

第14回独立行政法人評価委員会住宅金融支援機構分科会（懇談会）

平成24年2月21日

【松本民間事業支援調整室長】 それでは、定刻となりましたので、これより開会いたします。本日は委員の皆様方にはご多忙の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。私、国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室長の松本でございます。よろしくお願いたします。

まず、会議の開催に当たりまして、委員の皆様にご了承いただきたい事項がございます。本日、当初5名、ご出席のご予定でございましたけれども、角分科会長代理、大垣委員が、今朝ほど急遽、体調不良ということでやむを得ず欠席されるというご連絡をいただいたところでございます。したがって、本日のご出席の委員は3名になっております。

したがって、本日は、国土交通省独立行政法人評価委員会に定める会議に必要な定足数であります過半数を満たしていないということになりまして、正式な分科会ではなく、懇談会という形で開催させていただくこととなります。このため、本日予定しております議事の「1. 第二期中期目標（案）・第二期中期計画（案）について」、議事の「2. 業務方法書の変更について」、以上の2点の事項につきましては、本日のご議論を踏まえまして、国土交通省独立行政法人評価委員会規則に基づきまして、改めて本日ご出席の委員を含めまして、書面にてご意見を確認させていただくという手続きを取らせていただきたいと思います。大変お手数をおかけして申しわけございませんが、よろしくお願いたします。

次に、本日の懇談会の公開についてでございますが、国土交通省独立行政法人評価委員会運営規則に準じまして、本日の議事は公開により進めさせていただきます。なお、取材カメラにつきましては、冒頭の住宅局長のあいさつまでとさせていただきます。

また、本日は、業務実績評価に関するご議論も後ほどお願いしたいと思っておりますので、その部分につきましては、非公開の扱いとさせていただきますので、あらかじめご了承ください。

それでは、開会に先立ちまして、まず、資料の確認をさせていただきます。お手元の議事次第の配付資料一覧にございますように、本資料につきましては、資料1-1から資料3-2まで、参考資料につきましては、参考資料1から参考資料3までの資料をお配りしてございます。欠落等がございましたら、事務局までお申し出いただけたらと思います。

なお、国土交通省及び住宅金融支援機構の出席者は、座席表のとおりでございます。紹介は省略させていただきます。

それでは、ここで国土交通省の川本住宅局長より一言あいさつをさせていただきます。

【川本住宅局長】 おはようございます。住宅局長の川本でございます。委員の先生方には、朝早くからこの分科会にご出席をいただきまして、心から御礼申し上げたいと思います。インフルエンザ等で欠席の委員が生まれて、今日は懇談会ということでございます。どうか率直なご意見のほどお願いいたしたいと思っております。

ご承知のように、住宅金融支援機構、平成19年に旧住宅金融公庫から引き継ぐ形で発足をいたしまして、ちょうど丸5年になるわけでございます。第一期の中期計画も終了ということでございまして、おかげさまをもちまして、かつての直接融資を中心とした業務から、民間金融機関のローンの買い取り証券化という、住宅金融のインフラをつかさどることで性格を変えたわけでございますが、業務もおおむね軌道に乗ってきたと考えておりまして、次の中期計画では今日機構からご説明があろうかと思っておりますが、さらなる今後のインフラとしての証券化業務の整備について、いろいろ工夫をいたしたいと考えておるところでございます。後ほど中期目標・中期計画のご説明をいただきますが、どうかこの機構の業務の基本的な運営の指針となるものでございますので、忌憚のないご意見をいただきまして、機構の業務がさらに前に進みますようにご支援をいただければと思っております。

なお、この機会でございますが、最近の独法改革の状況を一言だけご報告させていただきたいと思っております。先ほど申し上げましたが、住宅金融支援機構は平成19年4月にスタートしたわけでございます。思い起こしますと、その年の12月に独法改革が閣議決定されまして、住宅金融支援機構の業務の見直しをすることが決まりました。当時、私は審議官をしておりましたが、当時の理事長は「マラソンのスタートを切った途端に、スタート台をもういっぺん後ろに戻すからやり直せ、と言われているような気分だな」と言っておられたのを記憶いたしております。平成20年に見直しの検討会をスタートさせまして、21年にまた政権交代がございまして、22年にまた見直しの検討会を政権交代後、行いまして、今年24年でございますので、大体2年に1回ずつ検討会をやっているような感じでございます。長くやっていると3回とも私もタッチをいたしておりますが、基本的にこれまでのご議論を聞いておりますと、いろいろな検討会をやりましたが、先ほど申し上げました市場のインフラとしての証券化業務の重要性については、ご異論があるという

お話はほとんど出ておりません。一部、銀行関係の方などから、もういいのではないかと
いうお話が出ることはありますが、基本的にこういった業務というのは、必要ではないか
というところが共通の認識ではないかと思っております。

それでは、その上で何をやるかということですが、そういった業務をつかさどる組織形
態としてどういった組織形態がいいのかというところに議論が集中しておるわけでござい
ますが、これまでの議論を少しかいつまんで申し上げますと、アメリカのリーマン・ショ
ックの前、サブプライム問題等を発生させたように、こういったインフラ業務を行う機関
について、利潤目的を入れるような会社化というのは、ほんとうに適切なのかどうか。こ
れが1つでございます。

2つ目には、既発のMBSの市場を考えれば、会社更生法の適用除外が必要になるわけ
ですけれども、会社更生法の適用を除外した会社というのは、法的に一体どういうものな
のかというところの整理がつくのかどうか。

3つ目には、インフラ業務を行うところの組織形態をそんな短期的に動かすことが本当
にいいのかどうか。それから、今の金融市場がそういったインパクトを与えるのにふさわ
しい状況なのかどうかというあたりが議論になるのではないかと思っております。

先週から、内閣府で検討がスタートいたしておりますけれども、仮に機構を会社にいた
しますと、債権の名義の書きかえだけで750億もかかるということもございまして、私
ども収入に与えるインパクト、あるいはそれに見合うコストとベネフィットというものを
十分踏まえてご議論がいただけるものと期待をいたしているところでございます。いずれ
にしても、夏ごろまでには一定の方向性を出すということでございます。主張すべき
ところは主張し、またいろいろご示唆等もいただきながら進めてまいりたいと考えており
ますので、よろしく願いいたしたいと思っております。

冒頭に当たりまして、最近の状況のご報告も含めましてごあいさつにかえさせていただ
きます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【松本民間事業支援調整室長】 それでは、取材のカメラ撮りにつきましては、ここま
でとさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

本日の議事は、議事次第のとおりでございます。議事録につきましては、委員にご確認
いただきました上、議事要旨とあわせてホームページに公表することとしておりますので、
よろしくお願いいたします。

それでは、本日の議事に移りたいと思っております。ここからの進行は、村本分科会長にお願

いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【村本分科会長】 それでは、早速始めましょう。私事で少し休みまして、大変申しわけありませんでした。

それでは、議事の1ですけれども、第二期中期目標（案）・第二期中期計画（案）についてのご審議です。独法通則法では、主務大臣が中期目標を定めて法人に示すと。これを受けて、法人は中期目標を達成するための中期計画をつくるということがありまして、それが主務大臣の認可が必要ということになっておりますけれども、今日の審議対象は、中期目標のほうですが、全体像を把握するために、中期計画についてもあわせてご説明をいただいてご意見を伺うこととなりますので、よろしくお願いいたします。中期計画については、次回の分科会で再度審議ということになりますけれども、そういう扱いで進めさせていただきます。

先ほどありましたように、今日は懇談会の形式になりますので、決定ということにはなりません、その点もよろしくお願いいたします。

それでは、ご説明をお願いします。

【久保田証券化支援対策官】 住宅局民間事業支援調整室の久保田でございます。私より、第二期の中期目標（案）と第二期の中期計画（案）についてのご説明をさせていただきます。横長のパワーポイントの資料1-1で、目標、計画の概要を示しておりますので、こちらに沿ってご説明を申し上げたいと思います。

目次を開いていただいた後に、1ページが出てまいります。こちらが、今回の第二期中期目標（案）の構成でございます。右側に第二期の構成を書かせていただいておりますけれども、大きくはサービスその他の業務の質の向上に関する事項ということで、ここでは証券化支援業務を第一期に引き続き、また、さらに機構の主力業務として推進をしていくことを中心に書いていきたいと思っております。あわせて、1の（2）ですとか、2というところがございますが、融資保険ですとか、貸付業務といったものについては、平成22年の事務事業の見直しの基本方針の中で、政策的な意義の高い事業に限定してやっていくという方針が出ておりますので、これらを踏まえた記述をしていきたいと思っております。

また、Ⅱの3、「東日本大震災への的確な対応」ということで、これは今般の大震災を踏まえた施策、金融機関としての役割をここで書いていきたいと思っております。

3番目の業務運営の効率化につきましては、これは独法共通に求められています組織運

営の効率化ですとか、さまざまな管理費の削減といったものを、これも第一期に引き続き定めていきたいと思っております。

4番目には、財務内容の改善ということで、特に本機構においては、繰越欠損金の解消がこの財務の関係の一番大きな目標になっておりますので、これを中心に変わってきたいというものでございます。

1枚おめくりいただきたいと思えます。

まず、証券化支援業務等の推進ということで説明をさせていただきます。左側に第一期の目標・計画の内容を大まかに書いておきまして、真ん中でその実績や課題、そして第二期をどうするかという流れで、資料を構成させていただいております。

第一期、左側では、証券化支援業務としては、住宅の質の確保ということ。また、この業務の制度周知などを中心に記載をしておりました。

また、そのほか、標準処理期間とか、経費率といった顧客サービスのための指標ですとか、事務の合理化という観点の数値目標を立てて推進をしてきたところでございます。

真ん中の実績でございますけれども、住宅の質の確保につきましては、フラット35S、優良住宅取得支援制度の利用率の向上といった物事で示していくところでございます。

また、標準処理期間、経費率については、それぞれ数値目標の達成の見込みでございます。

このほか、商品性の改善ということで、優良住宅支援制度の拡充を図ったり、安定的な資金調達ということで超過担保部分の調達方法をSBによる形で導入をしたところでございます。

二期の課題という、下のところでございますけれども、今年の、これは政独委の勧告によりまして、経営状態を勘案しながら機構の独自の自主的な取り組みとして、商品の見直しを実施していくことがうたわれておりますので、これらを反映していく必要があるというものでございます。

右側の第二期でございますけれども、まず1つは、長期・固定住宅ローンの安定的供給ということ、さらには、その中で省エネですとか耐震性、また高齢化とか長寿命化といった課題や対応をしっかりと果たしていく。それを通じて質の確保・向上ですとか、既存住宅の流通の促進といったものへの配慮もしていくことを目標に掲げていきたいと思っております。

自主的な取り組みとしましては、先ほど申し上げたような商品の見直しということで、

優良住宅ストックの形成に資するような経費相当額の金利の引き下げも含めて行っていくことをうたいたいと思っております。

そのほか、標準処理期間ですとか経費率、こういった数値目標は引き続き設定をしてみたいと思っているところでございます。

次は、住宅融資保険でございます。こちらにつきましては、民間金融機関による住宅ローンの供給を支援ということでやっておりますけれども、第一期においては、左側でございますが、標準処理期間、また保険事故に係る債権の回収の実積率を数値目標に、保険金の支払いなどの目標を掲げていたところでございます。

これにつきましては、真ん中のところでございますが、融資保険についてそれぞれ目標達成の見込みでございます。

あと、団信、団体信用生命保険業務につきましては、安定的な制度となるよう、適切な業務運営を実施するという目標を掲げておまして、この関連で実績のところにかかせていただきましたが、特約料率の改訂を平成21年度に行ったところでございます。

これらの課題につきましては、来期の課題というところにもございますが、平成22年の事務・事業見直しの基本方針の中で、融資保険については証券化支援業務に連動して実施する必要のあるものに限定していくということと、あとは高齢化対応ということで、サービス付き高齢者向け住宅に関する付保を実施するという、この2つの点が定められたところでございます。これらを踏まえて第二期を策定していくところでございます。

右側の融資保険については、この基本方針を踏まえて業務を実施するというので、今、申し上げた証券化支援業務に連動して実施する事業というものの、枠組みで具体的に書いておりますけれども、こういったものに限定して、民間による代替が可能となるまでの措置として行って、代替状況を踏まえて見直しを検討するものでございます。

「保険金の支払等」というところで、こちらについては、引き続き、標準処理期間と回収率の目標を掲げてまいりたいと思っております。

団信についても、引き続き、安定的な制度を構築・維持できるよう、またローン利用者にとって利用しやすい制度となるように商品の見直しということで、こちらも実施するよう目標に掲げたいと思っております。

4ページで、住宅資金融通業務についてでございます。第一期、これまでも民間補完という趣旨を踏まえまして、民間が行うことが困難なもの、また、政策的に意義の高いものを中心に融資業務を行って、まちづくり、賃貸は子育て、高齢者、災害、財形住宅という

ところでございます。これらの関連で、標準処理期間、また、経費率を数値目標として掲げてございました。

真ん中の「実績」でございます。特に今回は、一番上に書いておりますが、災害復興融資、東日本大震災の対応ということで、このような受理、実行の状況でございます。

経費率の低減につきましては、目標の達成見込みでございます。

「第二期の課題」でございますが、こちらも先ほどの融資保険と同じように、一昨年の基本方針におきまして、1つはサービス付き高齢者向け住宅の融資を行う、もう一つは、省エネ性の高い住宅に限定をしていくということ、まちづくり融資については、権利調整が難しいものについて中小、これに資するものに限定してやっていくという方向性が出ているところでございます。

これを踏まえて、右の欄にありますけれども、基本方針を踏まえて、今、申し上げたような賃貸住宅、まちづくり融資、それぞれ限定した形で、さらに、民間が行わないもの、政策的にも意義の高いものに限定をして事業を行っていく形の目標にしたいと思っております。標準処理期間、経費率については、同様の目標を引き続き掲げてまいりたいと思っております。

あと、その下でございますが、今回は特に「東日本大震災への的確な対応」ということで、災害復興住宅融資、新規の融資のほうと、あとは返済方法の変更など、既往債務者への対応という、これらについて1つのまとまりを持って記載することで、この大震災の対応をしっかりとやっていくということを明確に目標の中でうたってまいりたいと思っております。

一番最後になりますが、住情報提供業務は、一昨年の基本方針で廃止という決定が出ております。既に業務自体をこの関係では廃止しておりますので、目標からも削除したいと思っております。

5ページでございます。以上が、各業務に関連するものでございますが、今度は組織全体についての業務運営の効率化というパートになっております。

第一期では、組織運営の効率化、一般管理費の低減、業務の点検という3つの柱で目標を掲げてございました。

実績の欄でございますが、組織運営の効率化につきましては、証券化支援業務を主要業務とした組織の重点化ということで、支店の経理業務を本店の財務に集約をしたり、あとは証券化の関係でフラットの営業担当などの増強などをして、めりはりをつけた組織体制

としてまいりました。

一般管理費の低減のほうは、2年前倒しで目標の達成をしているところでございます。

課題としましては、これは政独委の勧告で示されたものでございますけれども、廃止することになった業務の組織人員の合理化、支店の配置の見直し、また、昨年の収賄事件の発生を受けた不祥事再発防止のための内部統制システムの確立が課題となります。

これらを踏まえて第二期でございますけれども、組織運営の効率化につきましては、先ほど申し上げた、廃止することになった業務の組織の合理化を進めていくということ。支店の体制についても統廃合を含めて考えていく。特に支店につきましては、支店の役割ということで、フラットの営業推進ですとか、債権管理を見ながら、どういった支店であるべきなのかということを検討していくものになります。

一般管理費の低減については、一期と同様、15%以上の削減でございます。

適切な内部統制の実施につきましては、既に内部統制基本方針というのを機構において定めておりますが、これを的確に実施しながら、また、四半期に一度という形で定期的な点検をし、その結果を踏まえてガバナンスの向上の観点から、この基本方針の見直しも必要に応じてやっていくことを目標にしていきます。

また、コンプライアンスの関係では、コンプライアンスプログラムを策定・実施しまして、その中で職員の不祥事再発防止について、防止検討委員会で出された取組事項を具体的に盛り込んで、こちらも四半期ごとの点検で見直しをしていくというPDCAサイクルに乗っけていきたいというものでございます。

次、6ページは、財務内容の改善でございます。左側の第一期におきましては、収支改善ということで、1つは既往債権勘定以外の勘定について、単年度黒字化を目標にしております。既往債権勘定については、平成23年度までに国の補給金を廃止できるような改善がございました。また、第二期終了までに繰越欠損金の解消を目指すという目標をたどっております。

それから、リスク管理の徹底につきましては、返済困難者対策などで、的確な債権管理を実施するというのと、あとは、リスク管理債権の残高額についての削減目標を設定してございました。

実績としましては、「収支改善」というところでございますが、単年度黒字化を達成の見込み。また、既往債権の補給金も、23年度をもって廃止をしてございます。

繰越欠損金の解消については、今のところ順調に達成に向けての歩みを進めているとこ

ろでございます。

第二期の課題でございますが、既往勘定以外の勘定全体についての繰損の解消をしっかりとスケジュールを明記していくことが、勧告の方向性の中で政独委から言われているところでございます。

これらを踏まえまして、収支改善につきましては、先ほど申し上げました繰越欠損金を解消することをこの二期の中で達成することをまず目標に掲げ、また、既往債権勘定についても、的確な債権管理・回収を行っていくことを目標として掲げたいと思っております。

また、「リスク管理の徹底等」というところでは、既往の資金の再調達と新規の資金調達を一体的に管理する。ストックベースでのALMリスクの管理を行うとか、将来の資金ギャップへの対応ということを既往勘定において行っていくことを目標にしつつ、引き続き返済困難者対策などの的確な債権管理、また、リスク管理債権の残高についての削減目標も、東日本大震災の影響なども考慮しながら、数値目標を設定してまいりたいと思っております。

7ページでございます。その他の業務運営に関する事項でございますが、第一期では、人事に関する事項を定めておりました。人員の抑制10%削減、また、人件費については、5年間で5%削減という目標でございました。

実績は記載のとおり、それぞれ達成の見込みをしておるところでございます。あわせて給与水準、いわゆるラスパイレス指数については、記載のとおり、実質ラスで114まで下がってきたところでございます。

課題については、ここに記載しておりますが、人員・組織の合理化、給与水準の適正化、宿舍等の整備といったものが勧告の方向性なり基本方針で示されております。こういったものを踏まえまして、第二期では人員の抑制については、5%の削減、人件費については、政府の取り組みを踏まえて厳しく見直す、給与水準については、国家公務員の給与水準も考慮して、抜本的に取り組む、宿舍については、国家公務員については昨年、削減計画が出ておりますので、こういったものを勘案して、第三期中までに40%程度の削減を実施するために、具体的な計画を第二期で策定をすることを目標として設定したいと思っております。

8ページ、その他の業務運営、2つ目で、積立金の使途についての件でございます。中期目標の最終年度におけます積立金につきましては、主務大臣の承認を受けた金額については、次期中期目標期間の業務の財源に充てることができる、このように機構法で定め

られているところをごさいます、その積立金の使途について、中期計画に記載していく必要があるということをごさいますので、今回、ご議論をお願いするものをごさいます。

平成23年度末の積立金の発生の見込み額をごさいますけれども、住宅資金貸付等勘定において、いわゆる団信業務をやっている積立金ということで、これは将来の保険料支払いのために充てるためにお客様から徴収しております特約料を積み立てておりますので、この3,159億円についてのご議論をお願いするものをごさいます。

その下の白い枠組みのところをご覧いただきたいと思うのですが、この団信の積立金をごさいます、そもそも団信制度では、顧客、お客様から徴収する特約料の料率は、年齢によらず一定をごさいます。

一方で、保険料のほうは、年齢構成が上がれば、それに応じて支払いも増えていく形になっておりますので、将来のそういった年齢構成の上昇に備えるために、現在の積立金を確保している、備えているという性格をごさいますので、今回の処理方針としましては、団信制度の安定的な運営のために、この機構法の規定に基づきまして、全額持ち越すこととしたいと考えているところをごさいます。

最後に、数値目標について2枚にわたりまして整理をいたしました。簡単にご説明を申し上げます。

数値目標につきましては、第一期に引き続きまして、第一期で数値目標化したものを第二期も同様に設定していくことを基本的な考え方にしてごさいます。

また、第一期と同程度の数値目標、さらには第一期の実績でさらに達成可能だということについては、それ以上の目標を掲げるという考え方で進めてごさいます。

その中で幾つか付言いたしますと、証券化支援業務のリスク管理債権、また、直接融資業務のリスク管理債権の残高につきましては、第一期と第二期とで数値がかなり上がっているところをごさいます。これらについては、証券化支援業務の関係、上から3段目をごさいますけれども、右のほうをご覧いただきますと、年数経過によって買取債権の延滞の増加が見込まれるといったことですか、東日本大震災の影響を踏まえまして、数値を設定しておるところをごさいます。

一番下になりますけれども、リスク管理債権の直接的融資は、平成19年の金融庁検査を踏まえまして、これまでは延滞があつて、それもリスク管理債権としていましたけれども、延滞がなくても事業者の財務状況によっては、リスク管理債権にする方向で自己査定基準が変更になりましたので、これらを踏まえ、また、東日本大震災の影響も踏ままし

て、このような数値を設定しております。

真ん中のところになりますけれども、住宅融資保険の回収率のところでございます。第一期では40%という目標にしておりましたが、ここを現在の業務・事業の内容としまして、いわゆる第一抵当を有しないものが増えていくことを加味しまして、第一抵当順位のあるものと、それ以外のものと2つに分けて、目標の設定をしていきたいと思っております。レベルとしましては、第一期と同レベルと考えているところでございます。

2枚目、10ページでございます。機構の業務効率化に係る目標ということで、こちらは先ほども申し上げましたけれども、一般管理費については15%以上の削減ということで、第一期と同じ削減率にしたいと思っております。

人件費については、政府における総人件費の削減を踏まえてということで、こちらのほうの定性的な表現で目標としたいと思っております。

人員については、いわゆる融資保険ですとか、貸付業務の業務量の減少と、一方で、東日本大震災の対応という業務量を勘案しまして、5%減という目標にしていきたいと思っております。

収支改善については、先ほど申し上げたように、第二期末に繰損の解消、ラスパイレス指数については、抜本的に取り組む、宿舍については、40%減を削減の計画を策定し、それぞれに目標にしたいと思っております。

以上が、中期目標・中期計画の概要でございます。資料1-2、資料1-3は、それぞれ中期目標・中期計画の新旧対照表と新しい中期目標の本文を書いたものでございますが、説明は省略させていただきたいと思っております。

一点、恐縮でございますが、資料1-2で9ページの右側になりますが、(2)の②で、標準処理期間の目標を設定するところがございまして、第一期中期計画、第二期中期計画のところの12、12、12と数字が並んでいますが、これは「日」という文字が落ちております。全くのこちらのミスでございますので、今から差しかえをさせていただきたいと思っております。

説明は、以上でございます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。

それでは、ご議論いただきたいと思っておりますので、何かありましたら、ご自由にご発言ください。

【中村委員】 では、よろしいですか。

【村本分科会長】 はい、どうぞお願いします。

【中村委員】 各ページに出ているのですが、4ページの賃貸住宅融資の中の「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に対する融資を実施する」とあって、非常に私などは期待している業務なのですが、こういった層をターゲットとした、ないしは、どういうサービス付き高齢者向け住宅をターゲットにしたものとなるのか。この登録の要件というか、こういったところを対象としているのかということについて教えていただけますでしょうか。

【麦島業務企画部長】 高齢者向けの賃貸住宅といいますか、住宅につきましては、昨年の高齢者住まい法の改正を踏まえまして、私どもで昨年の11月から融資を開始させていただいたものでございます。これまでの通常の賃貸住宅は、賃貸というより箱でございますが、今後の高齢者向けの住宅の1つのコンセプトは、箱に加えましてサービスの提供をあわせて行うということで、見回り等々のサービスとあわせて提供されるような、そのような居住環境に対しまして、整備に関しまして、我々も融資をさせていただく。国のほうでこのような高齢者向けの住宅の登録制度がつくられたわけでございますので、この登録された住宅に対しまして、我々も融資をさせていただく。逆に言うと、仕分け等々の議論の中で今後の我々の高齢者向けの賃貸住宅の融資は、この登録されました高齢者向け住宅に限りまして実施をさせていただくということで、昨年の11月から始めさせていただいているものでございます。二期におきましても、これを継続して実施させていただきたいと思っております。

【村本分科会長】 これは、実績は上がっているのですか。

【麦島業務企画部長】 昨年の11月から、賃貸が年に4回受付をさせていただいております。昨年11月の23年度の第3回目の受付から開始をさせていただいております。これまで58件ほどのお申し込みをいただいております。現在審査をしている途上のもも多々ございまして、まだ実際に融資へのご実行をさせていただいている部分はほんの数件でございますので、今後審査等を通じまして、今まで受け付けさせていただいたものについては処理をさせていただきたいと思っておりますし、また、二期に入りましても、今の予定でいきますと年に4回等々で受付を継続してさせていただくということで、まだまだこれからというのが実態でございます。

【村本分科会長】 よろしいですか。

【中村委員】 そうですね。

【村本分科会長】 深田さん、何かありますか。

【深田委員】 団信についてお尋ねしたいのですけれども、去年はフラット35の引き下げもあったので、かなり若い世代の人たちの借り入れが例年に比べて多かったと思うのです。すぐに積立金は増えないと思うのですけれども、少し、例えば、収支が改善しようというか、保険料の値上げは当面なさそうだとか、そういった将来的な見通しはあるのでしょうか。

【麦島業務企画部長】 団体信用生命保険の業務につきましては、ローンをお借り入れしていただく方に将来の安心を提供するという意味で非常に重要な業務だと思っていますので、我々も今後ともやっていきたいと思っておりますが、マクロで見たときに、やはり過去、旧公庫のときからこの業務をやっておりますけれども、19年度の独法移行を含めまして、証券化支援業務をメインに今やっている中で、どうしても加入者全体の集団の中身を見てみますと、全体として見て、やはり加入者集団の高齢化等々が進んでいるというのが、マクロで見たときの実態でございます。それにあわせて、我々がいただいております特約料は、年齢に関係なく一定でいただいておりますが、我々が保険会社に支払う保険料自体は年齢に応じて違ってくるということなので、加入者集団全体の高齢化に伴いまして、収支全体はある意味で今後いろいろ検討しなければいけない状況になっているかと思えます。

先生ご指摘の、昨年度とった経済対策も実施させていただきまして、証券化、フラットの事業量が増えたわけでございますが、過去の公庫の時代の事業ボリュームから見ますと、それなりの水準にとどまっているところもありますし、一方で、旧公庫のときよりも実際、今、フラットなりをお借りいただく方も団信に加入していただく率自体が、過去に比べますとやはり下がってきている。これは、民間等々の商品とのいろいろな関係もございまして、下がってきているというのが、今の正直な実態でございます。このようなことから、今日も資料の8ページのところでお願いをしておりますが、まず、団信の財務基盤自体は、できる限り今後とも健全な形で維持したいということで、積立金の二期への処理をお願いしている。このような形で財務の基盤自体は、できる限り適正に確保していきたいと思っておりますが、一方で、加入率は下がっております。例えば、今、団信の特約料自体は年払いで頂戴しています。これに対しまして、やはりユーザーの方の負担感があるとか、あとは年払いでいただいた上で、例えば、途中で全額繰り上げて償還をしていただいた方も、期間に応じて特約料の払い戻し等々していないといった部分に関しまして、いろいろ

ユーザーの方のニーズもございます。そういった面でニーズに合わせて商品性の改善をできないかということをおわせて検討させていただきたいと思っておりますので、財務の基盤を今回の積立金のご議論を含めましてできるだけ確保しつつ、商品性はできる限りニーズに合わせて見直しをできる部分はさせていただきたいということで、今後もやらせていただきたいと思っております。

【深田委員】 繰り上げ返済したときに戻していないというのは、月の分を戻していないのですか？

【麦島業務企画部長】 さようでございます。

【深田委員】 普通、保険なので年払いすると戻ってはこないものですが、そういう仕組みは、今の30代の人とかには通用しないのでしょうか。

【麦島業務企画部長】 その辺に関して、もともと年払いで頂戴いたしていることに対する負担感みたいなものもあるし、ニーズと若干マッチしていない部分で、我々として改善できる部分があるかどうか、今、中で検討させていただいている状況でございます。

【深田委員】 あんまり数は出ていないとは思いますが、連生団信とか、ご夫婦で借りの場合の……デュエットでしたっけ。

【麦島業務企画部長】 はい。

【深田委員】 それから、3大疾病付き団信とか、契約者から徴収した保険料と保険会社に支払う保険料の差額があった場合は、そのお金は普通の団信の積立金の中に残るのですか。もしくは、配当の戻し、その3つは、積立金として残るときは全部一緒なのですか。

【麦島業務企画部長】 一緒でございます。そのような商品で、これまでも工夫できるところはしてきたつもりではございますが、実態としましては、先ほど申し上げましたように、加入率自体が下がってきてしまっているというのが、今の状況でございます。

【深田委員】 収支は今でぎりぎりだと思っておりますけれども、これ以上保険料の値上げが近いうちにあると、もっと付保率が下がると思うのですね。いろいろ私もシミュレーションしたのですが、毎年見直したり、逡減定期をうまく利用したりする手間を考えると、加入する年齢にもよりますが、今でぎりぎり団信保険料のほうが安いのですが、普通の人には手間の部分などを考えないので、インターネットでがちゃがちゃ検索をして、表面的に一番安いものを選ぶ20代、30代がローンをどんどん組み始めると、付保率はもっと下がってきて、旧公庫ローンの契約者の年齢の負担は、どんどん重くなってくると思うのです。リスク管理債権との絡みも出てくると思うのですが、80歳まで

団信がつくとはいっても、普通民間では70歳ぐらいまでしか貸していないですよ。民間ローンは完済年齢が通常70歳で、例外があるにせよ、70歳から80歳までの人は入ってこないのです。公庫ローンの返済困難者の返済期間の見直しをして、完済年齢を80歳とか90歳まで上げて、そのまま5年か6年経ったら、リスク管理債権から消えますね。数値目標はそれでクリアできるかもしれませんが、70歳から80歳までの人が見直しをしたことによって、返済期間をもとに戻さないで存在するとなると、団信の保険料は上がる要因になる。たびたび事前レクのときにも何年も申し上げていることですが、やっぱりリスク管理債権は見直しをして、完済年齢が上がった人には、繰り返しもとに戻すというか、今の実情をちゃんとその契約者の、「あなたの完済年齢は今90歳ですよ」とか、「85歳ですよ」とか、「70歳の時点でこれだけ残高があるですよ」というのを知らせていくべきだと思うのです。たびたびこういう話を提案しても、せっかく返してくださっている方に、寝た子を起こすというわけにもいかず、「返してくださっているの」と機構さんはおっしゃいます。民間の場合は、完済年齢が内規で70とか71となったら、それ以上は持たないです。そもそも一定期間の返済額の軽減をリスクをしたとしても、返済期間をもとに戻す仕組みを持っているので、気がついたら80歳まで、90歳までローンを持っているというのは、民間ローンでは考えられないのです。なので、団信の問題だけではなくて、やっぱりリスク管理債権の問題と、リスクした人をどうやって今の実情をわかってもらうのかというのをあわせてやっていくことというのは必要だと思うのです。

【麦島業務企画部長】 債権管理の部分、最初に先生がおっしゃいました特約料率につきましては、21年度のときに、あの時代だと27%ほど引き上げをさせていただいたという過去の経緯がございまして、それと今の加入率の実態がある意味ではリンクしている部分も当然あるのかなと思っておりますので、今、我々、中でいろいろ検討してございますが、今以上の特約料の引き上げはできるだけ避けたいと、まず思っている。これは団信の部分です。

【吉村債権管理部長】 深田先生からご指摘いただいている、返済方法の変更をして最終回の年齢が90になったり、100歳近くなる方というのは確かに過去もいらっしゃいました。当然ながらご指摘も踏まえて、今はカウンセリングをする際にそういったリスクを説明し、あと戻せるとい手法はもともと私どもも持っておりますので、それも対応させていただくこともしております。

また、高齢者に、年齢が、最終回がのびてしまうから救済しないというのも私どもとしては難しい部分もあって、そういう方の場合はきちっとしたカウンセリングをして、後継者の方に入っていただいて延長させていただく。それによって、住宅を維持して生活の基盤を残してあげた中で返済を継続していただくほうがその方によければ、そちらをお進めするというので、返せる方、あるいは加入したことでまた息子さんが戻って来られて増築するついでに返済額を増やすとか、そういったいろいろなパターンについてカウンセリングをするという、私どももスキルを高めていかななくてははいけませんし、あと、太宗を占める母集団の既往分のお客様というのは、毎年毎年、新規が入っていないので、年齢が上がってきているわけですね。ですから、短くできる方については短くする方法も周知するし、ある意味、リバースモーゲージ的な考え方で返せるのであれば、年金が破たんしていない限りについては、きちっと老後の生活を送りながら返済負担を減らしておいてということも、二期、三期とこれからも既往分の債権管理というのは、重要な我々の経営課題でもありますので、いろいろなことを考えていかななくてははいけないと思っています。お客様に対するカウンセリングは、短くすることについても、高齢者に認めることについても、我々どちらを趣向するというのではなくて、その方に最適なものを提供するという考え方でやっております。

【深田委員】 東京に住んでいたら、水道橋の本店に行けば相談に乗ってくれる人はいると思いますが、既往債権の難しさは、公庫と直接融資といっても、借りている人たちは銀行経由で借りているので、あくまでも顔が見えない関係じゃないですか。地方に住んでいてそういう困った人がいて、カウンセリングできますよと言っても、例えば、長野県に住んでいる人で81歳とかでご主人が亡くなったりすると、奥さんの年金はものすごく減ってしまうので、遺族年金も減っちゃった年金収入の中で返せなくなったとなったら、まず、地元の地銀さんに行くと思うのですね。そこからきちんと機構さんのほうで、「いや、カウンセリングしてくれる人がいますよ」という仕組みにはなっているのですか。

【吉村債権管理部長】 その点、そういう仕組みを万全に整えるべくして整ったというわけではないのですけれども、今、地方銀行でも旧公庫業務の比重というのは新しいお客様はなくて、あとはフラットに積極的に参入されていないような金融機関さんですと比重が落ちてきているわけなのです。それで手間のかかるそういったカウンセリングに関しては、残念ながらやや積極的ではないという状態になって、そういうお問い合わせがきたときには、比較的スムーズに機構の支店に流される。

【深田委員】 ああ、できないのですか。

【吉村債権管理部長】 自分たちができないから機構に聞いてくださいということが体系的に行われておりますので、あとは、我々は支店の職員一人一人がそういう方の生活をちゃんと見据えて対応ができるかどうかというのが、役に立てる機構として継続していかどうかというのが。

【深田委員】 それは震災のときもそうでしたけれども、機構の人はローンをよく知っているので、機構の人に相談できるのは、リスクをする上ですごくよかったと思うのですよ、今回の東北では。ただ、私が言っているのは、そんなに困る前に何とか個々に今の現状を知らせる仕組みをもっとつくっていったほうがいいのではないかなということなのです。私、何回も何回もこういうことを言っているのですが、債権管理の方は毎回こういういろいろハガキをつくって出してくださっていますけれども、やっぱり「あなたの場合はこうですよ」という出し方をしていないので、「今一度残高をご確認ください」とか、「完済年齢をご確認ください」という程度だったら、読んでふっと捨てちゃうと思うのです。困った人を救うのは、ある意味当然のこと。その前の段階で現状認識はしたくないのかどうかわかりませんが、やっぱりそんなに困る前にすべきだと思うのです。90歳まで完済年齢を延ばした上で払ってさえいけば、リスク管理債権からは消えてしまうわけなので、とりあえずこういう場では問題ありませんとなっちゃいますけれども、それは全部借りている人たちが抱えているリスクで見えなくなっちゃうと思うのです。なので、もう一步踏み込んだ現状認識を契約者の人に対してお知らせする術をもうけていただけたらなと思います。

【吉村債権管理部長】 高齢の方もいらっしゃると思いますので、インターネットのホームページ等の拡充だけでは済まない部分もあると思いますので、営業のほうともタイアップして、そういった講演会にそういうコーナーを設けるとか、フラットの広告の中にそういう回収、既にお借り入れになった方への情報提供を発信等していくとか、いろいろ考えていきたいと思っております。

【阿部理事】 ちょっと補足で。担当理事の阿部でございます。一昨年、深田先生からのご指摘、ご示唆を受けまして、80歳を超えられたところが最終的な償還日になる方に対して、ダイレクトメールを出させていただいたわけです。これ自体は、必ずしもそれによって早期に繰り上げ返済をされるとか、あるいはそういうアクションをされた方というのは、比較的小さかった。かなり小さかったのです。私はこれでそういったお知らせ自体

が、特にDMのような形が、あまり効果がないからやめていいかという、必ずしもそう思っておりません。やはりリスクをされた方で一定期間終了されて安定的に返済をされるようになった方、そういう意味では、返済が精いっぱいという方、ほとんどだろうと思うのですね。効果がないからDMは必要ないとは思っておりませんので、お客様にそういったメッセージが伝わるということの意味が一定に私はあったのだろうと思います。ただ、繰り返し、繰り返しやらなければいけないだろうし、それから、受け取る側が一般の文章ではなくて自分に届いたメッセージだと自覚していただくことも、先生ご指摘のとおり、ほんとうに重要なことだと思っておりますので、やり方について少し工夫をすることも含めて、これから真剣に考えさせていただきたいと思っております。

【村本分科会長】 ありがとうございます。大体これぐらいでまとめないといけないのですけれども、私からも。これは、お答えは必要ありませんが、1つは、例えば、住宅融資保険のところで出てくるような、「民間による代替状況を踏まえ、見直しを検討する」とか、あるいは、資金融通のところでも同じような表現が何箇所かあるのですけれども、この「民間の代替状況を踏まえ、見直し」云々というのは、ちょっとイメージがわきにくいので、もう少し何とかわかりやすくしてほしいというのが、1つ。

それから、一期の反省からいうと、ガバナンスの問題をどういうふうに強化していくかということですね。あるいは、残念ながら不祥事があったわけですが、そういうことに対するコンプラの問題で、方針を見直すということだけではなくて、体制整備をどうするかということ。組織の問題でまた別途、内閣で議論されているのではないかと思います、その辺についてももう少し留意できるような形でいいかなという気がしました。

問題は、1つはラスパイレスでどんどん下げろ、下げろと言うと、職員の士気が低下しているのではないかとか、そういう問題もあるので、何かいい均衡点を見つけてほしいなという気がしています。今日は3人しかいないので、これぐらいにしたいのですけれども、あとの委員の意見は別途聞いていただいて、書面持ち回りで決定するというスケジュールでいいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、2番目の議題の業務方法書の変更について説明してください。

【吉村債権管理部長】 支援機構の吉村でございます。私から東日本大震災事業者再生支援機構へ協力を行うための手前どもの業務方法書の改正について、資料2に基づきましてご説明させていただきます。

東日本大震災で大きな被害を受け、多額の債務を負った事業者の被災地における再生

を支援するために、同法律が昨年11月に公布されております。それによって株式会社再生機構が設立される形になります。

法律の施行は今週23日で、来月5日から事業を開始する予定となっております。再生機構の支援事業としては、法律の概要は資料の3枚目につけてございますけれども、大きく2つのことを行うことになっております。

1つは、金融機関が事業者に対して保有する債権を買い取るということ。

もう一つは、事業再生計画にしたがって債権の管理、または処分を行っていくということでございます。

さらに、これらの支援策を実行する上で金融機関に同意を求め、当機構を含めての政策金融機関というのは、その求めが合理的かつ妥当であれば、積極的に協力するように努めるということに法律上も規定されてございます。

先に動き出しております、これもご議論いただいたところですが、東日本大震災に伴う個人版の私的整理ガイドラインというものは、個人または個人事業者を対象とした破産類似のスキームで債務を清算して二重ローンを救済しようという性質のものでございます。今回の再生機構が行うのは、比較的規模の大きな事業者を対象として、民事再生的な支援策を講ずるという立てつけになっております。2つの柱以外にも債務保証をすとか、出資をすとか、専門家を派遣して助言をして再生計画自体をつくれるようにしてあげるとか、そういったいろいろな方策を組み合わせることで再生の支援をしていくことが法律に規定されてございます。

機構との関係ではどうなのかということもございますけれども、再生機構が買い取る債権というのは、買い取り金額と債権の差額が債権者側において債務免除をすることが要件となっております。ですから、機構の場合は、合理的な返済を受けた後は返済請求の中止ということで対応しておりますので、今回もストレートに債権を買い取りたいとくるのではなくて、正当に評価した債権の現在価値が提示されて、これによる回収に機構が乗るか乗らないか。乗った場合は、その債権については返済の請求を中止するという対応をすることで、法の趣旨にかなった形になっているというご了解をいただいております。事業再生計画が現実に策定されて、その中で機構の事業融資物件、賃貸住宅ですとか、そういうものを処分していくときに、債権者が任意売却していくときなども同じような対応となります。

1枚めくっていただいて、改正内容でございますけれども、表の左側に改正後となっております。

おりますが、私どもの業務方法書の第36条、これまで右側では、ガイドラインに係る適切な措置として、ガイドライン対応を定めていたところを、見出しを「東日本大震災の被災者に対する適切な措置」と改めまして、ここに甲を追加して、第二項に今回の東日本大震災事業者再生支援機構法に対する対応を定めております。これにより、事業再生計画の中で行われる手前どもの回収が、機構にとっても一定に合理的で妥当なものであればこれに応じて、私的整理ガイドラインのときと同じように弁済の請求の中止、その他適切な措置を講ずるということで、この法律に協力していくことを考えてございます。

なお、機構のそういった事業融資の関係では、震災でどうなっているかということでは、賃貸住宅融資ですとか、まちづくり融資の短期資金、再開発融資等が事業者向けなのでございますが、実際には賃貸住宅融資で115件の一部及び全部の被災が確認されております。うち105件は、既に再建に向けて動き出しており、14件が自力再建、91件が災害特例を利用して返済を猶予している間にご自身で修理をされたりという形になってございます。残りの10件は、流出等で被害が非常に大きいため再建をあきらめて、逆に私的整理ガイドラインのほうを現在検討されていらっしゃると思いますので、再生機構のスキームを利用される方というのは、機構のお客様に関しては、すぐには出てこないのではないかなと見ておりますけれども、対応できる準備はきちんと整えておきたいと考えまして、国交省のご協力も得て、急ぎ改正を行うということにしたものでございます。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

【村本分科会長】 ありがとうございます。何かご質問等はございますか。

これは期間が時限であるのですか。

【久保田証券化支援対策官】 法律上は5年という形で設定されてございます。

【村本分科会長】 5年ですか。

【久保田証券化支援対策官】 はい。

【村本分科会長】 これは、再生支援機構へのご協力という部分だから、問題ないのではないかなとは思っておりますけれども。よろしいでしょうか。

それでは、また、例によってそういう扱いにさせていただくということで、今日の段階ではということにいたしましょう。

議事の3で各所の報告になるのですが、これは一括してお願いいたします。

【下村課長補佐】 住宅局総務課の下村と申します。私から資料3-1に基づきまして、住宅金融支援機構の予算についてご説明をさせていただきます。

機構の予算につきましては、前回の分科会で平成23年度一次補正までご説明をさせていただいていたかと存じます。その後成立いたしました平成23年度の三次補正と平成24年度の当初予算案につきましてご説明をさせていただきます。

赤枠で囲っておりますけれども、まず、平成23年度の三次補正で、一番下に合計額がございますが、国費全体で1,666億円措置しております。内訳といたしましては、まず、証券化支援事業ということで補助金が159億円措置されております。この内容といたしましては、フラット35Sの引き下げの関係でございますけれども、詳細は次のページをご覧くださいいただければと思います。

フラット35Sの金利引き下げ幅の拡大ということで、内容といたしましては、赤字のところがございます。東日本大震災の被災地につきまして、フラット35Sで省エネルギー性が優れた住宅を取得する場合は、当初5年間の金利引き下げ幅を通常0.3%のところを1%に拡大するという内容、また、被災地以外の地域につきましては、通常0.3%のところを0.7%に拡大するという内容の拡充でございます。これらに関連しまして、必要になる国費といたしまして、159億円が措置されております。

1枚目に戻っていただきまして、三次補正の関係で東日本大震災対応ということで、災害復興住宅融資1,358億円、返済方法の変更で149億円措置されております。これらの内容につきましては、一次補正で措置されました内容と全く同じでございます。災害復興住宅融資については、当初5年間0%までの金利引き下げなどを行うための経費ということ、また、返済方法の変更につきましては、既に旧公庫融資、フラット35を借りられている方が返済困難に陥った場合の払い込み猶予期間中の金利引き下げなどに対応するためということで措置されている国費でございます。内容といたしましても同じでございます。事業量の追加に伴って必要になる国費を三次補正で措置したということでございます。以上が、三次補正の内容でございます。

続きまして、平成24年度の当初予算案でございますけれども、全体で1,146億1,200万円措置されております。内訳といたしましては、証券化支援事業で103.09億円、これは補助金として措置されておまして、フラット35Sの金利引き下げなどの関係で措置されている補助金でございます。

また、出資金といたしまして、498.03億円措置されております。これは、フラット35の信用リスクのうち、異常リスクについては出資金で対応する形になっておまして、ご案内のとおり、経済対策で事業量が増えているということで、その信用リスク体制を充

実させるという観点から措置されている出資金でございます。

続きまして、住宅資金貸付事業でございますけれども、出資金が6億円措置、計上しております。これは先ほどご紹介がございましたけれども、サービス付き高齢者向け住宅につきまして、平成23年度から実施しておりますが、こちらにつきまして担保要件を緩和しております。食堂ですとか浴室などの共用スペースが設けられた住宅につきまして、これまでであればその物件以外に別の担保、追加担保を要求しておったところを、そういった担保なしでも融資ができるようにするというので、担保要件を緩和しております。これは平成23年度から実施しております、24年度も継続して実施するものでございます。担保要件の緩和に伴いまして、増加する信用リスクに対応するための出資金が6億円という形で計上されております。

それから、東日本大震災対応ということで、災害復興住宅融資539億円措置されておりました。これは内容といたしましては、一次補正、三次補正と全く同じ内容でございます。事業量の追加に伴う国費の積み増しということでございます。予算につきましては、以上でございます。

【村本分科会長】 続いてお願いします。

【遠藤財務企画部長】 住宅支援機構の遠藤でございます。私より22年度決算検査報告についてご説明させていただきます。資料は3-2でございます。

22年度の決算報告書におきまして、2点が指摘事項として掲記されております。まず、1点が不当事項ということで、バリアフリー賃貸住宅建設資金の貸付けに当たりまして、貸付条件に適合していない事実を把握しているにもかかわらず、借入申込みを不承認とするなどの措置を講ずることなく貸し付けていたものでございます。指摘の概要といたしましては、バリアフリー賃貸住宅建設資金の貸付けについて、入居者の募集開始時までに高円貸登録を行うという貸付条件の履行確認が徹底されていないこと等から、貸付条件を遵守させる措置と高齢者の入居に結びつくような実効性の高い措置を講ずるような是正改善を求められたということです。

これを受けまして、当機構としましては、内規を改正し、一般の入居者募集に先立って行う高齢者優先募集期間の初日の1週間前までに高円貸登録が行われること等を貸付条件にしまして、22年1月25日以降申し込み分から適用したものでございます。

しかしながら、本店及び近畿支店におきまして、貸付条件に適合していないことを把握し、また適合していないことが明らかになっているにもかかわらず、借入申込みを不承認

としたり、貸付条件に適合させるための措置を講じていないままに貸付けを行っていたということで不当と認定されたものでございます。

次の一点のほうは、意見表示とされたものでございますけれども、当機構の証券化支援勘定等における政府出資金につきまして、2種類の政府出資金、運用益対応出資金とリスク対応出資金があるわけでございますけれども、これの果たしている役割に重複している部分があることを考慮して、必要な措置を講ずることにより適切な規模とするような意見表示をされたものでございます。

なお、表示された意見でございますが、運用益対応出資金とリスク対応出資金のそれぞれが果たしている役割が重複している部分があることを考慮して、真に必要な政府出資金の額を検討し、必要額を超えて保有されていると認められる政府出資金については、国庫返納したり、追加出資の際にその分を控除したりするなどの必要な措置を講じることにより、証券化支援勘定等における政府出資金を適正な規模とするような意見表示をされたものでございます。

これにつきましての対応でございますけれども、24年度当初予算案におきまして、証券化支援勘定において運用益対応出資金のうち100億円をリスク対応出資金に振りかえることにより、必要となる追加出資から100億円を控除しまして国の必要な額を削減しています。残る部分につきましては、関係機関と調整中でございます。

私からの説明は、以上でございます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。2つありましたが、それぞれについて何かご質問がありましたら、お願いいたします。

この会計検査院のものは、ここに書いてある以外では対応するものは何かあるのですか。

【遠藤財務企画部長】 バリアフリー賃貸住宅建設資金の貸付けのほうで、今回、指摘されたものにつきましてはもう申込受付は終わっております。今、新規に申込みできますのがサービス付き高齢者向け賃貸住宅に変わっています。こちらにつきましては、登録された後でないと資金実行しないこととしていますので、その区切りは大丈夫です。また、登録に際しましても、システム対応しておりますので、ここについては今後再発することはないのかなと考えております。

【村本分科会長】 従来、不当事項というのは出たことはあるのですか。

【遠藤財務企画部長】 そうですね。平成7年に起こっています。

【村本分科会長】 いかがでしょうか。どうぞ。

【中村委員】 ちょっとわからないところがあるので教えていただきたいのですが、さっき予算の中の住宅資金貸付事業のサービス付き高齢者向け住宅融資に係る担保要件の緩和というので、今回の予算として6億円とありますが、これは6億円が融資になるという意味なのでしょうか。それとも、何らかのストレスをかけて、リスクとして6億円という意味なのかがちょっとわからないところがありますので、教えていただければと思います。

【下村課長補佐】 お答えさせていただきます。この6億円につきましては、まさにこのサービス付き高齢者向け住宅の貸し倒れなどが起こった場合に対応するために備えているためのお金でございまして、融資額といたしましてはもっと大きな額になります。一応、予算上は3,500戸程度の戸数を想定して、こういった予算額を計上しております。

【中村委員】 貸し倒れ率はどれぐらいを、何%とかを見込んでいらっしゃるのでしょうか。

【下村課長補佐】 お貸ししてから何年後に貸し倒れるかというところによって貸し倒れ率は変わってくるのですが、例えば、30年間お貸しして、全体でどのぐらい損失が発生するかというのを見たときに、平均で3.7%ぐらいが、損失が発生するのではないかとこの前提で予算をつくっております。

【中村委員】 はい。

【松本民間事業支援調整室長】 ちょっと補足いたしますと、先ほど1番目の議事でもご議論いただいた第二期の中期目標の中で、これはサービス付きの高齢者向け賃貸住宅だけではなくて全体の話ですが、賃貸住宅融資全体として3.6%を目標として設定し、そちらのほうで全体としておさめていくと、第二期中期中にはということを考えておりますし、貸倒引当金の貸し倒れ引当率だけを申し上げますと、住宅資金貸付勘定で22年度決算では、0.7%弱という状況になっています。最終的に結局、時期が経てきますと、今の住宅資金貸付勘定というのは、住宅金融支援機構になってからのものですから、経過年数が浅いものですから、年数が経過するにしたがって当然上がってきますので、そこら辺を含めて第二期中は3.6%ぐらいと。先ほどまた予算で考えていたのはそのような数値に近い数字ということでございます。

【中村委員】 はい、ありがとうございます。

【村本分科会長】 それでは、報告については、これでよろしいということにいたしましたと思います。冒頭ありましたように、今日は懇談会になりますので、決定については、

事務局では委員の方に確かめていただいていたことにいたしたいと思います。基本的にはこれで終わりなのですが、まだもう一つありますので、これは事務局に一旦お返しします。

【松本民間事業支援調整室長】 本日は、長時間のご審議、誠にありがとうございました。本日の審議内容等につきましては、冒頭に申し上げましたとおり、議事録を作成の上、ご出席の委員の皆様にお諮りいたしまして、議事要旨とともに公表させていただくことと考えております。

また、本日は懇談会という形式での開催となりましたので、本日のご議論を踏まえまして、議事1、議事2につきましては、後ほど書面にて全委員のご意見を確認させていただきたいと考えておりましたので、何とぞよろしくお願いたします。

なお、次回の分科会は3月14日を予定しております。議事につきましては、第二期中期計画(案)のほか、平成24年度の長期借入金及び債権の発行、平成24年度償還計画、短期借入金の借換え等につきましてご審議いただく予定でございますので、何とぞよろしくお願いたします。

— 了 —