

独立行政法人住宅金融支援機構
平成22年度業務実績評価調書

平成23年9月

国土交通省独立行政法人評価委員会

平成22年度業務実績評価調書：独立行政法人住宅金融支援機構

業務運営評価（個別項目ごとの認定）

項目		評価結果	評価理由	意見
中期計画	平成22年度計画			
I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとすべき措置 1 組織運営の効率化 独立行政法人として設立する趣旨を踏まえ、機構の機能と責任を明確にするとともに、意思決定の迅速化を図り、生産性の高い効率的な業務運営が行われるよう、継続的に事務や組織のあり方について点検を行い、機動的に見直しを実施する。	I 業務運営の効率化に関する目標を達成するためとすべき措置 1 組織運営の効率化 市場動向や国民ニーズ、証券化支援業務の普及状況等を踏まえつつ、業務の一層の効率化の観点から、支店の機能を含めた組織の在り方について、業務の集約等機動的に見直しを実施する。 また、一般個人向け直接融資からの撤退に伴い、既往債権管理事務が縮小されることに対応し、関係部局を縮小するとともに、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化を行う。	A	業務効率化の観点から、支店経理業務の本店への集約、電話相談業務のコールセンターへの集約等の見直しが実施されている。 東日本大震災による被災者からの融資や返済相談に適切に対応するため、東北支店の人員が増員された。	
2 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、平成18年度の住宅金融公庫の一般管理費（機構が権利及び義務を承継した財団法人公庫住宅融資保証協会（以下「保証協会」という。）に係る一般管理費を含む。）に比べ、中期目標期間の最終年度までに15%以上削減する。 (2) 事務関係費については、民間	2 一般管理費等の低減 (1) 一般管理費（退職手当を除く人件費を含む。）については、独立行政法人移行を機に行う効率化を含め、業務運営全体の効率化、計画的な人員管理を図ることにより、中期目標の達成に向け削減する。 (2) 事務関係費については、民間	S	一般管理費については、計画的な人員管理による人件費削減及び調達予定案件に係る事前チェック体制の構築等による物件費の削減により、中期計画策定時の想定（平成22年度▲12.0%）を大幅に上回る21.2%の削減を実現した。 平成21年度に引き続き、平成22年度も	一般管理費については、中期計画策定時の想定を上回る削減を実現しているが、今後、機構の財務状況を勘案しつつ、この成果を、例えば金利の引き下げなど、具体的に国民に還元していく方法について、検討を進める必要がある。

機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。特に、専門性を有する外部機関の能力を活用した方が効率的と考えられる債権管理回収業務について、外部の有識者の知見を活用する等透明性の高い方法により債権回収会社を選定し、その委託を積極的に進めるなど、業務の効率化及び組織体制の合理化を推進する。	機関における取組の状況を踏まえ、その縮減を徹底する。 ① 業務の効率化を図るため、個人向けの住宅ローン債権のうち全額繰上償還請求を行ったものについて、管理回収業務を債権回収会社に委託する。 ② 事務手続の外部機関への委託を行い、業務の効率化及び体制の合理化を推進する。		、債権回収会社への業務委託や旅費事務手続の外部機関への委託により、業務運営の効率化を推進している。全額繰上償還請求債権に占める債権回収会社を活用したものの割合は88.1%（平成21年度は86.1%）、債権回収会社による回収額も2,019億円（平成21年度は2,053億円）となり、引き続き活用されている。 また、平成22年度においては、団体信用生命保険業務における保険金請求業務等につき、外部機関への委託を行い、業務の効率化を図っている。	
(3)証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とするように努める。 (4)直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とするように努める。	(3)証券化支援業務に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の買い取った住宅ローン等の年間平均買取債権等残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において0.30%以下とすることを目指して取り組む。 (4)直接融資業務（既往債権管理勘定の既融資を除く。）に係る経費率（事務関係費、債券発行関係費等の合計額の融資した住宅ローンの年間平均貸出債権残高に対する割合をいう。）について、中期目標期間の最終年度において0.35%以下とすることを目指して取り組む。	A	平成21年度に引き続き、業務運営全体の効率化、一般管理費、システムコストの削減に取り組んでいる。 証券化支援業務における経費率は、平成21年度の0.35%から、平成22年度は0.31%に削減している。 また、直接融資における経費率は、平成21年度の0.31%から、平成22年度は0.30%に削減している。 いずれの経費率も、中期計画策定時の想定（証券化支援事業：0.32%、直接融資：0.38%）を下回り、直接融資の経費率については、中期計画期間における目標を前倒しで達成している。	
3業務・システム最適化 (1)「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」（平成17年6月29日各府省情報化統括責任者（CIO）連絡会議決定）に基づき、業務・システムに係る監査	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。	A	平成19年度に定めた業務・システム最適化計画に基づき、システム投資を行う場合は、投資効果について事前・事後の検証を行うなどITガバナンスの強化を行っている。	

及び刷新可能性調査を実施するとともに、業務・システムに関する最適化計画（以下「最適化計画」という。）を策定し、実施する。 (2) 業務・システムに係る監査及び刷新可能性調査を通じ、システム構成及び調達方式の抜本的な見直しを行うとともに、徹底した業務改革を断行し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。 (3) 最適化計画については、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにし、外部の専門的知見を有する者の意見も踏まえ、原則として平成19年度末までのできる限り早期に策定・公表する。 (4) 職員のITリテラシー向上、内部人材のレベルアップを図るため、研修等を実施する。	(2) システム調達について、競争性の高い調達方式の採用等を行うとともに、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現する。 また、業務・システム最適化計画に基づくインターネット一般管理申請システムについて運用を開始し、効果について測定及び検証を行う。 (3) 内部人材のレベルアップを図るため、ITリテラシー向上に資する外部の専門的知見を有する者を活用して、職場内研修（OJT）等を実施する。		すべてのシステムメンテナンスについて競争性の高い一般競争入札により調達を行うなどコストの適正化に努め、基幹システム（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）のシステムコスト合計で、平成18年度水準に較べて42.1%削減している。 なお、平成22年度には、住宅ローン利用者がインターネットを通じて残高照会や繰上返済シミュレーションなどを行うことができるサービスを開始しており、顧客利便性の向上及び事務処理負荷の軽減に寄与している。 システムの調達については、すべて一般競争入札により調達を実施している。 平成21年度から開始した専門能力開発強化職員制度に基づき、IT専門能力育成強化職員を新たに1名認定した（平成21年度は5名）。	
4 入札及び契約の適正化 (1) 国における公共調達の適正化に向けた取組（「公共調達の適正化について」（平成18年8月25日付け財計第2017号。財務大臣から各省各庁の長あて。）等を踏まえ	4 入札及び契約の適正化 (1) 契約監視委員会における審議等を踏まえて策定する随意契約等見直し計画（平成22年6月策定）に基づき、入札及び契約の適正化を着実に実施する。	A	平成22年度においては、業務の性質上、競争性のない随意契約によることが真にやむをえない場合を除き、すべて一般競争入札等の競争性のある契約に移行している。	引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、「随意契約等見直し計画」を着実に実施する必要がある。

、入札及び契約手続の適正化を推進する。 (2) 随意契約の基準を定め、ホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の随意契約についてホームページ上で公表する。	(2) 随意契約の基準をホームページ上で公表する。また、国の基準も参照しつつ、一定額以上の契約についてホームページ上で公表する。	競争性のない随意契約は、平成 21 年度の 165 件（14%。契約全体 1,162 件に占める割合）、総額 27.6 億円（5.3%。契約全体 516.1 億円に占める割合）から、140 件（13%。契約全体 1,074 件に占める割合）、総額 21.0 億円（5%。契約全体 460.3 億円に占める割合）に減少している。この競争性のない契約については、業務の性質上やむをえないものに限られていると認められる。 また、企画競争及び公募による発注においては、ホームページでの公示等、競争性及び透明性を確保するよう配慮している。 関連法人への委託については、1 件を除いて全て競争性のある契約となっている。また、一者応札については、応札者拡大の取組が認められるが、引き続き一者応札率の低減に向けた取組が期待される。 第三者への委託については、機構が承認したものは 14 件あり、その状況が確認されている。 契約の競争性・透明性を確保するため、機構役員を委員とする契約審査委員会等を設けて契約相手方の選定方法等についての審査が行われており、また、随意契約案件については監査部、監事及び会計監査人の監査を受けている。また、随意契約等見直し計画の進捗状況については監事のモニタリングを受け、その適正な実施がチェックされている。随意契約の基準等については国と同一の基準とし、これらを含む契約情報等に	
---	---	--	--

			については、ホームページ上で公表している。また、国の基準に則り、一定額以上の契約についてはその内容等をホームページ上で公表している。	
5 業務の点検 機構の経営管理の体制を整備し、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施する。また、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。	5 業務の点検 機構の業務の適正を確保するため、内部統制基本方針に基づき対応する。また、四半期毎に年度計画についての内部点検を実施した上で、経営層へ報告し、その結果を踏まえ業務運営等の改善を図る。	C	内部統制基本方針に規定するコンプライアンスや顧客保護に関する取組事項について、実施状況の点検が行われている。点検結果を踏まえ、平成22年度においては、コンプライアンスにかかる通報窓口（コンプライアンスヘルプライン）の設置や郵便物の誤送付の防止等に関する取組が行われた。 また、年度計画等に関する内部点検も実施されている。 さらに、役員会を毎週開催することによる理事長がリーダーシップを発揮する環境の整備や経営理念・経営方針等に関する理事長のメッセージを社内電子掲示板への掲載すること等による法人のミッションを役職員に周知徹底する取組も実施されている。 内部統制に係る監事監査については、内部統制の態勢整備・運用の状況が十分であるかどうか、特に、理事長のマネジメント、本店内の統制状況等、内部統制の態勢整備・運用状況に係る監査が適切に行われた。 その一方、監事監査の中で、郵便物の誤送付等による顧客情報漏洩事案の増加が指摘されている。平成22年度においても、平成21年度に引き続き、マニュアル等の整備、現場における自主点検等の取組を実施したが	職員のコンプライアンスの徹底等については、職員の収賄容疑による逮捕という事態を重く受けとめ、同様の事件の再発防止を図る観点からも、より一層の取組を進める必要がある。

			、同様の事案の防止に向けて、更に追加的な対応策を検討し、実行に移していく必要がある。 また、平成23年5月に職員が収賄容疑で逮捕され、外部有識者を含めた職員不祥事再発防止検討委員会を設置し、対応策の検討が行われたが、同様の事件の再発防止を図る観点から、職員のコンプライアンスの徹底等について一層の取組を進める必要がある。	
6 積極的な情報公開 業務運営の透明性を確保するため、機構の業務等を紹介するディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。	6 積極的な情報公開 業務運営の透明性を確保するため、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌については、日本語版のみならず、海外の機関投資家等を対象とした英語版も作成するとともに、勘定ごとの財務情報の解説等ホームページの内容の充実を図ること等により、住宅ローン利用者を含めた国民に対して業務の内容や財務諸表等の経営状況に関する情報の公開を積極的に推進する。	A	平成 21 年度に引き続き、機構の業務内容や財務内容等を紹介するディスクロージャー誌について日本語版に加え、英語版を作成し、財務諸表 2 期分の掲載、補正予算を踏まえた経済対策に関する取組の掲載など記載内容の充実を行っている。ホームページについては、平成 21 年度に引き続き、各種の情報を掲載するとともに、東日本大震災により被災された方向けの情報を充実した。	
Ⅱ 国民に対して提供するサービス その他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 1 証券化支援業務 (1) 総論 ①適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。	Ⅱ 国民に対して提供するサービス その他の業務の質の向上に関する目標を達成するためとるべき措置 1 証券化支援業務 (1) 総論 ①適切な融資審査の実行及び職業、性別、地域等による画一的融資選別の防止を図るため、証券化支援業務への金融機関の参入に当たり協定書を締結するとともに、金融機関ごとに融資条件の把握や融資審査のモニタリングを行う。そ	A	平成 22 年度においては、メガバンクやモーゲージバンク等 41 機関を機構の職員が訪問し、融資審査体制や融資審査の内容等について詳細なヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかった。	

②住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。 ③優良住宅取得支援制度の普及と積極的な利用を図るため、消費者等への十分な周知を行う。	の結果、当該協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する場合は、是正のために必要な措置を講ずるよう求める。 なお、画一的な融資選別がなく、また、将来における金利変動リスクのない長期・固定金利の住宅ローンについて、積極的な周知活動を行う。 ②住宅ローン債権の買取り又は特定債務保証（独立行政法人住宅金融支援機構法（平成17年法律第82号）第13条第1項第2号に規定する特定債務保証をいう。以下同じ。）に関し、技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保する。 ③優良住宅取得支援制度の概要及び手続については、金融機関、住宅展示場及び適合証明機関等への協力依頼及び各種媒体を通じた総合的な広報活動を行う。また、優良住宅取得支援制度の技術基準解説等について、施工マニュアル及びパンフレットを活用し、セミナーの開催等による中小工務店等への技術支援を行うとともに、ホームページを活用してパンフレットの内容の周知を行う。 また、「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に伴う制度拡充内容の周知を行い、良質な住宅ストックの形成を促進する。	たことを確認している。 フラット35については、テレビCMの放映やパンフレットの配布により積極的な周知を行った。 技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関72機関及び適合証明技術者53名に対して、立入調査等を実施し、業務処理状況に問題のあった1機関、8名に対して、業務停止や登録取消し等の措置を行った。 優良住宅取得支援制度について、金融機関、住宅展示場、住宅事業者等を通じたパンフレット等の配布、テレビCM等の総合的な広報活動を行うとともに、技術基準等の説明会等を通じて中小工務店への技術支援を行うことにより、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。	
--	---	---	--

④住宅性能表示制度等との連携を通じ、住宅ローン利用者の負担を軽減しつつ業務運営の効率化を図る。 ⑤証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、住宅ローン利用者の属性・ニーズ、民間金融機関の動向等、国内外の住宅・金融市場に関する調査研究を行う。	④住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度等を利用した場合における工事審査の合理化について、検査機関の窓口でのチラシの配布等により周知を図る。 ⑤証券化支援業務の円滑な実施やその対象となる住宅ローンの商品性の向上を図るため、フラット35利用者調査、住宅ローンに関する顧客アンケート調査、民間住宅ローン調査等の調査研究を行い、業務運営の基礎資料を得るとともに、住宅・金融市場に関するデータを収集する。 また、米国を中心に海外の住宅ローン市場や商品に関する情報収集を行う。		工事審査の合理化に関する措置について、検査機関の窓口でチラシを配布するとともに、フラット35物件検査の手引きを作成し、機構のホームページに掲載するなど、周知を図った。 フラット35利用者調査等、国内と海外の住宅・金融市場に関する各種調査を実施し、業務運営の基礎資料の収集を着実に行った。 また、欧米を中心とした海外の住宅ローン市場などに関する情報を迅速に把握するために調査研究を行うとともに、調査結果をホームページ等に公表しており、調査結果へのアクセス件数は82.7万件と前年度比44.4%の増加となっている。	
(2)買取型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。 ①MBSを信用補完するために超過担保として充当していた既往の住宅ローン債権が枯渇することに対応し、新たな信用補完方式の導入を図るなど、市場関係者がMBSの信用力やキャッシュフローの	(2)買取型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、金融機関に対する住宅ローン債権の買取りに係る提示金利が可能な限り低くなるよう、次に掲げる取組を推進することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減、業務運営の効率化等に努める。 ①投資家に対する丁寧な広報活動を実施すること及び投資家の需要を十分に把握した上で柔軟な起債運営を行うことにより、効率的かつ安定的な資金調達に努める。 MBSの超過担保部分に係るAL	A	新規投資家の取り込み及び既往投資家の投資枠拡大を企図し、IR活動（国内192社、海外19社）や投資家向けセミナーへの参加など丁寧な広報活動を実施し、MBSの投資家数の増加に寄与した。	

分析を適切に実施できるよう、そのニーズ・意見を踏まえながら、MBSの発行の枠組みの見直しを推進し、住宅ローン債権の買取りに必要な資金を最も効率的、かつ安定的に調達するよう努める。	Mリスクの抑制を図るため、超過担保に国債等を用いる新たなMBS発行方式を導入する。 また、経済状況等を勘案しつつ、新たな信用補完方式についても、引き続き検討する。		また、経済対策に伴うフラット35の事業量増加によるMBS及びSBの発行増や市場環境の変化による需要減などへの備えを明確にするため、コンティンジェンシープランを策定した。なお、東日本大震災直後のMBS発行においては、上記コンティンジェンシープランを発動し、MBSを継続的に発行し、震災後の起債市場の安定化にも寄与した。 MBSの超過担保に国債等を用いる方式については、市場関係者から慎重な意見が出たことから、導入を延期することとした。	
②機構が金融機関から住宅ローン債権の買取りの申請を受けた日から仮承認の決定をするまでの標準処理期間を3日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。	②同左	S	経済対策に伴うフラット35の大幅な事業量増加にもかかわらず、審査部門の人員を増員するとともに、審査事務の標準化を図ることにより、審査の早期化に努めた結果、標準期間内に処理した件数は86.1%となり、目標を達成するとともに、平成21年度の実績(84.2%)をさらに上回った。	
③買取型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンの商品性については、資金の主要な調達手段がMBSの発行であることの特性を踏まえた上で、住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するよう、適宜適切な見直しを行う。	③住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、長期優良住宅及び優良住宅取得支援制度に係る商品性の改善を行う。また、今後のニーズを想定した商品性改善の検討を行う。さらに、金融機関、事業者及び消費者のニーズを把握して、事務手続の改善を行う。	A	金融機関、住宅事業者、消費者からの商品性改善要望を積極的に収集し、優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長や融資対象となる諸費用の拡大等の商品性の改善を実施した。	
④MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、投資家及び金融機関のニーズを踏まえ、MBSの発行の	④MBS市場に参入する投資家及び買取りの対象となる住宅ローンを取り扱う金融機関の範囲を拡大するため、TBA取引の前提となるMBSクーポンの規格化及びC	A	MBSクーポンの規格化やCMOについて、導入に向けた課題について弁護士等と検討を行うなど準備を進めている。	

多様化に努める。	MOについて、導入可能な体制構築の準備を進める。			
⑤MBS市場に参入する投資家の範囲を拡大するため、MBSの発行方針及び発行計画、MBSの担保となる住宅ローン債権に係る償還履歴情報等について、ホームページ等の多様な手段により情報発信・広報活動を行う。	⑤MBS市場に参入する投資家の範囲を維持・拡大するため、ホームページ及び情報ベンダーを通じ、MBSの裏付けとなる住宅ローン債権に関する融資種別等の属性分析の更新情報等を定期的に情報提供する。また、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。	S	海外投資家向けのビデオカンファレンスや地方投資家向けに特化したIR資料の作成を行うことにより、投資家のニーズを踏まえた効果的な情報提供を行った。 また、国内投資家へのIR訪問を一層強化するとともに（192社）、海外投資家へのIR訪問については、機構MBSへの投資可能性が高いと思われる投資家（19社）に対して重点的に行った。 これらの取組により、地方投資家等の新規参入（推定22社）がなされ、月次債の一起債当たりの購入投資家数は、平均で50社を超える水準となった（平成21年度は30～40社）。	
⑥電子申請による事前審査の実施など、証券化支援業務の手續の電子化等を推進することにより、消費者、住宅関連事業者等の利便性の向上を図る。	⑥消費者がフラット35の利用の可否の見込みをできるだけ早期に知ることができるように、事前審査システムの活用を推進する。	A	事前審査サイトについて、平成22年度は新たに15機関が参入し、利用機関が36機関（平成22年度の買取（付保）申請件数に対して51.5%のシェアの金融機関）となり、事前審査件数が71,970件（平成22年度買取（付保）申請件数の41.1%）となり、利用が拡大している。	
	⑦相対的に低利な住宅ローンの供給のため、①から⑥までの取組以外の方策について検討を行う。	A	パイプラインリスクのヘッジのために実施している金利スワップ取引における問題点を回避するため、キャンセルスキームを行うことにより、取引先信用リスクの累積を概ね2ヶ月程度に短縮した（従来は約10年）。 また、機構内部の資金を有効に活用するため、各勘定間の資金の過不足を把握し、既往債権管理勘定等の余	

			裕金を証券化支援勘定の超過担保等に係る資金調達の一部として融通した。	
(3)保証型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。 ①住宅ローンの証券化に取り組む金融機関による特定債務保証の利用を促進するため、金融機関の要望する様々な証券化の枠組みに対応できるよう、適宜適切な業務の仕組みの見直しに努める。その際、中小金融機関のニーズにも対応できるよう配慮する。	(3)保証型の証券化支援業務 金融機関による相対的に低利な長期・固定金利の住宅ローンの安定的な供給を支援するため、特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、業務運営の効率化等に努めるとともに、次に掲げる取組を推進する。 ①複数の金融機関の住宅ローン債権を一括して証券化するマルチセラー方式に関し、ニーズを確認の上、対応できるようにする。	A	平成 22 年度においても、平成 21 年度に引き続き証券化市場の不安定な状況が継続していたこと等もあり、マルチセラー方式による M B S 発行へのニーズは顕在化しなかった。	
②住宅ローンに係る消費者の多様なニーズに対応するため、保証型の証券化支援業務の対象となる住宅ローンについて、適宜適切な見直しを行う。	②住宅ローンに係る消費者や金融機関の多様なニーズに対応するため、商品性の改善及び事務の改善を進める。		優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅拡大の延長、融資対象費用の拡大などの商品性の改善を実施した。 また、将来の保証債務の履行に備え、責任準備金（159 億円）を積み立てることとした。	
2 住宅融資保険業務 (1)機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで（保険金を支払わない場合は、その決定をするまで）の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。	2 住宅融資保険業務 (1)同左	S	事務処理の効率化等を進め円滑な事務処理を行うことにより、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払う日数が 30 日以内の案件の割合は 100 パーセントに達し、目標値を上回った。	
	(2) 保険金を支払った保険事故に			

(2) 保険金を支払った保険事故に係る債権については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。)	係る債権については、金融機関からの各債権別の回収状況報告に基づき、債務者との分割弁済等の具体的な交渉を実施させる等の対応方針を策定の上、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、平成21年度に支払った保険金について、平成22年度末までの回収実績率が40%を達成するよう努める。)		個別案件ごとに措置方針の進捗状況を管理し、金融機関と連携を密にして回収を行った結果、平成21年度に支払った保険金について平成22年度までの回収実績率が43.0%となり、年度計画において目安とされている40%を大幅に上回ることとなった。	
(3) 実績反映型保険料の的確な運営及び保険料率のモニタリング態勢の整備を通じ、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。	(3) 融資保険料率の計量モデルの高度化に取り組みつつ、当該モデルによるモニタリング等を通じ、実績反映型保険料の的確な運営、付保割合等に応じた付保の基準及び保険料率の設定に努め、保険契約者である金融機関のモラルハザードの防止や住宅融資保険勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。	A	保険料率算定モデルについて、足下の実績を反映したパラメータに更新し、計測の精度向上を図っている。また、四半期毎に保険料率算定モデルを活用したモニタリングを実施し、保険料率の設定及び検証を行うとともに、モニタリング結果等を役員会等に報告している。 金融機関ごとの実績により保険料率を決定する実績反映型保険料率制度を採用することにより、金融機関のモラルハザードの防止を図っている。	
(4) 住宅融資保険の付保の基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。	(4) 住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確認手続を実施するとともに、チラシ等を活用して機構が推奨する技術仕様の周知を図り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。	A	平成22年度においても、平成21年度と同様に、住宅の質の確保・向上への配慮について、住宅事業者が「住宅建設チェックリスト」「購入住宅チェックリスト」に従って、設計図面や購入物件の現地確認により住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時までに金融機関あてに提出することを付保要件としている。 また、機構が推奨する技術基準について、リーフレットを作成し、周知を図っている。	

3 住情報提供業務 (1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインを策定し、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。 ① ホームページ、各種セミナー等を通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報提供 ② ホームページ、各種セミナー、技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に関する情報提供	3 住情報提供業務 (1) 業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用するとともに、良質な住宅の設計・建設等のためのガイドラインの活用やホームページのコンテンツ及びセミナー内容の充実を行うことにより、消費者、住宅関連事業者等に対して、以下の情報提供を積極的に行う。 ① 住情報提供業務に関するホームページやファイナンシャルプランナーを講師としたセミナーなどを通じて行う、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンを理解するために必要な知識に関する消費者向けの情報提供 ② ホームページ、ガイドブック、技術セミナー及び技術相談等を通じて行う、良質な住宅の設計・建設等に資する、住宅の仕様や施工等に関する技術やマンションの維持管理等に関する消費者及び住宅関連事業者等向けの情報提供	A	消費者向けの「すまい・るセミナー」を計 31 回実施した（2,983 名参加）。 また、ホームページで提供している住宅ローンシミュレーションの機能を拡充した。 住宅工事仕様書等を活用した住宅事業者向けセミナーを計 21 回実施した（1,702 名参加）。	
(2) 国、地方公共団体等の行う良質な居住環境を整備するための施策に協力し、消費者等に対する情報提供を実施する。 (3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確に対応し、消	(2) 国、地方公共団体等の行う良質な居住環境を整備するための施策に協力し、耐震改修等の促進及び小規模・老朽マンションの適正な管理等を支援する。 (3) 消費者等からの住宅に関する相談に適切に対処するため、電話や面談等に的確かつきめ細やかに	A	業界団体と連携し、住宅事業者向けセミナー「フラット 35 S 対応ちきゅう住宅仕様書説明会」を計 12 回実施し（550 名参加）、長期優良住宅等に関する情報を提供した。 また、中古住宅の流通促進や高齢者等の住替えを支援する情報等を毎月全国 296 の地方公共団体等に提供した。 お客様コールセンターにおける顧客対応能力向上のため、電話対応マナー研修及び業務能力向上研修を計 27	

費者等へのサービスの充実を図る。	対応し、消費者等へのサービスの充実を図る。 また、消費者等の意見、要望等の把握に努め、業務の改善に反映する。		回実施し、電話対応品質に関する年2回の外部機関評価において、金融業における平均を上回る評価を得た。 東日本大震災に関する電話相談への対応として、震災発生日の翌日に災害専用ダイヤルを設置し、被災された方からの電話相談に対応した。	
(4) 住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、中期目標期間の最終年度において年間500万件以上を目指す。	(4) 住宅ローンの特性、良質な住宅の設計・建設等、住宅の技術や管理等に関する情報を分かりやすくかつ的確に提供するため、ホームページ利用者等の意見を踏まえつつ、各コンテンツの充実を図ることにより、住情報提供業務に関するホームページのアクセス件数について、年間 500 万件以上を目指す。	S	利用者の目線に立ってホームページの改善について検討を行うための「ホームページ戦略検討会」を新たに設置するとともに、利用者ニーズを踏まえ、住宅ローンシミュレーションの拡充など、ホームページのコンテンツの充実を行った。その結果、ホームページ（住まっぷサイト）のアクセス件数は約 1,021 万件と中期目標に定める数値の約 2 倍に達した。	
(5) セミナー等の参加者へのアンケート調査を実施し、80%以上の者から肯定的な評価を得る。	(5) セミナー内容の充実を図ることにより、セミナー等の参加者へのアンケート調査において、80%以上の者から肯定的な評価を得る。		消費者向け及び住宅事業者向けセミナーを 60 回開催し、目標及び平成 21 年度の実績（91.9%）を上回る 94.2 %のアンケート回答者から肯定的な評価を得ている。	
4 住宅資金金融通業務 (1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高い次に掲げる融資について業務を行う。 ① 国民生活の安定を図るための、工事審査委託等の地方公共団体との適切な連携を通じた、災害により滅失又は被災した住宅及び災害の防止・軽減に資する住宅の建設	4 住宅資金金融通業務 (1) 民業補完の趣旨を踏まえ、一般の金融機関では融資を行うことが困難で、かつ政策的に重要度の高いものについて、次のとおり業務を行う。 ① 災害発生時にお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	B	東日本大震災の発生日に被災者対策本部を東京都及び仙台市に立ち上げ、被害状況等について迅速な情報収集を行うとともに、震災発生の翌営業日に災害復興住宅融資に関する情報についての記者発表やホームページへの掲載を行った。 災害復興住宅融資の円滑な実施に向けて、業務を受託する金融機関や地方公共団体との連携態勢を構築する	

等に必要な資金の融資 ②都市居住の再生・改善を図るための、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資 ③子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るための、一定の居住面積やバリアフリー性能を有するなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資 ④勤労者の計画的な財産形成を促	置するとともに、記者発表やホームページによりその旨を速やかに周知する。 また、災害復興住宅融資が円滑に実施されるよう、工事審査等を行う地方公共団体と適切に連携する。 さらに、災害の防止・軽減に資する住宅の建設等に必要な資金の融資が円滑に実施されるよう、ホームページ等を活用した周知を行う。 ②都市居住の再生・改善を図るため、合理的土地利用建築物の建設等及びマンションの共用部分の改良に必要な資金の融資を行う。 また、「住宅・不動産市場活性化のための緊急対策」の一環として拡充された対象事業に対し、事業資金の調達円滑化を支援することにより、住宅・不動産市場の活性化と良好な市街地環境の確保を図る。 ③子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有することや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要な資金の融資を行う。 ④勤労者の計画的な財産形成を促進するため、勤労者財産形成促進	とともに、仙台市等が設置した住宅相談窓口に機構の職員を派遣し、相談業務を行った。 この他、都市居住の再生、マンション共用部分改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に融資を講じている。 バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資に関して平成 20 年度に会計検査院から受けた指摘については、入居者募集開始時までに高円賃登録の確認を徹底するなどの取組を行うことにより、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った措置を講じているとされた（平成 22 年 11 月）が、その後、一部の支店において、これらの取組が適切に実施されていないことが判明したため、これらの取組を再度徹底するための方策を実施することが求められる。 旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資に関して平成 20 年度に会計検査院から指摘を受けた事項（（ア）違反が判明している 71 件にかかる礼金等の返還等の請求、（イ）71 件以外の債権にかかる違反の有無の調査等の実施（ウ）賃貸条件の制限の遵守が必要であることの周知、（エ）毎年の実態調査の実施）については、指摘の措置に沿った対応がすでに講じられている、または着手がなされているところである。	バリアフリー対応高円賃登録賃貸住宅融資に関する会計検査院からの指摘に対する是正措置については、再度徹底するための方策を講じ、着実に実施する必要がある。 旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資に関して会計検査院から指摘を受けた事項については、指摘の措置に沿った対応がなされているところであるが、引き続き、着実に対応を行う必要がある。
--	--	---	--

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	法（昭和 46 年法律第 92 号）の規定による財形住宅に係る融資を行う。			
(2) 住宅の質の確保・向上を図るために必要な事項に配慮した措置を講ずるとともに国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。また、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。	(2) 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、長期優良住宅の普及の促進等の住宅政策上の課題に対応する。 また、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を実施する。 なお、緊急性の高い災害復興に係る融資以外は、財政融資資金に依存しないこととする。	A	経済対策によるまちづくり融資の拡充を踏まえ、引き続き、融資制度の説明や具体的な融資相談、融資申込みへの対応等を的確に実施した。 財政融資資金の借入は、緊急性の高い災害復興住宅融資に係る融資のみとしている（平成 22 年度は借入なし）。 平成 21 年度に発行したマンションすまい・る債による資金調達において、あらかじめ認可した発行額を約 6 億円（発行認可額の 1%）を上回る債券発行を行い、住宅金融支援機構法に違反する事態が生じたことについては、その後に策定した再発防止策（適切な発行認可申請額の設定、申込状況の日次確認及び担当役員への報告、払込期限の周知徹底及び期限管理の厳格化、担当役員による日常的な業務指導及び業務点検による適正な業務執行の徹底）に則り、平成 22 年度の発行手続を適切に行った。	
(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 ① マンション共用部分改良融資 13 日 ② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資	(3) 災害復興、災害予防等に係る融資以外の業務については、次の融資の区分に応じ、それぞれ機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し、その期間内に案件の 8 割以上を処理する。 ① 同左 ② 同左	A	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内に処理した割合は次のとおりであり、全てにおいて中期計画における目標を上回っている。 ① マンション共用部分改良融資 95.1% ② 子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資 80.2% ③ 高齢者住宅改良融資	

45日 ③高齢者住宅改良融資 14日 ④財形住宅融資 14日	③同左 ④同左		95.5% ④財形住宅融資 95.7%	
(4)平成19年3月31日までに住宅金融公庫法（昭和25年法律第156号）に基づき申込みを受理した融資等についても、廃止前の住宅金融公庫法等の規定の例により、適切に実施する。	(4)同左	A	融資を適切に実施するとともに、ホームページにて利用予定者への情報提供を行っている。	
5 団体信用生命保険等業務 (1)証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、業務運営の一層の効率化に努める。 (2)長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、必要に応じ、保険料の料率の見直し等を行う。	5 団体信用生命保険等業務 (1)証券化支援業務や住宅資金融通業務の対象となる住宅ローンの借入者が死亡した場合等に相続人等に債務充当・弁済の負担を負わせることのないよう、保険金等により住宅ローンに係る債務を充当・弁済する団体信用生命保険等業務を行う。当該業務を実施するに当たっては、弁済事務の一部を外部へ委託する等の業務運営の一層の効率化に努める。 (2)長期・固定金利の住宅ローンに対応した安定的な制度を構築・維持するため、平成21年度に実施した保険料の料率引上げによる影響についてモニタリングを行う。	A	団体信用生命保険に係る弁済事務の一部を外部機関に委託することにより、業務の効率化を図った。 平成21年度から実施した保険料率の引上げの影響についてモニタリングを行い、平成21年度の収支が平成20年度と比較して151億円改善されていることを確認した。	
Ⅲ予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 1 収支改善 (1)既往債権管理勘定については、既往の住宅ローン債権の証券化等により調達した資金を活用して財政融資資金の繰上償還を実施し、中期目標期間の最終年度までに	Ⅲ予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 1 収支改善 (1)既往債権管理勘定については、中期目標の達成に向け、引き続き単年度収支の改善を図る。また、損失の状況、処理方法等については、ホームページ及びディ	B	リスク管理債権、事業の実施状況、損失の状況、処理方法等についてはディスクロージャー誌に掲載するとともに、ホームページにも掲載している。	

所要額が全て措置されることを前提に、国からの補給金を廃止できるよう単年度収支の改善を図る。 また、損失の状況、処理方法等については、ホームページを通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権等に関する情報を随時公開するとともに、財政融資資金の繰上償還に関する情報を官報により公表するよう措置する。 (2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化を達成する。	スクロージャー誌等を通じて、機構の財務諸表、リスク管理債権、事業の実施状況等に関する情報を随時公開する。 (2) 既往債権管理勘定以外の勘定については、証券化支援業務等の適切な実施、業務運営の効率化の推進等により、全体として、中期目標期間の最終年度までに単年度収支の黒字化の達成を目指して取り組む。	平成 21 年度に黒字となった既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く）の単年度収支は、保険引受リスク管理の高度化のため新たに責任準備金を計上したこと等により、証券化支援勘定において当期総損失 258 億円を計上した影響を受け、当期総損失 171 億円を計上することとなった。 なお、保有資産・管理のうち、金融資産については、保有する金融資産の運用状況を示した上で、事務・事業の目的及び内容に照らして、当該金融資産の保有の必要性や規模の適切性が確認されているとともに、保有する金融資産の運用体制や運用の基本的方針も適切に定められている。また、平成 21 年度第 1 次補正予算において受け入れられた出資金のうち活用が見込まれない 2,300 億円については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成 22 年 12 月 17 日閣議決定）の内容も踏まえ、平成 22 年度中に国庫に納付した。	単年度収支が赤字になった原因の分析を行うとともに、業務運営の効率化を推進することなどにより、中期目標である単年度収支の黒字化に向け、収支の改善のための取組を徹底する必要がある。
--	---	---	---

(3) 証券会社との折衝等を通じ、MBSの発行に要する引受手数料等の経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。 2 繰越損失金の低減 繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方針及びスケジュールを明確にし、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指す。	(3) 債券発行に要する経費を削減することにより、業務に必要な資金の調達コストの低減に努める。 2 繰越損失金の低減 繰越損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方針及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期中期目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。	一方、実物資産（事務所、宿舍等）については、法人の任務・設置目的との整合性、資産規模の適切性、現在の立地の必要性、資産の利用度、経済合理性の観点から、保有、借上げの妥当性の検証作業を行った。今後、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」の内容も踏まえ、事務所等に関する見直し計画を平成 23 年度中に策定することが予定されている。 MBS 発行に際して負担する引受手数料単価について、証券会社との交渉を継続した結果、平成 22 年度から 100 円あたり 2.5 銭の引下げ（平成 18 年度からは 7.5 銭の引下げ）を達成した。 既往債権管理勘定以外の勘定（保証協会承継業務に係るものを除く）の繰越損失金は 285 億円となり、平成 21 年度（114 億円）と比較して 171 億円増加した。これは、証券化支援勘定において、保険引受リスク管理の高度化のため新たに責任準備金を計上したこと等により、繰越損失金が増加したことが原因となっているが、今後は買取債権の増加や延滞債権の抑制のための取組を徹底し、単年度収支の改善を図ることとしている。その他の勘定においても、引き続き単年度収支の改善に向けた取組を実施することにより、第二期中期目標期間の最終年度までに全体での繰越損失金解消を目指すこととして	第二期中期目標期間における繰越損失金の解消に向けて、収支改善の取組を継続的に行う必要がある。
--	---	--	---

			いる。なお、ディスクロージャー誌において繰越損失金の発生要因、処理方策及びスケジュールを記載するとともに、ホームページにも掲載している。	
3 リスク管理の徹底 (1) 機構の各部署において各種リスクを的確に管理するとともに、これらを総合的に管理する体制の整備等を通じて、リスク管理機能を強化する。 (2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリングを行い、その結果を踏まえ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測し、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。 (3) 金利リスク及び流動性リスクについては、住宅ローンの融資と調達した資金の償還期間等の整合性を適切に確保するため、証券化や金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ等により、適切	3 リスク管理の徹底 (1) 機構で発生するリスクを信用リスク、市場リスク、流動性リスク、オペレーショナルリスク等に分類し、機構内に設置するリスク管理委員会等において各リスクの特性に応じた管理を行うとともに、モニタリングを通じて適切な個別リスク管理を行い、統合的リスク管理の実施に向けた体制整備を行う。 (2) 信用リスクに適切に対応するため、融資先のデフォルト率、住宅ローン債権の回収率等のモニタリング及び信用リスク計量化手法の高度化を図りつつ、将来の損失発生見通し、必要な信用リスクプレミアムの水準等を計測することにより、必要に応じ、買取型の証券化支援業務に係る提示金利又は保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の見直しを行う。 (3) 金利リスク及び流動性リスクに適切に対応するために、証券化、金利スワップ取引を活用した金利リスクのヘッジ及び多様な年限の住宅金融支援機構債券(一般担保)の組み合わせによる発行等により適切な A L M (資産・負債総	A	個別リスクごとに担当役員・部署を定めるとともに、リスク管理委員会を設置し、各リスクの状況のモニタリング及びリスク管理に関する企画・立案等について審議している。 また、各リスクの管理状況を取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で審議している。 平成 21 年度と同様に与信ポートフォリオ管理システムによるローンの利用状況、損失見通し及び信用リスクプレミアム等の定期的なモニタリングを実施するとともに、平成 22 年度においては、外部機関と共同で、現行モデルの課題解消・高度化に向けた検討を開始した。 また、モニタリングの結果を踏まえて、買取型の証券化支援業務に係る提示金利や保証型の証券化支援業務に係る特定債務保証等の料率の設定を行った。 機構内部の資金を有効に活用するため、各勘定間の資金の過不足を把握し、既往債権管理勘定等の余裕金を証券化支援勘定の超過担保等に係る資金調達の一部として融通した。 また、賃貸住宅融資における資金調	

な A L M (資産・負債総合管理)を実施する。	合管理)を実施する。		達時期の見直しを行い、金利スワップ取引を導入することにより、融資金利決定時から実際の資金調達時までの間の金利変動リスクをヘッジした。	
(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進するとともに、既往の住宅ローン債権の証券化等により、財政融資資金の着実な償還を行う。 (5) 個人向けの住宅ローン債権については、借入者の個別の状況を踏まえつつ、的確な債権管理を行うことにより、延滞債権を削減する。特に、長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、借入者の生活再建の円滑化に向け、返済困難者や被災者等の返済相談及び返済条件の変更を適切に行う。	(4) 既往債権管理勘定に係る債権管理を適切に行い、適切な方法により選定する債権回収会社への委託等により、回収率の改善やリスク管理債権の処理を推進する。 (5) 個人向けの住宅ローン債権については、返済相談等を通じ延滞債権の新規の発生を抑制するとともに、延滞債権の処理を進める。特に長期延滞債権については、担保不動産の任意売却等により、その削減に重点的に取り組む。また、返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律（平成 21 年法律第 96 号）の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に関する柔軟に対応する。また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。	A	債権回収会社への業務委託等を行った物件処分による回収率は 68.4%と平成 21 年度の水準（65.0%）を上回った。 平成 22 年度のリスク管理債権額についても、25,203 億円に削減されている（平成 21 年度：27,148 億円）。 個人向け住宅ローン債権については、返済の継続を促す働きかけを重点的に取り組んだ結果、長期延滞債権と全額繰上償還請求債権の合計が大幅に削減されている（対前年度比で 16.1%の減少）。なお、平成 22 年度の物件処分による回収件数が平成 21 年度と比較して 8.9%下回っているが、これは上記のとおり、平成 22 年度において物件処分の対象となる全額繰上償還請求債権が大幅に減少したことに伴い回収件数も減少したことによるものである。 金融円滑化法の施行に伴う主務大臣からの要請に基づき、金融円滑化法の趣旨を踏まえ、借入者からの相談により適切に対応するための取組を実施している。実施にあたっては、金融機関との情報交換を積極的に行うとともに、方針及び体制の強化、実施状況の公表について、他の金融機関に先駆けて実施している。早期	

(6) 事業者向けの債権については、継続的に各事業の財務内容を把握するとともに、個別の管理を強化することにより、延滞債権を削減する。	(6) 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権の債務者の財務内容を把握するとともに、大口貸出先債権及び過去延滞債権については、正常償還中であっても債務者の財務内容を把握する。また、満3か月以上の延滞債権について、個別債権ごとに進捗管理を行う。 返済が困難になった借入者に対して、中小企業者等に対する金融の円滑化を図るための臨時措置に関する法律の趣旨を踏まえ、積極的にきめ細やかな返済相談を行い、返済条件の変更に的確かつ柔軟に対応する。 また、必要な相談態勢の整備や実施状況の定期的な開示及び報告を行う。		に取り組んだことから、大きな混乱はなく実施できている。 事業者向け債権については、延滞債権及び貸出条件緩和債権について、決算書類の徴求等、日常的に債務者の財務内容の把握に努めるとともに、正常償還中の債権であっても、大口貸出先については延滞債権等と同様に決算書等の徴求を行い、債務者の財務内容の把握等に努めた。事業者向けリスク管理債権のうち満3ヶ月以上の延滞債権、破綻先債権等は、平成18年度末から25.1%減少している。 融資残高100億円以上の債権（1件）については返済が継続されている。	
(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減する。 (8) 証券化支援業務については、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理債権の残高額の比率を1.	(7) 既往債権管理業務については、平成18年度末の住宅金融公庫のリスク管理債権の残高額について、新規の不良債権発生額を抑制しつつ不良債権の処理を促進し、中期目標期間の最終年度までに20%以上削減することを目指して取り組む。 (8) 証券化支援業務については、的確な債権管理を行い、中期目標期間の最終年度末時点における買取債権残高額に対するリスク管理	A	債権回収会社を活用する体制により回収が進捗したことや、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になっていることによりリスク管理債権が減少しており、平成22年度のリスク管理債権額の削減率は、対平成18年度比で25.4%と中期計画策定時の想定（17.1%の削減）を大幅に上回った。 証券化支援業務については、返済相談の実施等により延滞債権増の抑制に努め、平成22年度末のリスク管理債権比率は1.34%と昨年度とほぼ同	証券化支援業務及び賃貸住宅融資業務に係るリスク管理債権について、継続的に状況を把握し、その変化について詳細な原因

5%以内に抑制する。 (9) 賃貸住宅融資業務については、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制する。	債権の残高額の比率を1.5%以内に抑制することを目指して取り組む。 (9) 賃貸住宅融資業務については、適切な融資審査及び的確な債権管理を実施し、中期目標期間の最終年度末時点における証書貸付残高に対するリスク管理債権の残高額の比率を0.1%以内に抑制することを目指して取り組む。		水準（平成21年度末1.32%）となった。 賃貸住宅融資業務については、自己査定方法の見直しや東日本大震災による被害等の影響もあり、リスク管理債権の残高額の比率が0.86%となっている。今後も東日本大震災による影響も踏まえつつ、よりリスク管理債権の圧縮に取り組む必要がある。	分析を行うとともに、リスク管理債権の圧縮に向けた不断の取組を行っていく必要がある。また、リスク管理債権の状況やその圧縮に向けた取組状況等について、引き続き国土交通省に対して定期的に報告を行うべきである。
(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先については、経営状況等を適切に把握するとともに、万一委託先が破綻した場合には、業務の引受けが円滑に行われるよう事務処理の整備等の体制構築を図る。	(10) 住宅ローン債権の回収業務の委託先に対しては、財務状況、社会的信用、業務遂行能力等について適切な審査を行う。また、委託先の経営状況のモニタリングを行い、万一委託先が破綻した場合には、当該委託先が行っていた業務の引受けが円滑に行われるよう譲渡先の選定、移管手順等の事務処理スキームの整備を行う等の体制構築を図る。	A	回収業務の新規委託先（2機関）について、財務状況、社会的信用状況等の審査を実施している。 また、回収業務の委託先の破綻リスク対応として、業務の引継ぎ方法を定めた事務処理マニュアルに関する研修を実施した。さらに、委託先の経営状況をモニタリングしている。	
(11) 保証協会から承継した独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証等を適切に実施する。	(11) 独立行政法人福祉医療機構及び沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン債権については、債務の保証を適切に実施し、保証債務履行により発生する求償権については、物件の任意売却、競売等の回収手段により着実に処理する。	A	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保証債務履行請求のあった債権について保証債務を履行した。 求償債権については、債権回収会社への業務委託の活用等により回収した。	
4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 (1) 予算 別表1のとおり (2) 収支計画 別表2のとおり	4 予算（人件費の見積もりを含む。）、収支計画及び資金計画 (1) 予算 別表1のとおり (2) 収支計画 別表2のとおり		—	

(3) 資金計画 別表 3 のとおり	(3) 資金計画 別表 3 のとおり			
Ⅳ 短期借入金の限度額	Ⅳ 短期借入金の限度額		—	
(1) 短期借入金の限度額 13,000億円	(1) 同左			
(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	(2) 想定される理由 ① 同左 ② 同左			
Ⅴ 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	Ⅴ 重要な財産を譲渡し、又は担保に供しようとするときは、その計画	A		
北五条宿舎（札幌市）、額新第二宿舎（金沢市）の処分を計画	① 宿舎整理計画（平成 19 年度策定）に基づき、対象宿舎の処分を進める。 ② 公庫総合運動場について、売却に向けて準備を進める。		対象宿舎 1 宿舎について、評価金額を見直した上で再度入札を行ったが、再び不落となった。再度、評価額の見直しを行うなどして、売却に向けて取り組む。 公庫運動場については、鑑定評価書を取得するなど、売却に向けた準備を進めた。	
Ⅵ 剰余金の使途	Ⅵ 剰余金の使途		—	財形住宅資金貸付勘定においては、貸付金利息等の経常収益が債券利息等を上回り、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため貸倒引当金を積み増した後の当期総利益が 26 億円となり、年度末の積立金が 445 億円となっている。 また、住宅資金貸付等勘定においては、当期総利益が 7 億円、年度末の積立金（団信特約料長
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。	同左			

				期安定化積立金を除く）が 185 億円となっている。 積立金については、機構全体で 3,720 億円の累積損失が存在する状況に鑑み、これらの利益剰余金を特定の目的のために積み立てることをせず、業務の運営のために必要な資金や、欠損が発生した場合の補填に充てることとしており、合理的な処理であると認められる。
VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項	VII その他主務省令で定める業務運営に関する事項		—	
1 施設及び設備に関する計画 該当なし	1 施設及び設備に関する計画 該当なし			
2 人事に関する計画 (1) 業務運営の効率化により計画的な人員の抑制を図り、中期目標期間の最終年度までに常勤職員数について10%以上削減する。 (参考) 期初の常勤職員数 1,049人 期末の常勤職員数見込み 940人 (2) 人件費（退職手当等を除く。）については、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）を踏まえ、平成18年度の住宅金融公庫の人件費（機構が権利及び義務を承継した保証協会に係る人件費を含む。）を基準に、平成19年度から平成22年度までの4年間に於いて、4%以上の削減	2 人事に関する計画 (1) 中期目標に設定している数値目標を達成するため、業務運営の効率化により計画的に人員の抑制を図る。 (2) 人件費（退職手当等を除く。）については、簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律（平成 18 年法律第 47 号）及び独立行政法人整理合理化計画（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）を踏まえ、中期計画の達成に向け、削減を行う。	A	計画的な人員の抑制を行った結果、次のとおり人員を削減し、平成 19 年度期首人員確定時点での想定を上回る人員削減となった。 平成 19 年度期首： 1,021 人 平成 22 年度末： 915 人 (対平成 19 年度期首比較▲10.4%) 国家公務員において平成 18 年度から平成 22 年度までの間に段階的に実施される官民給与格差是正措置について、平成 19 年度に前倒しで見直しを完了させたこと、計画的な人員管理を行うことにより、平成 18 年度との比較で人件費が 8,097 百万円（対 18 年度比▲17.0%）となった。また、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」の内容も踏まえ、管	ラスパイレース指数については、国家公務員の水準を大きく上回っているため、機構が講ずる措置を着実に実施することに加え、手当を含めた役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、国民の理解と納得が得られるよう更なる改善に抜本的に取り組む必要がある。

を行う。 また、国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを行う。 さらに、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006」（平成 18 年 7 月 7 日閣議決定）に基づき、国家公務員の改革を踏まえ、人件費改革を平成 23 年度まで継続する。			理職手当の支給区分の見直し等を行い、ラスパイレス指数については、平成 21 年度より 2.1 ポイント減少し 125.5 となったが、依然として高い水準にあり、引下げに向けた取組の継続が必要と考えられる。 本俸以外の諸手当のうち、役職手当については、その区分や支給額は国家公務員における俸給の特別調整額及び本府省業務調整手当と完全に一致していないものの、同一の役職水準における支給額は概ね均衡するように設定されていると認められる。 期末・勤勉手当についても、基礎額計算に用いる管理職割増率が国家公務員に適用されている数値や区分と異なっているが、機構における役職者の構成を勘案すると、国家公務員で適用されている管理職割増率の数値との間で概ね均衡するように設定されていると認められる。 福利厚生費については、健康保険料について事業主と被保険者の負担割合の見直し（6：4→5：5）を行った。また、法定外福利厚生費のうち、永年勤続表彰、退職時記念品贈呈及び慶事対応（祝電）を廃止した。	
(3) 効果的な研修の実施等による職員の専門性の向上を図るとともに、業務の質・量に対応した適正な人員配置を機動的に行う。	(3) 職場内研修（OJT）や職場外研修の計画的な実施と併せて、民間金融機関への研修派遣により多様な業務を経験させ、証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するとともに、業務の質・量に対応し、適正な人員配置を機動的に行う。	A	証券化市場等に通じた専門性を有する人材を育成するため、金融証券関連専門講座、大学院、民間金融機関への派遣等、計画的に職員向け研修を実施した。専門能力の向上が期待される職員に対しては、研修のみならず、人材育成を意識した配置・ロ	

(4) 必要に応じ、多様な採用方法、雇用形態を活用することにより、証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なA L M（資産・負債総合管理）、I T等、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材を確保する。	(4) 証券化ローンの商品企画・マーケティング、高度なA L M（資産・負債総合管理）やI T等、高度な専門性が求められる分野について、定期の新卒採用にこだわらない多様な採用の実施や、多様な雇用形態等の活用により外部専門家を確保する。		ーテーションを実施した。 また、民間金融機関からの出向等により、高度な専門性を有する人材を受け入れた。	
3 積立金の使途 保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成 19 年政令第 30 号）附則第 5 条第 3 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。	3 積立金の使途 財団法人公庫住宅融資保証協会から承継した資産に係る積立金のうち、独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成 19 年政令第 30 号）附則第 5 条第 3 項の規定に基づき主務大臣の承認を受けた金額は、団体信用生命保険等業務の運営の使途に充てる。		—	

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

S S : 中期目標の達成に向けて特筆すべき優れた実施状況にあると認められる。

S : 中期目標の達成に向けて優れた実施状況にあると認められる。

A : 中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められる。

B : 中期目標の達成に向けて概ね着実な実施状況にあると認められる。

C : 中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められない。

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

・ 必要な場合には、右欄に意見を記入する。

平成22年度業務実績評価調書：住宅金融支援機構

総合的な評価

業務運営評価（実施状況全体）

評点の分布状況（項目数合計：36項目）

（36項目）

SS	0項目	
S	5項目	
A	28項目	
B	2項目	
C	1項目	

総合評価

（法人の業務の実績）

国民生活にとって不可欠な基盤となる住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、自立的な経営を実現することをその基本目標としている住宅金融支援機構の平成22年度における中期計画の実施状況は、以下の点を総合的に勘案すれば、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にある。

組織運営・業務運営の効率化については、一般管理費削減に係る中期計画の目標数値が前倒しで達成されているほか、システムコストについての削減が着実に進められている。また、契約等の適正化については、随意契約によることが真にやむをえない場合を除き、すべて一般競争入札等の競争性のある契約への移行が進められている。また、内部統制に関する取組は着実に進められているものの、平成23年5月に発生した職員の不祥事案を踏まえれば、職員のコンプライアンスの徹底等について一層の努力を行う必要があると考えられる。

証券化支援業務については、経済対策によるフラット35の事業量の増加に伴うMBSの発行増への準備としてコンティンジェンシープランを策定するなどの対応を実施するとともに、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期間である標準処理期間（3日）内の処理件数のシェアが平成22年度計画の目標（8割）を大きく上回ったほか、IR活動等や投資家向けセミナーへの参加など丁寧な広報活動を実施した結果、MBS市場に参入する投資家が拡大するなどの改善が図られた。

住宅融資保険業務については、保険金支払いを標準期間内に処理するとともに、平成21年度に支払った保険金について平成22年度までの回収実績についても、計画における目安（40%）を大幅に上回った。

住情報提供業務については、セミナー、ホームページ等を通じて住宅関連の情報の提供がなされ、コンテンツの充実によりアクセス数が中期計画の目標数値を大幅に上回った。

住宅資金貸付業務については、平成21年度に会計検査院から指摘を受けたバリアフリー対応賃貸住宅融資について、指摘の趣旨に沿った取組を行うよう引き続き改善に努める必要がある一方で、まちづくり融資等のその他の直接融資については、適切に実施がなされた。

団体信用生命保険等業務については、平成21年度から実施した保険料引上げの影響についてモニタリングを行い、151億円の収支改善を確認した。

収支の改善については、既往債権管理勘定以外の勘定（旧保証協会からの承継分を除く。）の単年度収支は、171億円の当期総損失を計上しており、中期目標期間の最終年度までの単年度収支の黒字化等の実現に向けた取組の継続が必要となっている。

「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年12月7日閣議決定）について、平成22年度中に不要資産（出資金2,300億円）の国庫納付を行うなど、内容を踏まえた対応を実施している。平成23年度においても、同方針の趣旨を踏まえた対応を的確に実施する必要がある。

このほか、東日本大震災への対応として、震災日当日に本店及び東北支店に対策本部を設置し、災害による被害の状況等を的確に把握するとともに、災害専用ダイヤルの設置やお客様コールセンターの人的態勢を強化するなどして、被災者からの電話相談に丁寧な対応を行った。さらに、ホームページ等にて災害復興住宅融資の周知を行うとともに、地方公共団体や金融機関との連携を積極的に図った。

なお、職員の不祥事案が発生しているものの、通常の内部統制等のみによっては抑止することが難しかったものと考えられる。全体的な評価としては、事案の発生後速やかに再発防止策の策定を行っているなど、機構として中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められる。

（課題・改善点、業務運営に対する意見等）

- ・ 一般管理費については、中期計画策定時の想定を上回る削減を実現しているが、今後、機構の財務状況を勘案しつつ、この成果を、例えば金利の引き下げなど、具体的に国民に還元していく方法について、検討を進める必要がある。
- ・ 引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、「随意契約等見直し計画」を着実に実施する必要がある。
- ・ 職員のコンプライアンスの徹底等については、職員の収賄容疑による逮捕という事態を重く受けとめ、同様の事件の再発防止を図る観点からも、より一層の取組を進める必要がある。
- ・ バリアフリー対応高円貸登録賃貸住宅融資に関する会計検査院からの指摘に対する是正措置については、再度徹底するための方策を講じ、着実に実施する必要がある。
- ・ 旧「住宅金融公庫」の賃貸住宅融資に関して平成20年度に会計検査院から指摘を受けた事項については、指摘の措置に沿った対応がなされているところであるが、引き続き、着実に対応を行う必要がある。
- ・ 単年度収支が赤字になった原因の分析を行うとともに、業務運営の効率化を推進することなどにより、中期目標である単年度収支の黒字化に向け、収支の改善のための取組を徹底する必要がある。
- ・ 第二期中期目標期間における繰越損失金の解消に向けて、収支改善の取組を継続的に行う必要がある。
- ・ 証券化支援業務及び賃貸住宅融資業務に係るリスク管理債権について、継続的に状況を把握し、その変化について詳細な原因分析を行うとともに、リスク管理債権の圧縮に向けた不断の取組を行っていく必要がある。また、リスク管理債権の状況やその圧縮に向けた取組状況等については、引き続き国土交通省に対して定期的に報告を行うべきである。
- ・ 財形住宅資金貸付勘定においては、貸付金利息等の経常収益が債券利息等を上回り、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため貸倒引当金を積み増した後の当期総利益が26億円となり、年度末の積立金が445億円となっている。
また、住宅資金貸付等勘定においては、当期総利益が7億円、年度末の積立金（団信特約料長期安定化積立金を除く）が185億円となっている。

積立金については、機構全体で3,720億円の累積損失が存在する状況に鑑み、これらの利益剰余金を特定の目的のために積み立てることをせず、業務の運営のために必要な資金や、欠損が発生した場合の補填に充てることとしており、合理的な処理であると認められる。

- ・ラスパイレス指数については、国家公務員の水準を大きく上回っているため、機構が講ずる措置を着実に実施することに加え、手当を含めた役職員給与の在り方について厳しく検証した上で、国民の理解と納得が得られるよう更なる改善に抜本的に取り組む必要がある。

（その他推奨事例等）

ＣＳ（顧客満足）の向上を目的とした役職員の行動規範として定めている「ＣＳ行動指針」を踏まえ、ＣＳ向上のための活動に関する取組方針等について審議・決議するＣＳ委員会及び現場レベルでの活動を目的とした若手職員で構成するＣＳワーキングチームのもと、主に以下の取組を実施し、全社的なＣＳ活動の推進を図っており、業務改善への前向きな取組姿勢が認められる。

- ・ＣＳアンケート調査の実施
- ・経営層からのメッセージ発信・各部署のＣＳ活動の共有化

総合評価 （ＳＳ、Ｓ、Ａ、Ｂ、Ｃの５段階）	（評価理由）
Ａ	評点の分布状況からして、ほとんどの項目において、中期目標の達成に向けて着実な実施状況にあると認められるため。

総務省政独委「平成21年度における国土交通省所管独立行政法人の業務の実績に関する評価の結果等についての意見について」等への対応の実績及びその評価

	実績	評価
○政府方針等 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)において、「22年度中に実施」又は「22年度から実施」とされている「講ずべき措置」の取組状況 ②①以外の「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」に掲げられている「講ずべき措置」について22年度に実施した取組がある場合、その内容	① ・「平成22年度中に実施」とされている証券化支援事業に係る政府出資金2,000億円及びまちづくり融資に係る政府出資金300億円の返納については、平成23年3月14日に国庫返納済みである。 ・「平成22年度から実施」とされている事務所等の見直しについては、資産の利用状況等現状を踏まえ検証を行っている。 ・「平成22年度から実施」とされている職員宿舍及び公庫総合運動場の処分については、売れ残っている1宿舍(北4条宿舍(北海道))については、平成23年3月に入札を行ったが、不落であったため、平成23年度中に改めて入札し売却を行うこととしている。また、公庫総合運動場については、平成23年3月に関係機関の持分に基づく文筆を終了し、平成22年度に機構の持分に対する鑑定評価書を取得し、売却に向けた準備を行った。 ※業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報5」参照。 ② ・「平成23年度から実施」とされている住情報提供事業の廃止について、住まいづくりに関する情報サイト(平成23年7月末に廃止予定)を除き、平成23年3月末に廃止した。 ※業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報5」参照。	「平成22年度中に実施」及び「平成22年度から実施」とされている措置については、適切に取組がなされている。 今後、平成23年度以降に実施することとされている措置についても、適切に取組む必要がある。 「平成23年度から実施」とされている措置について、平成22年度より一部前倒しで実施されており、積極的な取組姿勢が見受けられる。 引き続き、平成23年度以降に実施することとされている措置について、適切に取組む必要がある。
○財務状況 ①法人又は特定の勘定で、年度末現在に100億円以上の利益剰余金を計上している場合、その規模の適切性(当該利益剰余金が事務・事業の内容等に比し過大なものとなっていないか) ②運営費交付金が未執行となった場合、その理由及び業務運営との関係(業務運営に影響を及ぼしていないか等)	① ・平成22年度末において、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定においては、それぞれ445億円(すべて一般積立金)、3,354億円(団信特約料長期安定化積立金:3,169億円、一般積立金:185億円)の利益剰余金を有している。 (1)財形住宅資金貸付勘定 ・貸付金利息等の経常収益が債券利息等を上回り、東日本大震災の影響による今後の貸倒損失に備えるため貸倒引当金を積み増した後の利益剰余金を一般積立金として積み立てた結果、平成22年度末において445億円となっている。 ・財形住宅資金貸付勘定においては、国からの運営交付金等を一切受け取ることなく自立的に業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。 (2)住宅資金貸付等勘定(団信分) ・機構団信制度は、返済期間が長期にわたる住宅ローンに付随する制度であるため、加入者が負担する特約料の水準をできる限り長期的に変動の少ないものとするよう設定している。具体的には、加入者の平均年齢の変動により、収支が変動するため、平均年齢が比較的低い時期の収益を積み立てて団信特約料長期安定化積立金とし、平均年齢が上昇した際の特約料急増の抑制に活用している。 ・この団信特約料長期安定化積立金は、団体生命保険等業務の運営に充てるために使用するものであるが、新規加入者の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料負担の増加等により、団信事業の収支が悪化していることから、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円、平成22年度に45億円を取り崩している。そのため、加入者の特約料を平成21年度に引き上げているところ。これらのことから引き続き積立金として保有する必要がある。 ・住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っているため、将来の損失に備える必要がある。 (3)住宅資金貸付等勘定(団信以外) ・住宅資金貸付等勘定のうち団信業務の運営の使途に充てるための目的積立金以外を一般積立金としている。 ・住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。 ※業務実績報告書「Ⅳ剰余金の使途」及び「Ⅶ-3」参照。 ② 該当なし	平成22年度末において、財形住宅資金貸付勘定及び住宅資金貸付等勘定においては、それぞれ445億円(すべて一般積立金)、3,354億円(団信特約料長期安定化積立金:3,169億円、一般積立金:185億円)の利益剰余金を有している。 財形住宅資金貸付勘定においては、平成22年度末において一般積立金が445億円となっているが、国からの運営交付金等を一切受け取ることなく自立的に業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。 住宅資金貸付等勘定においては、団信加入者の平均年齢が比較的低い時期の収益を積み立てて団信特約料長期安定化積立金とし、平均年齢が上昇した際の特約料急増の抑制に活用しているが、新規加入者の減少、加入者集団の高齢化に伴う保険料負担の増加等により、団信事業の収支が悪化していることから、平成19年度に148億円、平成20年度に216億円、平成21年度に65億円、平成22年度に45億円を取り崩している。そのため、加入者の特約料を平成21年度に引き上げているところ。これらのことから引き続き積立金を保有する必要がある。 また、住宅資金貸付等勘定においては、国からの運営費交付金等を一切受け取ることなく自立的な業務運営を行っていることから、将来の損失に備えるため、引き続き保有する必要がある。

○保有資産の管理・運用等 政独委からの平成21年度業務実績評価における指摘事項において指摘がなされた施設等について、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」で示された廃止、国庫納付、共用化等の方針に沿った法人における取組(鉄道・運輸機構、水資源機構・職員宿舍、国際観光振興機構・海外事務所)	該当なし	
○人件費管理 ①法人の給与水準自体が社会的な理解の得られるものとなっているか。 ②国家公務員と比べて給与水準が高い場合、その理由及び講ずる措置(法人の設定する目標水準を含む)についての法人の説明が、国民に対して納得の得られるものとなっているか。	① ・機構職員の給与水準については、独立行政法人通則法等で定める「社会一般の情勢に適合したものととなるように」との要請を踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。 ・機構と同程度の組織規模の民間金融機関における給与と比較しても、その水準は概ね同水準となっている。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。	機構職員に係る人件費については、国家公務員において平成18年度から平成22年度までの間に段階的に実施される官民給与格差是正措置について、平成19年度に前倒しで見直しを完了させたこと、計画的な人員管理を行ったことにより、平成22年度は8,097百万円(対平成18年度比▲17.0%)となったところである。 一方、機構職員の給与水準について、そのラスパイレース指数は、昨年と比較すると2.1ポイント減少したものの、125.5と依然として高い水準にとどまっている。
③国の財政支出割合の大きい法人及び累積欠損金のある法人について、国の財政支出規模や累積欠損の状況を踏まえた給与水準の適切性に関する法人の検証状況。	② ・証券化支援業務を中心とする機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、さらに、その能力を十分に発揮させるための処遇を行うことが必要である。このため、機構の給与水準については、法人の業務の実績を考慮し、かつ、社会一般の情勢に適合したものとすることを踏まえつつ、民間金融機関の例も参考にしながら判断している。 ・機構の給与水準が国に比べて高い理由としては、勤務地が主に大都市部に所在すること、業務の合理化・効率化を図り、組織・人員を東京に集約化したこと(地域を勘案した場合は対国家公務員指数は117.7→116.7)や大卒以上の学歴の職員の割合が高いこと(学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は123.7→121.8、地域・学歴を勘案した場合は対国家公務員指数は114.9→114.2.)の影響が大きい。	機構職員の給与水準が高い理由としては、 ・証券化支援業務を中心とする機構の業務を円滑かつ適切に遂行するには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、さらに、その能力を十分に発揮させるための処遇を行うことが必要であること ・勤務地が主に大都市部に所在することの影響が大きいこと などがあげられており、また、機構と同程度の組織規模の民間金融機関における給与との均衡という視点も考慮する余地はある。 しかしながら、機構は、既往債権管理勘定への補給金の受入れを引き続き行っているとともに、機構債権管理勘定以外の勘定(保証協会承継業務に係るものを除く)の繰越欠損金が249億円となっている状況であることに鑑みれば、ラスパイレース指数の引き下げに向けた一層の取組の継続が必要であると考えられる。
④総人件費改革についての取組の状況(併せて、給与水準又はラスパイレース指数が上昇している場合には、その理由) ⑤「独立行政法人の法定外福利厚生費の見直しについて」(平成22年5月6日総務省行政管理局長通知)の内容(ⅰ)法人の互助組織への支出の廃止、ⅱ)食事補助の支出の廃止、ⅲ)国や他法人で支出されていないものと同様の支出の原則廃止)が守られているか。	※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。 ③ ・機構が受け入れている出資金及び補助金は、金利引下げ等の政策的に必要なものに限定されている。また、既往債権管理勘定の補給金は、平成23年度までに所要額が全て措置されることを前提に、廃止することとしている。 ・既往債権管理勘定以外(保証協会承継業務に係るものを除く)の勘定の繰越損失金は、249億円(平成21年度:114億円)となった。なお、保証協会承継業務も含めた既往債権管理勘定以外の繰越利益金は、3,310億円(平成21年度:3,516億円)となった(繰越利益金には、団信特約料安定化積立金3,169億円が含まれる)。 ・繰越損失金が509億円と大きい証券化支援勘定の単年度収支は、責任準備金159億円を特別損失として計上したことなどにより、平成22年度も当期総損失258億円を計上した。しかし、買取債権残高の積み上がりに伴い、買取債権利息等の経常収益は増加している(平成19年度:693億円、平成20年度:884億円、平成21年度:1,080億円、平成22年度:1,405億円)。今後は延滞債権の抑制の取組を徹底し、経常費用の増加を抑制することによって、単年度収支の改善を図る。 ・また、繰越金損失金が発生している勘定については、その発生要因、処理方策及びスケジュールをディスクロージャー誌等に掲載して公開するとともに、既往債権管理勘定以外の勘定全体で第二期注記目標期間の最終年度までにその解消を目指し、着実に業務を執行する。 ※業務実績報告書「Ⅲ-2」参照。	
	④ ・国家公務員においては、平成18年度から平成22年度までの間に、官民給与格差是正措置に伴う地域手当支給割合の見直しを段階的に実施することとしているが、当機構では、当該支給割合を国家公務員との比較において抑制(東京都特別区の場合、国家公務員18/100(最終)に対し当機構職員は12/100)するとともに、平成19年度にその見直しを前倒しで完了させたほか、計画的な人員管理を行うなど、人件費の削減及び給与の見直しを着実に実施した。 ・その結果、人件費については、平成22年度は8,097百万円となり、平成18年度の9,756百万円との比較において、約17.0%の削減を実現した。 ・ラスパイレース指数は平成21年度と比較して2.1ポイント低下している。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。	
	⑤ ・平成22年度においては、永年勤続表彰、退職時記念品授与及び慶事への対応(祝電)を廃止している。 ※業務実績報告書「Ⅶ-2-(2)」参照。	・福利厚生費については、永年勤続表彰、退職時記念品授与及び慶事への対応(祝電)を廃止するといった取組が実施されている。 なお、国や他法人で支出されていないものと同様の支出があれば、引き続き国民の理解を得られるよう見直しを行っていく必要がある。

○契約 ①随意契約見直し計画における競争性のない随意契約の削減目標(件数)の達成状況 ②随意契約による契約において再委託割合(金額)が50%以上の案件がないか。 ③1者応札の割合(件数)が50%以上又は前年度より増加となっていないか。 (注)契約監視委員会における審議を踏まえて評価して差し支えない。	① ・競争性のない随意契約の契約全体に占める割合について、件数ベースでは、平成22年度実績(13%)となっており、随意契約等見直し計画(14%)を下回っている。 ※業務実績報告書「I-4」参照。 ② ・平成22年度に再委託を承認した件数は、競争性のない随意契約で1件、一般競争入札における一者応札の契約で13件であった。このうち、再委託割合が50%を超える契約はなかった。 ※業務実績報告書「I-4」参照。 ③ ・一般競争入札における一者応札率は、18.2%(220件のうち40件)となり、平成21年度の19.6%(275件のうち54件)と比較して低下している。 ※業務実績報告書「I-4」参照。	競争性のない随意契約は、平成21年度の165件(14%)から、140件(13%)に減少している。これらの競争性のない契約については、契約監視委員会においても点検がなされており、業務の性質上やむをえないものに限られていると認められる。 引き続き、契約監視委員会による随意契約等の点検・見直しを行い、「随意契約等見直し計画」を着実に実施する必要がある。 随意契約で再委託割合が50%を超える案件はないことが認められる。 一般競争入札における一者応札率は、18.2%となり、平成21年度の19.6%と比較して低下した。なお、一者応札の主なものは、システムの改修、運用・保守及び債券の募集委託契約であるが、これらは、当該システムの開発者や当該債券の受託実績があり専門的なノウハウを有する大手銀行のみが応札しており、他者が入札に参加しにくい分野で発生している。 一者応札が多いシステム関係の業務については、その原因を改めて究明するとともに、他の独立行政法人や公的機関におけるシステム関係の入札における一者応札回避のための対策を調査することなどにより、一者応札の減少に向けた取組を進める必要がある。
○内部統制 ①法人の長は、組織にとって重要な情報等について適時的確に把握するとともに法人のミッション等を役職員に周知徹底しているか。 ②法人のミッションや中期目標の達成を阻害する要因(リスク)の洗い出しを行い、組織全体として取組むべき重要なリスクの把握・対応を行っているか。その際、目標・計画の未達成項目(業務)についての未達成要因の把握・分析・対応等に着目しているか。	① ・旧住宅金融公庫時代の平成18年に経営理念・経営方針を策定し、住宅金融支援機構への移行に伴い、平成19年4月に経営方針を見直した。この経営理念・経営方針については、年頭訓辞等を通じて役職員に広く周知徹底するとともに、機構ホームページ、ディスクロージャータ誌等に掲載している。 ・また、平成22年度においても、平成21年度と同様に、職員の意識改革を推進するため、経営理念・経営方針の実現や諸課題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージを社内電子掲示板に掲載した。さらに、平成21年度からは、電子メールにより理事長から全役職員に対してメッセージを送信している(平成22年度：10回)。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。 ② ・平成22年度においても、平成21年度と同様に、年度計画及び業務運営上の目標の確実な達成を図るため、各部署ごとに重点的に取り組む事項をまとめたアクションプランを定め、策定(Plan)、実施及び達成(Do)、四半期毎の点検(Check)、点検結果を踏まえた次四半期の予定等(Action)のPDCAサイクルを実現することにより、内部点検を適切に実施した。点検の結果については、役員会において四半期に一度役員会に報告し、想定した計画よりも進捗していないもの等については、遅延の要因と次の四半期の具体的取組を経営層に報告することにより、業務運営の改善を図った。 ・また、平成22年度においては、経営管理機能の強化の観点から、会計検査院指摘事項、監事監査指摘事項、役員会や独立行政法人評価委員会において経営課題として認識された事項等のうち、対応プロセスが明確になっていないものについて、四半期毎に点検し、役員会に報告することにより、課題の把握及び解決に取り組んだ。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。	経営理念・経営方針の実現や諸問題に対する取組姿勢等に関する理事長メッセージの社内電子掲示板への掲載、理事長から全役職員への電子メールによるメッセージ送信など、法人のミッションを役職員に周知徹底する取組みが実施されていることが認められる。 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にアクションプランを定めるとともに、PDCAサイクルを実施することで内部点検を適切に実施していることが認められる。点検結果についても、役員会に報告し、想定した結果よりも進捗していないもの等について、経営層に報告し業務運営の改善を図っていることが認められる。 また、経営管理機能強化の観点から、会計検査院指摘事項等のうち対応プロセスが明確になっていないものについても、四半期毎に点検し、役員会に報告することにより、課題の把握及び解決に取り組んでいることが認められる。
○内部統制 ③政独委からの平成21年度業務実績評価における指摘事項において、評価結果において言及されていないとされている内部統制事項に関する取組、評価(自動車事故対策機構1事項、空港周辺整備機構4事項、高速道路機構3事項) ④内部統制の充実・強化に向けた法人における積極的な取組(あれば記載)	③ 該当なし ④ ・各部署のコンプライアンス活動推進担当を対象に、コンプライアンスプログラムの理解、コンプライアンス上の問題認識の共有及びコンプライアンス・法務室との連携を図ることを目的として、コンプライアンス活動推進担当会議を4月及び10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 ・機構全体のコンプライアンスを実践するための行動計画として、コンプライアンスプログラム及び各部署における部署別コンプライアンスプログラムを策定し、これに基づいてコンプライアンス推進活動を行った。また、各部署は、定期的に部署別コンプライアンスプログラムの活動実績について点検を行い、点検結果をコンプライアンス・法務室に報告するとともに、コンプライアンス・法務室は点検結果を確認の上、必要に応じて進捗の促進、是正指導等を行った。 ・その他にも、コンプライアンスミーティング、コンプライアンスドリル、コンプライアンス講演会を実施するなど、内部統制の充実・強化に向けて積極的に取組を行った。 ※業務実績報告書「I-5その他評価の参考となる情報」参照。	－ 研修等の実施やコンプライアンスプログラムの策定など、内部統制の充実にに向けた積極的な取組を行っていることが認められる。

○関連法人 ①委託先における財務内容を踏まえた上での業務委託の必要性、契約金額の妥当性等 ②出資目的の達成度、出資先の経営状況を踏まえた上での出資を継続する必要性	① ・関連法人（独立行政法人会計基準に定める特定関連会社及び関連公益法人等）との契約については、平成22年度においては次の1件を除き、すべて競争性のある契約であった。 旧保証協会が平成16年12月24日付け契約に基づき委託した求償債権の管理回収に係る「債権管理回収業務委託契約（（株）住宅債券管理回収機構への手数料は、回収実績に応じた支払）」の継続契約である。 ※ なお、本契約については、平成24年度末を目途に競争性のない随意契約を終了する予定である。 ※業務実績報告書「I-4」参照。 ② ・機構が出資や出えんしている関連法人はない。	関連法人との契約については、1件を除きすべて競争性のある契約であり、業務委託の必要性や契約金額の妥当性が認められる。 —
○業務改善のための役職員のイニシアティブ等 法人の業務改善のための具体的なイニシアティブ（あれば記載）	CS（顧客満足）の向上を目的とした役職員の行動規範として定めている「CS行動指針」を踏まえ、CS向上のための活動に関する取組方針等について審議・決議するCS委員会及び現場レベルでの活動を目的とした若手職員で構成するCSワーキングチームのもと、主に以下の取組を実施し、全社的なCS活動の推進を図った。 ・CSアンケート調査の実施 ・経営層からのメッセージ発信・各部署のCS活動の共有化 ※業務実績報告書「その他評価に際して参考となる情報3」参照。	CSの向上への取組が積極的に実施されており、業務改善への前向きな取組姿勢が認められる。
○個別法人 ①政独委からの平成21年度業務実績評価における指摘事項において個別意見があった事項（6法人7事項）への対応状況（当該法人のみ） ②政独委から発出された勧告の方向性で22年度において（22年度までにを含む）取り組むこととされている事項についての取組状況（空港周辺整備機構） ③平成21年度決算検査報告において「不当事項」又は「意見を表示し又は措置を要求した事項」として指摘された事項がある場合、当該事項が業務実績評価に及ぼす影響並びに是正措置及び再発防止のための取組の状況（都市再生機構）	① バリアフリー対応高円貸登録賃貸住宅融資に関して平成20年度に会計検査院から受けた指摘については、入居者募集開始時までに高円貸登録の確認を徹底するなどの取組を行うことにより、会計検査院から、指摘の趣旨に沿った措置を講じているとされた（平成22年11月）が、その後、一部の支店において、これらの取組が適切に実施されていないことが判明したため、これらの取組を再度徹底するための方策を実施することが求められる。 平成21年度に発行したマンションすまいの債による資金調達において、あらかじめ認可した発行額を約6億円（発行認可額の1%）を上回る債券発行を行い、住宅金融支援機構法に違反する事態が生じたことについては、その後に策定した再発防止策（適切な発行認可申請額の設定、申込状況の日常確認及び担当役員への報告、払込期限の周知徹底及び期限管理の厳格化、担当役員による日常的な業務指導及び業務点検による適正な業務執行の徹底）に則り、平成22年度の発行手続を適切に行った。	バリアフリー対応高円貸登録賃貸住宅融資に関する会計検査院からの指摘に対する是正措置については、再度徹底するための方策を講じ、着実に実施する必要がある。
	② 該当なし	—
	③ 該当なし	—