 職員への啓発による統制環境の整備・充実

内部統制とは経営の目的・目標を達成するためのものであり、職員を守るための仕組みであるということについて、職員の理解を深めるため、次の機会を通じて職員に対する啓発を行った。

- ・社内 LAN を活用して理事長から職員に対して折に触れて内部統制についてのメッセージを発信し、一人ひとりが取るべき行動とマネジメントについての議論を呼びかけた。各部署において、理事長からのメッセージを踏まえてミーティングを実施

した。

- ・職員向け経営情報の説明会において、内部統制の目的や内部統制の整備・充実の取組の主旨等について説明し、内部統制は職員自らと組織を守るためのものであることについての職員の理解を深めた。
- ・全管理職を対象に外部講師による「内部統制に関する基本的な考え方と管理職の役割」についての講演会を開催し、管理職者のモニタリングの重要性について意識の向上を図った。

イ リスクに対する適切な対応の検討

目標を阻害する要因を「リスク」と識別し、分析・評価を行うための取組として、これまで実施してきた事務リスクRCSAについて、他の金融機関の取組事例のヒアリングを行うなど外部目線を取り入れた見直しの検討を行った。

また、全部署において職場討議（年2回）を実施し、コンプライアンスの観点から自ら業務上のリスクの洗い出しを行い、対応策の検討及び実施を進めた。

ウ 適切な統制活動の確保のための取組の実施

効率的な業務運営が適切に行われていくためにも、既存の仕組み（ルール）について、組織を挙げて見直しを行った。

(7) 承認事務の不正防止の措置

お客さま又は金融機関等の委託機関から機構に対する申請を受け、機構において承認等を行う事務のうち、潜在的な不正リスクがあり、かつ、不正があった場合に影響が大きいと想定される業務について、担当者と管理職者等によるシステムオペレーションが必要な仕様に変更する等の不正防止策を規定化し運用を開始した。

また、承認事務以外にも、機構の損害や信用の失墜に繋がりがかねない職員による不正リスクが潜在していると考えられる事務について不正防止に取り組んだ。

(イ) 決裁水準の見直し

役職に応じた責任と権限をより具体的に明確化した。また上位決裁権者が日常業務のモニタリングを行うなどのマネジメントに注力できる態勢を整備し内部管理体制を強化するため、決裁権者が決裁事項の内容に照らして適切であるか否か、決裁権者の業務負荷が過大でないかとの観点から検証を行い、決裁水準を見直し決裁権限の委譲を行った。また、機構の経営又は業務に重要な影響を及ぼすおそれがあり、かつ、通常想定される裁量の範囲を超えるような例外的な案件が生じた場合は、上位決裁権者に報告を行うものとし、当該案件の決裁については、上位決裁権者の判断により、上位決裁権者の決裁とすることができるよう例外管理について規定化した。

(ウ) 現場感覚と乖離したルール等の見直し

現場の実態や感覚と乖離して過剰な負担を強いる懸念がある、合理性を欠く又は費用対効果が著しく悪いと考えられるルールについて、組織を挙げた洗い出し及び見直しを行った。また、継続的にルールの見直しが実施されるよう、ルールを策定する本店部署が自らモニタリングを実施する等のほか、現業部署がルールに対する日頃の気付きについて所管部署に発信する態勢を確認した。

エ 発見的統制を意識した取組

業務量の変動がある部署において、安定的に業務運営がなされているかどうか確認するため毎月経営資源配分部署による業務量のモニタリングを実施し、その結果を踏まえた人員配分への反映等の対応を行った。

内部監査に当たって、個人デスク内の書類を確認するなど検査的視点を強化した監

査を行った。また、各部及び各支店が自ら行う内部自主点検（1次モニタリング）並びに業務を所管する本店部署が支店等に対して行う実地点検（2次モニタリング）について、実施状況やその有効性などの観点を加味し、発見的統制を意識した監査（3次モニタリング）を実施した。

また、法令等の違反を防止する観点で、民間金融機関における運用を踏まえ、部署ごとに執務室内の個人デスク、ロッカー及び共用キャビネットの点検を実施するとともに、就業規則において長期休暇の付与目的として不正防止を明記した上で長期休暇の取得の徹底を図るための検討を行った（平成26年4月実施）。

9 職員不祥事への対応

(1) 平成23年度に発覚した職員の不祥事案の概要

平成19年から平成20年にかけて営業推進室長としてフラット35の営業支援を担当していた職員が、内部情報の提供などの便宜を図る見返りに200万円の供与を受けたとの収賄容疑で、平成23年5月に逮捕され、翌月起訴された（同年9月に懲役2年（執行猶予4年）、追徴金200万円の判決が出て、その後確定）。当該職員については、同年6月14日付で懲戒免職とした。

なお、当該職員に係る内部調査の過程で、他の職員について、関連事業者等からの金品の受領、飲食接待等の事実が判明し、1名を懲戒免職、1名を訓告とし、これらの者の管理者についても処分を行った。

(2) 平成24年度に発覚した元嘱託職員の不祥事案の概要

四国支店において、貸付債権の回収業務に従事していた嘱託職員（平成23年3月退職）が、不動産事業者に対し便宜を図りその謝礼として平成20年に不動産事業者の代表者から650万円の供与を受けたとの収賄容疑で、平成24年11月に逮捕され、翌月起訴された（平成25年12月に懲役2年6か月（執行猶予5年）、追徴金650万円の判決が出て、その後確定）。

判決確定後、当時の管理者について処分を行った。

なお、本事案は、(1)の事案を踏まえて策定した再発防止策の取組を開始する前に発生した収賄事件である。

(3) 再発防止及びコンプライアンス強化に向けた取組

(1)及び(2)の職員不祥事を受け、外部委員を含むコンプライアンス委員会（(1)の事案については職員不祥事再発防止検討委員会）での審議等を踏まえて決定した次のアからオまでの再発防止策に取り組んだ。

これらの取組については、外部委員を含めたコンプライアンス委員会においてその実施状況が点検されているが、外部委員からは「機構のコンプライアンスの取組は、再発防止策を含めてよくやっていると感じる。」や、「従来のコンプライアンスの取組の中でスクラップするものはないか、ビルド&スクラップも大切である。」との意見が出ている。

また、平成25年度に実施した職員のコンプライアンスに関する意識調査においても、再発防止策実施以前（平成22年度）に比べて職員の意識が改善されているという結果が出ている。（(4)②参照）

ア コンプライアンスの徹底について（コンプライアンスの本質の理解促進）

(7) 事件の振り返りの実施

職員の倫理意識の向上を図り、職員不祥事からのインプリケーションを職員に浸透・定着させるため、職員逮捕の応答月（5月及び11月）に理事長メッセージを全役職員に発信するとともに、職場討議（全国一斉ミーティング）を実施し、

事件の風化を防止し、職員一人ひとりが職員不祥事再発防止策を含むコンプライアンスの取組を自分自身の問題としてとらえていく契機とした。

(イ) コンプライアンス違反の有無についての注意力の向上

コンプライアンス違反の有無についての注意力の向上を図るため、次の取組を実施

- ・「やらされ感」や「他人事意識」を払拭し、職員一人ひとりが「当事者」として、法令・規定のみならず、広く、「社会良識」に沿って、自ら考え、行動できるようにするための「現場」に根ざした自律的な意識・行動変革のための取組として「考えるコンプライアンス」を実施
- ・現場ごとにコンプライアンスに関するリスクを洗い出し、その対応策を検討・実施する取組（セルフ・アセスメント）を行い、各部署から報告されたリスクとその対応策を全部署に横展開し、これらのリスクが自部署でも起こらないか等について職場討議を実施し、現場主義でのコンプライアンス活動を深めた。
- ・理事長及びコンプライアンス担当理事と職員との直接対話の機会の設定

(ウ) コンプライアンス・ミーティング（ケースメソッド形式でのコンプライアンス研修など自分で考える双方向的な新たな視点による研修を含む。）を実施

具体的な設例を提示し、参加者各人が、設例の内容に対する是非を明確に表明させ、その立場に応じた議論を行うという方式をとることにより、職員一人ひとりがコンプライアンスについて当事者意識を持って主体的に考え議論を深めることにつながり、コンプライアンスに関する意識を高め、職員相互間でその意識を共有し、実務においてコンプライアンス上の課題に直面した場合に、適切な判断及び行動を取ることが促進された。

- ・部署ごとの身近なコンプライアンステーマでの職場討議の実施
- ・管理職の意識変革のための管理職のみでのコンプライアンス・ミーティングの実施
- ・正当な目的無く機構への接近を図る者に対する警戒心の醸成

(エ) 企業不祥事の再発防止をテーマとしたコンプライアンスセミナーを実施

(オ) 新任所属長に対する模擬記者会見を実施

(カ) 内部通報制度の周知徹底

平成 25 年度新規採用職員に対して採用時の研修において周知するとともに、全役職員に対しては、社内 LAN、コンプライアンス・ドリル、各種業務研修、コンプライアンスマニュアル携行版の全役職員への配付により周知徹底

(キ) 採用時における取組

- ・職員採用時に、機構職員の身分を踏まえた留意事項やコンプライアンスの重要性に関する説明を丁寧に行い、その後も職員の意識付けを継続実施
- ・嘱託職員採用時の説明方法や内容について総務人事部から各部署に具体的に指示し、全組織的に徹底

イ 営業行動の管理について

(7) 営業行動の透明化、営業活動における禁止事項の明確化

- ・関連事業者との接触のあり方の透明性確保の徹底（自己負担 1 万円以下の飲食も届出義務化）
接待を受けることは禁止行為であり、たとえ少額の飲食で、費用を自己負担する場合であっても関連事業者と飲食を共にする場合の機構への届出を義務づけることにより、職員に国民の疑惑を招くことのないよう徹底
- ・業務特性に応じて策定したコンプライアンス Q & A の内容の徹底

(業務推進部：コンプライアンスの観点から見たフラット35に係る営業行為Q&A、まちづくり推進部：顧客・事業者対応用のQ&A、団信・火災保険部：団信に関するコンプライアンス・Q&A)

・機構の倫理関係のルールを関係機関に周知(平成25年7月・11月)

(イ) 営業行動管理の複層化、営業対象先の組織的な決定の徹底、毎日の営業活動報告及び営業支援システムへの入力徹底による情報共有、担当部長等幹部管理職の営業行動管理強化(平成23年7月の再発防止策策定後、直ちに実施し、平成23年9月に規定化し再徹底した。平成25年度も営業関連会議等にて繰り返し徹底した。)

ウ 人事管理について

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

(イ) 職員の懸念・不審情報を収集する態勢の強化

- ・内部通報制度の周知徹底
- ・所属長による職員面談の実施(部署ごとに所属長が定めた時期に実施)
- ・人事部署による職員面談の実施
- ・退職者アンケートの実施

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

(エ) 管理職の登用等の厳格な実施

- ・上司だけでなく周囲も含めた多面的な観点を評価に導入(平成23年9月から実施)
- ・昇格候補者に対する面談実施(平成23年9月から実施)
- ・管理職からの即時降格基準の追加(平成24年1月に規定化)
- ・同一部署での長期在籍を避ける職員ローテーションの実施(平成24年4月異動から実施)

(オ) 管理職マネジメントの強化

管理職者は、業務を担当者任せとすることなく実質的なチェックを行うことを再徹底するため、事務リスク顕在化事例をまとめた資料を題材に、自部署における事務処理や決裁の状況を確認し、自部署で同様の状況はないか、日常のマネジメントに活用すべき事項はないか等について、管理職のみでコンプライアンス・ミーティングを実施。あわせて管理職マネジメント研修において徹底。

エ 情報管理について

(ア) 営業資料の持出時のチェックの徹底

(イ) 機構内部の部署間における情報提供の厳格な取扱いの徹底

オ 任意売却に係る審査体制及びモニタリングの強化

(ア) 任意売却に係る審査体制等について、次の内容を徹底

- ・機構支店は債務者に個別の仲介業者紹介は行わないこと。
- ・価格査定手続において多様な観点やセカンドオピニオンを取り入れる等、審査の強化を図ること。
- ・販売状況を具体的に把握し、適切に販売活動が行われていることを確認すること。
- ・決済立会手続においてチェックシートによるチェックを実施し、決済立会状況を記録すること。

- (イ) 委託先の債権回収会社への実地点検を行い、任意売却手続の定着について確認（平成 25 年 11 月）
- (ウ) 当該実地点検結果を受け、債権回収会社が使用する自主点検シートを改正するとともに、債権回収会社が毎月 5 件以上の自主点検を行い、その結果を機構に報告する取組を継続実施
- (エ) 個別債権の措置について回収支援システムを通じた日常モニタリングを実施

(4) 再発防止策実施状況の点検（P D C A 管理）

① コンプライアンス委員会における実施状況の点検

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

平成 25 年 8 月 27 日 実施状況点検（6 月末実績）及びコンプライアンス委員会報告

平成 25 年 10 月～12 月 コンプライアンス・法務部が全部署を訪問し、再発防止策の実施状況について、実地点検

平成 25 年 10 月 25 日 実施状況点検（9 月末実績）及びコンプライアンス委員会報告

平成 26 年 2 月 25 日 実施状況点検（12 月末実績）及びコンプライアンス委員会報告

平成 26 年 3 月 19 日 実施状況点検（3 月末実績）及びコンプライアンス委員会報告

② コンプライアンスに関する意識調査

一連の取組を通じて、職員一人ひとりが、不祥事は他人事ではなく、自らの職場の業務においても不祥事につながるリスクがあるという認識を深めている等、職員のコンプライアンス意識の向上が見られ、コンプライアンスに関する意識調査（平成 25 年度は平成 26 年 1 月実施）の結果でも、再発防止策実施前の平成 22 年度調査に比べ改善されている。

コンプライアンス意識調査における主な設問の平成22年度との比較（平成26年1月実施）

問	H22年度	H25年度	増減	
職場の業務運営は、国民の信頼を失なわないようコンプライアンスを意識して行われていると思いますか。	97.1%	98.1%	1.0%	改善
あなたは、業務執行に当たりコンプライアンスを意識して行動していますか。	98.8%	99.7%	0.9%	改善
あなたの所属する部署は、業務や職場環境について疑問や不明な点があった場合に、上司や同僚に相談しやすい雰囲気だと思いますか。	91.2%	93.8%	2.6%	改善
あなた自身は、日頃から上司に業務上必要な報告、連絡、相談を行っていますか。	97.8%	99.2%	1.4%	改善
あなたの所属する部署では、コンプライアンスに関する研修や情報提供が十分に行われていると思いますか。	93.4%	98.9%	5.5%	改善
あなたの所属する部署では、違反行為が発生したときには、それが隠蔽されることなく報告ルートに沿って適切に報告されていると思いますか。	98.2%	99.5%	1.3%	改善
あなたは、コンプライアンス上の問題に直面した場合で、上司や同僚にも相談できない状況のときは、コンプライアンスヘルプラインを利用しようと思いますか。	66.0%	86.3%	20.3%	改善

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

10 反社会的勢力の排除に係る取組

機構では、暴力団等の反社会的勢力との一切の関係を排除するため、反社会的勢力に対する基本方針を定めて公表しているほか、反社会的勢力対応マニュアルを整備するとともに警察等関係機関とも連携して適切に対応している。

また、取引の契約書に、反社会的勢力を定義するとともにそれら反社会的勢力に対する排除条項を盛り込み、暴力団のみならず、暴力団を中核とする反社会的勢力が不正に融資等を受けるために利用する暴力団の共生者等とも一切の関係を排除することとしている。

さらに、融資審査等の時点において、反社会的勢力に該当するものがないかどうかのチェックを行うこととしており、反社会的勢力であることが判明した場合には定められた方針に基づき、適切に対応している。

平成 25 年度においては、機構が保有している全債権について反社会的勢力に該当するものがないかどうかのチェックを行うとともに、平成 22 年度に構築したデータベースを大幅に拡充した。

11 情報セキュリティ対策の取組

全職員に対し、情報セキュリティに関する取扱いを定めたマニュアルを配付するとともに、情報セキュリティ研修を実施し、全社掲示板で情報セキュリティに関する注意喚起を行った。

ホームページの改ざん等の予防対応及び初動対応については、内閣官房情報セキュリティセンターが提供する情報等も活用し、委託先事業者と点検を実施した。

標的型攻撃（特定の情報を狙ったサイバー攻撃）を想定した対策方針について役員会に付議し、決定した。

内閣官房情報セキュリティセンターの要請に基づき、電子メールのなりすまし防止策である送信ドメイン認証の設定状況の調査を実施し、委託先事業者と対応について協議を行った。

12 第三者委員会の設置に向けた準備

「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」（平成 25 年 12 月 24 日閣議決定）において、「中立的立場の外部有識者により構成される第三者委員会を本法人に設置し、過度な規模拡大の防止や民業補完の視点を踏まえた上で、本法人の事業運営の妥当性を審議する」とされたことを踏まえ、第三者委員会の運営体制（審議事項、委員の人選等）について検討を行い、設置に向けた準備を行った。

○中期計画の6について

1 ディスクロージャー誌の充実

平成 25 年度は、平成 24 年度決算の財務内容、勘定ごとの財務状況の解説、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等を記載したディスクロージャー誌を作成した。

作成に当たっては、機構に課せられている使命等を国民に理解いただけるよう、記載内容について以下のような見直しを行い、投資家向けに配布するなど積極的な情報公開を行った。

- ・ 買取債権残高、金融市場からの資金調達状況、財務内容の改善、業務運営の効率化

	<p>等について、グラフを用いてわかりやすく表した『業績・財務のポイント』のページを新設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・機構の取組の中でも、東日本大震災の復興支援、地球環境問題への対応や国際貢献・地域貢献に資する取組について、住宅金融支援機構のCSR活動として紹介するページを新設 等 <p>また、海外投資家向けに、英語版ディスクロージャー誌を作成し、海外へのIR活動等において配布した。</p> <p>このほか、機構の取組内容等が簡潔に分かるようミニディスクロージャー誌を作成し関係機関等に配付した。</p> <p>2 ホームページでの情報公開</p> <p>日本語版及び英語版のディスクロージャー誌をホームページに掲載することにより、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行うとともに、広報誌「季報住宅金融」や東日本大震災に関する情報等、適時ホームページに掲載を行った。</p>	
評価の指標	<p>○内部統制基本方針に基づく内部統制の実施・点検・見直し状況</p> <p>○コンプライアンスプログラムの策定・実施・見直し状況</p> <p>○情報セキュリティ対策の推進状況</p> <p>○ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実の状況</p>	
評価等	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>過去に発生した不祥事や不適切な事務処理事案を踏まえて、再発防止及びコンプライアンス強化に向けて、全般的に更なる内部統制の充実に取り組んできている。</p> <p>今後は、講じられた再発防止策の遵守状況等をモニタリングし、機構の実態に即した形にしていくことが必要である。</p>

(参考:年度計画)

5. 適切な内部統制の実施

内部統制基本方針に基づき適切な内部統制を実施するとともに、実施状況の点検を四半期ごとの年度計画についての点検とあわせて行う。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図るとともに、必要に応じガバナンス向上の観点から内部統制基本方針の見直しを行うなど、ガバナンス体制の充実を図る。

コンプライアンスに係る取組については、外部有識者の意見を踏まえ、理事長を委員長とするコンプライアンス委員会において、毎年度の実践計画であるコンプライアンスプログラムを策定し、実施していく。

なお、コンプライアンスプログラムには、職員不祥事再発防止のためのコンプライアンスの徹底、営業行動管理、人事管理及び情報管理に係る具体的な取組事項を昨年度に引き続き盛り込み、また、平成20年度に発生した不祥事が平成24年度に新たに判明したことを踏まえ、更なる取組を盛り込むこととし、組織を挙げて再発防止に取り組む。

6. 積極的な情報公開

業務運営の透明性を確保するため、説明責任の向上を図る見地から、機構の業務等を紹介する日本語版及び英語版のディスクロージャー誌並びにホームページの内容について、勘定ごとの財務内容の解説等の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:1 収支改善

小項目:

中期目標	<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)から承継した業務に係る経理を除く。)については、全体として、中期目標期間の最終年度までに繰越欠損金を解消すること。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開すること。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定について繰越欠損金の解消に向けて債権管理・回収を的確に行うこと。</p> <p>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>
中期計画	<p>(1) 既往債権管理勘定以外の勘定(財団法人公庫住宅融資保証協会(以下「保証協会」という。)から承継した業務に係る経理を除く。)については、証券化支援業務等の商品の見直し、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繰越欠損金を解消する。</p> <p>また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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。</p> <p>(2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生の抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。</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。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の(1)について</p> <p>1 既往債権管理勘定以外の勘定(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。以下同じ。)における繰越欠損金の解消に向けた取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 延滞初期段階のお客さまへの入金状況のお知らせや、アンケート形式の書面を活用した具体的な延滞の原因や生活状況についての詳細な把握により、個々のお客さまの状況に応じた家計の見直しや、返済期間の延長、一時的な返済額減額等の返済条件の変更の提案を行う等の正常化支援を行った。一方、返済継続が困難なお客さまについては債権回収会社への委託、任意売却による早期解決の支援の提案等を通じ、回収を進めた。 ・ これらの結果、リスク管理債権の削減が中期計画を上回るなど、貸倒引当金が減少することで損益の改善につながった。 <p>また、次の取組で経費を削減し、損益を改善させている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ MBS発行に要する引受手数料について、多くの他の債券において引受手数料率が引き下げられた場合、速やかにMBSの引受手数料の引下げが実施できるよう、市場関係者に対するヒアリング及びベンダー情報の定期的なモニタリングを行うことにより、MBSの償還年限に相当する年限の債券との比較で、証券市場での最低水準を維持した。 ・ 一般競争入札等について、より入札等に参加しやすい環境を整備する観点から、引き続き、入札参加要件の緩和、十分な公告期間等の確保等の取組を進めること等により、競争性の確保に努めた。 等 <p>このほか、次の取組等によって買取債権残高が増加したこと等により、収益が拡大した。</p>

- ・返済を継続できる健全な資金計画の重要性を周知し、フラット35の「安心・安全」を訴求していくために、全国一斉相談会の開催（3回）に合わせたテレビCM、新聞、雑誌、インターネット、交通広告等の実施、ファイナンシャル・プランナーへの情報発信・意見交換の実施等に取り組むとともに、金融機関、事業者等との緊密な連携を図った。
- ・省エネルギー基準を中心とする専門的な技術相談等を担当するエコ住宅テクニカルサポーター（26名）を全国に配置するとともに、技術基準に関し照会が多い部分をわかりやすく表現した施工マニュアル（フラット35対応住宅工事仕様書等）技術基準及び検査における注意点をとりまとめた照会回答集等を作成し、中小工務店等へのフラット35Sの技術基準の周知を行った。
- ・MBSの発行額が高水準で推移する一方、日本銀行による異次元の金融緩和の導入の影響等を受け金利水準が大きく変動する中、必要に応じて発行額の調整（担保となる住宅ローン債権の一部を繰り延べる）を行うことで、MBSの発行額の平準化に資する取組を実施するなど、柔軟な起債運営に取り組むなどした。この結果、安定的なスプレッドでの資金調達を実現したことに加え、国債の金利が低下したことも相まって、平成26年2月条件決定分の月次MBSにおいては、機構史上最も低いクーポンとなる1.00%を実現し、平成26年3月には機構史上最低の提示金利（1.69%）とするなど、お客さまに低利で長期固定住宅ローンを提供することにつながった。

これにより、既往債権管理勘定以外の勘定（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。）については、経常利益を758億円（平成24年度：400億円）、当期総利益を761億円（平成24年度：401億円）計上した。

この結果、既往債権管理勘定以外の勘定（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。）における利益剰余金は1,022億円（平成24年度：260億円）となった。

なお、独法第二期中期目標期間の最終年度（平成28年度）までとされていた繰越欠損金の解消については、独法第二期中期目標期間の初年度（平成24年度）に達成している。

2 各勘定の状況

(1) 証券化支援勘定

経常利益569億円（平成24年度：268億円）を計上し、当期総利益572億円（平成24年度：269億円）を計上した。平成25年度末において利益剰余金670億円（平成24年度末：98億円）を計上した。

なお、証券化支援事業（買取型）は、収益の発現に対して費用の発現が遅れる傾向があるため、融資期間前半の利益で後半の損失を賄う損益構造となっていることから、当期末処分利益572億円（平成24年度：98億円）については、将来の損失の発生に備えるため、通則法第44条第1項の積立金として処分する。

(2) 住宅融資保険勘定

経常利益52億円（平成24年度：40億円）を計上し、当期総利益52億円（平成24年度：40億円）を計上した。これにより、平成25年度末において利益剰余金92億円（平成24年度末：40億円）を計上した。

(3) 財形住宅資金貸付勘定

経常利益33億円（平成24年度：42億円）を計上し、当期総利益33億円（平成24年度：42億円）を計上した。これにより、平成25年度末において利益剰余金301億円

	<p>(平成 24 年度末： 268 億円) を計上した。</p> <p>(4) 住宅資金貸付等勘定 (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。) 経常利益 105 億円 (平成 24 年度： 50 億円) を計上し、当期総利益 105 億円 (平成 24 年度： 50 億円) を計上した。これにより、平成 25 年度末において繰越欠損金は 41 億円 (平成 24 年度末： 145 億円) に削減した。</p> <p>3 情報の公開 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。</p> <p>○中期計画の(2)について</p> <p>1 新規延滞発生抑制 平成 25 年度においても、引き続き、新規に発生する延滞債権を抑制することを目的として、返済相談等を通じてお客さまの実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、重点的に返済の継続を促す働きかけに取り組んだ。</p> <p>2 長期延滞債権の削減 返済継続が困難な長期延滞債権については、最終的な督促を行い、満 6 か月延滞に至った場合には全額繰上償還請求を行うとともに、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。(事業者向け債権については、9 月末をもって債権回収会社への新規全額繰上償還請求債権の委託を終了したため、以後は、支店が直接回収を進めた。)</p> <p>3 繰越欠損金の着実な削減 平成 25 年度においては、貸付金利息等収益 (5, 578 億円) が調達 (借入金・債券利息) に係る費用 (4, 254 億円) を上回ったこと、上記 1 の取組により新規不良債権の発生を抑制したこと及び上記 2 の取組により不良債権の処理が進んだことに伴い貸倒引当金が減少し、貸倒引当金戻入額 (388 億円) を計上したこと等から、経常利益 1, 655 億円 (平成 24 年度： 1, 659 億円) を計上し、当期総利益 1, 655 億円 (平成 24 年度： 1, 659 億円) を計上した。これにより、平成 25 年度末において繰越欠損金を 2, 844 億円 (平成 24 年度末： 4, 499 億円) に削減した。</p> <p>4 情報の公開 機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報をホームページ及びディスクロージャー誌に掲載し、損失の状況、処理方法等に関する情報を公開した。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○既往債権管理勘定以外の勘定に係る繰越欠損金の解消状況</p> <p>○財務諸表、リスク管理債権等に関する情報公開の状況</p> <p>○既往債権管理勘定に係る繰越欠損金の削減状況</p> <p>○財務諸表、リスク管理債権等に関する情報公開の状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>(理由・指摘事項等)</p> <p>正常化に向けた顧客への支援実施などを通じてリスク管理債権を削減したほか、経費削減の取組を継続した結果、損益の改善が見られたことなどから、既往債権管理勘定以外の勘定において、繰越欠損金の解消後も三期連続の単年度黒字を達成した。</p>

		<p>また、既往債権管理勘定においても、三期連続の単年度黒字を達成し、繰越欠損金を着実に削減するなど、中期計画に沿って着実に進捗している。</p> <p>この結果、法人全体として当期総利益を計上し、平成25年度末をもって法人全体の繰越欠損金を解消しており、収支は着実に改善している。</p>
--	--	---

(参考: 年度計画)

- (1) 既往債権管理勘定以外の勘定（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。）については、証券化支援業務等の商品の見直し、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間中に繰越欠損金を解消する。

また、繰越欠損金の発生要因等を分析し、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。

- (2) 既往債権管理勘定については、借入者の個別状況を踏まえつつ、返済相談等を通じて新規延滞発生を抑制を図り、また、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却を進める等、債権管理・回収を的確に行うこと等により、繰越欠損金を着実に削減する。

また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディスクロージャー誌を通じて、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。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:2 リスク管理の徹底等

小項目:

中期目標	<p>(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統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、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料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、住宅ローン債権の証券化を進めること等によりの確に管理すること。</p> <p>既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。</p>
中期計画	<p>(1) 機構の各種リスクを的確に管理するとともに、これらを統合的に管理する態勢を通じて、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、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、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住宅融資保険料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ついては、住宅ローン債権の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の確に管理する。また、既往の資金の再調達・再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALM(資産・負債総合管理)の高度化を図る。</p> <p>既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実にを行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応策の検討を進め、必要な措置を講ずること。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の(1)について</p> <p>1 リスク管理体制</p> <p>機構では、リスクの種類を信用リスク、市場リスク、流動性リスク、運用先等信用リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、これらのリスクを適切に管理するため、各リスク管理を担当する役員・部署を定めるとともに、機構内の信用リスク管理委員会及びALMリスク管理委員会において、各リスクのPDCAを実践している。</p> <p>また、各リスクの管理状況を全体としてとりまとめた統合的リスク管理に係るモニタリング及び今後の体制整備については、役員会において審議している。</p> <p>2 統合的リスク管理</p> <p>(1) モニタリング</p> <p>平成25年度においては、(2)の①の「平成25年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」に基づき、月次、四半期、半期及び年次ごとに各リスクのモニタリング結果を役員会に報告した。</p> <p>また、役員会への報告に当たっては、機構が抱えているリスクの現況を経営層が把握できるよう、各リスクの特徴及び課題をとりまとめるとともに、主要なモニタリング指標についてモニタリング結果の一覧化を行っている。</p>

(2) 統合的リスク管理態勢の整備等

① 平成 25 年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針

平成 25 年度においては「平成 24 年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」の見直しを行い、リスクの洗い出し、モニタリング指標の設定及びリスク管理の態勢整備の進捗管理の 3 つの観点について、「リスク定義総括表」、「リスク管理整理表」及び「リスク管理態勢整備計画表」の 3 表に整理し、これらを「平成 25 年度の統合的リスク管理に係るモニタリング等の方針」として役員会に付議し、統合的リスク管理を実施した。

【3つの観点から整理した一覧表】

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

また、併せて、モニタリング結果の報告については、経営層がより迅速に情報を把握できるようにする必要があることから、速報性の必要度、データ取得上の制約等を踏まえ、報告頻度等の見直しを行い、報告可能なモニタリング指標を月次報告、四半期報告、半期報告及び年次報告の 4 つに区分し、可能な限り早期に役員会に報告することとした。

② リスク横断的な統合的リスク管理

平成 25 年度においても、平成 24 年度同様、金利シナリオや PD シナリオを組み合わせたシナリオによる同一のキャッシュフローに基づき、信用リスク及び A L M リスクの両リスクを横断的に捉えた事業ストップ型の生涯収益シミュレーション（※1）により財務上の影響を分析した。平成 25 年度は、平成 24 年度に分析した証券化支援勘定（買取型）及び既往債権管理勘定に加え、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定（住宅資金貸付等業務経理）についても分析対象とした。また、証券化支援勘定（買取型）では事業継続型の生涯収益シミュレーション（※2）も実施した。

なお、上記生涯収益シミュレーションでは金利シナリオなど複数のシナリオによる分析を行い、その結果を信用リスク管理委員会、A L M リスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

※1 事業ストップ型の生涯収益シミュレーション

平成 25 年度以降の新規買取実行等が行われない前提を設定し、残高がゼロとなるまでを分析期間として、将来発生する損失が金利収入でまかなわれているかどうかを計測した。

また、ストレステストを含めたシナリオ分析を行い、信用リスクや市場リスクに対する耐性を確認した。

※2 事業継続型の生涯収益シミュレーション

平成 26 年度以降、10 年間事業が継続する前提を設定し、残高がゼロとなるまでを分析期間として、将来発生する損失が金利収入でまかなわれているかどうかを計測した。

また、ストレステストを含めたシナリオ分析を行い、信用リスクや市場リスクに対する耐性を確認した。

3 リスク管理委員会等における管理

平成 25 年度においても、平成 24 年度と同様に、信用リスク管理委員会及びALMリスク管理委員会においてリスクの計量結果や管理状況等を把握・評価を行った上で、役員会に付議又は報告を行った。

(参考 1) 平成 25 年度のリスク管理委員会の開催頻度

- ・信用リスク管理委員会 20 回
- ・ALMリスク管理委員会 17 回

(参考 2) 平成 25 年度にリスク管理委員会に付議又は報告を行った案件

- ・信用コスト等の設定
- ・ALM運営方針
- ・リスクテイク方針及び審査方針
- ・リスク管理態勢、リスクモニタリング方法等の追加・変更
- ・リスク計量モデルに係るパラメータの変更
- ・リスク計量結果の報告、モニタリング結果から利用者属性の変化等の報告、コストの評価等

4 モニタリングを通じた個別リスクの管理

(1) 信用リスク

信用リスクとは、機構が保有する債権に係る債務者の信用力の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。

平成 25 年度における信用リスク管理については、与信ポートフォリオ管理システムを活用し、平成 24 年度同様、フラット 35 の利用状況、損失見通し、信用リスクプレミアムの変動等のモニタリングを実施した（Ⅲ-2-(2)参照）。

なお、上記モニタリング結果については、信用リスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

また、事業系融資（賃貸住宅）に係る信用リスク管理の高度化に向けて、数理分析・統計化に関する外部機関の知見を活用したリスク計量モデルの再構築に着手した。

(2) 市場リスク

市場リスクとは、金利等の様々なリスク・ファクターの変動に伴い期間損益が変動することにより損失を被るリスクをいう。住宅ローンを主な資産とする機構においては、期限前償還リスク、再調達・再運用リスク、パイプラインリスク等がある。

平成 25 年度における市場リスク管理については、平成 24 年度同様、標準金利シナリオ及び複数のストレス金利シナリオ下での分析を実施するとともに、ストックベースのE a R分析を行い、過去に設定したALMリスク対応コスト等の過不足の状況等を確認した（Ⅲ-2-(3)参照）。

なお、上記モニタリング結果については、ALMリスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

(3) 流動性リスク

流動性リスクとは、財務内容の悪化等により必要な資金繰りがつかなくなること又は資金を確保するために通常より著しく高い金利での資金調達を余儀なくされることにより損失を被るリスク、及び市場の混乱等により市場において取引が行えなくなること又は通常より著しく不利な価格での取引を余儀なくされることにより損失を被るリスクをいう。

平成 25 年度における流動性リスク管理については、平成 24 年度同様、手元流動性の確保状況、資金繰りの逼迫度状況等を確認する短期モニタリング及び平成 24 年度末時点の資産・負債に平成 25 年度から平成 34 年度までの想定事業量に基づく仮定の資産・負債を加えた法人全体に係る将来の資金繰り（資金ギャップ）の推移を確認する中長期モニタリングを実施した（Ⅲ-2-(3)参照）。

なお、上記モニタリング結果については、ALMリスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

(4) 運用先等信用リスク

運用先等信用リスクとは、余裕金の運用等に関して、その運用先等の財務状況の悪化等に伴い、資産の価値が減少又は消失することにより損失を被るリスクをいう。

平成 25 年度における運用先等信用リスク管理については、平成 24 年度同様、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等について、機構が定める与信区分の判定基準に係る指標等のモニタリングを実施した（Ⅲ-2-(3)参照）。

なお、上記モニタリング結果については、ALMリスク管理委員会及び役員会に報告を行った。

(5) オペレーショナルリスク

オペレーショナルリスクとは、業務の過程、役職員の活動若しくは情報システムが不適切であること又は外生的な事象により損失を被るリスクをいい、このリスクには、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスクが含まれる。

平成 25 年度におけるオペレーショナルリスク管理については、平成 24 年度同様、事務リスク、システムリスク、法務リスク、人的リスク、有形資産リスク及び風評リスクの顕在化事象の発生状況並びに事務リスク、システムリスク及び法務リスクのRCSAの実施結果、RCSAにより認識された課題、当該課題への対応の進捗状況等について、定期的にモニタリングを実施し、役員会に報告した。

また、オペレーショナルリスクの顕在化事象については、平成 24 年度に引き続き、リスクカテゴリー別の損失額の集計を行い、上記のモニタリングと併せて役員会に報告を行った。

その他、バーゼルⅡ（平成 18 年金融庁告示第 19 号）に準じた基礎的手法（※）によるオペレーショナルリスク量の計測を行った。

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

【各RCSA】

各RCSA	実施内容
事務リスクRCSA	平成25年度の事務リスクRCSAについては、職員による不正を防止することに重点化して実施した。職員による不正が発生した場合に特に影響が大きいと考えられる審査業務、賃貸融資業務、債権管理業務及び住宅融資保険業務については、不正防止措置が十分に施されているかを確認し、措置の強化が必要と判断した64事務についてシステム化の実施、進捗管理台帳による点検等の対策に取り組んだ。また、その他の業務についても、本店全部署とレビューワークショップ形式による確認を行い、職員による不正の防止措置の強化が必要と判断した金券類の管理等の9事務について、不正防止対策の検討を行い、対策に取り組んだ。
システムリスクRCSA	システムリスクRCSAについては、内部で顕在化したリスク等を踏まえて項目の見直しを行った。見直し後の項目を基に潜在リスクの特定・認識及び評価を行った。その結果、検出された潜在リスクについて、平成26年度中に対策方針の策定を行う予定である。
法務リスクRCSA	法務リスクRCSAについては、各部署の業務に潜在する法務リスクを各部署による自己評価及び意見交換を通じて洗い出しを行い、洗い出された課題については、改善策を策定又はその実施を行った。

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

5 東日本大震災に係るリスクのモニタリング

東日本大震災に係る災害復興住宅融資については、債務者属性等の分析による信用リスクのモニタリング、財政融資資金からの調達金利の変動リスクのモニタリング等を行い、その結果を信用リスク管理委員会、ALMリスク管理委員会及び役員会に報告した。

6 新規業務・新商品導入に際してのリスク評価等

新規業務・新商品の導入に際しては、担当部署のリスク評価を得た上で、必要なものは各リスク管理委員会及び役員会に付議することとしている。平成25年度においては下記案件についてリスク評価を行った。

(平成25年度に役員会に付議を行った案件)

- ・フラット35 (買取型) における融資率9割超融資の実施

○中期計画の(2)について

1 与信審査の厳格化

(1) 金融機関向け説明会の開催

全ての金融機関を対象として、平成25年4月～6月にかけて不適正案件の未然防止のための説明会を、平成26年1月に早期延滞未然防止のための説明会を開催し、当該審査の実施を要請した。

(2) 金融機関モニタリングの実施

金融機関ごとの融資条件や融資審査の内容を把握するため、327機関に対して、書面調査を実施した。

また、買取(付保)申請件数が多い機関、書面調査の結果等を踏まえ選定した40機関(平成24年度の買取(付保)申請件数全体に対して90.7%のシェア)への実地調査を実施し、融資審査体制及び融資審査の内容について詳細なヒアリング等を行った。

その結果、実地調査をした全40機関のうち14機関に対し、事務処理マニュアル等で規定した審査内容への対応が不十分と認められた事項について、対応要請を行った。

(3) 機構における与信審査の徹底

機構においては、不適正案件及び早期延滞案件の未然防止を図るため、価格審査などの与信審査を徹底した。

(4) 与信企画機能の充実

与信企画機能の充実を図り、信用リスクに適切に対応するため、平成 26 年度リスクテイク方針（平成 26 年 1 月 30 日）を制定し、これに基づき、平成 26 年度審査方針（平成 26 年 2 月 20 日）を制定した。

(5) 会計検査院の指摘事項への対応

① 指摘内容

会計検査院による平成 23 年度決算検査報告意見表示（「証券化支援事業における住宅ローン債権に係る審査が適切に実施され、不適正案件や早期延滞案件の発生の未然防止に資するものとなるよう意見を表示したもの」）の内容は、次のとおり。

貴機構において、以下のような処置を講ずることにより、フラット 35 に係る審査が適切に実施され、不適正案件や早期延滞案件の発生の未然防止に資するものとなるよう意見を表示する。

ア 金融機関が融資審査をどのように行っているかなどについて十分に把握した上で、金融機関ごとの融資審査の状況に応じて、十分な融資審査を行うよう金融機関に働きかけを行ったり、貴機構自ら効果的な買取審査を行ったりすること

イ 金融機関による十分な融資審査を動機付けるものとなるよう、特に重要な審査方法についてはその実行を債権買取りの条件とすることを検討するなどして再売買権がより実効性のあるものとなるようにしたり、金融機関ごとの融資審査の状況等に応じて提示金利に差を設ける仕組みを導入したりなどすること

② 措置内容

ア ①のアに関する実施事項

上記(1)から(4)までに記載の事項を実施した。

イ ①のイに関する実施事項

(ア) 「特に重要な審査方法についてはその実行を債権買取りの条件とする」の意見に関しては金融機関が次のいずれかの審査を実施していない場合には、再売買予約完結権の行使の対象となる旨を住宅ローン債権売買基本契約に規定し、平成 25 年 4 月から当該規定を適用することとした。

- a 勤務先の在籍確認
- b 個人信用情報機関への照会
- c 借入申込人との面談
- d 本人確認資料及び工事請負契約書又は売買契約書の原本確認

(イ) 「再売買権がより実効性のあるものとなるよう」との意見に関しては、住宅ローン債権売買基本契約第 22 条に規定している再売買予約完結権の行使について、実効性のあるものとするための措置方針を平成 25 年 3 月 26 日に定めた。

(ウ) 「金融機関ごとの融資審査の状況等に応じて提示金利に差を設ける仕組みを導入したりなどすること」との意見に関しては、早期延滞発生率が一定基準を超えた金融機関に対して業務委託手数料を減額する仕組みを平成 26 年 4 月から導入することとした。

2 信用リスク計量化手法の高度化等

平成 25 年度においては、信用リスク計量モデルによるリスク計測に使用するデフォルト

率等のパラメータを、平成 24 年度までのデータに基づき更新した。

また、デフォルト率には経過期間に応じて増減する期間構造があることから、事業開始からの経過期間が比較的短期である証券化支援勘定については、当該期間構造を踏まえて予想損失率の修正を行った上で算出した貸倒引当金を平成 24 年度決算に計上した。

3 信用リスクのモニタリング

平成 25 年度においては、与信ポートフォリオ管理システム（想定されるデフォルト率、回収率等に基づき、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測するシステム）を活用し、フラット 35 の利用状況、損失見通し、信用リスクプレミアムの変動等について、四半期毎にモニタリングを実施した。

また、信用リスクプレミアムの変動等については、その状況をタイムリーに把握するため、前述の四半期毎のモニタリングに加え、月次単位でのモニタリングも実施した。

なお、上記モニタリング結果等については、信用リスク管理委員会又は役員会に報告を行った。

4 フラット 35 の金利水準等の見直し

平成 26 年度における買取型の証券化支援業務（平成 26 年 2 月 24 日以降買取分の融資率 9 割超のものを含む。）に係る提示金利については、上記与信ポートフォリオ管理システムにおけるモニタリング結果等を総合的に勘案して設定した。

また、保証型の証券化支援業務に係る特定住宅融資保険料等の料率についても、上記与信ポートフォリオ管理システムによる対象金融機関ごとのモニタリング結果等を勘案して設定した。

○中期計画の(3)について

1 スtockベースALMの実施

機構のALMについては、従来は年度ごとに1年度分の想定事業量を前提にリスク管理を行っており、事業量、任意繰上償還額等の実績が当初の想定と異なることでその後の再調達や再運用に大きなズレが発生しても、収支相償となるようALMリスク対応コストを設定していた。

更なるALMの高度化を図る観点から、フラット35や賃貸住宅融資に係る資産と負債のストックが積み上がってきたことを踏まえて、これらのストックと今後1年度分の事業を一体的にとらえて、ストックから生ずる資金のズレを新規の資金調達時に事後的に調整する仕組み（ストックベースALM）を平成24年1月から導入し、平成25年度においても引き続きストックベースALMを実施した。

2 資金調達及びヘッジ手法の多様化

(1) 資金調達の多様化

① 勘定間融通の活用

平成 25 年度においては、平成 24 年度に引き続き証券化支援事業（買取型）の超過担保等の資金調達の一部に、長期の勘定間融通を活用した。具体的には、以下のとおり既往債権管理勘定及び住宅資金貸付等勘定から証券化支援勘定への勘定間融通を実施した。

- ・ 既往債権管理勘定において、任意繰上償還等により積み上がった余裕金について、当該勘定の当面の資金繰りを勘案した上で、融通期間 3 年及び 4 年の勘定間融通の資金として活用した。

- ・ 住宅資金貸付等勘定（保証協会承継業務経理（団信事業））の余裕金については、証

券化支援事業（買取型）において、超長期の資金需要があることを踏まえて、当該余裕金のうち30年の期間で運用が可能な金額について、勘定間融通により活用した。

【平成25年度における証券化支援勘定への長期勘定間融通実績】

・ 既往債権管理勘定から 融通期間 3年：891億円、4年：408億円

・ 住宅資金貸付等勘定（保証協会承継業務経理（団信事業））から

融通期間 30年：549億円

② SB30年債の発行

フラット35（証券化支援勘定）は、超過担保部分について21年目以降に再調達リスクを抱えているため、平成24年度に累積期間損益への影響を考慮しつつ再調達リスク軽減の観点からSB30年債による調達を導入し、平成25年度では、合計450億円のSB30年債を発行した。

(2) 金利スワップ取引

証券化支援事業（買取型）においてはパイプライン・リスク（住宅ローンの融資金利決定から当該住宅ローンに係るMBS等の条件決定までに金利が変動するリスク）をヘッジするために金利スワップ取引を平成17年度から行っている。また、賃貸住宅融資については平成22年度に事前調達方式から同時調達方式に改めたことに伴い、金利スワップ取引を導入した。

平成24年度以降、証券化支援事業（買取型）における金利スワップ取引の合理化を行っている。

3 既往債権管理勘定における将来資金ギャップへの対応

(1) 資金ギャップが発生する背景

既往債権管理勘定（以下「既往勘定」という。）は、住宅金融公庫（以下「公庫」という。）時代の住宅ローンの申込みを受理した債権（財形分を除く。）の管理・回収を行う勘定であり、平成25年度末における貸付金の残高は13兆9,345億円、借入金の残高は12兆9,615億円となっている。

公庫時代の直接融資事業は、財政融資資金（平成12年度までは資金運用部）等から借入を行い、この借入を原資に貸付けを行うものであった。平成6年7月に大蔵省（現財務省）が民間住宅ローン金利を規制する通達を廃止したことにより、民間金融機関が新たにスワップを活用した「変動金利型住宅ローン（短期プライムレート連動）」を導入し、当該ローン金利が公庫の基準金利を下回ったことから、平成7年度以降、公庫融資から民間住宅ローンへの借換えが大幅に増加し、公庫融資の任意繰上返済が急増した。これにより公庫内部に資金が滞留したことから、平成7年度以降は財政融資資金等からの新規借入を減額し、滞留していた内部資金を主な原資として貸付けを行った。

財政融資資金等からの借入金の償還期間については、将来の資金ギャップが発生しないように貸付金の平均回収期間と整合するよう設定していたが、任意繰上返済による資金を主な原資として貸付けを行ったことから、貸付金の回収期限は延びる一方で、財政融資資金等の借入金の償還期限は平成36年度であったため、貸付金の回収と借入金の償還にギャップが生じ、恒常的に資金不足となる期間が将来発生する見通しとなっている。

【参考 1】 既往勘定における貸付金等の推移（平成 2 年度～平成 25 年度）

（単位：億円）

	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度
貸付金	61,104	54,740	70,145	111,113	145,883	122,932	130,368	105,897	88,057	114,827	95,627	65,880
財政融資資金等借入金	58,839	55,802	68,537	99,719	121,400	49,700	101,205	63,720	62,379	75,845	59,600	22,450
貸付回収金	22,159	24,334	29,390	44,037	54,058	118,917	75,935	81,785	90,221	90,566	83,065	99,948
うち任意繰上返済分	7,533	8,387	11,764	24,295	33,395	96,856	54,751	59,612	66,611	65,232	55,580	71,119
財政融資資金等借入金償還	21,603	27,180	28,979	29,167	33,525	38,891	41,543	46,526	61,815	52,265	53,574	54,162
うち財投任繰分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
貸付金	37,640	25,530	16,589	6,706	1,434	270	42	15	5	3	0	0
財政融資資金等借入金	1,000	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付回収金	93,838	93,791	72,703	71,550	50,930	42,553	44,498	48,384	45,185	37,391	31,162	25,248
うち任意繰上返済分	65,835	67,247	48,204	48,778	30,336	23,587	25,827	31,394	29,984	24,079	19,390	14,658
財政融資資金等借入金償還	60,163	75,103	59,943	64,936	64,258	67,280	42,691	36,368	31,354	39,143	23,253	22,142
うち財投任繰分	5,329	23,200	8,775	16,000	20,000	27,000	7,000	3,000	-	11,231	-	-

(2) 資金ギャップへの対応

既往勘定における将来の資金ギャップへの対応としては、財政融資資金等への償還を確実にを行うとともに、将来の金利リスク（再調達金利の上昇に伴う収支の悪化）及び流動性リスク（多額の再調達ができないおそれ）を低減するため、金利が低い現時点において S B 発行による資金の調達を行うこととし、平成 24 年度から S B による調達を実施する方針を役員会等で決定した。

当該方針に従い、平成 25 年度は既往勘定において S B 15 年債を 997 億円（機構全体では 1,000 億円）、平均クーポン 1.223% で発行した。

【参考 2】 S B 15 年債の平成 25 年度発行実績

（単位：億円）

発行月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計 (平均)
15年債発行額	150	150	100	100	-	100	100	-	100	100	-	100	1,000
うち既往勘定分	150	150	100	99	-	100	99	-	100	99	-	100	997
クーポン	1.092%	1.306%	1.310%	1.384%	-	1.325%	1.192%	-	1.161%	1.146%	-	1.112%	1.223%

4 A L M リスク管理手法の高度化

平成 25 年度においては、期限前償還モデル、金利モデル等のパラメータを、過去の実績データに基づき更新した。

なお、証券化支援勘定、住宅資金貸付等勘定の賃貸住宅融資及び既往債権管理勘定の賃貸住宅融資の期限前償還モデルは、足下の期限前償還実績の変化が大きいため推計値との乖離が生じることから、期限前償還モデルパラメータの推定方法を見直し、同モデルの推計精度を向上させた。

また、証券化支援勘定、住宅資金貸付等勘定の賃貸住宅融資及び既往債権管理勘定における期限前償還状況のモニタリングを開始し、期限前償還の急激な変化を定期的に把握できるモニタリング態勢を整備した。

5 市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクのモニタリング

市場リスク、流動性リスク及び運用先等信用リスクについては、以下のとおり、モニタリングを行い、その結果を A L M リスク管理委員会及び役員会に報告した。

(1) 市場リスク

① シナリオ分析（マチュリティーラダー分析）

	<p>平成 24 年度と同様、標準金利シナリオ及び複数のストレス金利シナリオ下での分析（各勘定の残高、WAL、残高ギャップ量、総平均利回り、期間損益及びデュレーションの各モニタリング指標を分析した上でマチュリティーラダー図を作成）を実施した。</p> <p>② スtockベースのE a R分析 平成 24 年度と同様、stockベースのE a R分析（※）により、各勘定の平成 24 年度末時点における資産・負債を分析して、過去に設定したALMリスク対応コスト等の過不足の状況等を確認した。</p> <p>※ 機構におけるE a R分析は、1 万通りの金利パスを発生させ、将来の期間損益がどのように変動するかをモンテカルロ・シミュレーションにより計測している。</p> <p>(2) 流動性リスク 平成 24 年度と同様、向こう 3 か月間の資金繰り、手元流動性の確保状況、資金繰りの逼迫度状況等を確認する短期モニタリング及び平成 24 年度末時点の資産・負債に平成 25 年度から平成 34 年度までの想定事業量に基づく仮定の資産・負債を加えた状態を前提条件とした法人全体の将来の資金繰り（資金ギャップ）の推移を確認する中長期モニタリングを実施した。</p> <p>(3) 運用先等信用リスク 平成 24 年度と同様、保有債券の発行体、金利スワップ取引の取引先金融機関等について、機構が定める与信区分の判定基準に係る指標等のモニタリングを実施した。</p>				
<p>評価の指標</p>	<p>○リスク管理体制の整備状況 ○与信審査の厳格化の実施状況 ○融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングの実施状況 ○将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等の計測状況 ○提示金利又は料率の見直し状況 ○証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等による管理の状況、ALMの高度化の状況 ○既往債権管理勘定に係る将来において生じる資産と負債のギャップへの措置状況</p>				
<p>評価等</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 30%;"> <p>評 定</p> </td> <td style="width: 70%;"> <p>（理由・指摘事項等）</p> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p> </td> <td> <p>証券化支援業務において、会計検査院指摘事項への対応として、早期延滞発生率が一定の基準を超えた金融機関に対する手数料減額措置の導入を決定したほか、新たなるリスク分析の導入が行われるなど、リスク管理機能の強化に向けた適切な取組がなされている。</p> </td> </tr> </table>	<p>評 定</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p>	<p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>証券化支援業務において、会計検査院指摘事項への対応として、早期延滞発生率が一定の基準を超えた金融機関に対する手数料減額措置の導入を決定したほか、新たなるリスク分析の導入が行われるなど、リスク管理機能の強化に向けた適切な取組がなされている。</p>
<p>評 定</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p>				
<p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>証券化支援業務において、会計検査院指摘事項への対応として、早期延滞発生率が一定の基準を超えた金融機関に対する手数料減額措置の導入を決定したほか、新たなるリスク分析の導入が行われるなど、リスク管理機能の強化に向けた適切な取組がなされている。</p>				

（参考：年度計画）

- (1) 機構の各種リスクを的確に管理するために、機構内に設置するリスク管理委員会等において、住宅ローン等の事業の特性を踏まえて、各リスクの管理を行う。また、各リスクを統合的に管理するために、網羅的なリスクの洗い出し、モニタリング指標の設定、各リスクの管理態勢計画の策定等を行うとともに、これに基づくモニタリングを行い、認識された課題に適切に対応する。
- (2) 信用リスクに適切に対応するため、将来のデフォルト発生を極力抑制するよう与信審査の厳格化を図るとともに、不適正申込みの未然防止を徹底するよう金融機関に対して適切な融資審査の実施について働きかけを行う。また、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住宅融資保険料等の料率の見直しを行う。

- (3) 金利リスク及び流動性リスクについては、証券化、多様な年限の一般担保債券（以下「SB」という。）の組み合わせによる発行、金利スワップ取引等により、適切に対応する。また、SBの満期償還に伴う再調達や余剰資金の再運用と新規の資金調達を一体的に管理すること等により、ALMの高度化を図る。

既往債権管理勘定にあつては、財政融資資金の償還を着実に行うため、将来において生じる資産と負債のギャップへの対応としてSB15年債等による資金の再調達を行うとともに、資金の有効活用のための方策を検討・実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:2 リスク管理の徹底等

小項目:

中期目標	<p>(4) 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>(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等により新規延滞発生を抑制を図りつつ、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>(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末のリスク管理債権の残高額について、中期目標期間の最終年度までに 10%以上削減すること。</p> <p>(7) 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 3.6%以内に抑制すること。</p> <p>(8) 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 3.6%以内に抑制すること。</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>
中期計画	<p>(4) 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>(5) 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。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との返済相談や返済条件の変更等のきめ細やかな対応等により新規延滞発生を抑制を図る。また、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、債権回収を的確に行う。</p> <p>(6) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末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 10%以上削減する。</p> <p>(7) 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 3.6%以内に抑制する。</p> <p>(8) 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 3.6%以内に抑制する。</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。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の(4)について 委託先について、決算結果や行政処分等の状況等の確認、必要に応じた民間調査機関による信用調査といった、経営状況等のモニタリングを実施した。 万一、委託先が破綻した場合に業務の引受けがより円滑に行われるよう、業務の引受方法を定めた事務処理マニュアルの見直しを行った。さらに、事務処理マニュアルに沿って業務の引受けが円滑に行われるよう、破綻に際して初動対応を行う部署の担当者向けに研修を実施した。</p> <p>○中期計画の(5)について 1 個人向け住宅ローン債権 (1) 延滞債権の新規発生を抑制</p>

平成 25 年度においても、新規に発生する延滞債権を抑制することを目的として、返済相談等を通じて返済中のお客さまの実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行うこと等、返済の継続を促す働きかけに取り組んだ。

(2) 延滞債権への取組

① 延滞の初期段階のお客さまについては、入金状況のお知らせを徹底し、早期の正常化を支援し、中期延滞（満2か月延滞～満4か月延滞）への伸張及び滞留を未然に防止した。

② 中期延滞債権（満2か月延滞～満4か月延滞）については、返済困難なお客さまの状況を把握し、返済継続の可能性及び返済条件の変更の適用の可能性について確認を行うこととした。また、延滞が継続しているお客さまについては、提案型カウンセリング（アンケート形式の書面を活用するなど、具体的な延滞の原因や生活状況を詳細に把握することにより、お客さまの状況に応じた家計の見直しや返済条件の変更を提案すること。）を充実させ、きめ細やかな対応を行い、正常化を支援した。一方、返済継続が困難なお客さまに対しては、任意売却の提案を行う等早期解決による生活再建に向けお客さまの立ち直りを支援した。

これらの取組により、中期延滞債権が長期延滞債権（満5か月以上延滞）や全額繰上償還請求債権に移行することを防止し、その結果、平成 25 年度末の長期延滞債権は 2,076 件と、平成 24 年度末（3,397 件）と比較して 38.9%減少させ、平成 25 年度に新規で全額繰上償還請求を行った債権は 10,617 件と、平成 24 年度（13,312 件）と比較して 20.2%減少した。

③ 返済継続が困難な長期延滞債権については、最終的な督促を行い、満6か月延滞に至った場合には全額繰上償還請求を行うとともに、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行った。債権回収会社への委託後は、早期解決による生活支援に向けお客さまの立ち直りを支援するため、担保不動産の任意売却の提案を行う等し、回収を進めた。

④ 全額繰上償還請求債権については、債権回収会社を効果的に活用した担保不動産の任意売却等による回収等を行うことにより、平成 25 年度末の全額繰上償還請求債権残件数を 18,078 件と、平成 24 年度末（21,437 件）と比較して 15.7%減少した。

なお、平成 25 年度の物件処分による回収件数は 11,586 件と、平成 24 年度（14,152 件）と比較して 18.1%下回っているが、これは、全額繰上償還請求債権の減少による物件処分の対象件数の減少等に伴い減少したものである。

【参考 1】年度別延滞状況の推移（長期以上延滞債権）

（単位：件）

	平成24年度	平成25年度
長期延滞件数	3,397	2,076
新規全繰発生件数	13,312	10,617
計	16,709	12,693
対前年度比	—	▲24.0%
全繰残件数	21,437	18,078
対前年度比	—	▲15.7%

【参考2】年度別不良債権処理状況の推移

(単位:件)

	平成24年度	平成25年度
任意売却による回収	7,381	6,303
競売による回収	6,771	5,283
物件処分による回収計	14,152	11,586
対前年度比	—	▲18.1%

(3) 返済相談と返済条件の変更

長引く不況の影響により、返済が困難となったお客さまに対しては、家計状況や今後の収支見通し等をカウンセリングにより的確に把握し、返済条件の変更の提案等の返済相談を行った。特に、東日本大震災で被災された方に対しては、東北支店を中心として被災地に相談窓口を設け職員を派遣するなど、組織を挙げて返済相談を行い、平成26年3月末までに4,846件の条件変更を行った。

返済相談を通じて返済継続の可能性が確認できる場合は、それぞれの実情に応じて、平成25年度は7,211件の新特例(注)等の返済条件の変更を行った。

なお、返済条件の変更を実施した債権が、変更から4年経過時点において正常化している割合(以下「正常化率」という。)は、平成25年度末では77.9%となっている。

(注)勤務先の倒産による解雇等の事情により返済が困難となり、収入減等に係る一定の条件を満たす等の場合に、返済期間の延長(最長15年)する等の返済条件の変更

【参考3】主な景気指標の推移

(単位:件)

	平成24年	平成25年
倒産件数	11,129	10,332
完全失業率	4.3%	4.0%

※(出典)倒産件数:帝国データバンク、完全失業率:総務省統計局

【参考4】返済相談件数の実績(買取債権を含む。)

(単位:件)

	平成24年度	平成25年度
返済相談件数	140,673	115,201

【参考5】返済条件変更の適用件数

(単位:件)

	平成24年度	平成25年度
新特例	4,835	3,543
新特例再適用	17	19
ゆとり特例	36	33
その他条件変更	4,853	3,616
合計	9,741	7,211

※ その他条件変更とは、中ゆとり及び延滞元利金の分割弁済等を指す。

【参考6】返済条件変更の実施による正常化率

	平成24年度	平成25年度
正常化率	71.3%	77.9%

(4) 金融円滑化法終了後の取組

機構は、お客さまにとってのセーフティネットとしての役割を果たすため、住宅ローン等の返済を継続いただけるよう、返済相談、返済条件の変更等、返済が困難となったお客さまへの対応に取り組んできたところである。

金融円滑化法終了後においても、金融円滑化法終了後の報告・開示についての主務省からの要請（平成25年4月8日）に基づき、同法の趣旨を踏まえ、お客さまからの相談により適切に対応するための取組を機構独自に引き続き実施した。

金融円滑化法の趣旨を踏まえた取組の措置状況は、平成26年3月末までに89,564件の返済条件の変更の申込みに対し65,770件を実行した。返済条件の変更を希望するお客さまに対しては、引き続き、迅速かつ丁寧に対応することとしている。

なお、実施状況については、ホームページで公表するとともに、主務省に毎月報告した。

また、証券化支援業務の買取債権における元金据置期間中の金利引下げ（1%引下げ）について、金融円滑化法の適用期間中は国費で対応していたが、終了後も機構の自助努力により金利引下げ（0.5%引下げ）を実施した。

【取組方針】

1. 住宅ローン等の返済が困難となったお客さまにとってのセーフティネットとしての役割を十分認識し、引き続き、返済相談及び返済条件の変更に取り組む。
2. 返済条件の変更の適用に当たっては、お客さまのその後の返済継続が可能となるよう、返済計画に十分配慮する。
3. 返済方法変更に伴いお客さまの総支払額が増加すること等、返済条件の変更の内容について、お客さまに十分に説明する。

【取組体制の強化】

1. 機構の本店に対応責任者を設置
 - ・担当役員を返済が困難となったお客さまの対応総括責任者とする。
 - ・担当部長を返済が困難となったお客さまの対応総括副責任者とする。
 - ・お客さまへの対応を円滑に進めるため、担当部内に事務局を設置する。

2. 機構の支店に対応責任者を設置

- ・各支店の担当部門長を返済が困難となったお客さまの対応責任者とする。
- ・各支店の担当管理職者を返済が困難となったお客さまの対応リーダー及びサブリーダーとする。

3. 機構の本店にサポート総括管理者を設置

- ・担当部長を返済が困難となったお客さまのサポート総括管理者とし、お客さまコールセンターにおいてお客さまからの電話照会に対応する。

【参考7】金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況（個人向けローン債権（買取債権を含む。）
：平成21年12月4日～平成26年3月31日）

（単位：件、百万円）

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受付けた 貸付債権の件数・金額	89,564	1,138,497
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	65,770	838,214
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	2,951	40,060
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	892	10,749
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	19,951	249,475

※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

(5) 延滞状況の推移

新規延滞債権の発生抑制、延滞債権への的確な対応、返済相談の実施等の取組の結果、「長期延滞債権及び新規全額繰上償還請求債権」が大幅に削減され、平成25年度については、平成24年度比で24.0%の減少となった。

また、中期延滞債権についても、平成25年度は、平成24年度比で11.2%の減少となった。

【参考8】年度別延滞状況の推移

（単位：件）

	平成24年度	平成25年度
短期延滞件数	63,480	54,919
対前年度比	—	▲13.5%
中期延滞件数	37,778	33,542
対前年度比	—	▲11.2%
長期延滞件数	3,397	2,076
新規全繰発生件数	13,312	10,617
計	16,709	12,693
対前年度比	—	▲24.0%
全繰残件数	21,437	18,078
対前年度比	—	▲15.7%

2 事業者向け債権

(1) 財務内容の把握

平成 25 年度においても、平成 24 年度と同様に、債権管理業務及び自己査定業務の一環として、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的にお客さまの財務内容の把握に努めた。

(2) 延滞債権等への取組

① 延滞の初期段階から返済相談を実施し、賃貸住宅の入居率やお客さまの事業の経営状況等の把握を徹底するとともに、民間金融機関とも連携しながら、条件変更により返済額を一定期間減額し、リフォームを提案する等、積極的に経営の安定化を支援した。

② 満3か月以上の延滞債権については、個々の債権の実態（延滞原因、収支状況、返済財源等）を把握の上、措置方針を策定、速やかに実施して、本支店が一体となり、その実施内容の進捗状況を管理した。

③ 延滞の未然防止を図るため、平成 25 年度から特定優良賃貸住宅の家賃補助の終了時期が到来する債権に対して全支店で文書や面談、現地調査等によるモニタリングを実施し、返済継続を支援した。

その結果、事業者向け債権のリスク管理債権額は 1,484 億円となり、平成 24 年度末のリスク管理債権額に対して 21.9%削減となった。

【参考 9】事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移

(単位：億円)

	平成24年度	平成25年度
破綻先債権	52	26
延滞債権	1,474	1,072
3か月以上延滞債権	8	5
貸出条件緩和債権	365	381
合計	1,900	1,484
削減率	—	▲21.9%

※ 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある

(3) 金融円滑化法終了後の取組

事業者向け債権においても、「中小企業金融円滑化法の期限到来に当たって講ずる総合的な対策」に基づき、金融円滑化法の期限到来後においても、引き続き、同法の趣旨を踏まえ、お客さまからの相談により適切に対応するため、個人向け住宅ローン債権と同じく、取組方針及び取組体制を維持・強化し、適正に貸付条件の変更等を実施した。

また、事業者向け債権においては、返済が困難となったお客さまへの対応を次のとおり拡充した。

① 賃貸住宅融資などの長期事業資金

- ・元金の据置期間の設定（最長5年間、利息の支払いのみ）
- ・返済期間の延長について、これまでの対象要件（階数が3階以上の耐火建築物のみ）の撤廃

② まちづくり融資（短期事業資金）

・返済期間（竣工後2年）の最長1年間延長

平成26年3月末現在までの金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況については、貸付条件変更の申込受付は663件（127,210百万円）、うち実行は569件（109,479百万円）となり、一方で、謝絶は38件（7,557百万円）となった。また、貸出残高1千万円未満のメイン先の「倒産」件数については、該当はなかった。

なお、実施状況については、機構のホームページで公表するとともに、主務省に毎月報告した。

【参考10】金融円滑化法を踏まえた措置の実施状況（事業者向け債権：平成21年12月4日～平成26年3月31日）

（単位：件、百万円）

	件数	金額
貸付の条件変更等の申込みを受けた貸付債権の件数・金額	663	127,210
うち、実行に係る貸付債権の件数・金額	569	109,479
うち、謝絶に係る貸付債権の件数・金額	38	7,557
うち、審査中に係る貸付債権の件数・金額	7	1,603
うち、取下げに係る貸付債権の件数・金額	49	8,572

※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

3 東日本大震災に対する取組

震災により融資物件が全壊したお客さまについては、本人の生活再建の意向等に配慮しながら、災害特例、私的整理ガイドライン等を提案し、誠実に対応した結果、全件の方針が定まり、措置を実施している。

○中期計画の(6)について

1 リスク管理債権額の削減

平成25年度においても、平成24年度に引き続き、返済相談の実施等により、新規の不良債権を抑制しつつ、返済継続が困難な債権は債権回収会社への委託等を活用し、任意売却等による早期の処理により削減を図った。また、債権回収会社を活用する態勢等により回収が進捗したこと及び過去に返済条件変更を行った条件緩和債権が正常な償還債権となっていること等により、リスク管理債権が減少している。

その結果、平成25年度末のリスク管理債権額は、16,138億円となり、平成23年度末のリスク管理債権額に対して26.1%削減となった。

【参考1】リスク管理債権額の推移（既往債権管理業務）

（単位：億円）

	平成23年度	平成24年度	平成25年度
リスク管理債権額	21,852	19,418	16,138
削減率	-	▲11.1%	▲26.1%

※ 削減率については、平成23年度からの削減率である。

2 リスク管理債権の状況（個人向け住宅ローン債権）

既往債権管理業務における個人向け住宅ローン債権については、返済相談等を通じてお客さまの実情を把握し、実情を考慮した返済計画の策定を行う等、返済の継続を促す働きかけに取り組んだ。

また、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、返済継続困難な不良債権については、回収方針を策定した上で債権回収会社への委託を行い、担保不動産の任意売却等による回収を進めた。破綻先債権の削減及び貸出条件緩和債権の正常化によりリスク管理債権が減少し、平成25年度末の個人向け住宅ローン債権のリスク管理債権額は、14,798億円となり、平成23年度末のリスク管理債権額に対して26.1%削減となった。

【参考2】個人向け住宅ローン債権におけるリスク管理債権額の推移
（既往債権管理業務）

（単位：億円）

	平成23年度	平成24年度	平成25年度
破綻先債権	1,124	964	829
延滞債権	4,454	3,779	3,010
3か月以上延滞債権	1,380	1,262	1,099
貸出条件緩和債権	13,069	11,697	9,860
合計	20,027	17,702	14,798
削減率	-	▲11.6%	▲26.1%

※ 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

3 リスク管理債権の状況（事業者向け債権）

既往債権管理業務における事業者向け債権については、満3か月以上の延滞債権について、個々の債権の実態（延滞原因、収支状況、返済財源等）を把握の上、措置方針を策定、速やかに実施して、本支店一体となり、その実施内容の進捗状況を管理した。

その結果、平成25年度末の事業者向け債権のリスク管理債権額は1,341億円となり、平成23年度末のリスク管理債権額に対して26.5%削減となった。

【参考3】事業者向け債権におけるリスク管理債権額の推移（既往債権管理業務）

（単位：億円）

	平成23年度	平成24年度	平成25年度
破綻先債権	67	49	26
延滞債権	1,147	1,304	940
3か月以上延滞債権	17	8	5
貸出条件緩和債権	595	354	370
合計	1,825	1,716	1,341
削減率	—	▲6.0%	▲26.5%

※ 四捨五入の関係で合計が合わない場合がある。

○中期計画の(7)について

証券化支援業務に係るリスク管理債権比率については、フラット35Sの金利引下げ等により買取債権残高が増加する中、買取審査を適切に実施するとともに、既往債権管理業務と同様、返済相談の実施等により、延滞債権増の抑制に努めた結果、平成25年度末時点で1.00%となった。

また、東日本大震災で被災された方に対し、引き続き、組織を挙げて親身で丁寧な返済相談を行うとともに、災害特例など返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応した。

【参考】リスク管理債権比率の推移（証券化支援業務）

（単位：百万円）

	平成23年度	平成24年度	平成25年度
リスク管理債権比率	1.20%	1.09%	1.00%
条件緩和債権	0.49%	0.46%	0.42%
条件緩和債権以外	0.71%	0.63%	0.58%
リスク管理債権額	103,734	108,728	109,890
貸出金残高	8,609,873	9,982,719	10,981,806

○中期計画の(8)について

賃貸住宅融資（平成17年度以降受理分）についても、既往債権と同様に、決算書類の徴求等、日常的にお客さま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本支店一体となり、個別債権ごとの進捗管理を実施して延滞債権削減に努めた。

平成25年度のリスク管理債権の貸付金残高に占める比率については、延滞が3か月未満又は延滞がない場合でも、お客さまの財務内容によりリスク管理債権と判定していることから平成25年度末時点で1.84%となった。

【参考】リスク管理債権比率の推移（賃貸住宅融資業務）

（単位：百万円）

	平成23年度	平成24年度	平成25年度
リスク管理債権比率	1.31%	2.17%	1.84%
条件緩和債権	0.15%	0.13%	0.15%
条件緩和債権以外	1.16%	2.04%	1.69%
リスク管理債権額	10,372	17,051	13,865
貸出金残高	793,459	786,236	752,413

※四捨五入の関係で合計が合わない場合がある

○中期計画の(9)について

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の全てについて、次表のとおり保証債務履行を行った。

【参考】保証債務履行状況金額

	平成24年度	平成25年度
福祉医療機構	39.2億円	30.5億円
対前年度比	—	▲22.2%
沖縄振興開発金融公庫	16.9億円	9.8億円
対前年度比	—	▲42.0%

平成25年度の履行金額については、独立行政法人福祉医療機構が対前年度比で▲22.2%、沖縄振興開発金融公庫が対前年度比で▲42.0%となり、減少傾向にある。

履行後の求償権については、近いうちに任意売却による決済が見込まれる等、債権回収会社への委託を不要とするもの以外は債権回収会社への業務委託を行い、回収を行った。

評価の指標	○住宅ローン債権の回収業務の委託先に係る経営状況等の把握状況 ○委託先が破綻した場合における業務の円滑な引受けに係る事務処理の整備等の体制構築の状況 ○延滞債権の削減状況 ○新規延滞発生の抑制状況 ○長期延滞債権の債権回収の実施状況 ○既往債権管理業務におけるリスク管理債権残高額の削減状況 ○証券化支援業務におけるリスク管理債権比率の抑制状況 ○賃貸住宅融資業務におけるリスク管理債権比率の抑制状況 ○独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権に係る債務の保証等の実施状況	
	評価等	（理由・指摘事項等） 返済が困難になった債務者に対する新たなカウンセリング実施等のきめ細やかな対応を通じ、個人向け債権の延滞状況に改善が見られているほか、既往債権管理勘定、証券化支援勘定及び賃貸住宅融資においては数値目標を達成している。
評価等	評 定 A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

（参考：年度計画）

(4) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について

適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備等を行う。

- (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。

返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成 21 年法律第 96 号）（以下「金融円滑化法」という。）の適用期限終了後においても積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。

なお、必要な相談体制の整備や実施状況の主務省への定期的な報告等を行う。

また、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。

- (6) 事業者向け債権については、延滞債権、貸出条件緩和債権並びに正常償還中の大口貸出先債権及び過去延滞債権について、借入者の財務内容を把握する。また、満 3 か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。

返済が困難になった借入者に対して、金融円滑化法の適用期限終了後においても積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。

また、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。

- (7) 既往債権管理業務については、平成 23 年度末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 10%以上削減することを目指して取り組む。

- (8) 証券化支援業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度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 3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。

- (9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度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 3.6%以内に抑制することを目指して取り組む。

- (10) 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実施する。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第3 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

中項目:3 予算(人件費の見積りを含む。)、収支計画及び資金計画

小項目:

中期目標	—	
中期計画	—	
業務の実績	—	
評価の指標	—	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・A・B・C・D	—

(参考:年度計画)

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第4 短期借入金の限度額

中項目:

小項目:

中期目標	—	
中期計画	(1) 短期借入金の限度額 15,000 億円 (2) 想定される理由 ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金 ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金 ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金	
業務の実績	平成 25 年度における短期借入金(手形借入及びコール借入)の実績無し (参考) 平成 24 年度における短期借入金(手形借入及びコール借入)の実績無し	
評価の指標	○短期借入の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	—	

(参考:年度計画)

(1) 短期借入金の限度額 15,000 億円

(2) 想定される理由

- ① 予見し難い事由による一時的な資金の不足に対応するための短期借入金
- ② 機構が行う業務の円滑な実施に資するための短期借入金
- ③ 既往債権管理勘定に係る資金の不足に対応するための短期借入金

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第4-2 不要財産又は不要財産となることが見込まれる財産がある場合には、当該財産の処分に関する計画

中項目: _____

小項目: _____

中期目標	—	
中期計画	該当なし	
業務の実績	該当なし	
評価の指標	○不要財産等の処分の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	—	—

(参考: 年度計画)

該当なし

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第5 第4-2に規定する財産以外の重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画

中項目: _____

小項目: _____

中期目標	—	
中期計画	南が丘第一宿舎(名古屋市)、南が丘第二宿舎(名古屋市)、木太宿舎(高松市)の処分を計画	
業務の実績	平成24年度に、宿舎ごとに一般競争入札を実施し、売却先が決定した南が丘第一宿舎、南が丘第二宿舎及び木太宿舎の3宿舎について、平成25年5月23日までに資金決済を行い、売却手続きが完了した。	
評価の指標	○重要な財産の譲渡等の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	○	宿舎の売却方法について、内部の審議を経た上で、一般競争入札により売却先が決定されており、計画通り適切に対応されている。

(参考: 年度計画)

南が丘第一宿舎(名古屋市)、南が丘第二宿舎(名古屋市)、木太宿舎(高松市)について処分手続を進める。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第6 剰余金の使途

中項目:

小項目:

中期目標	—								
中期計画	決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。								
業務の実績	<p>1 現状</p> <p>平成 25 年度末時点において、法人全体では 1,576 億円の利益剰余金を計上しており、各勘定（既往債権管理勘定を除く。）の利益剰余金は次のとおりとなっている。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>(1) 証券化支援勘定</td> <td style="text-align: right;">670 億円</td> </tr> <tr> <td>(2) 住宅融資保険勘定</td> <td style="text-align: right;">92 億円</td> </tr> <tr> <td>(3) 財形住宅資金貸付勘定</td> <td style="text-align: right;">301 億円</td> </tr> <tr> <td>(4) 住宅資金貸付等勘定</td> <td style="text-align: right;">3,357 億円</td> </tr> </table> <p>2 利益剰余金の主な発生要因</p> <p>(1) 証券化支援勘定 経常利益 569 億円（平成 24 年度：268 億円）を計上し、当期総利益 572 億円（平成 24 年度：269 億円）を計上した。これにより、平成 25 年度末において利益剰余金 670 億円（平成 24 年度末：98 億円）を計上した。</p> <p>(2) 住宅融資保険勘定 経常利益 52 億円（平成 24 年度：40 億円）を計上し、当期総利益 52 億円（平成 24 年度：40 億円）を計上した。これにより、平成 25 年度末において利益剰余金 92 億円（平成 24 年度末：40 億円）を計上した。</p> <p>(3) 財形住宅資金貸付勘定 経常利益 33 億円（平成 24 年度：42 億円）を計上し、当期総利益 33 億円（平成 24 年度：42 億円）を計上した。これにより、平成 25 年度末において利益剰余金 301 億円（平成 24 年度末：268 億円）を計上した。なお、このうち将来のリスクに備えるために必要な積立金（機構法第 18 条第 2 項積立金）226 億円を計上している。</p> <p>(4) 住宅資金貸付等勘定 経常利益 56 億円（平成 24 年度：3 億円）を計上し、団信業務の財源に充てる積立金（前中期目標期間繰越積立金（機構法第 18 条第 1 項））92 億円を取り崩したことにより、当期総利益 148 億円（平成 24 年度：82 億円）を計上した。これにより、利益剰余金 3,357 億円（平成 24 年度末：3,301 億円）を計上し、このうち前中期目標期間繰越積立金は 3,127 億円（平成 24 年度末：3,219 億円）となった。</p> <p>3 剰余金の使途への充当</p> <p>決算において剰余金が発生し、前事業年度からの繰越欠損金をうめてなお残余がある場合は、通則法第 44 条第 1 項の規定に基づき、原則として一般積立金として整理をすることとなっている。</p> <p>ただし、主務大臣の承認を受けた場合は、残余の一部又は全部について、目的積立金として整理し、中期計画で定めた剰余金の使途に充てることができることとなっている（通則法第 44 条第 1 項但し書き及び第 3 項）。</p> <p>一方、決算において損失が発生した場合は、一般積立金を減額して整理する必要がある（通則法第 44 条第 2 項）。</p>	(1) 証券化支援勘定	670 億円	(2) 住宅融資保険勘定	92 億円	(3) 財形住宅資金貸付勘定	301 億円	(4) 住宅資金貸付等勘定	3,357 億円
(1) 証券化支援勘定	670 億円								
(2) 住宅融資保険勘定	92 億円								
(3) 財形住宅資金貸付勘定	301 億円								
(4) 住宅資金貸付等勘定	3,357 億円								

	平成 25 年度末における剰余金の残余については、財形住宅資金貸付勘定の機構法第 18 条第 2 項積立金及び住宅資金貸付等勘定の前中期目標期間繰越積立金 3,353 億円を除き、全て一般積立金として整理し、剰余金の使途への充当は行わない予定である。	
評価の指標	○剰余金の使途の状況	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
		—

(参考:年度計画)

決算において剰余金が発生したときは、業務の充実、広報活動の充実、職員の研修機会の充実等に充てる。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目: 第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目: 1 施設及び設備に関する計画

小項目:

中期目標	—	
中期計画	該当なし	
業務の実績	該当なし	
評価の指標	—	
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	—

(参考: 年度計画)

該当なし

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:2 人事に関する計画

小項目:

中期目標	<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5%以上削減すること。</p> <p>(2) 人件費(退職手当及び社会保険料を除く。)については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直すこと。</p> <p>(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表すること。</p> <p>(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材の活用を図るとともに、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図ること。</p>
中期計画	<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5%以上削減する。</p> <p>(2) 人件費(退職手当及び社会保険料を除く。)については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。</p> <p>(3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、目標水準・目標期限を設定してその適正化に計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表する。</p> <p>(4) 専門性の高い業務において、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施等により職員の専門性の向上を図る。</p>
業務の実績	<p>○中期計画の(1)について 計画的な人員の抑制により、平成 25 年度末の常勤職員数は、881 人（対平成 24 年度期首比較：▲4.3%）となった。</p> <p>○中期計画の(2), (3)について</p> <p>1 人件費削減の取組 平成 25 年度においては、前年度に引き続き「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）に基づく国家公務員の給与の見直しに準じた給与減額支給措置を実施した。 また、給与体系の見直しを含めた人事・給与制度改革（※）の実施や計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを行った結果、平成 25 年度人件費（退職手当及び社会保険料を除く。）は 7,369 百万円となり、平成 24 年度（7,423 百万円）に比べ、0.7%の削減となった。</p> <p>※ 給与表の最高号俸を 81 号俸に短縮したことに伴う該当職員の本俸の現給保障を打ち切り退職手当については、「国家公務員の退職給付の給付水準の見直し等のための国家公務員退職手当法等の一部を改正する法律」（平成 24 年法律第 96 号）に基づく国家公務員の退職手当の支給水準の見直しに準じ、平成 25 年 6 月末から職員の退職手当の支給水準の見直しを実施した（役員については、平成 25 年 3 月末から実施中）。</p> <p>2 職員の給与水準（対国家公務員指数） 平成 24 年度の給与水準については、対国家公務員指数の結果や給与水準適正化の取組状況等について検証の上、平成 25 年 6 月 28 日にホームページで「役職員の報酬・給与等に</p>

	<p>ついて」を公表した。</p> <p>平成 25 年度においては、上記 1 の取組に加え、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理職定年制（平成 25 年度末に 55 歳超となる一定の管理職を非管理職とし、給与水準を 7 割程度に引下げ）の実施等により、国家公務員の給与水準を十分考慮した上で給与水準適正化の取組を進めた結果、平成 25 年度の対国家公務員指数は年齢・地域・学歴勘案後で 111.0 となり、平成 24 年度に比べ、0.5 ポイント低下した。 <p>○中期計画の(4)について</p> <p>リスク管理、証券、IT 分野等を担う職員の専門性向上を図るために、民間金融機関からの出向者を受け入れ、リスク管理等に関する支援、助言等を受けた。また、専門能力向上のための研修等を実施した。</p> <p>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。</p>	
<p>評価の指標</p>	<p>○常勤職員数の削減状況</p> <p>○人件費の見直し状況</p> <p>○役職員給与の目標水準・目標期限の設定、適正化の取組状況、公表状況</p> <p>○外部人材の活用状況、専門研修の実施状況</p>	
<p>評価等</p>	<p>評 定</p> <p>A⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D</p>	<p>（理由・指摘事項等）</p> <p>計画的な人員の抑制により、常勤職員数の削減が図られているほか、人件費や職員の給与水準についても適正化が図られている。</p> <p>また、民間金融機関からの出向者の受け入れ、リスク管理等に関する研修等の実施、専門能力の向上が期待される職員に対する人材育成を意識した配置・ローテーションの実施など、職員の専門性の向上に向けた取組がなされている。</p>

（参考：年度計画）

- (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（退職手当及び社会保険料を除く。）については、政府における総人件費削減の取組を踏まえ、厳しく見直す。
- (3) 給与水準については、国家公務員の給与水準も十分考慮し、手当を含め役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、平成 28 年度までに地域・学歴を勘案した対国家公務員指数を国家公務員と同程度としていくことを目指して計画的に取り組むとともに、その検証結果や取組状況を公表する。
- (4) リスク管理、証券、IT 等、高度な専門性が求められる分野について、必要に応じ、外部人材を活用することによる専門性のノウハウの蓄積や、専門研修の実施、民間金融機関への研修派遣等により職員の専門性の向上を図る。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:3 機構法第 18 条第1項に規定する積立金の使途

小項目:

中期目標	機構法第 18 条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第1項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てること。	
中期計画	機構法第 18 条第1項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第1項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	
業務の実績	平成 24 年 6 月 29 日付けで主務大臣の承認を受けた「前中期目標期間繰越積立金」については、平成 25 年度においては、団体信用生命保険等業務の財源に充てるため同積立金を 92 億円取り崩し、平成 25 年度末の同積立金は 3, 127 億円となった。	
評価の指標		
評価等	評 定	(理由・指摘事項等)
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D	

(参考:年度計画)

機構法第 18 条第 1 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた積立金は、同法第 13 条第 1 項第 10 号に規定する団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。

独立行政法人住宅金融支援機構 事業年度評価の項目別評価シート

大項目:第7 その他主務省令で定める業務運営に関する事項

中項目:4 宿舎に関する事項

小項目:

中期目標	「国家公務員宿舎の削減計画」(平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定すること。													
中期計画	「国家公務員宿舎の削減計画」(平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、第二期中期目標期間において具体的な計画を策定し、実行する。													
業務の実績	<p>平成 24 年 12 月に策定した宿舎見直し計画において、処分対象の 15 保有宿舎の一つである藤井寺宿舎について、入居者がおらず空き家状態となったため、平成 26 年 2 月に一般競争入札を実施し、平成 26 年 3 月 26 日に資金決済を行い、売却手続を完了した。</p> <p>【参考】藤井寺宿舎の概要</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #ffff00;"> <th style="width: 15%;">支店名</th> <th style="width: 25%;">宿舎名</th> <th style="width: 25%;">所在地</th> <th style="width: 15%;">戸数</th> <th style="width: 20%;">資金決済日</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">近畿</td> <td style="text-align: center;">藤井寺宿舎</td> <td style="text-align: center;">藤井寺市</td> <td style="text-align: center;">6 戸</td> <td style="text-align: center;">平成 26 年 3 月 26 日</td> </tr> </tbody> </table>				支店名	宿舎名	所在地	戸数	資金決済日	近畿	藤井寺宿舎	藤井寺市	6 戸	平成 26 年 3 月 26 日
支店名	宿舎名	所在地	戸数	資金決済日										
近畿	藤井寺宿舎	藤井寺市	6 戸	平成 26 年 3 月 26 日										
評価の指標	○宿舎削減計画の策定・実施状況													
評価等	評 定	(理由・指摘事項等) 国家公務員宿舎の削減計画に準じた適切な取組が行われている。												
	A ⁺ ・ A ・ B ・ C ・ D													

(参考:年度計画)

「国家公務員宿舎の削減計画」(平成 23 年 12 月 1 日国家公務員宿舎の削減のあり方についての検討会)を勘案し、借上宿舎を含めた宿舎戸数について、第三期中期目標期間中に 40%程度の削減を実現するため、平成 24 年度に策定した宿舎見直し計画を踏まえ、必要な取組を行う。