

第4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

平成30年6月26日(火) 15:00~17:00

2. 場所

中央合同庁舎第2号館共用会議室1 (東京都千代田区)

3. 外部有識者出席者 (敬称略。五十音順。)

角 紀代恵	立教大学法学部教授
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。)の平成29年度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。
- 平成29年度業務実績及び自己評価について、機構から説明があり、外部有識者との質疑応答。
- 平成29年度の主務大臣評価(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。
- 平成29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>

- フラット35子育て支援型申請戸数は目標値を大きく下回っている。しかし、この目標は、目標値を達成することよりも、むしろ、地方公共団体の補助事業の一助にあるので、その点もあわせて、評価した。
- フラット35子育て支援型申請戸数が目標には届かなかったが、地方公共団体との協定締結が大きく前進したことから、機構として成果があげられており、今後さらに期待したい。
- 計画未達のフラット35子育て支援型についても、利便性の向上のための取組を行っており、適切な対応が取られている。
- 提供できる商品のバリエーションは限られる中で、様々な取組(子育て、空き家対策など)を実施していることは、評価できる。

- フラット35子育て支援型は目標未達であり、マイナス要因である。地方公共団体との協定締結数は目標をクリアしているので、今後、申請件数の伸長が期待されるが、制度にはミスマッチなどもあるようなので、改善が望まれる。
- 地方公共団体との相互連携について、首長からの支持を得ている点は評価できる。
- 引き続き、住宅金融市場において先導的役割を果たすべく、研究活動の充実、情報発信機会の増加などの取組みが期待される。

<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への付保申請件数が前年度対比約4倍になるなど、リバースモーゲージの普及、住宅を活用したセーフティネット機能の強化という点において、目標を上回った。
- 今まで、なかなか増えなかったリバースモーゲージの取扱金融機関を大きく増やしたことは評価できる。
- 機構の定義するリバースモーゲージ型住宅ローンの普及に取り組んでおり、計画を上回る進捗を見せている点は高く評価できる。これは本中期計画の戦略的な商品であることから、その商品性について着実に見直していった欲しい。
- 家賃債務保証市場への働きかけは特筆すべき成果をあげつつある。
- 融資保険の回収実績率という定量目標はクリアされており、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>

- 民業補完の観点から、民間金融機関との協調融資は評価できる。
- 自然災害についての機構の取組については、被災地の状況に応じており、着実に機構の業務を果たしている。
- 団体信用生命保険の加入率は制度改正後に大きく改善しており、改正に対する姿勢も評価できる。
- 引き続き、住宅の耐震性の向上に向けた積極的な取組みが期待される。

<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>

- 機構全体の人員数が減少する中で、政策実施機関として求められる役割を果たすために地方公共団体・民間主体（金融機関・住宅事業者・買取再販業者など）及び投資家へのさまざまな支援や対応などについて、昨年度に引き続き随所に工夫が見られる。

<項目別調書 No. 3 「財務内容の改善に関する事項」について>

- 健全な財務内容の維持に努め、第二期中期計画期間後の積立金の処分として多額の国庫納付を行ったことは評価できる。

<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>

- 引き続き、利用者保護の観点から、一層の実地検査の実施など、委託金融機関の業務遂行の健全性の監視に向けた取組みが期待される。

<「総合評定」等について>

- 第三期の初年度であり、業務実績は堅調。第二期までの課題であった繰越欠損金も解消し

第三期は順調にスタートしている印象である。

- 政策が目指す国民の住生活を実現するため、住宅金融市場や住宅市場をより望ましい方向へ導くという機構の政策実施機関としての仕事ぶりがより明確になってきた。
- 住宅金融市場において先導的役割を果たすべく、研究活動の充実、情報発信機会の増加などの取組みが期待される。
- 定量的な目標はほとんどの項目で達成しており、内容的にも着実に機構の業務を遂行していると評価する。
- B評価の項目も限りなくA評価に近いものである。
- 政策実施機関としての定性的な評価はAに近いといえる。財務基盤を固めた後に、どのように民業補完をやっていくかということに真摯に対応した結果ではないか。
- 住宅政策の目標の実現に繋がっているかという判断基準で不断の見直しを行って欲しい。

以上