

第1回  
独立行政法人評価委員会  
住宅金融支援機構分科会

議 事 録

日時：平成19年3月1日（木）15：30～17：30  
場所：国土交通省中央合同庁舎3号館2階特別会議室

【佐々木住宅資金管理官】 それでは、定刻よりちょっと早くはございますけれども、委員の皆様方がおそろいでございますので、ただいまから第1回の独立行政法人評価委員会住宅金融支援機構分科会を開会いたしたいと思います。

本日は、委員の皆様方におかれましては、ご多忙中のところご出席いただきましてまことにありがとうございます。私は国土交通省の住宅局の住宅資金管理官をいたしております佐々木と申します。どうかよろしく願いいたします。

本日の議事進行につきましては、後ほど分科会長を互選していただくまでの間、私が務めさせていただきますので、よろしく願いいたします。

じゃあ、座らせていただいて失礼いたします。

開会に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。お手許の配付資料一覧にございますように、資料1の分科会員名簿、資料2-1の評価会令、評価委員会令、資料2-2の運営規則、資料2-3の情報公開規則、資料2-4の分科会決定事項、資料3、本日の議題となります中期目標・中期計画の骨格案、それから、参考資料でございますが、横長になっていると思いますけれども、公庫改革の経緯、評価委員会の役割、それから、中期目標・中期計画骨格案、参考資料1、2、3でございます。

欠落がございましたら事務局のほうまでお申し出いただきたいと思います。よろしいでしょうか。

本日の議事は、お手許にお配りしております議事次第のとおりでございます。

それでは、第1会の分科会でございますので、初めに国土交通省の榊住宅局長からご挨拶申し上げます。よろしく願いします。

【榊住宅局長】 住宅局長の榊でございます。本日、大変ご多忙のところをご出席いただきまして誠にありがとうございます。

第1回目でございますので、一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

実は、住宅金融公庫の独立行政法人化というのが平成13年12月に閣議決定をされておりますが、当時、私は官房総務課長をやっております、当時の小泉総理から、旧建設省関係の公庫、公団、6法人を先行して改革をするんだというご指摘を受けまして、いろいろ案を取りまとめておりました。

確か11月だったやに記憶いたしておりますが、公庫については直接融資業務を徐々に減らして、民間の住宅ローンの状況を見ながら、場合によっては廃止するという内容から始まりまして、それでは物足りないというので、証券化支援業務を始めることとなりました。その状況を見ながら、民間の住宅ローンが充実された場合には直接融資業務を廃止しますと書きまして、総理から一言、「廃止をすると最初に書けないか」といわれまして、もし民間ローンが充実していないならば、再度法律改正をして直接融資をするということを実は義務づけられた訳でございます。

それから2年ほど証券化支援業務をきちっとやりまして、新たに住宅金融支援機構法をつくり出すときにも、公庫の財務状況等を小泉総理にご説明申し上げたところ、これも予算の前でしたから平成16年11月頃だったかと思いますが、「決断を後に延ばしてはいけない」ということで、実は繰上げ償還のことでございますけれども、そのときにそういう決断をいただいたという事実

がございました。

その意味では、私個人にとってもこの独立行政法人住宅金融支援機構というのは思い出深いといえますか、いずれにしても改革を先行してやらざるを得ない、そういう機構ではないかと思っております。

そして、この法律が平成17年に通りまして、平成19年4月1日に新たに住宅金融支援機構が設立されることになりました。住宅金融支援機構の業務といたしましては、従前の直接融資体制から民間の長期固定住宅ローンの供給を支援するという証券化支援業務を主要業務とし、その他、融資保険業務ですとか住情報の提供業務ですとか、災害関係とか都市居住再生に限り民間で対応困難な分野は若干の直接融資は残るといったような、民間の支援補完をやっていくということになっております。

この独立行政法人でございませうけれども、基本的には法人の自主性、自律性を発揮すると言いつつ、国もお金を出しておりますので、その業務を確実に実施させていくということが必要になっております。したがって、私ども国土交通大臣の方で中期目標を設定し、これを独立行政法人から中期計画を策定していただいて、その業務を執行していただく。その業務の達成状況について、当評価委員会の評価を受けるということになります。

この中期目標の終了時には、その評価をもとに組織、業務につきまして見直しをするということになっております。したがって、独立行政法人にとりまして、この中期目標、中期計画は当然のことながら、極めて重要な指標で、達成すべき目標ということになります。

この分科会では新しい法人の中期目標、中期計画についてご審議を賜るということになると思いますが、先ほど申し上げましたように、公庫を廃止して新たに住宅金融支援機構をつくるという改革の実効性を高めるためにも、この分科会の役割は非常に大きなものがあるという認識でおりますので、どうぞよろしくお願ひしたいと存じます。

**【佐々木住宅資金管理官】** どうもありがとうございます。

続きまして、本日は第1回の分科会となりますので、委員の皆様をご紹介申し上げます。50音順で紹介させていただきます。

愛知大学経営学部助教授、後千代委員でございます。

**【後委員】** よろしくお願ひいたします。

**【佐々木住宅資金管理官】** 立命館大学大学院教授、大垣尚司委員でございます。

**【大垣委員】** 大垣でございます。よろしくお願ひいたします。

**【佐々木住宅資金管理官】** 弁護士、大森文彦委員でございます。

**【大森委員】** 大森でございます。よろしくお願ひいたします。

**【佐々木住宅資金管理官】** 学習院大学法学部教授、櫻井敬子委員でございます。

**【櫻井委員】** 櫻井でございます。

**【佐々木住宅資金管理官】** 有限会社生活設計塾クルー取締役、深田晶恵委員でございます。

**【深田委員】** 深田です。どうぞよろしくお願ひします。

**【佐々木住宅資金管理官】** 成城大学社会イノベーション学部長、村本孜委員でございます。

**【村本委員】** 村本です。よろしくお願ひします。

【佐々木住宅資金管理官】 慶應義塾大学経済学部教授、吉野直行委員でございます。

【吉野委員】 吉野です。どうぞよろしく願いいたします。

【佐々木住宅資金管理官】 なお、東京大学空間情報科学研究センター教授、浅見泰司委員におかれましては、本日、所用のため欠席されております。

以上、委員8名のうち7名のご出席をいただいておりますので、国土交通省独立行政法人評価委員会令に規定いたします定足数であります過半数の出席要件を満たしておりますことをご報告させていただきます。

次に、独立行政法人住宅金融支援機構を所管いたします国土交通省、並びに、住宅金融支援機構に承継されます住宅金融公庫の出席者を申し上げたいと思います。

榊住宅局長でございます。

【榊住宅局長】 どうも、榊でございます。

【佐々木住宅資金管理官】 依田住宅政策課長でございます。

【依田住宅政策課長】 依田でございます。

【佐々木住宅資金管理官】 合田住宅総合整備課長でございます。

【合田住宅総合整備課長】 合田でございます。

【佐々木住宅資金管理官】 水流建築指導課長でございます。

【水流建築指導課長】 水流でございます。

【佐々木住宅資金管理官】 井上市街地建築課長でございます。

【井上市街地建築課長】 井上でございます。よろしく願いいたします。

【佐々木住宅資金管理官】 日原政策評価官付政策評価企画官でございます。

【日原政策評価企画官】 日原でございます。

【佐々木住宅資金管理官】 住宅金融公庫、吉井理事でございます。

【住宅金融公庫 吉井理事】 吉井でございます。よろしく願いいたします。

【佐々木住宅資金管理官】 住宅金融公庫、花岡総合企画部長でございます。

【住宅金融公庫 花岡総合企画部長】 花岡でございます。よろしく願いします。

【佐々木住宅資金管理官】 住宅金融公庫、古川情報システム部長でございます。

【住宅金融公庫 古川情報システム部長】 古川でございます。よろしく願いします。

【佐々木住宅資金管理官】 次に、議事に入ります前に、当分科会の運営につきまして既に決まっておりますことがございますので、簡単にご説明申し上げます。資料2-1からご覧いただきたいと思っております。

資料2-1、評価委員会令、政令でございますけれども、これは既に改正を行っておりまして、第5条に委員会、1ページの下でございますが、「次の表の上欄に掲げる分科会を置き」となっておりまして、次のページで表の最後に、住宅金融支援機構分科会を置くことになっております。

そのすぐ下に2項でございますけれども、分科会に示すべき委員等につきましては国土交通大臣が指名することになっておりまして、既に皆様方に指名の通知をさせていただいております。

3項でございますけれども、分科会長を置くということで、互選でこの後選任をいただきたいと思っております。

また、5項でございますけれども、分科会長があらかじめ指名する者が職務を代理すると、分科会長代理を指名していただくことになっております。

次に、資料2-2をご覧くださいと思います。最初に裏を見ていただきますと、「分科会の運営」、7条ということで、2条から5条、6条3項の規定は分科会に準用するとなっております、前に戻っていただきまして、特に重要なことは「会議の公開」でございますが、第5条、これは分科会に読みかえていただきますと、分科会の会議は原則として公開とすると。ただし、次の行であります、非公開と認めることが適当であると認める案件についてはこの限りでないということになります。

この分科会についての公開に関して必要な事項は既に定められておりまして、資料2-3でございます。これは第6で見ていただきますと、「前項までの定めは、分科会においても準用する」となっておりまして、第2で、真ん中辺でございますけれども、「会議を非公開とすることが適当であると認める案件は、独立行政法人の業務の実績に関する評価に係る案件」ということになっております。

本日係る案件につきましては、中期目標、中期計画の意見聴取でございますので、非公開とする案件に当たりませんので公開をさせていただくということでございます。

なお、資料2-4でございますが、分科会の議決をもって委員会の議決とする、いわゆる分科会専決事項でございますが、この2.の(2)「主務大臣への意見具申関係」の①と②が本日の議題でございますので、本日の議題については分科会の議決をもって委員会の議決になるという専決事項になっております。

規約等につきましては以上でございます。

それでは、次に国土交通省独立行政法人評価委員会令で出ておりました分科会長の互選をし、かつ、代理となる方を分科会長にご指名いただくことになります。

事務局からでまことに恐縮でございますが、分科会長につきましては住宅金融の分野に極めてご造詣の深い村本委員が適任かと存じますが、各委員の皆様方、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

**【佐々木住宅資金管理官】** ご異議がないようでございますので、村本委員に分科会長をお願いしたいと思います。

村本分科会長にはご就任のごあいさつをいただき、以後の進行につきましては村本分科会長にお願いしたいと存じます。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

**【村本分科会長】** 村本でございます。

ただいまご推挙いただきまして分科会長に選任されました。大変重要な仕事でございますので力いっぱい頑張りたいと思いますけれども、どうぞ皆様、議事にご協力いただければと思っております。

私は別なところで評価を受ける側の立場の人間でございます、両方やることになるとは思いませんでしたけれども、そんなことでよろしくお願いいたします。

議事に入ります前に、私から先ほどご説明がありました委員会令に基づきまして、分科会長の

代理の指名をさせていただきたいと思います。この件につきましては、吉野委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思っております。

それでは、早速中身に入りたいと思っておりますけれども、住宅金融公庫、吉井理事から独立行政法人に向けた取り組みの状況をご説明いただければと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

**【住宅金融公庫 吉井理事】** それでは、住宅金融公庫の理事の吉井でございますが、ご指示に従いまして概略をご説明させていただきます。

住宅金融公庫は昭和25年に設立されまして今年で57年目になるわけでございますが、これまで国の持ち家政策の中心的な役割を果たしてまいりました。具体的には財政投融资資金を原資といたしまして、それに国費を投入していただき、金利を引き下げまして、高金利下にもありまして原則として年5.5%の金利で住宅ローンを供給してまいりました。戦後建築された住宅約6,000万戸と言われておりますが、これの約3分の1、1,950万戸について住宅ローンを提供してまいったわけでございます。

かつては家を建てようとする場合、まず公庫融資を考へるといふような状況のもとで、公庫の融資基準というものが我が国の住宅建設の事実上の基準となりまして、柱の太さとかべた基礎などの基礎のつくり方とか、我が国の住宅の基礎的な性能の向上に大きな役割を果たしてきたと思っております。

また、金利の優遇でございますとか割増融資などの手段をとりまして、省エネルギー、バリアフリー化の促進でございますとか、あるいは、ツーバイフォーの工法の普及などの政策の実現にも寄与してまいりました。また、たびたび公庫融資の融資枠を使いまして国の経済対策というものが行われたことも多々ございました。

ただ、このような中で、先ほど住宅局長のほうからお話がありましたが、行政改革が大きな課題となりまして、補給金に依存しない自立的な経営の移行を行えと、民でできることは民でということが議論が行われまして、住宅金融公庫は業務を抜本的に見直して、民間では資金供給が困難な分野の支援や補完的な役割に徹するということになったわけでございます。

今年4月から新しくスタートいたします住宅金融支援機構では、先ほどもお話がありました証券化支援業務がメインの業務となります。民間金融機関が金利のリスクや期限前償還リスクを負うことなく長期固定ローンを供給できますよう、出されました住宅ローンを買い取っての証券化でございますとか、あるいは、民間による証券化ローンについて保証するというところで支援するということになるわけでございますが、これまで既に新しい形態のモーゲージバンクというようなものがこの証券化支援事業の買取型に参入してきておりまして、住宅金融システムの効率化を推進する上でも大きな役割を果たしていけるのではないかと考えておるところでございます。

機構が設立されました暁には、その使命はできるだけ低い金利で長期固定の住宅ローンを提供することであると思っております、組織を挙げて効率的な業務運営、組織のスリム化に努めていきたいと思っております。

また、MBSの発行方法の改善等によりまして、我が国のMBS市場の整備発展にも貢献してまいりたいと思っております。

また、先ほど局長の話にもありましたが、民間での対応がなかなか困難な融資ということで、

子育て向け、あるいは、子育て世帯、あるいは、高齢者世帯向けの賃貸住宅融資、災害復興融資、高齢者返済特例という形で高齢者の方々に安心して融資をお受けいただいてバリアフリーリフォームをするというようなことについても対応してまいりたいと思っております。

このような業務の実施に当たりましては、機構の責務の一つとして住宅の質の確保・向上を図ることということが言われております。住生活基本計画でいろいろな指標が定められておりますが、機構といたしましても住宅ローンや住宅の質に関する情報の提供、あるいは、各種基準の適用、それから、優良住宅取得支援事業というのもございますが、それによりまして性能の高い住宅の整備促進などを通じまして、今後とも住宅の質の向上に務めてまいりたいと思っております。

また、住宅金融公庫時代にこれまでお貸しいたしました既往の住宅ローンが現在でも約370万件、金額にして48兆円ほどございます。これにつきましては、機構におきましても勘定を完全に区分して、新しい業務と区分した上でお客様の立場に立って債権管理に当たってまいりたいと思っております。

住宅金融公庫におきましては、改革の一端といたしまして、一昨年8月、民間出身の方として初めての島田総裁がご就任されておりますが、総裁は就任直後から、常に今後独立行政法人として自立的、自立性の高い経営を目指していかなければならない、そのためには役職員の意識改革が何よりも必要だと常に私どもに申し出ておまして、機構となりましたら、これまでもここ二、三年、公庫の組織・業務の改革を進めてきたつもりではございますが、今後さらに役職員一丸となって組織・業務の改革を進め、与えられた目標の実現に全力を挙げてまいり所存でございます。

各委員の皆様方には、今後とも温かいご指導をよろしくお願いしたいと思います。

**【村本分科会長】** ありがとうございます。

吉井理事のご説明についての質疑というものもあるのかもしれませんが、それは残された時間ということにいたしまして、まず、とりあえずきょうの議事を中心課題に入ってまいりたいと思っております。

議事の第2番目のところでございますけれども、独立行政法人住宅金融支援機構の中期目標・中期計画の骨格案という議題でございますので、事務局からご説明をお願いしたいと思います。

**【淡野企画専門官】** 企画専門官をしております淡野と申します。

今お手許にございます資料3が中期目標・中期計画の骨格案でございます。それ以外に参考資料として、3つお配りしてございます。「住宅金融公庫改革の経緯」が参考資料1、先ほどの局長からの説明を補完する資料でございます。そして、参考資料2が「独立行政法人評価委員会の役割」、参考資料3が中期目標・中期計画の骨格案を数値目標を中心に状況等をご紹介している資料でございます。これらの参考資料について、パワーポイントのほうを使いながらご紹介をさせていただければと思います。

先ほど局長より紹介がありました公庫を廃止するという最初の決定が行われましたのが、平成13年12月の特殊法人等整理合理化計画です。こちらにおきまして、5年以内に住宅金融公庫を廃止し、住宅金融公庫が先行して行う証券化支援業務について、これを行う新しい独立行政法人を設置することが閣議決定が行われました。

平成15年、約2年後にその証券化支援業務のうち買取型を始めまして、平成17年7月に独

立行政法人住宅金融支援機構法が公布されました。そのときに、同時に、「独立行政法人移行に向けた住宅金融公庫の業務の改善・効率化等について」といういわゆる経営改善計画が策定されまして、そちらのほうで事業の抜本的な見直し、業務運営の効率化等を前提に、財政融資資金を補償金を免除する形で繰上償還を行ってよいという方針が決まりました。一般管理費の削減ですとか直接融資の縮減をこの計画に基づいて、先行して住宅金融公庫は行ってきております。

そして、今年4月に独立行政法人住宅金融支援機構が設立されるということに至っております。

経営改善計画では、独法化に先行いたしまして、住宅金融公庫は18年度の末までに平成16年度に比べて常勤職員数について4%以上、一般管理費について6%以上先行的に削減を行い、職員の本俸を平均6%引き下げ、平均定期昇給率も国家公務員の半分程度に抑えるという給与体系を導入することになってございます。

公庫におきましては、既に18年度におきまして16年度に比べて常勤職員数を4.2%、一般管理費を7.1%減少する先行的なリストラを進めております。また、職員の本俸の平均6%の引き下げですとか、平均の定期昇給率を抑えるということに関しましても、管理職、一般職とも既に実施しているという状況にございます。

さらに、経営改善計画におきましては、独法移行後の第1期中の目標計画期間中に常勤職員数を1割以上、一般管理費を15%以上削減を図ることが規定されてございます。また、第1期中に補給金を廃止し、単年度収支の黒字化を図り、2期中に累積欠損の解消を図るということも規定されてございまして、本日お配りしている中期目標・中期計画の骨格案には、これらの既に経営改善計画で決められている内容が反映されております。

そして、住宅金融公庫改革の主要なポイントでございまして業務の範囲の見直しでございますけれども、先ほど局長より紹介がありましたように、新しい独法の主要業務は民間金融機関による住宅資金の融通を支援する証券化支援業務と融資保険でございますけれども、直接融資業務につきましては、住宅金融公庫の時代には行ってきた一般個人向けの建設・購入融資からは基本的に撤退をいたしまして、災害ですとか、高齢者に配慮した返済方法によるバリアフリーリフォームなど、非常に限定的に直接融資に取り組むことになってございます。

また、財形貯蓄を行っている方への還元融資でございます財形住宅融資については引き続き取り組むことにしております。

また、事業者向けの建設資金融資も非常に限定することにしてございます。宅地造成でございますとか分譲マンションの建設に係る融資からは撤退し、密集市街地の再生ですとか、高齢者向け、子育て世帯向けの賃貸住宅の建設資金融資等に限定して行っていくということにしてございます。

また、このほかに住宅関連の情報の提供ですとか、団体信用生命保険業務ですとか、あとは、既に公庫の時代に受け付けた融資等について対応し、既往債権の管理・回収についても粛々と行っていくということにしてございます。

そして、このような業務の抜本的な転換の背景には、住宅金融システムを根本的に切りかえていこうという方向がございまして。従来の枠組みは、公的な財政融資資金を活用して住宅金融公庫が長期固定金利の直接融資を行う一方、銀行等は預貯金に基づいて変動金利の融資を行うという



のが一般的でございましたけれども、新しい枠組みのもとでは、住宅金融支援機構は証券化の仕組みを通じて、銀行ですとか預金機能を持たないモーゲージバンクが長期固定金利の住宅ローンを提供することを支援するという応援する立場に移るということになってございます。公的な財政融資資金は大規模な災害時の復旧を支援する貸し付けについてのみ活用するというふうに大幅な転換を図ることになってございます。

そして、この民間金融機関を支援する証券化につきましては、2つの類型がございます。

上のほうが証券化支援事業の買取型でございまして、こちらは民間金融機関がエンドユーザーに住宅ローンを貸し付けた債権を住宅金融支援機構が買い取って信託会社に信託を行い、それを裏付けとするモーゲージ・バックド・セキュリティーズ、資産担保証券を発行して市場から資金を調達して、住宅ローンの買取資金にあてるという仕組みでございます。この仕組みを通じて、金利の変動リスクですとか期限前の償還リスク、こちらを投資家に負っていただく。結果として、民間金融機関は長期固定ローンの提供が可能になるという仕組みでございます。

一方、もう一つの保証型は、民間金融機関がみずから証券化を行う場合に、民間金融機関が提供する住宅ローンについて保険の引き受けを行うということと、その証券化を行う金融機関に仮に何かあった場合には、期日どおりの元利払いの保証を投資家に対して行うという仕組みを組み合わせたものでございます。

保証型につきましては、千葉興業銀行が今年度初めて採用のほうを表明をしているという状況にございます。そして、買取型のほうの実績の表でございましてけれども、累計で1月末までに12万8,000件ほどの買い取りの申請が上がってきてございます。取り扱っている金融機関数は321機関、ご参考までに、預金機能を持たないモーゲージバンク等が21、そういうモーゲージバンクが提供しているのが約4割前後となっております。

続きまして、独立行政法人評価委員会の役割、参考資料2のほうでございましてけれども、こちら先ほど関係規則等のご紹介がございましたけれども、本分科会の議決事項は独立行政法人の業務の実績の評価に係る項目と、それ以外の中期目標・中期計画等、通則法ですとか機構法のほうで規定されている案件について役割をお願いすることになってございます。

業務の実績の評価につきましては、各事業年度に係る業務実績の評価結果を受けて業務改善等の勧告を行っていただくという仕組みになってございます。

また、中期目標・中期計画の策定・認可、業務方法書の認可、長期借入金及び住宅金融支援機構債券発行の際の認可、また、償還計画の認可の際にも意見具申を行うことになってございます。住宅金融支援機構が規定する役員の報酬等の支給基準、こちらについても意見具申を行っていただくことになってございます。

本日はこのうち中期目標・中期計画についてお諮りし、この枠内の残りの4つの項目については次回お諮りする予定でございまして。また、これ以外に事業年度が終了して3カ月以内に提出される財務諸表の承認でございまして、利益及び損失の処理の承認、さらに、短期借入金ですとか重要な財産の処分、こちらは中期計画に規定されている範囲を越えて認可を行う際の意見具申でございまして、こういうことについてもお願いをすることになっております。

こちらはその中期目標・中期計画、年度計画、実績報告に関しまして、住宅金融支援機構と主

務大臣と評価委員会と総務省の政策評価独立行政法人評価委員会の役割分担をフロー図で示したものでございます。

中期目標を主務大臣がまず作成する際に評価委員会からご意見をいただきまして、作成した中期目標を住宅金融支援機構に指示をし、その指示を受けた住宅金融支援機構が中期計画の作成を行いまして主務大臣のほうに認可申請を行い、主務大臣が認可を行う際にまた意見聴取を行うというのが基本的なフローになってございます。

また、年度計画に基づいて各年度の実績報告書を取りまとめて評価委員会のほうに機構のほうから提出し、評価委員会の評価を受ける。また、必要に応じまして業務運営に関する勧告を行うという仕組みになってございます。

続きまして、中期目標全体に関する評価につきましても、事業報告書、実績報告書を住宅金融支援機構のほうから評価委員会に提出をいたしまして、それを評価委員会のほうで評価を行いまして、それを踏まえた業務運営の勧告を行うという仕組みになってございます。また、主務大臣のほうで組織のあり方ですとか業務の存続、改廃について検討を行う際にも意見聴取をするという仕組みになってございます。

ここからは参考資料3のほうで、資料3にございます「中期目標・中期計画骨格案」につきまして、数値目標を中心にご紹介をさせていただきたいと思っております。

独立行政法人の通則法の29条と30条に、中期目標と中期計画に規定すべき項目というものが列挙されてございます。中期目標の期間、業務運営の効率化に関する事項、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事項、財務内容の改善に関する事項、その他の業務運営に関する重要事項、そして、中期計画に関しては予算、収支計画、資金計画、短期借入金の限度額、重要な財産を譲渡する際の計画、剰余金の使途、これらを規定をすることになってございます。

本日はこれらの項目のうち、予算、収支計画、資金計画以外についてお諮りをさせていただきます。予算、収支計画、資金計画は次回お諮りをすることになってございます。

それでは、以下、この項目に沿って数値目標を中心にご紹介をいたします。

最初に、業務運営の効率化に向けた取り組みのうち、一般管理費の削減でございます。こちらにつきましては、平成18年度の住宅金融公庫及び公庫受託融資保証協会に係る一般管理費の合計額を独法1期中に15%以上削減を図ることになってございます。18年度予算において住宅金融公庫と保証協会の一般管理費の合計額は173億円になってございます。内訳としては、人件費が123億、物件費は50億となっております。こちらを独法1期中に15%以上削減をするということにしてございます。

ちなみに、先行独法と比べますと、中期計画の目標期間が、機構は5年に設定する予定でございますけど、5年となっている機関に比較した場合に、15%以上というのが一番多うございませけれども、16%以上というのは1機関になってございます。

続きまして、経費率についてでございますけれども、経費率というのは事務関係費ですとか業務委託関係費、債券発行関係費を貸付金等の平均残高で割った値でございませけれども、こちらにつきましては証券化支援業務は独法1期末の時点で0.3%以下とする。直接融資、これは既往債

券管理勘定の既に行っている融資分以外でございますけれども、そちらについて0.35%以下とすることを目標として設定してございます。

ちなみに、現状は平成17年度の実績でおのおの1.23%と0.8%となっております。この目標の達成に向けましては、分子側にあたる一般管理費ですとか人件費の圧縮、また、分母側にあたります事業量、こちらを拡大をしていくということで達成していきたいと考えてございます。

ちなみに、ほかの民間金融機関でございますとか政府系の金融機関と比較したのが下の表でございます。民間金融機関の場合には預金等が入ってきますので同じ土俵で比べられるものではございませんが、ほぼ0.8、0.9という数字になってございます。また、政府系金融機関は0.4前後が比較的多いという状況になってございます。

続きまして、業務の質の向上に関する事項、こちらは住宅金融支援機構が担っていく各業務についてその推進する場合に留意すべき事項を列挙している項目でございます。

初めに、証券化支援業務は、目的が民間金融機関による相対的に低利な長期固定ローンの安定的供給を実現していくということですので、MBSの発行方式の見直し等により効率的な市場からの資金調達や業務運営の効率化を通じて、買取型の提示金利を抑えていくということ。また、消費者のニーズに対応して買取型、保証型の対象住宅ローンを見直していくということ。また、必要な基準の適用ですとか金利の優遇等を通じまして、住宅の質の確保・向上を図っていくということ等を規定してございます。

また、民間の住宅ローンについて保険を引き受けることで住宅ローンの供給を支援していく住宅融資保険業務に関しましては、金融機関との連携を通じ、効率的な回収の推進ですとか、保険金の支払い年度の翌年度末までの回収実績率の年度ごとの平均値が40%を達成するということを目標として設定してございます。

続きまして、住宅関連の情報提供業務でございます。こちらは消費者が安心して住宅を取得できるような環境の整備を図っていくということが目的でございますけれども、数値目標といたしましては、関連の住宅取得支援サイトという機構のホームページ上の関連サイトのアクセス件数を年間500万件以上とすることや、住宅ローンの特性や住宅関連技術に関するセミナーを行った際の参加者の肯定的な評価を8割以上得るといったようなことを数値目標として置いてございます。

続きまして、直接融資の住宅資金融通業務でございます。こちらは民間の金融機関ではなかなか対応が難しいけれども政策的には重要であるという分野について、引き続き直接融資を行っていくことを規定してございます。そのような分野といたしましては、災害の復旧でございますとか、災害予防関連の融資、密集市街地の建て替え等の都市居住の再生関連融資ですとか、集合住宅の共用部分の改良等、都市居住の改善に関するような融資、また、子育て世帯、高齢者世帯向けの賃貸住宅の整備に関する融資でございますとか、高齢者に非常に配慮したような返済方法による融資を掲げてございます。

また、団体信用生命保険等業務につきましても、業務運営の一層の効率化を図っていくということを規定してございます。

業務の質の向上に関する事項は、事務手続の簡素合理化、迅速化を推進していくという観点から、標準処理期間を各業務について設定してございます。まず、証券化支援業務、こちらは買取申請がありましてから買い取りに関する仮承認決定に至るまでの期日、現状では8割が大体4日かかっているというものを3日に縮めるということ。また、住宅融資保険業務、こちらは保険金の支払い請求がありましてから支払いの決定を行うまでの期日について、90日以上かかっているものを30日とするということ。

また、以下の4つは直接融資でございますので、融資の申し込みを受け付けてから融資の決定を行うまでの期間をそれぞれマンション共用部分改良であれば15日かかっているものを13日、賃貸住宅の融資であれば90日以上かかっているものを45日、高齢者の住宅改良の貸し付けは15日かかっているところを14日、財形住宅の貸し付けであれば17日かかっているところを14日という形で迅速化を図るということにしております。

具体的には、審査業務を大規模支店に集約化をするということですか、追加審査案件について絞り込むというような工夫を通じて圧縮をしていくということを考えております。

続きまして、財務内容の改善に関する事項でございます。

こちらにつきましては、数値目標としてリスク管理債権の圧縮でございますとか、管理の適正化について数値目標を設定してございます。既往債権管理勘定、こちらは新規の融資はございませんので、絶対額として独法開始時に比べて20%以上削減を図るという目標を設定してございます。

一方、証券化支援事業と賃貸住宅の貸し付け事業につきましては、買取債権の残高、もしくは、貸付残高に対するリスク管理債権の比率をおのおの1.5%、0.1%以内に抑制をするという目標設定にしております。

現状の数値が非常に小さくなってございますけれども、証券化支援事業が本格化したのが16年度末以降でございますので、現状としては非常に小さい状況にあるということと、賃貸住宅の貸し付けのほうは既往債権管理勘定に16年度以前に受け付けたものが移っておりまして、17年度以降に受け付けたものについてはリスク管理債権があまり発生していないということから小さくなってございます。

目標数値が証券化支援事業に比べて賃貸住宅の貸付事業は非常に小さくなってございますけれども、これは賃貸住宅の貸し付けは機関保証制度を採用してございまして、破産したような方ですとか全額の繰上返済の請求を受けたような方については、代位弁済を保証機関が行うということから、リスク管理債権に該当しますのは条件の緩和を行ったような債権等が該当するということから、小さい数値となっております。

そして、中期計画上には短期借入金の限度額を設定することになってございます。今回、限度額としては1兆3,000億円を設定してございます。こちらは平成19年度に財政融資資金の繰り上げ償還を2.7兆予定してございまして、その関係で20年度の初めに財政融資資金への定時償還分、あるいは、証券化支援事業ですとか財形住宅の貸し付けに関するつなぎ資金などの資金が必要になるということで、短期借入金を最大1兆3,000億程度は必要であるということで置いている数字でございます。

重要な財産の処分につきましては、3つ宿舍を掲げてございます。札幌の1戸、金沢市で8戸、熊本市で6戸分の宿舍を処分することを予定してございます。ただ、このうち、熊本市の宿舍につきましては既に入札が行われてございます。今年度中に払い込みまで済んだ場合には計画からはこちらの熊本の宿舍は落ちる予定でございます。

最後のスライドでございますけれども、その他業務運営に関する重要事項として、人員の管理と人件費の削減、こちらにつきましては、常勤職員数をまず第1期中期目標期間中に10%以上削減をするということ、19年度の初めに1,049人の見込みでございますので、ここから1割以上削減を図っていくということにしております。

ちなみに、先行独法で5年以上の目標期間を設定している機関のうち、10%以上の目標を設定しているのは1機関でございます。

一方、人件費は17年12月に閣議決定が行われました行政改革の重要方針、こちらの22年度までに各年度1%ずつ低減をしていくという方針に従いまして4%以上という数値を置いてございます。

ちなみに、先行独法もその方針に従いまして、3年間の場合であれば3%、2年間の場合には2%という数値を置いているという状況でございます。

以上が中期目標と中期計画の骨格案の概要でございます。

**【村本分科会長】** ありがとうございます。

それでは、以上の説明内容につきましてご質問等がございましたらお願いをしたいと思います。冒頭の吉井理事のご説明に関しても結構でございます。

私から1つ、2つですが、大変ベーシックなことで恐縮なんですけれども、住宅金融公庫が支援機構に、独立行政法人に移行するわけですが、その際にどこかで一緒になるみたいなことについてのご説明は、多分先ほどの一般管理費の括弧の中に公庫住宅融資保証協会というのがあって、そこの関係があるんじゃないかなと思うんですが、その辺の整理はどういう理解でよろしゅうございますか。

**【淡野企画専門官】** じゃあ、私から。

先ほどの参考資料3のページが振ってございます2ページ目の一番上のところに、財団法人公庫住宅融資保証協会とございます。この保証協会は住宅金融公庫が直接貸し付けたような債権について代位弁済等を従来行ってきた機関でございますけれども、こちらの機関についての権利・義務を新しく設立される住宅金融支援機構が承継をするということが機構法のほうで規定が行われてございます。

**【村本分科会長】** 承継するわけね、合併とかそういうのじゃなくて承継をする。そうすると、協会はなくなると。

**【淡野企画専門官】** なくなります。

**【村本分科会長】** ということですね。

業務の中で、先ほどちょっとご説明があった同じものの5ページ目に団体信用生命保険のやつ、これは新しくやるんじゃないなくて、協会の持っていたのを受け継ぐ、そういう理解。

**【淡野企画専門官】** こちらも、従来は保証協会が行ってきた業務を承継をするという形になっ

ています。

【村本分科会長】 もう一つ、保証協会がやっている保証業務はどうなるんですか。

【淡野企画専門官】 保証業務は従来は全額繰上返済請求を行ったような債権について代位弁済していただいたんですが、それを今度は自ら債権の管理・回収を行うという形になります。

【村本分科会長】 なるほど。はい。

【住宅金融公庫 吉井理事】 今ご質問がありました保証業務につきましては、既に17年度から保証協会での保証業務を停止いたしまして、公庫のほうで直接融資金利のほうに上乗せして保証料相当分を取ってということで、本体で引き取ったような形になってございます。

団体信用生命保険業務は、まだこれまで協会のほうでやっておったわけですが、これも協会のほうから公庫のほうが引き継ぐという形に考えております。

【村本分科会長】 どうぞ。

【吉野委員】 最初なのでいろいろちょっと質問させていただきたいんですけども、中期計画はこれは一番最初のところで5年というふうになっておりますけれども、中期計画を立てる場合には、6年目以降どういう形でこの機構になるかによって、中期計画の立て方も違って来るような気がするんですけども、もしそういう少し長期のことがわかれば、まず1つ教えていただきたい。

それから、質問だけちょっとさせていただきますが、買取型と保証型で今後B I S規制がありますと、やはりリスク債権の民間の対応が違うと思うんですが、そうしますとやはり買取型のほうが相当需要が出てくると考えてよろしいのでしょうか。買取型ですと全部やることとなりますが、保証型でもそれはインディファレントなのか、買取型と保証型で少し教えていただければ。

それから、中小企業で保証をやりましたときに、やはりモラルハザードが起こったことがありましたが、こちらの新しい住宅支援機構の場合にはそういうモラルハザードが起こらないような保証方式を採用されていらっしゃるのかどうかですね。そうしませんと、やはり悪いところが入ってくるようになってしまう気がいたします。

それから、この新しい支援機構はこれまでと同様に収支相償と考えていいのでしょうか。それとも、民間のようにある程度利潤を考えながら利潤極大化といいますか、そういう形の機構と考えていいのかどうか。

それから、最後は、短期借入というのが先ほどの参考資料3の7ページのところにございましたが、これはつなぎ資金ということだったんですけども、A L Mで考えたときにほんとうに短期借入でよろしいのか、もしこれが時間がかかるのであれば、むしろ長期のほうがいいのか。

そのあたりを、基本的に初めてなものですからいろいろ教えていただきたいと思います。

【淡野企画専門官】 じゃあ、私のほうからお答えをさせていただきます。

まず、長期的な考え方の反映でございますけれども、中期目標・中期計画に2期以降のことが登場してまいりますのは累積欠損の解消の部分だけでございまして、独法中期目標期間中2期中には累積欠損を解消する。その目標に向けまして収支の改善を図っていくという点が登場してくるだけでございまして、事業の実施については、独立行政法人の性格上、中期目標の一番最後の年度にそれまでの実績に応じて引き続きどのような業務を行っていくかということをお諮りして、

2期以降について方針を取りまとめるという性格のものでございますので、2期以降についての記述はどういう事業をやっているかという点については今回の中期目標・中期計画には記述してございません。

そして、2点目のB I S規制でございますけれども、もし誤り等があったら公庫のほうから補足をさせていただきたいんですけれども、公庫の買取型のM B Sを購入した場合のリスクウェートが通常は20%のところをたしか10%に軽減をされるということを伺っております。そして、保証型の場合は、住宅ローンについてすべて保険の引き受けを機構が行いますので、優先劣後に切り分ける場合に劣後部分には住宅ローンを充てる必要はなくなりまして、基本的に劣後部分は1カ月程度の元利償還に充てるような準備金的なものを引き当てるという形で済むと伺っておりますので、大幅に証券化に充てられる住宅ローンの比率を上げることが可能となるというメリットがあると伺っております。

そして、3点目のモラルハザードへの対応策でございますけど、保証型に関しましては、基本的に金融機関ごとに過去のデフォルト率ですとか回収率のデータに応じた保証料の設定を行いまして、保証型について開始した後、万が一想定していたデータよりも悪い結果が出た場合にはきちんとその保証料率を見直していくというようなことを対応することでモラルハザードの防止を図っていくというふうに考えていると伺っております。

そして、4点目の利潤の点ですけれども、こちらは法令等で規定されておりますけれども、収益が上がった場合には、例えば証券化支援勘定の場合に将来的に累積欠損の解消が行われまして、単年度で収益が立った場合には国庫納付を9割行っていくというようなことがございまして、基本的に利潤を目指すというような体質の組織ではないと考えてございます。

そして、5点目の短期借入金ですけれども、こちらは借り入れる期間については、こちらも公庫からちょっと可能であれば補足させていただきたいんですけれども、最大でも数カ月と想定していると伺っておりますので、年度をまたぐようなものには少なくともなるような性格のものではないと伺っております。

**【大垣委員】** ただいまの何かお話というのは非常に、特に最初のお話というのはどうも納得できないんですが。

まず、住生活基本法の議論を行った審議会等でも、公的住宅金融のあり方については引き続きアフォーダビリティをどういうふうに確保していくのかとか、あるいは、証券化支援業務を通じてどのような民間の金融機関のアクティビティをフォローしていくのかとか、あるいは、少子高齢化問題に対してどういうふうに対応していくのか等々の議論がなされたと理解しておりますし、アフォーダビリティの観点については、民間の金融機関がいわゆる人を見て貸すということに対して、公庫が物を見て貸していくんだということで事実上アフォーダビリティを確保していくんだというような指摘もかなり深いところまで踏み込んでなされたと理解しておりますが、単に累損を解消して5年目になったらそのときに次のことを考えますというのが簡単に言えばお答えだったと思うんですが、既に公庫の目指すべき方向というのは、単に今法律に書いてあるような証券化支援業務をやると書いてあるので証券化支援業務をやりますということではなくて、そういう大きな流れの中で当然金融というもののそのものがどんどん変化をしていっているわけ

ですから、その中で改めて今申し上げたような視点から必要な機関なのかということを示していかれるということが必要だと思いますし、当然中期目標でありますから、大きなこれまでいろいろと既に別に私らが外野で言っているわけではなくて、きちっと審議会等で報告書の中にも入っている項目があるわけですから、それを大項目としてやはり示された上で、そのおのおのに対してこの個別の目標というのがどういうふうにとたえようとしているのかとか、あるいは、数値目標は数値目標で大切なことですが、当然赤字が解消すればいいというわけではなく、赤字を解消してやらないといけないことをやるために赤字を解消するわけですから、何をやるんだということが書いてない目標というのは中期目標とは言えないと思うんですね。

ですから、それは今日議論すべき議論ではないので議論しないというお答えならともかく、今、吉野委員のお答えに対して、それは5年後に考えることになっておりますというのが正式なお答えだとしたら、少なくとも私は本日においてこの中期目標に対して判断をすることができないと思います。

細かい話はまた後でお話ししたいと思いますが、改めて、中期目標というのはそういうものなのかということについてお答えをいただけないでしょうか。

**【淡野企画専門官】** 実際どのようなことに留意しつつ業務を推進していくべきかということに関しましては、資料3の3ページ以降、「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事項」、こちらのほうで過去の国会における議論、あとは、審議会の答申等を踏まえまして、例えば証券化支援業務のほうでございますと、3ページが一番下でございますように、「可能な限り低い提示金利の実現に向けて資本市場における調達コストの低減、業務運営の効率化等に努めるとともに」、4ページ以降に掲げておりますような発行方式の見直しですとか買取型の対象となる住宅ローンの見直しですとか、MBSの販売方法の多様化など、最終的な目標としては非常に低利な長期固定ローンが市場で供給が行われるように証券化の仕組みを工夫していくというようなことを例えば書いてございます。

ですから、業務を行う上でこういうふうにやっていく必要があるという事項について、決して書いていないというわけではございません。2期以降にこういうことをしなければいけないということはちょっとここでは書けないということを先ほどは言っただけでございます。

**【佐々木住宅資金管理官】** よろしいですか。大垣先生がおっしゃっていること、吉野先生のご指摘事項、当然将来のことを見通して公庫がどうあるべきかということについては、住生活基本法の中で特に量から質の転換ということの中で、公庫は質の向上、それから、MBS市場の育成といったような観点、もしくは、高齢者対策、子育て支援対策といったような政策をきちっとやっていくということでございます。

ただ、我々も建前としては今支援機構法がもうできておりますので、支援機構で当面この形でやりなさいということの業務がありますので、その項目で書かせていただいているということですが、当然将来のことをにらんで、必要があれば業務を縮小するなり拡大してやっていくということもまたご議論いただかなきゃいけませんし、そういうご議論もぜひともいただきたいと思っております。

ただ、この中期計画というフォーマットが今あります業務の規定を前提にして書いております



ので、将来やるべきことについてのご議論をそのまま書き落とせないという部分があることはご理解いただきたいと思いますが、将来のあるべき姿について議論をしたり、それから、展望を持たないということを申し上げているわけではないということをご理解いただきたいと思います。

**【大垣委員】** ちょっと建前がおかしいと思うんですけども、独立行政法人通則法というのは僕の理解している限り、5年後に存否そのものを見直すというのが前提になっているというふうに理解しているんですね。

**【佐々木住宅資金管理官】** そのとおりです。

**【大垣委員】** ですから、そもそもその独立行政法人通則法のもとで個別の設置法があって、その設置法に基づいて事業をなさるわけですから、通則法が述べている5年後に必要なのかということを考えるということは、法の枠組みの個別の法の枠組みでは考えられないのだというようなことにはならないはずで、やっぱり5年後にほんとうにこの機構が必要なのかということを考えていくという何か指標がないと、そもそもこの独立行政法人の憲法であるところの独立行政法人通則法が目的としていることについて我々はチェックできないですね。それはあなた方はする委員会ではないのだからしないでいいというのであれば、少なくともどこかの委員はやらないといけないし、僕の理解ではこれは評価委員会の役割ではないかと理解しているんですが、そうじゃないのだとすれば、それはもうそういうふうに明確に言っていただければいいんだと思うんですが、やらないでいいということにはなっていないと思うんですね。

ですから、業法の中でこう書いてあるから業法のとおりやれているかをチェックするというのはそのとおりなんですが、その業法が出てきているそもそもの問題として、公庫が必要なのかというのは大変、先ほども局長もおっしゃったように、議論して今ここにあるわけですけども、これは刻一刻と状況が変わっているわけですから、例えば今地方銀行でも20年の長期固定ローンを出しているわけですね。これは3年前はなかったです、たしか。でも、今は出しています、現に。多くの金融機関が公庫の長期固定ローンよりも低い金利で今提案をしているという事実があります。

ですから、ほんとうに長期固定しかやらないでいいんだったら、もしかしたら5年後にはもう要らないのかもしれない。

ですから、そういうことを全く見ないで、ただ数字をちゃんと節約しましたかとか、人を切りましたかというのをチェックしたらいいんです、あなた方はということであれば、我々も雇われている身ですから言われたことしかやらないわけですけども、そこは第1回ですので、我々のスコープ・オブ・ザ・ワークというのははっきりしていただかないといけないのではないかと思います。

**【佐々木住宅資金管理官】** 今、スタートする時点での枠組みが確かに決まっているわけですけども、おっしゃるとおり、5年後に当たって必要かどうかということも議論していただかなければいけませんので、中期計画にどういうふうに書き込むかということは別にいたしまして、大垣先生のおっしゃったことを端的に申し上げれば、議論をいただくことは必要な事項だと考えております。

【住宅金融公庫 吉井理事】 よろしいですか。私どものほうから申し上げるのはいかがかと思  
いますけれども、証券化支援事業はそもそも民間の金融機関ではなかなか長期のができないから  
ということで証券化、買取型あるいは保証型でそういうところを支援することをメインの業務に  
しろということで始めているわけでございますが、大垣委員がおっしゃいましたように、かなり  
長期のものが出てきております。

ただ、私どもはとりあえず5年間ということなのかもしれませんけれども、証券化支援事業、  
買取型、保証型を一生懸命やりまして、その中でいろいろなMBSの今の出し方でいいのかとか、  
信用リスクのとり方をどうやったらいいのかというようなことをいろいろ研究したりやってみ  
たりして、できるだけ我が国の住宅取得における長期固定のローンを安く出せるというよう  
なことを実現していくのが私どもの役目だと思っておりますので、そこが5年間たってもう  
要らないよということだったらまたそれは考えなきゃいけないのかもしれませんが、それは5  
年間一生懸命やっていきたいと思っております。

ただ、正直言って今の金融機関さんがやっている、特にメガバンクさんはできるのかもしれ  
ませんが、こういうことをこういう場で言うと恐縮でございますが、地方の銀行なんかやっ  
ているのがほんとうにリスクをとってやっているかということは私どもは非常に公庫としてと  
いうか、疑問な点もなしとしないと思っておりますので、私どもの役割というのは十分ある  
のではないかと思っております。

ただ、いろいろMBSの組み立ての仕方とか、それから、信用リスクのとり方等につきまし  
てもそう簡単にいろんな制度変更とか何かできるものでもございませぬので、5年間たっ  
たからすぐそこで、5年間といっても多分独法の評価委員会の皆さん方にご判断いただく  
のは4年目ぐらいで判断していただかなきゃなりませんから、その場でもうすぐでき  
ているか、できていないかというのはなかなかきついかなどは思っておりますが、その際  
もそのぐらいのところで今後の見通しがあるかどうかというようなことをご判断いただ  
けるように、一生懸命いろんな方のご意見を聞きながら工夫というか業務の展開を考  
えていきたいと思っております。

【大垣委員】 よろしいですか。

そういう点で言いますと、ちょっとあんまりしゃべり過ぎないほうがいいのかもしれませんが、  
参考資料3の4ページでございますが、証券化支援業務は長期固定ローンの安定的供給とい  
うこともありますが、これは公庫というか機構が安定的に供給ができるということももちろ  
んではあります。米国のいわゆるGSEの果たしておるような標準的なMBSの継続的かつ  
大量の発行によって、MBSの市場形成を行うことによって、民間金融機関にとってリ  
スクの扱いが極めて困難な住宅ローンを証券市場を通じてリスク管理をするというこ  
とを支援していくというのも非常に重要な目的であるということは何度もいろんな  
ところで指摘されていることではないかと思っております。ここで去年もMBSの発行  
方式等については何度も提言がなされているわけですが、目に見える改善は一切な  
されていないわけでありまして、これはどうも公庫が今おっしゃったように民間  
はやれてないんじゃないかと、おれはできるぞということで生き残るとい  
うことだとすると、これは大変おかしな話でありまして、むしろ公庫が中心にな  
って最大のMBSイシューであることによって、各金融機関がこの証券市場とい  
うのをより効率的に利用できるよ

うになるというところが非常にあるわけですから、特にそういう視点から指標銘柄として公庫MBS、機構MBSというのが確固たる地位を確立していくための方策というのに向けて、適切な手を確実に打っていただくとお祈りしたいと思います。

それから、5ページでございますが、団体信用生命保険業務というところで、業務運営の一層の効率化ということのみが書かれているわけですが、これもつとに指摘されていることですが、この部分につきましては既存勘定に関する団体信用生命保険と新勘定、証券化支援勘定における団体信用生命保険が、信用生命保険に関する限りは区分されずに、同一のプログラムで運営されておるとい状況があります。

この結果、既往勘定の借り入れについては新規が入りませんので、どんどんとご高齢になっていかれますので、保険料率が自動的にどんどんと上がっていくという構造がございます。大変量が多うございますので、保険料は例年上がっていく中で、これを証券化支援業務で入ってこられる若い方がある意味で保険料を払ってフォローしておるとい事実がありまして、民間の一般的な団体信用生命保険に比べて公庫が現在提供しております団体信用生命保険の料率はかなり高い水準にあると指摘がされております。

そういう中で、これを現在個別の取り扱い金融機関が独自に信用生命保険を設定することは許されていないわけですが、ここの部分についても自由化をすれば、より安い保険料でこの信用生命保険を機構の証券化支援適合型の借り入れをされた方が利用できるということがあると指摘をされておりますし、それは事実だろうと思っておりますので、この点について少なくともそういう改善の余地はないのかということと、機構法の分別勘定の精神からして、信用生命保険業務についてのみ同一にしてこれを管理していくことが適切なのか等についてご検討をいただきたいと思ます。

それから、7ページでございますが、証券化支援事業のリスク管理の徹底に関する規定の中で、買取審査の適正な実施という項目がございます。残りの2つはこれは貸しちゃったものについてちゃんと管理するということでもありますから、これは至極当然のことではありますが、これからとるローンについて買取審査を適正に実施してリスク管理を少なくするというのをしようとするとな何が起こるかという、要するに、審査を厳しくするというのをすれば当然いい人が入ってきますから、貸し倒れがなくなるわけでもあります。

これは機構を一つの民間企業として考えた場合は、なるべく危ないやつには貸さないということでリスク管理を徹底するというのは当たり前のことかと思ますが、果たして独立行政法人である機構が民間金融機関と同様のリスク管理を行っていくということが適切なのかということは当然あると思ますので、実はこの3つのポイントのうち、1つ目とあとの2つは同じように並べられない要素があるような気がいたします。

ちょっとエピソードを申し上げますと、今回、この4月から、現在8割まで取得資金を貸すのを9割に上げるというお話があったわけですが、そういうことになっておるわけですが、この際に、9割まで貸すに当たって、審査基準を変更するということが私が現在会長をやっておりますモーゲージバンク協議会に対して打診がございまして、この内容を検討いたしましたところ、実は貸す額は9割まで増えるんだけど、これまで借りられていた方が実は審査

が厳しくなるので、借りられる額が実は減ってしまうという大変巧妙な審査基準になってございまして、これは趣旨が違ふんじゃないかということ強く申し上げておるところでございます。

ここについてはいろんな考え方があっていいと思ひまして、この全体を貫く思想は、なるべく貸し倒れを減らしていい会社にしようということでありましょうから、いい人にしか貸さないということは結構なことではありますが、それが果たして機構に要求されている役割なのかということについては、委員の皆さんのご議論もいただければと思うところでございます。

それから、短期借入金の限度額については、借り換えのつなぎ資金というなお話でしたが、これも細かい話になって恐縮でございますが、現在、この買取型の制度におきまして住宅ローンを貸し出しをいたしまして、貸し出した日に売却、買い取っていただくわけですが、実はその代金、融資代金というのはその日には入ってまいりませんで、早くても1カ月後まで待たされるという事情がございます。

ですから、顧客に金を、資金を貸し付けてから、貸す段階では自分のお金で貸すわけですが、このお金を売ることによって回収をしようと思ひますと1カ月間自分でファンディングをしないとけないという問題がございます。

もともともう少し長かったのを大分改善してはいただいておりますが、これが先ほどご説明もあつたように、全体の4割を21社で貸しておるといふ形式上ノンバンクであるモーゲージバンクにとっては実は非常に厳しい要請になっております。なぜかと申しますと、住宅金融公庫側がこの1カ月の売掛債権を待ってもらうに当たって、金利はつけるわけですが、この金利は金融公庫であるからして大変リスクの低い金融機関であるから、銀行並みというような金利しかつけてもらえないと。

ところが、この融資金を1カ月ファイナンスをしておりますノンバンクであるところのモーゲージバンクは当然銀行よりは危ない金融機関でありますから大変高い借り入れコストを払わないといけないということでございまして、これが一つの参入障壁になっている、あるいは、銀行との少し不利な取り扱いになっているのではないかという議論がつとにあるところでございます。

もし借入金を、結局この借入金の限度額を1兆3,000億におさめるに当たって、そういう民間の金融機関が1カ月売掛金を待ってあげるということで、実はここに借入金が立たないで済んでおる金額というのがあると理解してございまして、それは果たして公庫のような信用リスクの低いところが、あえてノンバンクから資金調達を事実上売り掛けという形で短期借入金を抑えるということが適切なのかということについて疑問を呈したいと思ひます。

最後に、重要な財産の処分でございますが、これは私は判断ができません。現在、国有財産の処分に関して個人的に財務省さんのほうの会議に出させていただいておりますが、全体の中でどれを売るべきかという議論を見ないと、この3舎を処分するということではいいのか悪いのか何なのかというのがさっぱりわかりませんので、これについてはどういふご判断でこの処分をなさることになったのかというようなことについてご説明をいただきたいと思ひます。

なぜこういうことを申し上げるかという、国有財産については今、効率的な利用というのを進めようということ財務省のほうで大変頑張っているわけですが、実は国が持っておるよりもはるかに巨大な資産が現在、独立行政法人によって保有をされてございまして、こ

の中身は全くノーチェックで放置されておるといことでもあります。

これは世が世であれば国の財産として同様の議論の中で有効活用の議論がなされたのではないかと思います、つとに何か中途半端だなど思っておるところであります、大して住宅金融支援機構はそんなにたくさんのもはお持ちになっていらっしゃると思いますが、ひとつ襟を正すという観点からも全体を開示いただいた上でこういう判断に至られたというようなところ辺のご説明をいただければと思います。

ちょっと長くなって恐縮でございますが、私からは以上でございます。

【住宅金融公庫 吉井理事】 ちょっとまずこちらから。

すみません、それでは、私のほうからまず答えさせて……、あと、またお願いいたします、住宅局のほうで。

大垣委員の今のご指摘の中で、まずMBSの出し方等についての工夫が足りないじゃないかということでございますが、村本先生が座長でのいろいろ委員会等がございましてMBSの出し方等についていろいろご議論いただいているところでございます。

私どものほうといたしましても、一生懸命それに対する対応をしておるつもりでございまして、なかなか公庫の中だけでは対応できないところは、民間からもそういう金融機関等から人も来ていただきましていろいろ検討を進めております。

また、そこは国土交通省のほうで設置されておりますそのようなワーキングチーム等で適宜ご報告させていただきたいと思っております。

ただ、いろいろ関係の金融機関でございまして証券会社等にいろいろヒアリング等をやっておりますが、それなりにかなり検討が進んでいるところもございまして、そういう場でまたご説明させていただきたいと思っております。

それから、団信の話でございますが、大垣委員ご指摘の、ある意味ではそのとおりというか、先ほど申しましたとおり、既往債権の方が今でも370万人ほどいらっしゃる、そのほかに新規の買取型等が大分積み上がってきているところでございます。

既往債権のほうは新規の参入がございませんで、ありていと言えれば1年に1歳ずつ皆さん年とっているわけでございます、そのプールにしているから、新しく入ってくる買取型の人たちの保険料が割高じゃないかということでございますが、もちろん、ある意味ではそのとおりでございますけど、それでは、切り離したらどうなるかといいますと、申すまでもなく、国の政策的というか、公庫の直接融資は廃止、それから、証券化支援事業に移り変われということで、実質上これまで公庫が長期固定で出していたのを証券化という形で代替するような、代替するって言うともたいろいろ語弊はあるんですが、実質上かなりそういうところがございまして、そういう方々が新しい参入がなくなって年々保険料がかなり急速に多分高くなっていくと思っております、そういうことがほんとうに許されるんだろうかと。もしそういうことで切り離してでも新勘定のほうの方に安いのをということならば、またそれなりの国のほうでの措置もいろいろお願いしなきゃならないのかなと思っております。

ただ、私どもとしては証券化支援事業、若干当初の想定された伸びよりは低うございますが、年間6万とか10万を目指してやっておりますので、そういう方々がそれなりに入ってくれば、

民間よりそう割高というか、いろいろ計算の仕方もあると思いますので、いろんなプールによって料金はそれぞれ違ってくると思いますが、そう既往の債務者の方々、あるいは、新しく証券化支援事業で住宅ローンをお借りになった方々と同じプールで皆様方があまり不満のないような形で何とかやっていけないかと思っております。

既往の債務者の方々が積み立てたような資金もございますので、そういうことの使い方等も考えながらやっていかなければならないと思っております。

それから、次に、買取審査の適正な実施ということでございますが、先ほどの吉野先生のモデルハザードの件とも関係するんだと思いますが、実は大垣委員が今ご指摘のような話もこちらも十分考慮しなきゃならないんですが、実は買い取りに当たりまして各金融機関さんがどのような審査をしているかというのはなかなか私どもも買い取る場合、あるいは、保証する場合、大変な重大関心事でございまして、基本的な立て付けは住宅ローンのオリジネーターである各金融機関がきちんと審査してください。その上で、私どもは買取基準に合っているかどうかをチェックして買い取りますということなんです、いろいろやってみますと、かなり早目にデフォルトが出たりして各金融機関さんが本来やっていただくべき買取審査もやってないんじゃないかというところもございます。

昨年度というか、各金融機関でどのような審査をしているかというのをチェックというかかけたところございまして、今後ともそういうモニタリングみたいなのはきちんとやっていく必要があるんだろうと思っております。保証型に限らず、買取型の方のほうでも大問題でございしますので。

今のところ、買取型のローンでそうデフォルトが目立って出ているわけではございません、正直申しまして、全体の水準からすればまだ低いんだろうと思いますが、ただ、それにしても幾つかの金融機関でそういうところがかなり早期が出てきておりますので、そういうこともきちんとしなければならぬと思っております。

それから、短期借入金のところでございますが、これは先ほども淡野専門官のほうからのご説明もございましたが、基本的には既往債権勘定でございまして、既往債権勘定でお客様のほうから任意繰上償還で来るのと、定時償還とか任繰の償還で来るのと理財局にお返しするのとのミスマッチのところを調整するための金額が圧倒的でございます。1兆3,000億円のうち9,000億ぐらいはそういう金でございますので、残念ながら、大垣先生がおっしゃったように、証券化のほうの買取代金に既往債権の金は使っちゃだめなことになっていまして、それは既往債権と完全に区分して経理しろということで、お互い同じ機構の中なんです、貸し借りもならんということになっておりますので、既往債権のほうで金があったとしても、証券化のほうに用立てることにはいきません、また、反面、既往債権のほうの勘定で金が足りないからといって、証券化のほうの少し金を待ってくれという構造では全くございません。それは完全に切り離されているのでそこはご理解いただきたいと思えます。

ただ、そういう先ほども申しましたいわば370万人から順次お返しいただく定時償還、あるいは、任繰の償還で金が戻ってくると、理財局への償還のミスマッチでございまして、そう長期的な話でもございませぬし、かつ、また任意繰上償還の額は結構多いときもございませぬので、

あらかじめそれを長期に用立てておくというよりは、短借りでやるほうがALM上効率がいいのかなと思っておるところでございます。

それから、財産処分のほうはまた必要に応じて国土交通省のほうのご指示によりましてまた指示を出しますが、ただ、ざっと申しますと、そんなに多くはないんですが、だいぶ支店の人員を減らして本店のほうに集めたり、全体に人数を減らしたりしておりまして、だんだん支店のほうの人数が減ってきております。その分なるべく集約化したりしておるんですが、その中で不要なところを宿舍をこの分、とりあえずこの3つを処分したいということでございまして、今後また支店の再編成等を、今考えているだけじゃなく、さらに加速しなければならないときもあるかと思っておりますので、そういう場合にはこれに基づいてやっていかなければならないと思っております。

それから、ちょっと戻りまして恐縮ですが、吉野先生の先ほどのご質問の何点目かで黒字の9割、黒字が出たら9割国庫納付ということなんですが、正直申しまして、経営改善計画にも書いておりましたが、証券化支援事業とか新しく一回既往債権と切り離して新しい融資を始めるというところから、どうしてもしばらくはずっと累積の赤字がたまってまいりまして、だんだんよくなるということではございます。

残念ながら、多分独法1期中は累積の赤字は解消できない見込みでございまして、黒字化したしましたら、国庫納付もそうですが、なるべく、あとはやはり国のほうとどういうふうなことをやったらいいか考えながら、やはり先ほど来申しております住宅ローンをお使いになる方への還元というか、ローンを少しでも安くするというに使うていくというふうなことを考えていきたいと思っております。

すいません、以上でございます。

**【佐々木住宅資金管理官】** 事務局、いいですか。

じゃあ、ちょっとよろしいですか。

佐々木ですけれども、ちょっとわかりにくかったかとも思いますけれども、MBSの市場につきましては、昨年夏に村本先生とか大垣先生とかに入らせていただきまして、その活性化のためにどういう施策を公庫がすべきかというのを実は決めておりまして、それについて具体的にどういうスケジュールでどういうふうにするかということについてのお問い合わせですので、国土交通省の住宅局として次回までにきちっとスケジュールを公庫と詰めてご説明したいと思います。

それから、2点目の団信の問題につきましても、同じような指摘を深田先生からも以前いただいておりますので、別の委員会でいただいておりますし、多分今の吉井理事の答えぶりだけじゃご納得いただけないと思っておりますので、ちょっと公庫とよく相談してどういうふうな、論点は理解しているつもりですので、整理をさせていただきたいと思っております。

**【大垣委員】** 数字で示していただけませんか。やっぱり三百何十万件あって、私も保険屋をやっておりますので、12万あるからそんなに大きく変わると思えないところもあるので、実際に数理計算に基づいてお話をされているはずだと思いますので、それをまずは見せていただいでどういう影響があるのかということですね。

**【佐々木住宅資金管理官】** わかりました。

それから、宿舍の件についても全体像がわかるような資料を用意したいと思います。

【大垣委員】 それから、もう一点、今の吉井理事のお話ですと、どうも機構法上、証券化支援のところ短期借入金を立てられないということですね。

【住宅金融公庫 吉井理事】 いえ、そうじゃなくて、既往債権の金とそれ以外の勘定が完全に区分されていますので……。

【大垣委員】 それはわかるんです。

【住宅金融公庫 吉井理事】 どっちかで余っているからどっちかにやるというものじゃないという。

【大垣委員】 そんなことを言っているんじゃないかと、なぜ、それじゃあ、証券化支援業務側で、勘定側で短期借入金を立てられないのであれば……。

【住宅金融公庫 吉井理事】 それは立てられます。

【大垣委員】 では、なぜつとに競争疎外的だと言われている売掛金を立てるということですね。買取日に代金を支払わないという慣行を、例えばこれは借入金を立てられれば先に払うということも可能なわけですから、MBSの買取日からMBSの発行日まで、住宅金融公庫が借入金を立てて支払いを行う、買取日に支払いを行うと。物を買ったんですからその日に代金を払うというのが本来は普通だと思いますので、そういうことを、つなぎの資金で既往勘定型と言っているのはそれならそれで構わないんですが、ここで我々が承認すればできるのであれば、ないし、不適切でないのであれば、そういうこともご検討いただけないかということです。

【住宅金融公庫 花岡総合企画部長】 よろしいでしょうか。

今のところをご説明させていただきますと、証券化支援勘定で借入金を立てかえないということとはございませんし、現にやっております。大垣委員のご指摘の中で、昔よりは少し早くなったというご指摘がありましたけれども、その分は我々が借入れを起こして対応しているということでございます。

それで、じゃあ、何でそれが買取実行日まで遡れないかということについては、そこは資金実行日というのが各金融機関さんでばらばらです。例えば25日だけやるという金融機関さんもあれば、ほとんど毎日やるという金融機関さんもありまして、そういったところのありていに申し上げれば事務処理の関係で、1カ月分を集計してまとめてお支払いしているという事務処理に必要な期間については立て替えていただいていると。その分については、TIBOR+20だったですか、というレートで我々のほうで金利負担をさせていただくと。それがモーゲージバンクの場合はしんどいというご指摘なんですけれども、という構造になっていますので、今申し上げたことでちょっとどういうタイミングでどういうデータをいただけるのかという問題はあろうかと思えますけれども、現在よりもお立て替えいただく期間が少しでも短くならないかということで、そこは事務処理等で検討させていただきたいと思っています。

事務処理面で可能な限りは、我々は短期借入れを起こして、おっしゃられたその分をお支払いという発想で、1年ぐらい前に制度を見直したところでございますので、それでさらにもう一歩進められないかという検討をしたいと。

【村本分科会長】 いいですか。ちょっとディテールに入り過ぎている部分があるんですが、多分次回、予算、収支とか資金計画の部分から説明していただける部分もあると思いますので、そ



の辺は少しそこで整理していただけないかなという感じがします。

きょうのお話はむしろ大きな骨格の話ですから、骨格の部分についてここはおかしいというようなご議論があれば、なおかつ伺いたと思います。

私の理解では、住生活基本法等の長い議論の中でこの問題が出てきているわけですから、おそらく中期計画というのをギブンにするのでなく、多分中期計画の途中でまた実計画の問題というのは当然視野に入ってくるわけで、それを議論をロールオーバーしながら次の議論になってくるんじゃないかなという感じがしておりますので、そんなことも考えながら、きょうのご説明の中でなおかつ問題があるところがあれば、発言されていない方々、何かございましたら、ぜひお願いしたいと思います。どうぞお願いします。

**【後委員】** 私はこの分野についてあんまり知らないというか素人なんですね。その立場からなんですけれども、今、非常に具体的に大垣委員がおっしゃったこと、あるいは、委員長がおっしゃったことにかかわるんですけれども、評価の対象となる中期計画に盛り込まれないとここで発言をして幾らガス抜きしても意味がないので、それぞれの個別論点についてどれが中期計画には入れられるとか、どれについてはこういう理由で入れられないということを次回までにきちんと各個別論点についてお示しいただけるかどうかということを確認したいのが1点です。

それから、いろいろこれをやります、あれをやりますということは結構なんですけれども、例えば一般会計から数千億円受け入れて、それでやる。アドバンテージを利用して赤字が出ないようにすると。それについては中期計画中にやるということなんです、一般的にこのそもそもの議論はそれを税金で充てていいかどうか、税金を充てるには充てるなりの、民間でできないから、だから、ここは税金を充てる意味があるんだというようなことを国民が一番知りたいんですね。情報開示であれば、そこが最もきちんと明示されるべき内容かと思います。

ですが、この中期計画を見る限りでは、その一番大事なところがはっきりしない。要するに、方法論というか目標というよりは手段がいっぱい書いてあるんですね、こうこう、こうする、こうする。何のためにそうするんですかということが最も重要なのに。今のところ5年間で最大の長さなんです、中期計画、中期目標というのは、これは思い切って短期計画という言葉にすればよかったかと思うんですが、4年ぐらいで、この中期計画をそのまま、あるいは若干の手直しをただで、これをちゃんとやっているんだからオーケーでしょうということを毎年積み重ねるだけになってしまいます。もうそういう独法はこれまでたくさん見てきているのですが、そういうことをするために、そもそもこの議論がスタートしたんじゃないということ、どれだけきちんと中期計画の中で取り上げていただくかということが非常に重要な点だと思います。

ですので、一番最初に申しあげましたように、この中期計画に先ほどの各論点を、幾つあったかちょっと覚えていませんが、それぞれどう盛り込んだのか。盛り込まれないとしたらなぜそうなのかということをご明示していただきたいと思います。

それから、「財務内容の改善に関する事項等」のところ、「繰越損失金の低減」、資料3の7ページですが、それは第2期中期目標期間中の回収、解消を目指すとして書いてありますが、財務内容に関しては先ほど最初に申しあげましたように、一般会計よりの繰り入れ、受け入れられているものをどうするのか、どの程度、例えば低減する予定なのかということもあわせてきちんと金額ベ-

スで中期計画の中に入れていただくことはできないでしょうかというのが大きく言うと2つ目の質問です。

以上です。

**【村本分科会長】** どうぞ。

**【佐々木住宅資金管理官】** ご指摘のとおり、議論している点について中期計画にどう盛り込むのか、盛り込まない場合はどういう理由なのかというのは整理をいたしたいと思います。

それから、2点目の税金が入っているかどうかという問題につきましては、ちょっと説明が十分でなかったかもしれませんが、基本的に新しい業務、証券化支援業務とかこれからの直接融資については税金を使わないで市場からお金を調達して提供するわけです。

ですから、お金は一般の国民の方からいただく税金は、これまでお貸しした方の、低利で貸していますので、その分の金利差について入っていくというふうに簡単には考えていただいて結構だと思いますけれども、それは文章上の表現としてわかりにくいかもしれませんが、第1期中期目標中に補給金を廃止すると、要するに、ゼロにしますということで今目標を掲げさせていただいているところであります。

ですから……。どうぞ。

**【淡野企画専門官】** あと、補足をさせていただきますけれども、次回、お諮りする予算のほうで1期中に投入する政府の補給金についても金額として明示をしてその構造についてもすべて説明をさせていただきます。

**【住宅金融公庫 吉井理事】** よろしゅうございますか。

実は独法になってからということではなくて、証券化支援事業を15年から始めておるんですが、証券化支援事業には出資金みたいなのをいただいておりますけれども、補給金みたいなのは一切なしよと、独立採算でやりなさいというようなことをはっきり言われておまして、それを前提としてやっております。

先ほど申しましたように、当面は累積で少し赤字が続くんですが、あとは独法2期ぐらい、2期がどうなるかというのはまたあれでございますけれども、そのころには収益を上げてそれを解消するというような構造で何とかやっていきたいということでございます。

**【後委員】** じゃあ、その際に、うまく言いあらわせないんですけども、いつも気になることは、どんどん削減され、現場は結構一生懸命やっているのに、かなり過超労働になってしまう。だけど、上のほうできちんとした、要するに、まともな方向で行ってないので、その課題を下のほうで全部請け負っちゃうというようなことを幾つか見てきたものですから、その辺りのところを大変危惧しているんですね。

例えば毎年3%削減ですと、そのぐらいになりますけれども削減していくと。だけど、きちんとまともな方向に向かっているならばそれは、1,000人ぐらいいらっしゃるスタッフのモチベーションを高めて頑張れる。私たちはこういうミッションで、だからやらなければならないというか、やる意味があるからやっているんだという方向で動機づけられると大変いいんですけども、いや、むしろ何かやったって格好つけるためにどんどん削減しなきゃいけないというようなことであれば、何のためにこれを行っているのかという、先ほどの話じゃないですが、そもそも何のた

めにやっているのかというところが一番大きな柱になってくると思うんですね。

今お話を聞きまして、経費削減ということと、まともな方向にちゃんと向かっているのかというのは別の問題ですので、先ほど申し上げましたように、中期計画の中でその辺がきちんとわかるように、国民も安心して見ていられるようにというのをぜひお願いしたいと思います。

以上です。

**【住宅金融公庫 吉井理事】** 一言。確かに経費の削減とか人員削減ということで、独立行政法人はみんなこういうもんだということでご指示いただいて、私どもも今現在の人数ぐらいたったらこのくらい減らして何とかできるかと思っております。

先ほど来申していましたように、既往債権の管理と新しい証券化のほかの仕事と2つありまして、既往債権のほうは正直申しましてだんだん残高も減ってきますので人も減ってきます。これから外部への委託等もしながら減らしながら効率化してやっていきたいと思っております、多分というか、人員もだんだん減らしていくことになろうかと思えます。

ただ、新しいほうはやっぱり証券化の仕組みもいろいろ、村本さんや大垣先生からいろいろご指摘もあったり難しいことも考えていかなきゃなりませんので、国内外の金融機関と連携しながら新しいことをいろいろ考えていかなきゃいけないと思いますので、これまでとはまた違った質の職員がいろいろ要るんだと思えます。

そういうときは、ぜひまたこの全体の人数の中ではもちろんやりますけれども、また、例えば証券化がもっとどんどん増えて大きくなって新しい展開というときだったら、例えば独法2期のときよりはまた人員増をその範囲で認めていただきたいということをぜひお願いするようなことになるかもしれません。

ただ、今のところは千何人いたところを少し絞りながら、職員のスキルを上げてやっていきたいと思っております。みんな全員、債権管理も少ない人数だけど、外部の方々もこれくらいはやるんだということで一生懸命やっておりますし、新しい証券化のほうも国の新しい住宅金融のスキームをつくり上げるんだということで、みんな士気高くやっておりますので、それは今後ともまた総裁以下の指示を受けながら一生懸命やっていきたいと思っております。

**【村本分科会長】** どうぞ。

**【深田委員】** すみません。今のお話の続きでちょっと気になることがありまして、資料3の7ページで、「リスク管理の徹底」について、中期目標の数値目標で既往債権の管理勘定で、顧客の個別の状況を踏まえつつ、的確に債権管理を実施、長期延滞債権については任意売却等により重点的に削減というところなんですけど、私がお話を公庫の人に聞いたのは1年ぐらい前なので状況が変わっているかもしれませんが、例えば98年とか99年にゆとり返済があけて、いわゆるスーパーゆとりのあけた人たちがすごくたくさんローンが返せなくなって、保証協会から代位弁済がすごく行われて、ローン破綻した人が急増した。何年だったか忘れちゃったけれども、公庫の新特例という返済の、できましたよね。

あれが75年でしたっけ、50年でしたっけ、返せなく、ちょっと返済が難しいとなった段階で、残りの返済期間をすごく長くして再計算するので、今まで例えば12万円返していて返せなくなった人は、計算することによって月々例えば7万円、そのかわり、ずっと返済期間はあと何

十年と長くなるわけですね。

そのときに、公庫の人に私が伺ったのは、これはいつになったらもとに戻るんですかっていうの聞いたんですね。要は、例えば12万円返していた人が7万円になって、12万、もしくは、もっと返さないと35年で終わらないわけです。そうすると、お客様のほうからもう大丈夫ですという申し出が出るまでそのままにしておくという話を聞いたんですね。

例えば民間の金融機関であれば、返済期間を長くするなり返済額を短くするのに、返済額を変更する契約書を結んで、1年たったら自動的に返済額が元にもどると。それで無理だったらもう一回ご相談に来てくださいね。その間、例えば1年間は放ったらかしにしないで、毎月電話をするというのが多くの銀行さんがやっておられることで、私が驚いたのは、公庫のほうでお客様がもう大丈夫と言うまでそのままにしておくというふうになると、普通なかなか一度低くなった返済額を元に戻すということはなかなかしないと思いますし、新特例を使うとほとんど利息ばかり払っていて元金が減っていかない状況で、それはやっぱり仕組みとして何とかしたほうがいいんじゃないんですかというご提案は住情報センターのほうにはさせていただいたことがあるんですね。

今の理事のお話だと、やはり何でもそうだと思うんですけど、新しい仕組みが出るとMBSのほうばかりにフラットのほうにやっぱり目が向いて、370万件というのは今民間と多分公庫の既往債権を合わせるとおよそ住宅ローンで1,000万件ぐらいだと思うんですが、そうですね、民間が600万件ですから。そのうちの3分の1以上を締めていて、そして、ですから、新特例を設けたことで、間もなくローン破綻をする人というのはその中に火種を抱えていて、それは表には出てきていない。そして、多分あと数年したら2%前半から、今度、11年目以降の4%になる人が続出してくるはずなんですね、何年かすると。

そうすると、その中に借り換えできる人はずっと公庫のほうから抜けて民間ローンに移っていくと思うんですけど、そこでやはり一回でも延滞をしていたら民間に借り換えができなかったりとかというところは、やはりフラットのほうに注力を注ぐのはもちろんだと思うんですけど、そこで収益が上がったとしても、もとのやっぱり370万件をどうやってスムーズに返していけるのかという。もうほんとうはもちろんこの場では具体的な方法論の話をすべきではないのかもしれませんが、そこをやはりきちんとしておかないと、かなりまた何年かしたら大きな問題になるんじゃないのかなと思うんですね。

そのあたりはいかがでしょうか。

**【住宅金融公庫 吉井理事】** よろしゅうございますか。

大変貴重なご指摘をありがとうございます。私は実は公庫の中で企画部門と債権管理を担当しております、まさに私の仕事としてやっておるんですが、新特例の話はちょっとまことに恐縮ですが、少し何か説明が不足しておりましたのか、平成10年からバブル崩壊後とかいろいろなりストラ等が始まってからそういう制度を入れたんですけど、基本的に3年間だけでございます、返済金の下がるのは、3年たつと元に戻るという形でございます、向こうさんから申し出が来るまでずっと下げたままでいいということにはございません。

ただ、今の先生のお話をお伺いしますと、実はこれまでは3年たってまたもう一度お願いしま

すというようなときもあって、それを割と認めていた時期もあったんですが、やはりそういうことはお客様のためにもよくないということで、基本的にはそういうことはないよということ、お客様にとってどれが一番いいのか。延ばしても、延ばすと基本的には総返済額が増えますので、そういう方がいいのか、場合によっては早く見極めしてもらうことのほうが返ってお客様のためにもなるんだということも十分考えながらきちんと相談に乗るよということ、今やっております。

ただ、新特例でやっているお客様方、平成10年からですからあまりデータはないんですが、今のところ、新特例が終わって3年たった後、平常に戻る方が7割ぐらいいらっしゃいまして、それなりに3年間猶予するということは大きいのかなと思っております。もともと返済に困った方でございますので、なかなかみんなが立ち直るわけではございませんが、3年間だけ下げてまた返済額が増えるということで、そういうふうなかなりの効果はあるんだと思っております。

どうしてもこういうところにまいりますとMBSとかの話が多いんですが、実は公庫職員は1,000人のうち400人ぐらいは債権管理に当たっておりまして、各支店のほうで各金融機関さん、それから、いろんな方にもご協力いただきながら、従来よりかなりきめ細かくお客様方のご相談に乗りながら、返済相談に乗っておるつもりでございます。

ただ、正直言って、全体の債務残高はだんだん減ってくるんですけど、お困りになっているお客様は多分相対的には増えてくるので、そういう意味では仕事があまり減らないんだろうと思えますけれども、やはりこれまで政策金融機関、これから独法になりますけれども、国の機関の金融機関として何より大事なところはそういうお客様の身に立った安心だと思っておりますので、そのところについては十分配慮しながら対応していきたいと思っております。

**【村本分科会長】** 願います。

**【櫻井委員】** いろいろ興味深いご意見があったんですけども、行政のあり方ということ、どういうふうに見たらいいのかということ、ちょっと申し上げたいと思えますが、こういう評価委員会のあり方ってなかなか難しく、それはそもそもの独法という組織自体が非常にある意味で政治的、ある意味というか、思い切り政治的で、前向きな組織なのか後ろ向きの組織なのかというそこら辺からかなり本質的な問題を抱えていると理解しております。

そういうところで、第三者評価委員会があるということもさらにもう少し一段屈折するわけなんですけれども、私の理解では、もちろんここでいろんな議論をすることは当然あり得るのですが、例えば独法そのものの存否のような話というのはこれは多分内閣に別の会議もあって、そこは内閣総理大臣が議長をやっておられて、ある種ほんとうに力わざでやらないとできないような話なんだろうと思っております、そういう意味では役割分担が多少あるのかなとは思っています。

ただ、全体的に評価の仕組みというのはこの独法の評価だけではないんですが、政策評価もそうですし事業評価もそうなんですが、特に政策評価が問題が多いかなと思っておりますが、評価疲れなんですね、全体が。ほんとうに何のために評価をやっているのかというのは極めて本質的な話で、やや観念的に仕組みをつくりましたので、実際にそれを評価をやると、評価のための評価でどれほど紙を使っているだろうかと思うぐらいで、ほんとうに政策評価もそうですけれども、

評価自体のB/Cだけでも大変な数字だなとむしろ思うわけです。そういうところで、一応ある程度自己限定しないと有益な作業というのはできないのかなとも一般論としては思っているところです。

ただ、この住宅金融支援機構の場合には、まさに廃止するということから始まってきていますので、それ自体は非常にアンビバレントな存在なんですけれども、道路保有の債務返済機構みたいななくなるということがわかっている機構もあるわけだし、それに比べると、ひょっとすると化けるかもしれない機構かなとも、一応一般論ですが、思っております。

また、ただ、金融支援ということですので、本来民間でできることを民間でということであれば、やらなくてもいいんじゃないかと思うわけで、そこは本質的な問題を抱えている存在であろうと思います。ただ、それは変動する状況の中でまさに先の見えない状況の中で、とりあえず5年区切って議論を立てていると理解をしているところです。

それで、きょうのこの中期目標・中期計画の骨格ということに差し当たり話を絞って申し上げると、資料のつくり方とか数値の設定などはそれなりに工夫されて、先行する独法に比べると大分わかりやすくなっているんじゃないかというのが私の全体の印象です。

評価については、変に総合評価に走るのはよろしくなくて、もともとやっぱり数字は極めて限定的な有効性しかないということがわかっているのですから、そういう前提の上でこの数字を一つの目安として使うというふうに割り切るのが多分制度を成功させる唯一の道であろうと思っています。

そういう点では、例えばこちらの表もそうなんですが、6ページとか、資料3ですけれども、4日、92日、15日という形で、これもそれ自体は一つずつとらえると瑣末なことかもしれませんが、さはさりながら、指標というのはそういうものなので、数値として掲げるということの意味はそんなに小さくないのではないかと思います。

それから、あと幾つかこの資料の中で先行独法との比較という表が出てきて、これもナンセンスといえばナンセンスなのかもしれませんが、しかし、まさに何も無い、評価基準がないところで評価基準を自分でセットしてつくるというちょっと無理を強いているようなところもあって、そういう観点で言いますと一つ工夫されているのかなとは思ったところです。

住宅政策そのものについて、私自身はむしろ持ち家政策そのものがやっぱり根本的に時代的には問われなきゃいけないんだろうとも思っていて、そんなことも含みながら、こういう金融支援を、行政といいますか、独法ですね、独法は行政の一翼を担っているわけですけども、そういうものがどこにレゾンデートルがほんとうにあるのか、ないのかということをご自己検証しながらやると。その一現象がこういうところにあらわれてくるというふうに理解をしております。

きょう、いろんな、ちょっと要求水準が低いかもわからないんですけども、そんなことで、だんだんにやっていく中で方向性もそれなりに見えてくるのではないかと思っております。

以上です。

**【村本分科会長】** ありがとうございます。

大森委員、いいですか。

**【大森委員】** 僕は今日はいいです。

**【村本分科会長】** それでは、まだご意見もおありになると思いますが、先ほど来、宿題も幾つかございますので、次回に向けて少し整理をしていただいて、的確なコメントをしていただけるとありがたいと思います。

何せまだ始まったばかりということになります。まだこれからいろいろ固めていかなきゃいけないことがたくさんあるかなと思ってみたり、毎年の評価でこういうことがあったらどうかといういろいろ気になることもたくさんあるんですが、これはおいおい詰めていくということにしたいと思いますので、一応今日の議論はこれぐらいで締めくくろうかなと思っております。

それでは、事務局から最後に何か連絡があるようですから、お願いします。

**【佐々木住宅資金管理官】** 本日は、長時間のご審議、また、ご意見、大変ありがとうございました。できる限り、意見について明確な答えを用意して次回を迎えたいと思いますし、必要に応じてまた個別に先生方にご説明にまいりたいと思っております。

なお、本日の審議内容等につきましては、評価委員の情報公開規則、先ほど見ていただいたものによりまして、議事要旨及び議事録を作成の上、ご出席の皆様にお諮りいたしまして公表させていただきたいと思っております。

また、さらに追加のご意見等がございましたら、事務局のほうに、できれば第2回の分科会前にまたお寄せいただければと思います。

第2回の分科会につきましては、3月19日の月曜日の3時から、ちょっと場所が違いまして、中央合同庁舎2号館、新しいほうの庁舎ですけれども、の低層棟の共用会議室3、またご連絡いたしますが、において開催予定になっておりますので、よろしく願い申し上げます。

それでは、以上をもちまして第1回独立行政法人評価委員会住宅金融支援機構分科会を終了させていただきます。

本日はどうもありがとうございました。