

## 第7回住宅金融支援機構の評価等に関する外部有識者会議 議事概要

### 1. 日時

令和3年6月25日(金) 10:00~11:00

### 2. 場所

WEB会議にて開催

### 3. 外部有識者出席者（敬称略。五十音順。）

角 紀代恵	立教大学名誉教授
川口 有一郎	早稲田大学大学院経営管理研究科教授
中村 里佳	公認会計士
(座長) 村本 孜	成城大学名誉教授
家森 信善	神戸大学経済経営研究所教授

### 4. 議事

- (1) 住宅金融支援機構理事長ヒアリング
- (2) 住宅金融支援機構の業務実績及び自己評価について
- (3) 主務大臣評価（案）について
- (4) 役員退職金に係る業績勘案率（案）について

### 5. 議事概要

- 住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の令和2年度の業務実績及び第3期中期目標期間の業務実績の概要等について、理事長へのヒアリングを実施。
- 令和2年度業務実績及び第3期中期目標期間業務実績において、機構が自己評定を「A」とした項目を中心に、機構から説明がなされ、質疑応答。
- 令和2年度及び第3期中期目標期間の主務大臣評価（案）について、主務省から説明を行い、外部有識者より意見聴取。
- 令和2年度末に退職した機構役員の退職金に係る業績勘案率（案）について、主務省から説明を行い、外部有識者より意見聴取。

### 6. 外部有識者からの主な意見

<項目別調書 No. 1-1 「証券化支援事業」について>

- 子育て支援型申請戸数の定量目標については、すべての年度において未達であるが、多くの地方公共団体と協定を締結し、それぞれの地域において子育て環境を支援してきた実績は評価できる。
- 各年度2兆円程度のMBSの大型発行を安定的な実行や、フラット35（保証型）の申請件数も基準値であるH28年度の実績と比較して大幅な伸長など、住宅金融市場におけるMBS等の定着に大きく貢献している。
- グリーンボンドの継続発行により、SDGsに貢献し、ESGに関心のある新規投資家を獲得していることは評価できる。

<項目別調書 No. 1-2 「住宅融資保険等事業」について>

- リバースモーゲージ型住宅ローンについての取組は、難易度「高」とされている定量目標の達成だけでなく、自治体と協力するなど地域の課題解決に貢献しようとする姿勢は評価できる。
- リバースモーゲージは長生きリスクや担保割れリスクがあるために民間金融機関だけでは普及が難しいと考えられてきたが、機構による高齢者の居住安定確保に対する取扱金融機関やエンドユーザーのニーズを踏まえた商品性の改善、そして認知度向上のための周知活動によって、付保申請件数も年々伸長し、成果を得られている。
- 家賃債務保証保険について、新型コロナウイルス感染症の影響による事業者の破綻等の懸念への支援措置として、令和3年度付保分の保険料率の引下げや付保対象拡大を実施したことは評価できる。

<項目別調書 No. 1-3 「住宅資金融通等事業」について>

- 激甚災害が多発した期間において、地方公共団体の補助制度と連携した災害復興住宅融資制度の創設、被災地の住宅相談会に多くの職員の派遣など、地方公共団体や金融機関との連携を通じて的確に対応していることや、昨今の災害対策への貢献は高いと評価できる。
- 「マンションライフサイクルシミュレーション」の作成・公開など、高経年マンション対応は評価できる。
- 会計検査院から同一事案で2度目の指摘を受けたことは、内容に関わらず残念である。

<項目別調書 No. 2 「業務運営の効率化に関する事項」について>

- 定量目標の達成状況は良好であり、業務全般において書面提出や押印等を求めている手続きについて順次見直し、さらなる効率化にも取り組んでおり、将来を見据えた効率的なデジタル化への積極的に寄与することを期待したい。
- 業務改善の取組みに関して毎年度、定量目標が達成されたことは目標を上回る成果であるが、過度な削減となっていないかといった人件費管理の適正化、および電子化のさらなる推進などについて、検証する必要がある。

<項目別調書 No. 3 「財務内容の改善に関する事項」について>

- 定量目標で一部未達もあるが、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた対応に起因するものである。
- 宿舍削減など資産処分も進んでおり、的確に取り組んでいると評価できる。

<項目別調書 No. 4 「その他業務運営に関する重要事項」について>

- フラット35の不適正利用が後を絶たず、その後の対応はおおむね的確であるが、継続して原因の徹底究明に基づく再発防止策（注意喚起・審査の強化、取扱金融機関との連携など）に取り組んでほしい。
- 働き方改革にも積極的に取り組んでいるが、誰もが働きやすい職場環境作りの一環であることを念頭において、女性活躍活動を進め、女性管理職等を増やす努力をしてほしい。

<「総合評定」等について>

- 令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により新築注文住宅の着工件数の減少や裁判所の競売手続の遅延などにより目標未達となった項目があるが、その中でも全般的に適切に業務を実施できたと評価できる。
- 良質な住宅ストックの形成、住宅循環システムの構築等に資するフラット35の着実な実施を継続できたことは高く評価されるべきであるが、不適正利用事案を踏まえた的確な審査といった今後も注力すべき努力目標はある。
- リバースモーゲージの利用促進など住宅政策の課題に積極的な取組により、住宅金融業務が伸長・発展したことや、財務状況が飛躍的に改善し、財務体力の向上が見られたことは評価できる。
- 激甚災害が多発する中、被災者へのきめ細やかな対応や、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた債務者に寄り添った丁寧な対応を行ったことは、政府系金融機関としてあるべき姿を体現しており、評価出来る。
- 新型コロナウイルス感染症の影響で、返済困難者へ条件変更等の対応を行った点は評価できるが、新型コロナウイルス感染症の影響の終息が見えず、債務者の返済困難化に伴う更なる条件変更等も視野に入ること考えれば、リスク管理債権などの管理に十分な配慮が必要である。
- 今後はより一層、ITを活用した働き方改革を進めてほしい。