

独立行政法人の概要（その1）

ENO	95	所管	国土交通省	法人名	住宅金融支援機構	職員の本数	非公務員
-----	----	----	-------	-----	----------	-------	------

法人概要	住宅の建設等に必要資金の円滑かつ効率的な融通を図ることを目的とし、市場からの資金調達を通じ民間金融機関による長期・固定ローンの供給を支援する証券化支援業務を業務の柱とするほか、民間金融機関の住宅ローンの円滑な供給を促進する住宅融資保険業務や住宅関連の情報提供に関する業務、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資業務等を行っている法人。
-------------	--

沿革	旧住宅金融公庫は昭和25年6月に設立され、財投資金を活用した住宅建設資金等の直接融資等の業務を実施してきたが、特殊法人等整理合理化計画（平成13年12月19日閣議決定）において、旧住宅金融公庫の廃止及び証券化支援業務を行う独立行政法人の設置が決定されたことを受けて、平成17年に独立行政法人住宅金融支援機構法が制定された。同法に基づき、平成19年4月1日に証券化支援業務の柱とする独立行政法人住宅金融支援機構が設立され、旧住宅金融公庫は廃止された。（住宅ローンに係る個人向け直接融資は原則廃止。旧住宅金融公庫の権利義務は住宅金融支援機構が承継）
-----------	--

事業名	概要
証券化支援事業	証券化の枠組みを活用し、民間金融機関による長期・固定ローンの供給を支援（フラット35） ○買取型：民間金融機関の長期・固定ローンを買受け、信託した上で、それを担保としたMBS（資産担保証券）を発行 ○保証型：民間金融機関の長期・固定ローンに対して住宅金融支援機構が保険を付した上で、それを担保として発行された債券等について、期日どおりの元利払いを保証
住宅融資保険事業	民間金融機関の住宅ローンが不測の事態により事故となった場合に、あらかじめ締結した保険契約に基づき民間金融機関に保険金を支払うことにより、各地域の民間金融機関による住宅ローンの円滑な供給を支援
住宅資金貸付事業	災害復興のための住宅資金の融資など政策的に重要でありながら民間では対応が困難な分野について、長期・固定ローンを供給
既往債権管理事務	旧公庫融資に係る債権について、的確な債権管理を実施（返済相談、返済条件の変更に係る対応を含む）
団体信用生命保険事業	フラット35又は旧公庫融資利用者が死亡・高度障害等となった場合に、ローン債務が残らないようにするための団体保険制度を推進
住情報提供事業	住宅取得時に必要となる住宅ローンや住宅関連技術等に関する情報を提供

	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度
役員総数(官庁OB数)(0.1時点)	()	11 (4)	11 (4)	11 (4)
常勤役員数	()	11 (4)	11 (4)	11 (4)
非常勤役員数	()	0 (0)	0 (0)	0 (0)
常勤職員数(官庁OB)(現役出向)(0.1時点)		998	979	960 [1] (8)
非常勤職員数(官庁OB)(0.1時点)	()	0 (0)	0 (0)	0 (0)
法人役員以外の官庁OB(初任給・特任給)(0.1時点)		()	()	()
給与水準(平均・専任職員) (年齢・地域・学歴別)	()	128.6 (117.8)	128.4 (117.3)	- (-)
給与水準(初任給) (年齢・地域・学歴別)	()	- (-)	- (-)	- (-)

国からの財政支出額の推移(百万円)	年度			
	平成19年度(当初)	平成20年度(当初)	平成21年度(当初)	平成22年度(政府案)
一般会計	341,000	271,000	224,000	131,269
うち運営費交付金				
うち施設整備費補助金				
うちその他の補助金等	341,000	271,000	224,000	131,269
特別会計				
うち運営費交付金				
うち施設整備費補助金				
うちその他の補助金等				
計	341,000	271,000	224,000	131,269
支出予算額の推移(百万円)	12,460,457	9,862,776	9,192,897	10,269,070
収入予算額の推移(百万円)	11,556,177	10,510,792	10,502,006	10,279,065
国の財政支出/収入予算額(%)	3	3	2	1

財務データ (平成20年度、百万円)	資産合計	40,795,457	うち流動資産	-	うち利益剰余金	△ 177,682
	負債合計	40,568,312	純資産合計	227,145		

(参考) 事業仕分けにおける措置事項等

【項目名】	(独)住宅金融支援機構の事業
【評 決】	政策的な金利引下げに係る所要額を出資金の運用益で賄う方式から、所要額を補助金として措置する方式に改める。
【反映の状況】	政策的な金利引下げのために要求していた出資金については、金利引下げに係る所要額を補助金として措置する方式に変更(平成22年度予算案)。

独立行政法人の概要 (その2)

1/2

NO. 95	所管 国土交通省	法人名 住宅金融支援機構
--------	----------	--------------

○事務・事業の構造等 (平成21年度)

(金額: 百万円)

事務・事業名	事務・事業のスキーム (個別事業分類ごとの 決定スキーム、関係法等)	支出予算額 (平成21年度合計)	収入予算額 (平成21年度合計)		特定関連会社・公益法人への支出 (平成21年度合計)	
			内訳 (名称)	(金額)	法人名	額
証券化支援事業	<p>・証券化の枠組みの活用により民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローン(フラット35)の供給を支援するもの。</p> <p>・民間金融機関では円滑な供給が困難な長期・固定ローンを買い受け、信託した上でそれを担保としたMBS(住宅ローン担保証券)を発行する買取型(H15年10月開始)と、民間金融機関の長期・固定ローンに対して住宅金融支援機構が保険を付した上で、それを担保として発行された債券等について、期日ごとの元利払いを保証する保証型(H16年10月開始)の2つがある。</p> <p>・現在、全国各地の338の民間金融機関が、住宅金融支援機構と協定を結び、フラット35の供給に参画している。また、フラット35の供給には、多くのモーゲージバンクが参入しており、住宅ローン供給の担い手の視野が広がっている。</p> <p>・住宅金融支援機構法第13条第1項第1号(買取型)及び第2号(保証型)において、住宅金融支援機構がその業務として証券化支援事業を行う旨が定められている。また、中期目標において、提示金利が可能な限り低くなるよう調達コストの低減、業務運営の効率化に努めること、画一的な選別が行われないよう適切な融資審査の推進に努めること、住宅の質の確保・向上に配慮することなどが記載されている。</p>	2,944,848	合計	3,223,004	株式会社HS情報システムズ	294
			国庫補助金	260,000	財団法人民事法務協会	3
			政府出資金	346,000	社団法人労働保健協会	2
			国費			
			自己収入	2,617,004		
住宅融資保険事業	<p>・民間金融機関の住宅ローンについて、機構が保険を引き受けることにより民間金融機関による住宅ローンの円滑な供給を支援するもの。</p> <p>・あらかじめ機構と民間金融機関との間で住宅融資保険契約を締結。民間金融機関が融資した住宅ローンに貸倒れが発生した場合に、機構は未回収分を保険金として民間金融機関に支払う。</p> <p>・住宅金融支援機構法第13条第1項第3号において、住宅金融支援機構がその業務として住宅融資保険事業を行う旨が定められている。また、中期目標において、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、付保の基準等を定めるに当たっては住宅の質の確保・向上に配慮することなどが記載されている。</p>	104,683	合計	271,377	株式会社HS情報システムズ	203
			国庫補助金	140,000	財団法人民事法務協会	0
			政府出資金	98,000	社団法人労働保健協会	0
			国費			
			自己収入	33,377		
住宅資金貸付事業	<p>・災害対応、密集市街地建替など政策上重要であるものの民間金融機関では対応が困難な融資を行うほか、財形住宅融資制度の枠組みのもと、財形貯蓄を行っている勤労者に対し融資を行うもの。</p> <p>・住宅金融支援機構法第13条第1項第5号～第9号、同条第2項第2号及び勤労者財産形成促進法第10条第1項において、住宅金融支援機構がその業務として住宅資金貸付事業を行う旨が定められている。また、中期目標において、国及び地方公共団体の行う施策に協力しつつ、業務に必要な資金を効率的に調達して業務を効率的に実施すること、民業補充の趣旨を踏まえ、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融資について業務を行うことなどが記載されている。</p>	1,463,489	合計	1,702,376	株式会社HS情報システムズ	101
			国庫補助金	5	株式会社住宅債権管理回収機構	1,076
			政府出資金	51,600	財団法人日本建築センター	12
			国費		財団法人民事法務協会	2
				社団法人労働保健協会	1	
				財団法人日本建築総合試験所	1	
			自己収入	1,650,771		

事務・事業の構造等 (平成21年度)

○事務・事業の構造等（平成21年度）

（金額：百万円）

事業名	内容	金額	合計		国費	
			金額	内容	金額	内容
既往債権管理事務	<p>・旧住宅金融公庫が過去に行った融資に係る債権について、的確な債権管理を実施するもの（毎月の返済金の受入れ、返済相談、返済条件の変更、延滞の場合における督促及び担保物件処分による回収等）。</p> <p>（特に、昨年12月の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施行後は、返済相談等について、より一層の体制強化を図ったこと。）</p> <p>・住宅金融支援機構法附則第7条第1項第1号において、住宅金融支援機構がその業務として既往債権管理事務を行う旨が定められている。また、中期目標において、返済困難者に対する返済条件の変更等のきめ細やかな対応を進めつつ、的確な債権管理を実施することなどが記載されている。</p>	5,286,221	7,510,627	株式会社HS情報システムズ	746	
			111,400	株式会社住宅債権管理回収機構	3,174	
			20,000	財団法人民事法務協会	2	
				社団法人労働保健協会	1	
			（貸付回収金等）	7,379,227		
団体信用生命保険事業	<p>・機構が生命保険会社等との間で団体信用生命保険等契約※を締結し、フラット35又は旧公庫融資利用者が死亡・高度障害状態等となった場合に生命保険会社から機構に支払われる生命保険金をもって利用者の残りの住宅ローンの弁済を行うもの。</p> <p>（※住宅ローンの債権者である機構が保険契約者及び保険金受取人、フラット35又は旧公庫融資利用者を被保険者とする団体保険契約）</p> <p>・住宅金融支援機構法第13条第1項第10号において、住宅金融支援機構がその業務として団体信用生命保険事業を行う旨が定められている。また、中期目標において、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などが記載されている。</p>	350,085	346,311	株式会社HS情報システムズ	650	
				財団法人民事法務協会	0	
				社団法人労働保健協会	0	
			（業務収入等）	346,311		
住情報提供事業	<p>・消費者が安心して住宅を取得できるための環境を整備する観点から、消費者、住宅関連事業者等に対して、住宅に関連する情報を提供するもの。</p> <p>・住宅金融支援機構法第13条第1項第4号において、住宅金融支援機構がその業務として住情報提供事業を行う旨が定められている。また、中期目標において、消費者、住宅関連事業者等に対して、業務や調査研究を通じて蓄積した情報等を活用し、金利タイプに応じた特性等の住宅ローンに関する情報及び良質な住宅の設計・建設等に関する情報を提供することなどが記載されている。</p>	住宅資金貸付事業の内数	住宅資金貸付事業の内数			

（注）単位未満の金額については0と記載。

○国からの財政支出のうち特別会計からの支出の状況（特別会計別内訳）

<平成21年度予算合計>

（金額：百万円）

特別会計	法人合計	合計		
		該当なし	◎◎特別会計	◎◎特別会計

施策・事業シート(概要説明書)

独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	住宅資金貸付業務(まちづくり関連)																																																				
担当法人内組織名	業務企画部	事業開始年度	平成12年度																																																				
担当府省・局・課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 芳広																																																				
根拠法令(具体的な条文(条の項など)を記す)	独立行政法人住宅金融支援機構法 第13条第1項第7号	関係する通知、告示等																																																					
実施方法	■直接実施																																																						
	□業務委託等(委託先:)																																																						
	□補助金(直接・間接)(補助先: 実施主体:)																																																						
目的(何の為に)	政策上重要であるものの民間金融機関では対応が困難と考えられる良好なまちづくりに貢献する住宅建設プロジェクトに係る資金の貸付けを行うことにより、良好な住環境の整備を促進する。																																																						
対象(誰/何を対象に)	良好なまちづくりに貢献する住宅建設プロジェクトを行う事業主体																																																						
事業の概要(事業の概要)	SB(一般担保債券)等の発行により市場から資金を調達し、良好なまちづくりに貢献する住宅建設プロジェクトに係る資金の融資を行う。住宅市場の活性化を図る観点から、平成20年12月より事業対象要件の緩和等の措置を時限的に実施している。																																																						
実施体制	本店: まちづくり推進部14人 審査部7人 その他関係部署2人 支店: なし ※H22.4.1現在																																																						
コスト	平成21年度計画額(第2次補正予算反映後)	国費等(A)	政府出資金 ※500億円は平成21年度第1次補正予算。なお、500億円のうち300億円は、平成21年度第1次補正予算執行見直しにより国庫返納予定。	0 (51,600)	百万円																																																		
	事業費 ※年度別の数値を含む	225,811 (277,411)	出資金運用益 ※平成20年度までに措置した出資金119億円に係る運用益を含む	637	百万円																																																		
	人件費	351	損益に影響する自己収入(貸付金利息等)	3,557	百万円																																																		
	総計	226,161 (277,761)	その他の自己収入(住宅金融支援機構債券、貸付回収金等) ※前年度よりの繰越金を含む。	221,968	百万円																																																		
			計(B)	226,161 (277,761)	百万円																																																		
			国費等依存率(A/B)	0.3 (18.8)	%																																																		
これまでの事業費等 (単位:百万円) ※平成21年度末までの計上額を含む	年度	総額	備考(契約の実績等)																																																				
	H19(決算額)	28,114	・契約額 419百万円(うち競争性のない随意契約 331百万円、79%) ・主な契約先 ①野村證券(株)・三菱UFJ証券(株)、11百万円(※SBの引受・募集:企画競争)、②みずほ証券(株)・野村證券(株)、10百万円(※SBの引受・募集:企画競争)、③三菱UFJ証券(株)・大和証券SMBC(株)、9百万円(※SBの引受・募集:企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の役務の供給等)を含みます。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。なお、住宅資金貸付業務全体にかかる契約は人員按分としている。																																																				
	H20(決算額)	78,252	・契約額 310百万円(うち競争性のない随意契約 57百万円、18%) ・主な契約先 ①(株)みずほコーポレート銀行、20百万円(マンション債の募集・保管・支払事務:一般競争入札)、②野村證券(株)・日興証券グループ証券(株)、11百万円(※SBの引受・募集:企画競争)、③メリルリンチ日本証券(株)・ゴールドマン・サックス証券(株)、9百万円(※SBの引受・募集:企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の役務の供給等)を含みます。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。なお、住宅資金貸付業務全体にかかる契約は人員按分としている。																																																				
	H21(計画額※)	226,161 (277,761)	・契約額 682百万円(うち競争性のない随意契約 32百万円、5%) ・主な契約先 ①(株)みずほコーポレート銀行、341百万円(マンション債の募集・保管・支払事務:一般競争入札)、②三菱UFJ証券(株)・みずほ証券(株)・野村證券(株)、12百万円(※SBの引受・募集:企画競争)、③大和証券SMBC(株)・みずほ証券(株)・メリルリンチ日本証券(株)、8百万円(※SBの引受・募集:企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の役務の供給等)を含みます。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。なお、住宅資金貸付業務全体にかかる契約は人員按分としている。																																																				
	H22(予算)	403,769 (416,808)	-																																																				
平成22年度事業費内訳 (補助金の場合に負担割合等含む) ※平成21年度末までの計上額等反映した中の	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H22(予算)</th> <th>H19(決算額)</th> <th>H20(決算額)</th> <th>H21(※)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人件費</td> <td>324</td> <td>247</td> <td>188</td> <td>351</td> </tr> <tr> <td>業務経費</td> <td>688</td> <td>378</td> <td>310</td> <td>425</td> </tr> <tr> <td>支払利息</td> <td>3,059</td> <td>180</td> <td>412</td> <td>2,315</td> </tr> <tr> <td>一般管理費</td> <td>167</td> <td>106</td> <td>105</td> <td>185</td> </tr> <tr> <td>実行費</td> <td>254,592</td> <td>18,809</td> <td>48,467</td> <td>206,289</td> </tr> <tr> <td>借入金等償還</td> <td>3,832</td> <td>162</td> <td>682</td> <td>2,791</td> </tr> <tr> <td>債券取得による支出等</td> <td>150,000</td> <td>5,388</td> <td>10,991</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>次年度への繰越金</td> <td>141,100 (124,136)</td> <td>4,842</td> <td>17,099</td> <td>19,758 (26,733)</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>403,445 (416,484)</td> <td>27,858</td> <td>78,084</td> <td>226,911 (277,411)</td> </tr> </tbody> </table>						H22(予算)	H19(決算額)	H20(決算額)	H21(※)	人件費	324	247	188	351	業務経費	688	378	310	425	支払利息	3,059	180	412	2,315	一般管理費	167	106	105	185	実行費	254,592	18,809	48,467	206,289	借入金等償還	3,832	162	682	2,791	債券取得による支出等	150,000	5,388	10,991	56	次年度への繰越金	141,100 (124,136)	4,842	17,099	19,758 (26,733)	計	403,445 (416,484)	27,858	78,084	226,911 (277,411)
	H22(予算)	H19(決算額)	H20(決算額)	H21(※)																																																			
人件費	324	247	188	351																																																			
業務経費	688	378	310	425																																																			
支払利息	3,059	180	412	2,315																																																			
一般管理費	167	106	105	185																																																			
実行費	254,592	18,809	48,467	206,289																																																			
借入金等償還	3,832	162	682	2,791																																																			
債券取得による支出等	150,000	5,388	10,991	56																																																			
次年度への繰越金	141,100 (124,136)	4,842	17,099	19,758 (26,733)																																																			
計	403,445 (416,484)	27,858	78,084	226,911 (277,411)																																																			
事業実施状況	【活動指標名】/ 年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度(2月末)																																																		
資金交付額		億円	168	485	1,547																																																		
実行進捗率		箇所	60.4	98.3	100.0※																																																		

○「コスト」「財源」「これまでの事業費等」「平成22年度事業費内訳」については、借入金・貸付回収金等の収入や貸付金・借入金償還等の支出を含めたキャッシュ・フローベースの数値を記載している。ただし、政府出資金のうち当該年度に活用しないものは、「コスト」「財源」等から除外した数値としている。括弧内の数値は、これを含んだもの。また、住宅資金貸付業務全体の計数を以下の項目ごとにそれぞれ按分し算出している。
 ・住宅金融支援機構債券、住宅金融支援機構住宅地債券を新規貸付金額により按分
 ・業務収入(貸付金利息等)、支払利息、借入金等償還、その他収入(有価証券利息配当金)、その他支出(債券取得による支出等)を貸付金残高により按分
 ・人件費、業務経費、一般管理費を人員により按分

施策・事業シート(概要説明書)

独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	住宅資金貸付業務(まちづくり関連)		
担当法人内組織名	業務企画部	事業開始年度	平成12年度		
担当府省・局・課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 芳広		
事業/制度の必要性	<ul style="list-style-type: none"> 都市居住の再生、老朽化したマンションの更新、オープンスペースの確保等を通じた良好な居住環境づくりは政策上重要な課題である。 老朽建築物等の建て替え・オープンスペースを十分に確保したプロジェクト、マンションの建て替え・改修等良好なまちづくりに貢献する住宅建設事業は、政策的観点からは重要性が高いものの、通常の住宅事業に比べるとリスクが高い面があり、民間金融機関による融資は慎重である。 本業務は、このようにまちづくりの観点からの政策的な重要性は高いものの、民間金融機関による融資が慎重であるプロジェクトに対して必要な資金を提供するものである。 				
他の主体(国、自治体、他法、民間等)による類似事業	<ul style="list-style-type: none"> 通常の住宅建設事業に対する融資は、民間金融機関により比較的積極的に行われているが、上述のようなプロジェクトに対する融資は慎重である。 				
他の主体(国、自治体、他法、民間等)との連携・役割分担	<ul style="list-style-type: none"> 通常の住宅建設事業に対する融資は、民間金融機関が比較積極的に行う中で、政策的な重要性は高いものの民間金融機関による融資が慎重な分野に限定し、住宅金融支援機構が融資を行っている。 本事業は、各地域における地方公共団体のまちづくり施策と適宜連携して推進している。 				
中期目標に定める記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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を行うこと。 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、財政融資資金に依存しないこと。 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割以上を処理すること。 				
中期計画における記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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を行う。 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、財政融資資金に依存しないこととする。 マンション共用部分改良融資について、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(13日)、その期間内に案件の8割以上を処理する。 				
20年度計画における記載	<ul style="list-style-type: none"> 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、まちづくり融資の対象事業を拡充し、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。 合理的土地利用建築物の建設等に必要な資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(平成20年法律第87号)施行後、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、財政融資資金に依存しないこととする。 マンション共用部分改良融資については、機構が融資の申込みを受けた日からその決定をするまでの標準処理期間を設定し(13日)、その期間内に案件の8割以上を処理する。 				
目標達成状況(中期目標に係る指標の達成状況等)	【成果指標名】/ 年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度
	直接融資業務(※)に係る経費率【目標:0.35%】 ※まちづくり融資業務を含む直接融資業務全体	%	0.42	0.41	-
	標準処理期間(※)内に処理した割合【目標:80%以上】 ※申込から融資の決定までの期間:13日 ※マンション共用部分改良融資に係る目標	%	91.4	95.0	-
事業/制度の自己評価(独法評価委員会による評価)	<p>(自己評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> まちづくり政策の観点から重要性は高いものの、民間金融機関による融資が慎重であるプロジェクトの促進に一定の貢献をしているものと考えられる。 <p>(独法評価委員会による評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市居住の再生、マンション共用部分改良、について適切に融資を実施しており、「住宅・不動産活性化のための緊急対策」(平成20年12月15日)の一環として、制度拡充が行われたが、年末及び年度末の資金需要期に対応するため、迅速に制度拡充のための準備を進め、速やかな制度拡充の実施を実現するとともに、人員配置の機動的見直し等により、休日における対応も含め、急増した問い合わせ、相談、申請等に的確に対応した。また、まちづくり関連事業の実情を踏まえつつ、追加の制度見直しについても、機動的に対応した。 まちづくり融資を拡充し、必要となる体制整備を機動的に行うとともに、耐震改修、マンション再生等に係る融資制度に関する情報の提供を、地方公共団体とも連携しながら、積極的に行った。長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行に併せ、マンションすまいの債に係る制度の見直し等の準備を進めた。業務に必要な資金は効率的に調達し、また、災害復興融資以外は、財政融資資金を活用していない。 標準処理期間の達成状況について、マンション共用部分改良融資については95%となっている。 民間金融機関による十分な資金供給が行われていないとの指摘があり、公的な金融機関による資金供給支援に期待が高まるなか、経済対策の一環として実施されているまちづくり融資については、引き続き、迅速な審査等に努めながら着実に実施し、本分野における円滑な資金供給に積極的に取り組むことが期待される。 				
諸外国での類似事業の別	アメリカ:類似の事業(賃貸住宅の補修等)については、融資保険の形態で、国の機関である連邦住宅庁(Federal Housing Administration; FHA)が金融支援を実施している。				
過去の事業等における指摘事項(合理的化検討等)	-				
特記事項(事業/制度の沿革、事業の効率化に向けた取組、前年の事業区分別における指摘事項及びその対応等)	<p>(沿革)</p> <p>平成12年 住宅金融公庫において都市居住再生融資制度導入(密集市街地における建替え事業等への融資を開始)</p> <p>平成19年 独立行政法人住宅金融支援機構設立(密集市街地における建替え事業等への融資は、民間では資金供給が困難な分野として引き続き融資を実施)</p> <p>(平成20年度における経済対策について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○12月からの経済対策として事業対象要件を緩和(平成23年度末まで) <p>(平成21年度における補正予算について)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○平成21年度第1次補正予算において、住宅・不動産事業者への資金支援を図るため、中小事業者向け無保証融資の事業枠拡大、事業対象要件の緩和(平成23年度末まで)を実施。 ○これらの結果、事業者によるまちづくり融資の活用が伸びており、平成21年度の融資決定実績は、201件(対前年度比 3.0倍)、2,163億円(対前年度比 3.0倍)となっている。 ○「平成21年度第1次補正予算の執行の見直しについて」(平成21年10月16日閣議決定)に基づき、平成21年度第1次補正予算において措置された出資金500億円のうち、今後見込まれる事業量に必要な出資金を確保した上で、それ以外の活用が見込まれない出資金300億円について国庫に返納することとする。 				

住宅資金貸付事業(まちづくり関連融資)

- ・ マンション建替え、市街地再開発等良好なまちづくりに貢献するが、民間金融機関の融資姿勢が一般に慎重なプロジェクトに対する融資。
- ・ 平成20年12月より、経済対策として、融資要件を平成23年度までの時限措置として緩和し、ゆとりあるオープンスペースを持つマンション建設事業等に対する融資を拡大

対象事業

- ① 市街地再開発事業等(住宅)
- ② マンション建替え事業
- ③ マンションリフォーム
- ④ 2以上の敷地を共同化する共同建替え(住宅)
- ⑤ ゆとりあるオープンスペースを確保した住宅建設事業等

経済対策による要件緩和

上記⑤の事業について

- 敷地面積要件
500㎡以上 → 300㎡以上
- オープンスペース要件
法定空地率+20%以上 → 法定空地率+10%以上

融資実績

まちづくり関連融資資金交付実績

	平成18年度	平成20年度	平成21年度
合計	18,808	48,488	154,743
緊急経済対策実施前からの案件割合分	18,808	34,099	87,692
市街地再開発等	5,740	20,128	40,159
マンション建替え	439	2,843	2,846
マンションリフォーム	4,075	5,375	4,728
共同融資等	6,554	5,755	18,961
緊急経済対策による拡充分	0	14,367	87,051

(単位:百万円)

(注)平成21年度については、平成22年2月末までの実績

まちづくり関連融資受理実績

	平成18年度	平成20年度	平成21年度
合計	493	625	620
緊急経済対策実施前からの案件割合分	493	568	451
市街地再開発等	6	8	10
マンション建替え	7	22	6
マンションリフォーム	181	223	153
共同融資等	98	90	129
緊急経済対策による拡充分	0	59	169

(単位:件)

(注)平成21年度については、平成22年2月末までの実績

施策・事業シート (概要説明書)

独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	住宅資金貸付業務 (賃貸住宅関連)
担当法人内組織名	業務企画部	事業開始年度	昭和25年度
担当府省・局・課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 芳広
根拠法令(具体的な条文・条○項など)等記載	独立行政法人住宅金融支援機構法 第13条第1項第8号及び9号	関係する通知・計画等	

■直接実施

□業務委託等 (委託先等:)

□補助金 [直接・間接] (補助先: 実施主体:)

□貸付 (貸付先:) □その他 ()

目的 (何のため) 政策上重要であるものの民間金融機関では対応が困難と考えられる子育て世帯又は高齢者世帯に適した良好な賃貸住宅の建設等に係る長期・固定の資金の貸付けを行うことにより、これらの賃貸住宅の供給を促進する。

対象 (誰/何を対象) 子育て世帯又は高齢者世帯に適した良好な賃貸住宅の建設等を行う個人又は法人

事業・事業のスキーム (決定スキームを含む) SB(一般担保債券)等の発行により市場から資金を調達し、一定の居住面積やバリアフリー性能を有する等子育て世帯又は高齢者世帯の居住に適した賃貸住宅の建設等に必要の長期固定の資金の融資を行う。

実施体制 本店: まちづくり推進部19人 審査部2人 その他関係部署3人
支店: 北海道支店3人 東北支店4人 首都圏支店10人 東海支店10人 近畿支店14人 中国支店5人 九州支店8人
※H22.4.1現在

コスト	事業費 (平成21年度)	400,976	百万円	国費等 (A)		百万円	
	人件費	1,007	百万円			百万円	
	総計	401,983	百万円			百万円	
					損益に影響する自己収入 (貸付金利息等)	12,547	百万円
					その他の自己収入 (住宅金融支援機構債券、貸付金回収金等) ※前年度よりの繰越金を含む。	389,436	百万円
			計 (B)	401,983	百万円		
			国費等依存率 (A/B)	0.0	%		

年度	総額	備考 (契約の実績等)
H19 (決算額)	270,746	・契約額 1,817百万円 (うち競争性のない随意契約 1,436百万円、79%) ・主な契約先 ①野村証券(株)・三菱UFJ証券(株)、48百万円 (※SBの引受・募集: 企画競争)、②みずほ証券(株)・野村証券(株)、45百万円 (※SBの引受・募集: 企画競争)、③三菱UFJ証券(株)・大和証券SMBC(株)、39百万円 (※SBの引受・募集: 企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の役務の供給等)を含まず。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。なお、住宅資金貸付業務全体にかかる契約は人員按分としている。
H20 (決算額)	374,006	・契約額 1,741百万円 (うち競争性のない随意契約 319百万円、18%) ・主な契約先 ①(株)みずほコーポレート銀行、111百万円 (マンション債の募集・保管・支払事務: 一般競争入札)、②野村証券(株)・日興シググループ証券(株)、61百万円 (※SBの引受・募集: 企画競争)、③メリルリンチ日本証券(株)・ゴールドマン・サックス証券(株)、50百万円 (※SBの引受・募集: 企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の役務の供給等)を含まず。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。なお、住宅資金貸付業務全体にかかる契約は人員按分としている。
H21 (計画額※)	401,983	・契約額 1,957百万円 (うち競争性のない随意契約 93百万円、5%) ・主な契約先 ①(株)みずほコーポレート銀行、976百万円 (マンション債の募集・保管・支払事務: 一般競争入札)、②三菱UFJ証券(株)・みずほ証券(株)・野村証券(株)、36百万円 (※SBの引受・募集: 企画競争)、③大和証券SMBC(株)・みずほ証券(株)・メリルリンチ日本証券(株)、22百万円 (※SBの引受・募集: 企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の役務の供給等)を含まず。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。なお、住宅資金貸付業務全体にかかる契約は人員按分としている。
H22 (予算)	408,569	-

平成22年度事業費内訳 (補助金の場合負担割合等)	(単位: 百万円)			
	H22 (予算)	H19 (決算額)	H20 (決算額)	H21 (案)
人件費	1,089	1,072	1,057	1,007
業務経費	2,385	1,619	1,743	1,221
支払利息	12,718	1,696	4,096	6,168
一般管理費	633	458	590	580
貸付金	282,606	123,805	192,528	228,617
借入金等償還	16,030	2,549	6,680	9,781
債券取得による支出等	0	82,875	107,604	388
次年度への繰越金	83,151	58,697	59,769	154,341
総額	407,470	289,674	372,848	400,876

事業実施状況	【活動指標名】 / 年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度(2月末)
	資金交付額	億円		1,238	1,925
予算執行率 (※計画額を100とした)	%		76.0	97.6	100.0※

○「コスト」「財源」「これまでの事業費等」「平成22年度事業費内訳」については、借入金・貸付回収金等の収入や貸付金・借入金償還等の支出を含めたキャッシュ・フローベースの数値を記載している。また、住宅資金貸付業務全体の計数を以下の項目ごとにそれぞれ按分し算出している。

- ・住宅金融支援機構債券、住宅金融支援機構住宅地債券を新規貸付金額により按分
- ・業務収入 (貸付金利息等)、支払利息、借入金等償還、その他収入 (有価証券利息配当金)、その他支出 (債券取得による支出等) を貸付金残高により按分
- ・人件費、業務経費、一般管理費を人員により按分

施策・事業シート (概要説明書)

独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	住宅資金貸付業務 (賃貸住宅関連)		
担当法人内組織名	業務企画部	事業開始年度	昭和25年度		
担当府省・局・課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 芳広		
事業/制度の必要性	<p>我が国の賃貸住宅は、ワンルームマンション等床面積の小さなものが多く、子育てに適したゆとりある床面積のものが少ない。(我が国の賃貸住宅ストックの平均床面積:45㎡(※1))また、バリアフリー化され高齢者が安心して居住できる賃貸住宅も少ない。(我が国の賃貸住宅ストックのバリアフリー化率:2.6%(※2))このため、少子高齢化の進展を背景に、子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者向け賃貸住宅の供給の促進が住宅政策上大きな課題となっている。こうした高齢者向けの賃貸住宅や子育て世帯向けの賃貸住宅の建設事業は、住宅政策の観点からは重要性が高いものの、ワンルームマンション等通常の賃貸住宅の建設事業に比べると収益性が低く、民間金融機関による融資は慎重である。</p> <p>※1 平成20年住宅・土地統計調査(総務省) ※2 平成15年住宅・土地統計調査(国土交通省)</p> <p>本業務は、このように住宅政策の観点からの重要性は高いものの、民間金融機関による融資が慎重であるプロジェクトに対して必要な資金を提供するものである。</p>				
他の主体(国、自治体、他独法、民間等)による類似事業	<p>ワンルームマンション等通常の賃貸住宅の建設事業に対する融資は、民間金融機関でも比較的積極的に行われているが、高齢者向け賃貸住宅や子育て世帯向け賃貸住宅の建設事業に対する融資は慎重である。</p>				
他の主体(国、自治体、他独法、民間等)との連携・役割分担	<p>通常の賃貸住宅建設事業に対する融資は、民間金融機関が比較的積極的に行うなかで、政策的な重要性は高いものの民間金融機関による融資が慎重な高齢者向け賃貸住宅や子育て世帯向け賃貸住宅の建設事業に限定し、住宅金融支援機構が融資を行っている。</p> <p>本事業は、各地域において地方公共団体を中心となって推進される地域の住宅関連施策と必要に応じ連携して推進している。</p>				
中期目標における記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日まで)</p> <p>子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー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資金の融資を行うこと。</p> <p>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、財政融資資金に依存しないこと。</p> <p>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割以上を処理すること。</p>				
中期計画における記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日まで)</p> <p>子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー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資金の融資について業務を行う。</p> <p>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、財政融資資金に依存しないこととする。</p> <p>子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資について、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(45日)、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>				
21年度計画における記載	<p>子育て世帯及び高齢者世帯の居住の安定化を図るため、一定の居住面積やバリアフリー性能を有することや、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度を活用することなど子育て世帯及び高齢者世帯に適した賃貸住宅の建設等並びに高齢者住宅の改良等に必要資金の融資を行う。</p> <p>合理的土地利用建築物の建設等に必要資金の融資等を通じて、国及び地方公共団体が行う良好な居住環境を整備するためのまちづくりその他の必要な施策に協力する。さらに、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(平成20年法律第87号)施行後、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、財政融資資金に依存しないこととする。</p> <p>子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資について、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(45日)、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p>				
目標達成状況(中期目標等に関する指標の達成状況等)	【成果指標名】 / 年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度
	直接融資業務(※)に係る経費率【目標:0.35%】 ※賃貸住宅融資業務を含む直接融資業務全体	%	0.42	0.41	—
	標準処理期間(※)内に処理した割合【目標:80%以上】 ※申込から融資の決定までの期間:45日	%	68.8	82.8	—
事業/制度の自己評価(独法評価委員会による評価)	<p>(自己評価)</p> <p>住宅政策の観点から重要性は高いものの、民間金融機関による融資が慎重である高齢者向け賃貸住宅及び子育て世帯向け賃貸住宅の供給の促進に一定の貢献をしているものと考えられる。</p> <p>(独法評価委員会による評価)</p> <p>都市居住の再生、マンション共用部分改良、賃貸住宅、財形住宅についても適切に融資を実施している。</p> <p>まちづくり融資を拡充し、必要となる体制整備を機動的に行うとともに、耐震改修、マンション再生等に係る融資制度に関する情報の提供を、地方公共団体とも連携しながら、積極的に行った。長期優良住宅の普及の促進に関する法律の施行に併せ、マンションすまいの債に係る制度の見直し等の準備を進めた。業務に必要な資金は効率的に調達し、また、災害復興融資以外は、財政融資資金を活用していない。</p> <p>子育て世帯向け賃貸住宅及び高齢者世帯向け賃貸住宅融資については82.8%となっている。</p>				
諸外国での類似事業の例	<p>アメリカ:政府関係機関(ファニーメイ、フレディマック)が賃貸住宅建設のための資金供給の支援を行っている。また、融資保険の形態で、国の機関である連邦住宅庁が賃貸住宅の建設に係る金融支援を実施している。</p>				
過去の事業等における指摘事項(整理合理化計画等)	—				
特記事項(事業/制度の沿革、事業の効率化に向けた取組み、昨年の事業等に関する指摘事項及びその対応等)	<p>(沿革)</p> <p>昭和25年 住宅金融公庫において賃貸住宅融資制度創設 平成19年 独立行政法人住宅金融支援機構設立(賃貸住宅融資は、民間では資金供給が困難な子育て世帯向け及び高齢者世帯向けに限定)</p>				

住宅資金貸付事業(賃貸住宅建設資金融資)

高齢者向け賃貸住宅及び子育て世帯向け賃貸住宅といった住宅政策上重要であるが民間金融機関による融資姿勢が一般に慎重な賃貸住宅建設プロジェクトに対する長期固定ローンの融資

対象事業

- 高齢者向け賃貸住宅

- バリアフリー化されていること

- 高齢者の入居を拒まない賃貸住宅(高齢者円滑入居賃貸住宅)として登録されていること

※会計検査院の指摘を受け平成22年1月より以下の通り措置

- ✓ 高齢者円滑入居賃貸住宅として登録手続きをとることを貸付予約の条件とする
- ✓ 入居者の募集にあたっては、高齢者優先募集期間を設定すること、募集公告時に高齢者を拒まないことを明示すること等を貸付条件とする

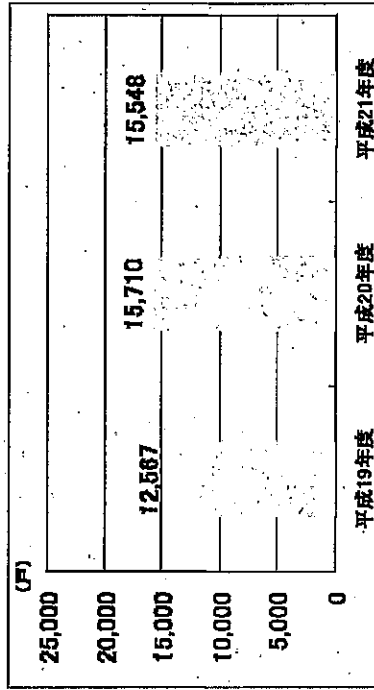
- ✓ これらの条件が履行されない場合は、全額繰上償還請求を原則

- 子育て世帯向け賃貸住宅

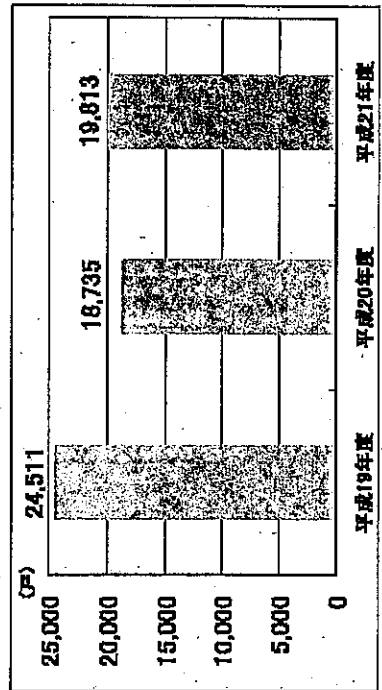
- 原則として戸当たりの床面積が50㎡以上であること

融資実績

- 高齢者向け賃貸住宅



- 子育て世帯向け賃貸住宅



施策・事業シート (概要説明書)

独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	住宅融資保険業務		
担当法人内組織名	業務企画部	事業開始年度	昭和30年		
担当府省庁局課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 芳広		
根拠法令 (具体的な条項①の項を含む)	独立行政法人住宅金融支援機構法 第13条第1項第3号及び住宅融資保険法	関係する通知・計画等			
実施方法	<input checked="" type="checkbox"/> 直接実施 <input type="checkbox"/> 業務委託等 (委託先等:) <input type="checkbox"/> 補助金 [直接・間接] (補助先:) 実施主体:) <input type="checkbox"/> 貸付 (貸付先:) <input type="checkbox"/> その他 ()				
目的 (何のために)	住宅の建設、購入等に必要な資金の民間金融機関による融資について、機構が貸倒れによる損失を補填する保険を引き受けることにより同資金の融通を円滑にし、住宅の建設を促進する。				
対象 (誰に/何を)	民間金融機関				
事務・事業の範囲 (決定事項を含む)	民間金融機関の住宅ローンについて、機構が保険を引き受けることにより民間金融機関による住宅ローンの円滑な供給を支援するもの。あらかじめ機構と民間金融機関との間で住宅融資保険契約を締結。民間金融機関が融資した住宅ローンに貸倒れが発生した場合に、機構は未回収分を保険金として民間金融機関に支払う。				
実施体制	本店: 住宅融資保険部28人 その他関係部署6人 支店: なし ※H22.4.1現在				
コスト	平成21年度計画額 (第2次補正予算反映後)	国庫補助金	640 (140,000)	百万円	
		政府出資金 ※930億円は平成21年度第1次補正予算 (H23年度までの新規付保分に対応するためのもの)	0 (98,000)	百万円	
		出資金運用益 ※平成20年度までに措置した出資金160億円に係る運用益を含む	993	百万円	
		損益に影響する自己収入 (保険料収入等)	28,629	百万円	
		その他の自己収入 (債券の償還による収入等) ※前年度よりの繰越金を含む	5,459	百万円	
		計 (B)	35,720 (273,080)	百万円	
	国費等依存率 (A/B)	4.6 (87.5)	%		
これまでの事業費等 (単位:百万円)	年度	総額	備考 (契約の実績等)		
	H19 (決算額)	21,341	<ul style="list-style-type: none"> ・契約額 102百万円 (うち競争性のない随意契約 55百万円、54%) ・主な契約先 ①富士通(株)、11百万円 (※情報システム開発: 企画競争)、②(株)野村総合研究所、8百万円 (※システムに関するコンサル: 競争性のない随意契約)、③(株)HS情報システムズ、6百万円 (※システムの運用: 競争性のない随意契約) (注1) 少額の契約 (100万円以下の役務の供給等) を含まず。 (注2) 複数の事業にまたがる契約 (※印のもの) は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。 		
	H20 (決算額)	9,075	<ul style="list-style-type: none"> ・契約額 258百万円 (うち競争性のない随意契約 18百万円、7%) ・主な契約先 ①(株)HS情報システムズ、52百万円 (情報システムの改修: 一般競争入札)、②(株)HS情報システムズ、23百万円 (※情報システムの運用: 一般競争入札)、③新日本有限責任監査法人、21百万円 (※保険引受リスクのコンサル: 企画競争) (注1) 少額の契約 (100万円以下の役務の供給等) を含まず。 (注2) 複数の事業にまたがる契約 (※印のもの) は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。 		
	H21 (計画額※)	35,720 (273,080)	<ul style="list-style-type: none"> ・契約額 300百万円 (うち競争性のない随意契約 58百万円、19%) ・主な契約先 ①(株)HS情報システムズ、74百万円 (情報システムの改修: 一般競争入札)、②(株)HS情報システムズ、52百万円 (情報システムの改修: 一般競争入札)、③(株)HS情報システムズ、44百万円 (情報システムの改修 (緊急対応): 競争性のない随意契約) (注1) 少額の契約 (100万円以下の役務の供給等) を含まず。 (注2) 複数の事業にまたがる契約 (※印のもの) は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。 		
	H22 (予算)	67,302 (208,610)	-		
平成22年度事業費内訳 (補助金の場合負担割合等) (単位:百万円)		H22 (予算)	H19 (決算額)	H20 (決算額)	H21 (※)
	人件費	274	270	255	274
	業務経費	8,376	2,480	2,898	4,248
	一般管理費	240	111	167	200
	債券取得による支出等	4,340 (18,340)	18,920	8,951	1,961 (99,961)
	次年度への繰越金	54,072 (181,980)	180	1,704	29,037 (168,337)
事業費計	67,028 (208,936)	21,071	9,618	35,446 (272,806)	
事業実施状況	【活動指標名】 / 年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度(2月末)
	住宅融資保険付保実績	億円	826	1,484	3,660
予行率	※計画額と対比の執行を仮定	%	66.7	52.0	100.0※

○「コスト」「財源」「これまでの事業費等」「平成22年度事業費内訳」については、借入金・貸付回収金等の収入や貸付金・借入金償還等の支出を含めたキャッシュ・フローベースの数値を記載している。ただし、国庫補助金・政府出資金のうち当該年度に活用しないものは、「コスト」「財源」等から除外した数値としている。括弧内の数値は、これを含んだもの。

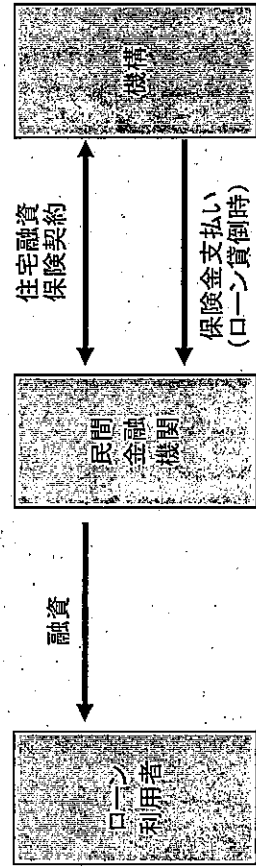
施策・事業シート(概要説明書)					
独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	住宅融資保険業務		
担当法人内組織名	業務企画部	事業開始年度	昭和30年		
担当府省庁・課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 芳広		
事業/制度の必要性	<p>・民間金融機関は、様々なタイプの住宅ローンの供給を行っているが、その供給のボリュームに応じて、貸し倒れのリスクについての管理が不可欠であり、民間金融機関の財務状況等により外部の主体によるリスク補充が、円滑な住宅ローンの供給に必要となる。</p> <p>・本業務は、外部の主体によるリスク補充を必要とする民間金融機関に対して、貸倒れの発生に伴う損失を補てんする保険を提供することにより、各地域における住宅ローンの円滑な供給を支援するものである。</p> <p>・なお、昨年12月にとりまとめられた緊急経済対策に基づき、住宅市場における投資の拡大を図る観点から、住宅融資保険制度の保険料率について時限的引下げを行う措置を講じているところ。</p>				
他の主体(国、自治体、他府県、民間等)による類似事業	<p>・民間金融機関が住宅ローン融資を行う場合、保証会社が貸倒れの保証をするケースも少なくないが、当該金融機関の子会社等により実施されており、外部の主体にリスク移転をする機能をもったものではない。</p> <p>・住宅ローンの保証については、過去に損害保険会社やクレジット会社により試みられているが、いずれのケースも既に撤退しており、資本的に独立した外部の主体による保証を行う仕組みはほとんど見当たらない状況である。</p>				
他の主体(国、自治体、他府県、民間等)との連携・役割分担	<p>・本業務は、民間金融機関による円滑な住宅ローンの供給を支援するものであり、都市銀行、地方銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫等各地域の金融機関が本保険を活用している。(保険契約を締結している金融機関数(平成22年4月1日現在):225)</p>				
中期目標における記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日までの5年間)</p> <p>・機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を設定するとともに、保険金を支払った保険事故に係る償還の回収に努めること。</p> <p>・住宅ローンの保証については、過去に損害保険会社やクレジット会社により試みられているが、いずれのケースも既に撤退しており、資本的に独立した外部の主体による保証を行う仕組みはほとんど見当たらない状況である。</p> <p>・住宅融資保険の付保基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮すること。</p>				
中期計画における記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日までの5年間)</p> <p>・機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>・保険金を支払った保険事故に係る償還については、金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組む。(その際の目安として、保険金支払年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値40%を達成するよう努める。)</p> <p>・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>・住宅融資保険の付保基準等を定めるに当たっては、住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>				
21年度計画における記載	<p>・機構が保険金の支払の請求を受けた日から保険金を支払うまで(保険金を支払わない場合は、その決定をするまで)の標準処理期間を30日とし、その期間内に案件の8割以上を処理する。</p> <p>・保険金を支払った保険事故に係る償還については、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20年度に支払った保険金について、平成21年度末までの回収実績率が40%を達成するよう努める。)</p> <p>・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勘定における中長期的な収支の均衡を確保する。</p> <p>・住宅ローン利用者や住宅事業者による住宅の質の確保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を周知を図り、住宅融資保険による住宅の質の確保・向上に配慮する。</p>				
目標達成状況(中期目標項目達成率の達成状況等)	【成果指標名】/ 年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度
	標準処理期間(※)内に処理した割合【目標:80%以上】 ※保険金支払請求日から支払までの期間:30日	%	99.1	100.0	-
	回収実績率【目標:40%】	%	42.0	40.8	-
事業/制度の自己評価・独立評価委員会による評価	<p>(自己評価)</p> <p>・民間金融機関による円滑な住宅ローンの供給の支援について一定の貢献をしているものと考えられる。</p> <p>(独立評価委員会による評価)</p> <p>・保険金支払い事務の効率化を一層進めること等により、平成20年度における、保険金の支払請求を受けた日から保険金を支払うまでの日数が30日以内の案件の割合は、100%に達し、目標値を大きく上回った。</p> <p>・金融機関と連携しながら積極的な回収に取り組むことにより、平成19年度に支払った保険金について、平成20年度末までの回収実績率は40.8%となっており、目安としている水準を上回った。</p> <p>・融資保険料率の計量モデルについては、現行モデルの課題の検証を行い、今後のモデルの高度化の方向性を決定した。また、当該モデルを活用したモニタリング及びモニタリング結果の分析を平成20年度より開始し、実績反映型保険料の的確な運営に活用した。付保割合及び実績に応じた付保基準及び料率を導入するための具体的な検討を進めた。</p> <p>・住宅の質の確保・向上への配慮については、住宅事業者が、「購入住宅チェックリスト」に従って、設計図面や購入物件の現地確認により住宅の規格、断熱構造、耐久性、劣化状況等に問題のないことを確認し、同リストを融資実行時まで金融機関へ提出することを付保要件としている。また、住宅建設の際のポイントについてのリーフレットを作成し、ローン利用者向けの周知を行った。</p>				
諸外国での類似事業の例	<p>アメリカ:債務者がデフォルトした場合の損失を金融機関に補填する住宅融資保険事業を実施する機関として、連邦住宅庁(Federal Housing Administration:FHA)が1934年に設立され、現在に至っている。</p>				
法令の充実等における取り組み(整理合理化計画等)	-				
特記事項(事業/制度の改善、事業の効率化に向けた取り組み、昨年の事業仕分けに関する指摘事項及びその対応等)	<p>(沿革)</p> <p>昭和30年 住宅融資保険制度導入</p> <p>(平成21年度における補正予算について)</p> <p>○平成21年度第1次補正予算において、民間金融機関における住宅ローン供給の促進を図るため、保険料率の引下げ(平成23年度末まで)や補償率10割のメニューの追加等を実施。</p> <p>○平成21年度第2次補正予算において、更なる保険料率の引下げ(平成22年12月末まで)を実施。</p> <p>○これらの結果、民間金融機関による住宅融資保険の活用が伸長しており、平成22年2月末の付保実績は3,680億円(対前年同月比 3.16倍)となっている。</p> <p>○昨年度の事業仕分けにおいて、「所要額を補助金として措置する方式に改める」との評決が行われたことを踏まえ、平成21年度第2次補正予算の料率引下げに係る所要額を補助金として措置する方式に変更している。</p>				

住宅融資保険事業

民間金融機関の住宅の建設、購入等に必要となる資金の融資について、機構が保険を引き受けることにより同資金の融通を円滑にし、住宅の建設を促進。

スキームの概要

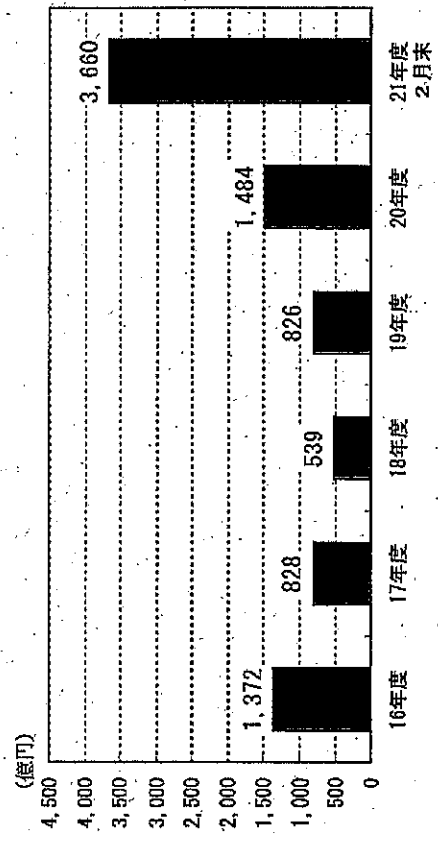
- あらかじめ住宅金融支援機構と民間金融機関との間で住宅融資保険契約を締結
- 民間金融機関が融資した住宅ローンに貸倒れが発生した場合に、未回収分を保険金として民間金融機関に支払うことにより、民間金融機関のリスク移転を支援



取扱金融機関数

	H19	H20	H21(9月末)
都市銀行	5	5	5
地方銀行	45	42	43
第三地方銀行	22	20	19
信託銀行	1	0	1
信用金庫	78	80	90
信用組合	16	15	19
労働金庫	3	3	3
農協の協賛	34	34	38
住宅金融支援機構以外の他	4	7	18
計	208	208	236

付保実績の推移



※経済対策による拡充措置

- 平成21年6月(平成21年度第1次補正) 保険料率(標準)の引下げ(0.23%→0.20%)等
- 平成22年1月(平成21年度第2次補正) 保険料率(標準)の引下げ(0.20%→0.15%)等

施策・事業シート（概要説明書）

独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	証券化支援業務
担当課内組織名	業務企画部	事業開始年度	平成15年度
担当府庁課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 芳広
採択法令(具体的な条文)	独立行政法人住宅金融支援機構法 第13条第1項第1号及び第2号	関係する通知・計画等	

■直接実施

□業務委託等(委託先等):

□補助金(直接・間接)(補助先): 実施主体:

□買付(貸付先):)□その他()

目的(何のために): 住宅金融支援機構において、民間金融機関による相対的に低利な長期固定住宅ローンの供給を支援する。

対象(何に): 民間金融機関

事業の概要(大まかに): 証券化の枠組みの活用により民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローン(フラット35)の供給を支援するもの。民間金融機関では円滑な供給が困難な長期・固定ローンを買取り受け、信託した上でそれを担保としたMBS(住宅ローン担保証券)を発行する買取型(H15年10月開始)と、民間金融機関の長期・固定ローンに対して住宅金融支援機構が保険を付した上で、それを担保として発行された債券等について、期日ごとの元利払いを保証する保証型(H16年10月開始)の2つがある。現在、全国各地の338の民間金融機関が、住宅金融支援機構と協定を結び、フラット35の供給に参画している。また、フラット35の供給には、多くのモーゲージバンクが参入しており、住宅ローン供給の担い手の裾野が広がっている。本事業の枠組みのもと、金利の引下げ措置を通じ、省エネ性、耐久性等の優れた住宅の供給を促進している。

実施体制: 本店:審査部40人 業務推進部18人 CS推進部18人 市場資金部15人 業務企画部14人 住宅総合調査室11人 その他関係部署18人 支店:北海道支店6人 東北支店7人 首都圏支店66人 北関東支店7人 東海支店13人 近畿支店30人 北陸支店3人 四国支店4人 中国支店8人 九州支店9人 南九州支店8人 ※H22.4.1現在

国等(A)	国庫補助金	2,826 (260,000)	百万円
	政府出資金	0 (346,000)	百万円
	出資金運用益	6,924	百万円
	損益に影響する自己収入(買取債権利息等)	133,576	百万円
	その他の自己収入(住宅金融支援機構債券、買取債権回収金、民間借入金等) ※前年度より繰越金を含む。	2,005,364	百万円
計(B)	2,148,690 (2,751,864)	百万円	
国庫等依存率(A/B)	0.5 (22.3)	%	

年度	総額	備考(契約の実績等)
H19(決算額)	1,167,739 (1,233,739)	・契約額 10,734百万円(うち競争性のない隨意契約 4,982百万円、46%) ・主な契約先 ①(株)みずほ銀行、1,222百万円(フラット35の買取債権管理回収業務委託:公募)、②日本住宅ローン(株)、843百万円(フラット35の買取債権管理回収業務委託:公募)、③野村證券(株)・ゴールドマン・サックス証券(株)・三菱UFJ証券(株)、549百万円(※MBSの引受・募集:競争性のない隨意契約) (注1)少額の契約(100万円以下の債務の供給等)を含みます。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。
H20(決算額)	1,044,560 (1,130,560)	・契約額 11,792百万円(うち競争性のない隨意契約 581百万円、5%) ・主な契約先 ①(株)みずほ銀行、1,328百万円(フラット35の買取債権管理回収業務委託:公募)、②日本住宅ローン(株)、956百万円(フラット35の買取債権管理回収業務委託:公募)、③(株)電通、450百万円(TV・新聞等への広告:企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の債務の供給等)を含みます。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。
H21(計画額※)	2,148,690 (2,751,864)	・契約額 9,951百万円(うち競争性のない隨意契約 455百万円、5%) ・主な契約先 ①(株)みずほ銀行、1,328百万円(フラット35の買取債権管理回収業務委託:公募)、②日本住宅ローン(株)、956百万円(フラット35の買取債権管理回収業務委託:公募)、③(株)博報堂、300百万円(TV・新聞等への広告:企画競争) (注1)少額の契約(100万円以下の債務の供給等)を含みます。 (注2)複数の事業にまたがる契約(※印のもの)は、その内容に応じ各事業に係る人員又は事業実績により金額を按分している。 (注3)①、②は単価契約のため金額は支出予定額(前年度支出実績)を記載している。
H22(予算)	3,564,367 (3,846,382)	-

	H22(予算)	H19(決算額)	H20(決算額)	H21(※)
人件費	4,789	4,295	4,448	4,666
業務経費	32,430	10,145	12,694	24,142
支払利息	189,265	65,925	81,592	108,945
一般管理費	1,928	1,713	1,710	1,805
買取債権	2,500,000	908,060	724,724	1,788,340
借入金等償還	434,225	120,763	171,417	218,823
債券取得による支出等	185,456 (407,811)	43,779 (103,779)	28,776 (115,776)	1,876 (909,927)
次年度への繰越金	198,254 (285,814)	13,119	18,260	1,291 (286,418)
事業費計	3,558,578 (3,841,595)	1,189,503 (1,228,503)	1,040,114 (1,126,114)	2,144,024 (2,747,198)

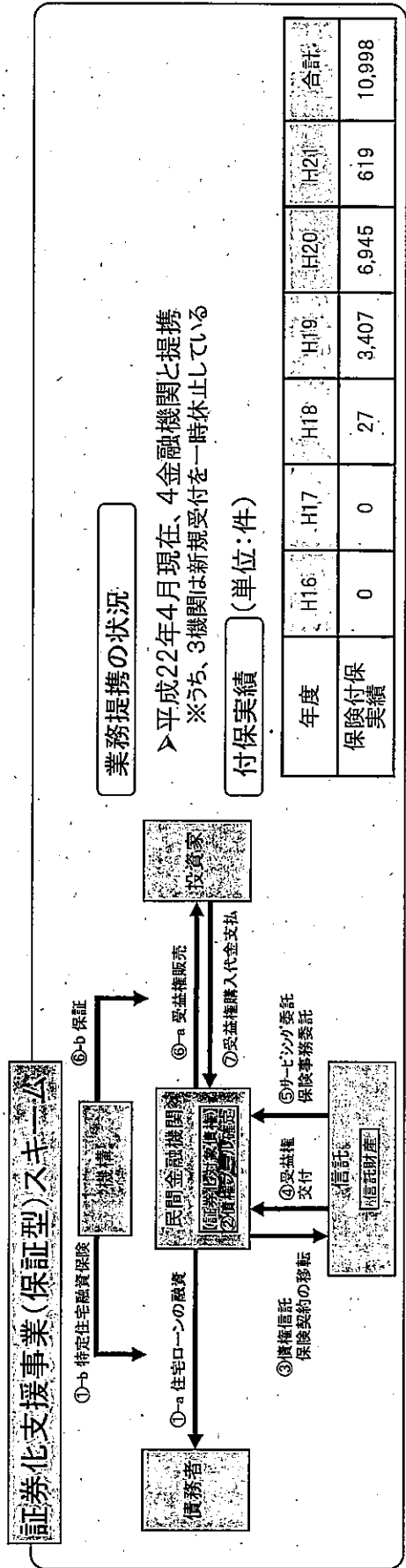
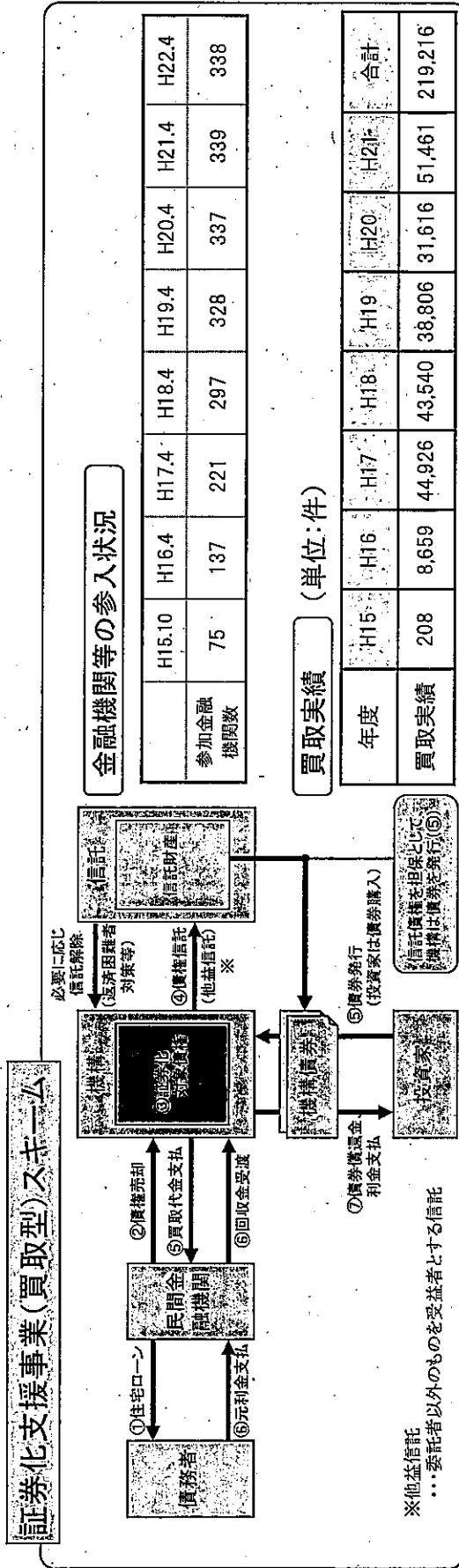
事業実施状況	【活動指標名】/ 年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度
			フラット35実績	42,213 件	38,561 件
優良住宅取得支援制度実績(フラット35実績の内数)		億円	9,523	6,771	10,904
		億円	17,711	14,534	22,717
多額執行率		件	4,205	3,608	5,118
		%	45.7 (47.1)	47.2 (49.2)	100※

○「コスト」「財源」「これまでの事業実績」「平成22年度事業費内訳」については、借入金・買付回収金等の収入や貸付金・借入金償還等の支出を含めたキャッシュ・フローベースの数値を記載している。ただし、国庫補助金・政府出資金のうち当該年度に活用しないものは、「コスト」「財源」等から除外した数値としている。括弧内の数値は、これを含んだもの。

施策・事業シート(概要説明書)					
独立行政法人名	住宅金融支援機構	事業名	証券化支援業務		
担当課内組織名	業務企画部	事業開始年度	平成15年度		
担当部署/課室名	住宅局総務課民間事業支援調整室	作成責任者	民間事業支援調整室長 瀬口 秀広		
事業/制度の必要性	<p>将来の金利変動のリスクがなく、消費者による計画的な住宅取得を可能とする長期固定型の住宅ローンは、預金を主たる原資とする民間金融機関では、円滑な供給が困難である。本事業は、全国各地域の民間金融機関から住宅ローン債権を買取り、証券化をすること等により、民間金融機関が長期固定型の住宅ローンを円滑に供給することを支援するものである。</p> <p>なお、昨年12月によりまとめられた緊急経済対策に基づき、住宅市場における投資の拡大を図る観点から、証券化支援事業を活用して供給される長期固定ローン(フラット35)のうち、省エネ性、耐久性等の優れた住宅の建設等のためのもの(フラット35S)について金利引下げ幅の限定的拡大を行う措置を講じているところ</p>				
他の主体(国、自治体、他独法、民間等)による取組	<p>住宅金融支援機構による証券化は、流通性の高い指標的なMBSを毎月定期的に発行したうえで、中小規模のものも含めた、全国各地域の多数の民間金融機関からオープンな形で住宅ローン債権の買取りを行っている。</p> <p>住宅ローン債権の証券化は、一部の民間金融機関でも行われているが、メガバンク等が、自ら融資した住宅ローン債権を担保として、散発的に、市場での流通を前提にしない私募の形式で住宅ローン担保証券(MBS)を発行するものであり、住宅金融支援機構のような枠組みで証券化を行っている民間金融機関はない。(H21年度上半期におけるMBSの発行額は、住宅金融支援機構9,458億円、民間金融機関1,655億円)</p>				
他の主体(国、自治体、他独法、民間等)との連携/役割分担	<p>本事業は、民間金融機関による長期固定ローンの供給を支援するものであり、都市銀行、地方銀行、信用金庫、信用組合、労働金庫等の預金金融機関並びに住宅ローン融資に特化したモーゲージバンクといった多数の民間金融機関と連携して進めている。(提携金融機関数:338)</p>				
中期目標における記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日までの5年間)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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や特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、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。 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。 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。 				
中期計画における記載	<p>(平成19年4月1日から平成24年3月31日までの5年間)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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や特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、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。 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。 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、技術基準に基づき適切な工事審査の実施を確保する。 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。 				
21年度計画における記載	<ul style="list-style-type: none"> 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や特定債務保証等の料率が可能な限り低くなるよう、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。 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。 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。 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、技術基準に基づき適切な工事審査の実施を確保する。 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。 				
目標達成状況(中期目標等具体的な目標の達成状況等)	【成果指標名】/年度実績・評価	単位	H19年度	H20年度	H21年度
	証券化支援業務に係る投資率【目標:0.30%】	%	0.49	0.38	-
	標準処理期間(※)内に処理した割合【目標:80%以上】	%	80.1	81.0	-
	※買取申請から仮承認の決定までの期間:3日				
事業/制度の自己評価/独法評価委員会による評価	<p>(自己評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間金融機関による長期固定ローンの供給支援について一定の貢献をしているものと考えられる。 <p>(独法評価委員会による評価)</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成20年度に証券化支援事業に参入した金融機関との間で適切な融資審査の実行及び画一的融資選別の防止を図るため協定書を締結するとともに、融資条件の把握等のために、買取りに参入している全金融機関に対するアンケート調査、比較取扱い件数の多い金融機関等に対するヒアリング等を行うことにより、協定書や事務処理マニュアルの規定に違反する融資選別等は行われていなかったことを確認している。 技術基準に基づく適切な工事審査の実施を確保するため、工事審査を行う適合証明検査機関のうち約半数の54機関に対して、業務検査・指導を行い適合証明業務の処理が適切に行われていることを確認している。 優良住宅取得支援制度について、各種の制度拡充を行うとともに、金融機関、住宅展示場を通じてチラシ等の配布、施工マニュアルを作成し、制度に係る技術基準を解説したパンフレットの配布、セミナーの開催等による中小工務店等の技術支援を行うとともに、ホームページにおいて、これらに関する情報を掲載することにより、本制度に関する技術的情報の周知に取り組んでいる。 住宅ローン利用者等が住宅性能表示制度を利用した場合における工事審査の合理化について、全ての適合証明検査機関の窓口でチラシを配布すること等により周知を図った。 借入申込書の未記入防止の徹底等の取組みにより、3日以内に処理した割合は、81.0%となっており、目標値を上回っている。 フラット35に関する、消費者、住宅事業者、金融機関等の商品性や手続の改善の要望を積極的に把握したうえで、フラット35の制度面の見直しとして、中古住宅購入に併せたりフォーム支援、優良住宅取得支援制度の拡充、高齢者等の住み替え支援、フラット35のためのつなぎ融資に係る住宅融資保険の見直し、住宅の共有者の同居要件等の見直し、親子リレー返済の後継者要件の見直しを行うとともに、長期優良住宅の取得支援に係る超長期住宅ローンの検討を行った。 さらに、事務手続の改善を図るため、事前審査サイトの開設、優良住宅取得支援制度(中ロタイプ)に関する工事審査合理化、火災保険の付保確認の見直し、債権買取代金の支払時期の複数化を実施するとともに、取壊保険制度の検査等を活用した工事審査の合理化を検討するなど、様々な側面から商品性及び事務手続の改善に努めた。 平成20年度においては、4月より事前審査サイトを開設するとともに、同サイトを安定的に稼働させるためのモニタリングを実施し、その結果を画面表示項目の変更等に反映させた。 消費者等の多様なニーズに的確に対応する観点から、段階金利を採用する場合の要件の撤廃を実施した。 金融機関からの要望を踏まえ、保証型によるMBS発行をより行いやすくする環境を整備するため、対象とする住宅ローン債権を資金実行後1年以内のものから、3年以内のものへと拡大を行った。 				
海外での類似のもの	<p>アメリカ:政府関係機関(ファミリーフレディマック)及び国の機関(ジニーメイ)が民間金融機関の融資した住宅ローンの証券化を行っている。</p>				
過去の行方に関する調査/合理性(調査)	<p>【独立行政法人整理合理化計画】</p> <p>住宅金融支援機構が提供する証券化支援ローンに関しては、業務運営の効率化による調達コストの低減及び標準的な指標銘柄たる機構MBSの継続的・安定的発行を通じ証券化市場の育成・拡大に引き続く一方で、民間金融機関のリスク低減、負担能力を育成し、将来的な金利変動による国民経済的コストを縮小する観点から、保証型スキームに関し、オリジネーターである民間金融機関の利用者に対する審査の的確性を確保しつつ活用を促す方策等の検討を行う。</p> <p>また、8,000万円を超える融資等、融資選別の防止に伴う費用の吸収や住宅政策目的の達成のために推進する必要があるとは認められない融資の証券化については、対象としないこととする。</p>				
特記事項(事業/制度の沿革や事業の効率化に向けた取組、入札等の実施状況などに関する情報/項目及びその内容)	<p>○平成21年度第1次補正予算における10割融資等の導入及び第2次補正予算における優良住宅取得支援制度の金利引下げ幅の拡充(平成22年12月末まで)により、フラット35の活用が伸びており、平成22年3月の買取・付保申請実績は11,427件(対前年同月比 2.77倍)、2,779億円(対前年同月比 3.45倍)となっている。(参考)平成21年度 フラット35の買取・付保申請実績</p> <ul style="list-style-type: none"> ・81,737件(前年度比 1.56倍)、17,489億円(前年度比 1.40倍) <p>○「平成21年度第1次補正予算の執行の見直しについて」(平成21年10月16日閣議決定)に基づき、平成21年度第1次補正予算において措置された出資金2,800億円のうち、今後見込まれる事業量に必要な出資金を確保した上で、それ以外の活用が見込まれない出資金2,000億円について国庫に返納することとする。</p> <p>○昨年の事業仕分けにおいて、「政策的な金利引下げに係る所要額を出資金の運用益で賄う方式から、所要額を補助金として措置する方式に改める」上の解決が行われたことを踏まえ、政策的な金利引下げのために要求していた出資金については、金利引下げに係る所要額を補助金として措置する方式に変更している(平成22年度予算)。</p>				

証券化支援事業

- 住宅金融支援機構の証券化支援事業は、民間金融機関による長期・固定金利の住宅ローン(フラット35)の供給を支援するもの
- 民間金融機関の長期・固定ローンを買い受け、信託した上でそれを担保としたMBSを発行する買取型(H15年10月開始)と、民間金融機関の長期・固定ローンに対して住宅金融支援機構が保険を付した上で、それを担保として発行された債券等について、期日どおりの元利払いを保証する保証型(H16年10月開始)の2つがある。



(行革担当部局用)

事業番号 A-5-(1)

論点等説明シート (行革担当部局用)

独立行政法人名	住宅金融支援機構
事業名	住宅資金貸付業務

論点等

1. (災害復興住宅とは異なり、) 賃貸住宅の建設に対する融資に民間金融機関が消極的であるとは考えにくい。(民間でも実施可能。)
2. 高齢者向け、子育て世帯向けといった特定のタイプの賃貸住宅建設の促進という政策目的については、補助金等の代替手段によってもなし得る。
3. このような状況にあって、住宅資金貸付業務のうちの対事業者向け融資(まちづくり関連、賃貸住宅)について、機構が実施する意義をどう考えるか。

住宅資金貸付業務実績 (平成 20 年度)

単位: 億円

内訳	資金交付額
災害復興住宅	9
災害予防関連	19
まちづくり関連	486
賃貸住宅	1,924
財形住宅	68
個人住宅(経過措置分)	110
計	2,616

(参考)

会計検査院の「平成 20 年度決算検査報告」(平成 21 年 11 月)では、高齢者向け賃貸住宅向け融資において政策目的が達成されていない(機構融資物件への高齢者の入居が少ない)旨が指摘されている。(次頁参照)

会計検査院「平成20年度決算報告」(抄) (平成21年11月)

第3章第2節 団体別の検査結果 第41 独立行政法人住宅金融支援機構

(検査の結果)

(1) 高齢者円滑入居賃貸住宅としての登録状況

検査したところ、前記の貸付対象物件468件(貸付額440億3630万円)のうち、450件(貸付額417億8560万円)は貸付条件に違反して募集開始時までに登録が行われていなかった。

(中略)

(4) 高齢者の入居状況

貴機構は、貸付対象物件の入居者層の状況を全く把握していなかったことから、本院が、前記の現地調査を行った103件における高齢者の入居状況を借受者等から聴取したところ、高齢者が入居していたものは5件(4.9%)にすぎず、更に住戸数で見ると、入居済の1,179戸中高齢者が入居していたものはわずか15戸(1.3%)となっていた。これは、総務省統計局が5年ごとに実施している住宅・土地統計調査の平成15年調査結果における一般の賃貸住宅のうち高齢者が入居しているものの比率(民営借家に単身又は夫婦2人で入居している833万1300世帯のうち65歳以上の単身者又は高齢夫婦の世帯は104万3100世帯で12.5%)よりも低いものとなっていた。

(行革担当部局用)

事業番号 A-5-(2)

論点等説明シート (行革担当部局用)

独立行政法人名	住宅金融支援機構
事業名	住宅融資保険業務

論点等

1. 機構が引受けている住宅融資保険の契約金額は、民間金融機関（銀行、信金、信組等）の住宅ローン貸出額に対し1%未満であり、民間金融機関の本事業へのニーズは低いと考えられる。

住宅融資保険業務の実績

	件数	契約金額	民間金融機関の住宅ローン貸出し額
平成19年度	5,235	826億円	18.3兆円
平成20年度	7,747	1,484億円	18.7兆円

2. 民間金融機関の中には、系列の保証会社によって対応する例も見られる。
3. 民間保証会社では引き受けられないものを対象とするならば、民間金融機関のモラルハザードを招き、機構は過大なリスクを抱え込むことになるのではないかと。
4. このような状況にあって、機構が本業務を実施する意義をどう考えるか。

(参考) 住宅融資保険業務への補正予算の投入

○平成21年度1次補正 出資金 930億円

事業内容：填補率の9割から10割への拡充（無期限）、保険料の0.03%引下げ等

対象案件：平成21年6月～平成24年3月の契約

○平成21年度2次補正 補助金 1,400億円

事業内容：保険料の0.05%引下げ

対象案件：平成22年1月～平成22年12月の契約

(行革担当部局用)

事業番号 A-6

論点等説明シート(行革担当部局用)					
独立行政法人名	住宅金融支援機構				
事業名	証券化支援業務				
論点等					
<p>1. 金利の引下げ、信用リスクの対応等のため、証券化支援業務には平成 21 年度までに 7,033 億円^(※)の出資金が投入されている。 (注) うち 2,000 億円は 21 年度 1 次補正予算執行見直しにより国庫に返納を予定</p> <p>2. 大幅な金利変動があった場合の ALM リスク^(※1) 対応の出資金として、平成 19 年度以降平成 21 年度まで毎年 160 億円ずつ投入されている。(累計買取額約 6.6 兆円(約 33 万戸相当)に係る ALM リスクに対応) (注) 一般担保債券の資金償還スケジュールと住宅ローンの実際のキャッシュフローのミスマッチにより生じるリスク</p> <p>3. フラット 35 (買取型) は計画額に対し利用実績が 4 割を下回っていることから、ALM リスク対応出資金は機構に過大に積み残されているのではないか。 リスク対応に不要な分の出資金は国庫に返納すべきではないか。</p>					
フラット 35 (買取型) の計画額に対する実績					
単位: 億円					
		実績額	計画額	実績率	出資金額
平成 19 年度	8,629	22,000	39	160	
平成 20 年度	6,848	22,000	31	160	
平成 21 年度	10,127	-	-	160	
累計	25,604	66,000	39	480	

ワーキンググループ A

(事業番号) A-5

(項目名) 住宅資金貸付業務、住宅融資保険業務

(法人名) 住宅金融支援機構①

(1)住宅資金貸付業務(まちづくり関連)

(2)住宅資金貸付業務(賃貸住宅関連)

(3)住宅融資保険業務

評価者のコメント

(1)住宅資金貸付業務(まちづくり関連)

(2)住宅資金貸付業務(賃貸住宅関連)

- 民間が高齢者向け直接融資を増やす施策を進めると並行して段階的に事業を廃止。
- 他省庁や地方自治体が実施する類似の事業がある。重複が多く、他の方が実績が上がっている。この業務の効果が上がらない以上、施策を止めた方がよい。
- 高齢者、子育て住宅は建築者に対する補助でなく、借りる人に対して手当ですることでマーケットを創造すべき。
- 都市再生機構(UR)で統一すべき。事業目的が実施されていないため。
- 賃貸住宅貸付については、マーケットでの建設意欲に問題があるといわれている以上、こちらの手当がないと意味がない。むしろ他の手当とセットで実施すべき。この形では廃止。
- まちづくり関連は、各自治体/民間の判断に任せるべき。
- 高齢者・子育て世帯向け住居への補助など他政策で支援しうることを前提に民間に任せる。
- 特定関連企業との関係をゼロベースで見直す。
- 政策目的について、目標を具体的に設定し、融資によらない手法を含め、根本的に手法を見直すべき。
- この融資のスキームについても、機構は、本来の業務である民間のバックアップに徹するべき。

- 機構への移行時に直接融資は災害住宅に限定することになっていたはずである。民間銀行が担当する方が持続可能な高齢者賃貸住宅の供給につながる。
- 原則民間で対応が可能。
- 民間のとれないリスクにつき、第2順位ローン実行を検討できないか。
- 融資した住宅に現実に高齢者が入居できておらず、政策目的遂行の手段として適当か要検討。
- デフォルトが極めて低率である以上、市中での資金供給が可能だと思われる。住宅金融もこれまで同様に返済確実といえるかどうか疑わしいと思われ、少なくとも業容を緊急経済対策以前に縮減すべきであろう。
- 「高齢者の入居を拒まない」ことを融資の条件とすることは、哲学としてはよく理解できるが、遵守しているかどうかのモニター費用が非常に高くつくと思われ、現実的とは思われない。
- 政策目標である高齢者、子育て世帯向け住宅、災害復興予防住宅への貸付が高まるよう積極的に努力すべき。(国の仕事である独法の責任を果たすべき)
- 高齢者向け住宅が足りないとして、それを解決する方法とは思えない。事業の縮減が必要。

(3) 住宅融資保険業務

- 特定関連会社との関係見直し。
- 事業趣旨との整合性、必要性が不明瞭。
- この再保険がなくても1%未満。続けるにしても発動は状況をふまえ最小へ。とするとやはり不要ではないか。
- 基本的には銀行その他金融機関の負担すべきリスク。
- なお、回収率の改善を目指すべき。
- 民間の融資全体が系列の保証会社を活用すれば済むことと思う。リスクを外出したいと思うのは、誰でも同じことで、それにいちいち応じていたのでは単なる補助金となる。リスクに見合った保証料をとればよいのであって、民間の自己責任で行うべきである。
- 段階的に縮小、廃止へ。
- 現下の不況を脱した後には、この事業から手を引くべき。
- 保険回収率40%は低すぎる。それだけ不良債権を回しているので金融機関のモラルハザードに陥りやすい。甘い審査から発する焦げ付きは最終的に国民負担になる。
- 基本的に民間に任せても良い。
- 民間に任せるべき。
- まず10割保証を部分保証に戻すべき。
- モラルハザードを起こしている可能性があるのではないが。

WGの評価結果

- (1)住宅資金貸付業務(まちづくり関連)
- (2)住宅資金貸付業務(賃貸住宅関連)

事業の廃止

<対象事業>

- ・ 廃止 5名
- ・ 事業の実施は各自治体/民間の判断に任せる 3名
- ・ 当該法人が実施 4名
(事業規模縮減 4名)

<見直しを行う場合の内容>

- ・ 不要資産の国庫返納 1名
- ・ 特定法人と継続的な取引関係の見直し 1名
- ・ その他 2名

- (3)住宅融資保険業務

事業の廃止

<対象事業>

- ・ 廃止 9名
- ・ 事業の実施は各自治体/民間の判断に任せる 1名
- ・ 当該法人が実施 2名
(事業規模縮減 2名)

<見直しを行う場合の内容>

- ・ その他 1名

とりまとめコメント

住宅資金貸付業務については、事業の廃止としたものが5名、民間の判断に任せるとしたものが3名、当該法人が実施するものの事業規模を縮小すべきとしたものが4名であった。

多くの評価者から指摘があったとおり、例えば高齢者向け、子育て向けという政策目的そのものを否定する意見はなかったが、この施策が必ずしも合致していないのではないかと、地方公共団体や他省庁との連携も含めその仕組を見直すべきではないかと、まず民間に任せようとして、それでも足らざる部分についての負担はあり得るかもしれないというコメントがあった。

評決結果が分かれたところであるが、全体としては、この事業を廃止して民間の判断に委ねる方向にしていきたい、そして、例えば、政策目的に関する部分については、融資によらない手法も含め他の手法によることも検討していきたいということで、当WGの評決結果としては事業の廃止を結論とする。

住宅融資保険業務については、事業の廃止としたものが9名、民間の判断に任せるとしたものが1名、当該法人が実施するものの事業規模を縮小すべきとしたものが2名であった。

様々な意見があったが、そもそも事業規模も大変小さいこともあり、段階的に縮小して廃止していくべきではないかと、どうしても民間ではできない部分については別の方法で考えていった方がいいのではないかと、むしろ民業圧迫というのが現状ではないかと、というのが多くの評価者の認識であったかと思う。

従って、住宅融資保険業務についても、当WGの評決結果としては事業の廃止を結論とする。

ワーキンググループ A

(事業番号) A-6

(項目名) 証券化支援業務

(法人名) 住宅金融支援機構②

評価者のコメント

- 貸出実績に応じたALMリスクに対応できるだけの出資金額に減額し、返納すべき。
- 当該事業そのものは必要なものと考えるが、過大に積まれていると思われる出資金は国庫に返納すべき。
- 出資金の中でリスク対応を十分に考えて、過大な部分は国庫返納すべき。
- 出資金は国に返して、毎年利子補給金を国会で議論する。
- ALMリスクに必要となっていない分を国庫返納。今後はリスク見通しのより厳格、適切な運営(毎年度見直し等)。
- ALMリスク対応出資金480億円のうち6割返納。
- (事業規模は現状維持。)ただし不要額を返納。
- 実績にあわせた出資金額とすべきなので金利分は国庫返納すべき。そもそも証券化支援事業をこの独法がやるべきなのか疑問。他のローンも多く様々な使われ方をしている。この独法が一つのシステムを持つことはどうなのか。代替の仕組みがある。
- フラット業務廃止。民間に任せるべき
- 長期固定の重要性はよくわかる。しかし、リスクを取るからこそ市中銀行の本来の仕事である。銀行単位での(フラット35を利用しない)住宅ローンがいくらでもある以上、住金の役割がそれほど大きいとは思われない。銀行が貸せない人は貸さないというのも一つの情けではないか。業容を漸次縮小し、できる限り民間の活動に委ねるべきであろう。

WGの評価結果

証券化支援業務

不要資産の国庫返納

<対象事業>

- ・ 事業の実施は民間の判断に任せる 2名
- ・ 当該法人が実施 10名
(事業規模 縮減 6名、現状維持 4名)

<見直しを行う場合の内容>

- ・ 不要資産の国庫返納 7名

とりまとめコメント

将来的には民間でも出来るのではないか、ということは巷間言われているところだが、一方で、今回、証券化支援業務そのものについての否定的な意見というのはあまりなかったと思うので、これはやっていただく必要がある。

一方で、多くの方に指摘をいただいたのが不要資産の国庫返納、これは、フラット35は活用されていないとか、あまり必要性がないという議論ではなく、必要であるものの、出資金額が若干過剰に積まれているのではないかという問題意識による指摘だと思う。

事業規模の縮減や現状維持ということについては、書き方の部分もあるが、フラット35そのものを減らすというよりも、おそらく積まれている部分について国庫に返していただく、出資金額を減らしていただくということであろうかと思う。

従って、このWGとしては、不要資産について国庫返納していただく、ということを経済結論とする。