

第7回国土交通省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21年3月24日（火）15：00～17：00

場所：中央合同庁舎第3号館11階特別会議室

第7回 独立行政法人評価委員会住宅金融支援機構分科会

平成21年3月24日（火）

【瀬口民間事業支援調整室長】 それでは、定刻になりましたので、ただいまから第7回独立行政法人評価委員会住宅金融支援機構分科会を開催いたします。

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、まこと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瀬口でございます。よろしくお願いいたします。

なお、浅見委員及び吉野委員は、所用により、本日はご欠席でございます。

開会に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。お手元の議事次第の下の方に、配付資料一覧というものを書かせていただいております。本日、本体資料といたしまして、資料1から6まで、それから参考資料としまして、参考資料1から参考資料4まででございます。各資料の右肩に資料ナンバーを四角囲みで振らせていただいております。資料4につきましては、4-1から4-2、枝番がございますが、2つの資料をホチキスで一つとじになっております。

資料のご確認をいただきましたら、欠落等ございましたらその場でお手をお挙げいただければ、資料の差し替え等させていただきます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 それでは、ここで、国土交通省の佐々木大臣官房審議官より、一言ごあいさつをさせていただきます。

【佐々木審議官】 委員の皆様方には、本日、大変お忙しいところを第7回の分科会にご出席賜りまして、まことにありがとうございます。

その議事にございますように、本日は、業務方法書の変更でございますとか、長期借入金及び債券の発行について、あるいは中期目標・中期計画の変更について等々、ご審議をいただくことになっております。よろしくお願いいたしますと思います。また、せっかくの機会でございますので、そこに報告ということで議事には書かせていただいておりますけれども、住宅金融支援機構をめぐる最近の状況についてということでご報告をさせていただきたいと思っております。

ご案内のとおり、経済情勢が非常に悪化している中で、住宅金融支援機構の役割への期

待がまことに大きくなってきておりまして、国会等々でも、昔の住宅金融公庫のように直接融資をまた始めるべきではないかと、論外ではございますけれども、こういった極端な議論も出るようになってきているという状況でございます。そういった中で、昨年12月に総理の指示もございまして、住宅・不動産市場の活性化ということで、緊急対策をまとめさせていただきました。その中で、金融支援機構につきましては、フラット35の拡充でございますとか、あるいは事業者向け融資の拡充でございますとか、こういった手を打ってきているわけでございます。

そういったことについてもご報告させていただきたいと思いますが、またあわせまして、一昨年、平成19年に独立行政法人の整理合理化計画ができて、それに基づきまして、組織のあり方について本格的に議論が始まったところでございます。今年の概算要求に向けましてまとめていきたいと思っておりますので、その辺のところも含めおきいただきながら、ぜひ積極的な、活発なご意見をいただきたいと思っております。

よろしく願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 続きまして、住宅金融支援機構の〇〇からごあいさつをいただきたいと思っております。

【住宅金融支援機構】 住宅金融支援機構の〇〇でございます。本日は、お忙しいところ皆様にお集まりいただきまして、心より感謝申し上げる次第でございます。

皆様の貴重なご意見をいただけるありがたい機会だと存じておりますので、ぜひ、忌憚ないご意見をご議論いただければと存じております。

よろしく願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 本日の議事は、お手元にお配りしております議事次第のとおりでございますが、本日の分科会資料をはじめ議事録につきましても、委員にご確認をいただきました上で、議事要旨とあわせて国土交通省のホームページに公表とさせていただきますので、よろしく願いいたします。

それでは、本日の議事に移りたいと思っております。ここからは、〇〇委員、よろしく願いいたします。

【委員】 それでは早速、議事に入りたいと思っております。今日は5点ほどございますけれども、1つ目は、業務方法書の変更ということでございますので、これについて、まず、支援機構のほうからご説明をお願いしたいと思います。

【住宅金融支援機構】 住宅支援機構の〇〇と申します。

まず、資料1をごらんいただきたいと思っております。業務方法書の変更について(案)とい

うことでございますけれども、業務方法書につきましては、委員の先生方、ご案内のように、機構の業務につきまして、債権譲り受けの方法ですとか、資金貸し付けの要件ですとか、そういった事柄をまとめているものでございます。今回お願いしておりますのは、災害融資にかかる部分につきまして変更を主務大臣のほうにお願いをしているというものでございます。

後ろのほうの参考資料1というものをあわせてごらんいただきたいと思います。内容でございますけれども、資料1を1枚おめくりいただきますと、業務方法書の新旧対照表がございます。非常に小さな字で申しわけありませんけれども、今回、この災害融資に関しまして、3点変更をお願いしております。

新旧対照表でごらんいただきますと、最初のイのところでございますけれども、これにつきましては、一般の本人居住の個人ローンの場合でございます。現行では、災害救助法施行令に該当する災害については災害復興の融資ができるわけでございますけれども、これに該当しない場合につきましては、当機構で主務大臣と協議をして、定める災害について融資をするという仕組みになっております。したがって、この間、協議に一定の期間を要しますので、これについては、災害復興融資ということを踏まえて、広くかつ迅速にこの融資を行う必要があると機構としても判断いたしまして、左側の改正後にありますけれども、「住宅に損害を生じさせた災害」と一般的に記述することによって、機動的な対応を可能にしようという趣旨でございます。

次のロのところでございますけれども、これはいわゆる親孝行ローンと言われておりますけれども、親族の居住の用に供するための住宅についても災害の場合は対象にしておりまして、これにつきましても同じように、「主務大臣と協議をして定める災害」という規定を、「住宅に損害を生じさせた災害」ということで、一般のローンと同じように協議を不要にして、機動的な対応を図ろうというものでございます。

3点目の二号でございますけれども、これにつきましては、災害の融資の場合、災害の発生の日から2年以内に受理したものであるという要件がございますけれども、災害等の場合、建築制限等がかかる場合があります。そうした場合にも対応できるように、制限解除の日から6月まではいいですよということになっております。これにつきましても、同じように、この災害について主務大臣協議があるわけでございますけれども、これを、同じように協議不要のものにするという趣旨でございます。

いずれも、主務大臣協議を不要にすることによって、迅速かつ広く対応できるようにしたいということをお願いをしているものでございます。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。ただいまのご説明につきまして、何かご質問等ございますか。

【委員】 よろしいですか。

変更の内容については、機動的にあるいは柔軟にやれるようにしようということで、趣旨そのものは大変結構なことだと思います。しかし、独立行政法人である以上、経営の継続性といいますか、きちっとした財務体制を維持して、自己完結的に運営をしていかないといけないわけです。こういう災害復興関係の融資というのは、当然貸し倒れ率等が通常のものよりは高くなったり、あるいは場合によっては採算性を度外視して行うということも出てくるのだと思います。そうした業務が主務官庁との協議なしに行われるということになりますと、理事長あるいは経営層の判断として、ただ必要だからやると、あるいはかわいそうだから頑張ろうじゃないかというようなことを独法としてご判断になるのか、あるいはそこにおのずと財政的な制約が出てくると思うんですが、その辺の判断基準といいますか、そういうものをどういうふうにお考えになっているかということ、補足的にご説明いただければと思います。

【住宅金融支援機構】 今回お諮りしておりますのは、適用の融資を決める災害の範囲についてお願いしているものでございますけれども、貸し付けの姿勢といいますか基準については、今回特に変更する予定はないわけですが、もちろん今、〇〇委員からご指摘ありましたように、災害の被害者の方の返済について、一般の方と比べて少し信用コストといいますかそういったものが上がることは十分考えられるわけでございますけれども、一方で、災害だということで例外的に財投資金の借入れを行って対応するということがあります。国のほうからのそういった支援を前提に今災害融資を行っているわけでございますけれども、災害だからおよそ返済能力のない方にも貸すということではございませんので、そういったことについては今後とも的確に運営をしていきたいと考えております。

【委員】 業法書上は主務大臣と協議しないことになるわけです。もちろん理事長は、財務状況の許す範囲内で柔軟に対応し、これが不可能だということになれば、その分については当然主務大臣と協議をして予算の措置もして行うべきだということになるんだと思いますが、この辺のところは、業務方法書上は紳士協定的な話にすぎず、あくまで理事長が大きな裁量を有するように読めるのですが、その辺の運営はどういうふうになさるのかということですか。

【住宅金融支援機構】 今、災害について貸し付けの考え方を緩めるということではな

いんですね。対象を、災害について一つ一つ、小さな災害と言ってもいいかもしれませんがけれども、主務大臣と協議してその対象を固めるというのではなくて、災害については機構の判断で貸し付けができるようにするということですから、その審査なり貸し付けに当たっての対応については従来と変わることはないと考えているわけです。

【委員】 いや、何かポイントをご理解いただけてないようだけど、要するに、金がないと貸せないわけだから、ある分は自由にやるんだけど、なくなりそうだったら事前に言わないといけないというのが当然独法の経営の仕方だと思うので、その辺についてはよく注意をしてやってくださいと。かわいそうだから、赤字になってもいいということではないはずなので、赤字にならない範囲では柔軟にやると。でも、なりそうだったら、事前に予算措置をするというのがむしろ当然の話なので、そうなっているのかと聞いているわけです。

【住宅金融支援機構】 失礼しました。災害融資については、財投の借り入れで対応するわけでございますけれども、当然枠もありますし、予算がない中で貸し付けをするということはないわけですが、もちろん大災害が起きた場合には、また主務省と協議をして枠を広げるといったことは当然考えられますけれども、一定のそういった予算の範囲の中で災害融資についても運営しますので、そういったことは機構としても的確に運営していきたいと考えております。

【委員】 よろしいですか。

【委員】 はい、どうぞ。

【委員】 多分、「住宅に損害を生じさせた災害」というふうに、この業務方法書では非常にざくっとした形でしか書いてらっしゃらないので、〇〇委員が今おっしゃったようなご心配が出てくるんじゃないかなと思います。違ったらごめんなさい。ですから、「住宅に損害を生じさせた災害」ってだけでは、だれに融資をするか、どういう災害があったら融資をするかっていうのが、若干茫漠としていると思います。そこで業務方法書の内規という形で機構さんがもう少し絞った形を何かお考えになっていらっしゃらないと、組織として回らないと思いますので、この「住宅に損害を生じさせた災害」をもう少し具体化するような内規をお考えかどうか、ちょっと教えていただきたいと思います。

【住宅金融支援機構】 これにつきましては、認可いただいた後、機構のほうで検討したいと思いますけれども、今までは、主務大臣協議の中で、住宅の滅失の規模について20戸程度のものについては対応してまいりましたので、従来よりも後退するということは考えておりません。あと、どの程度の災害について機構として融資をする場合については、

これも機構のほうでまず検討して、主務省ともちょっとご相談もする必要はあるかと思っていますけれども、内容についてご認可がありましたら、機構の中で検討したいと考えています。

【委員】 災害融資は、基本的には原資は全部財投借り入れですね？

【住宅金融支援機構】 そうでございます。

【委員】 そうすると、財投から予算がつかないと対応できないっていう仕掛けにも？

【住宅金融支援機構】 毎年、今回も21年度予算で財投のほうから300億の借り入れということで新年度予算——今年度同額でございますけれども、予定しております。

【事務局】 国土交通省の立場からちょっと補足をさせていただきますと、住宅金融支援機構は独立行政法人として政策目的に沿った業務をしていただくと。その際に、政策上の必要のあるいろんなリスクあるいはコストにつきましては、国のほうで当然財政的支援をさせていただくという形で全体的に進めさせていただいております。

その中で、災害復興住宅融資につきましても、今〇〇理事からご紹介のあった、資金面で財投資金を活用するということに加えまして、コスト面でも出資金を一部充てる形にしてございまして、その中で、支援機構として政策コストをいたずらに負うような形にならない形で進めてございます。先ほどの〇〇先生のご疑問で、将来そういったコストが仮に暴れた場合でございますけれども、その場合は当然、例えば出資金の額は十分ではないのではないかというようなことで、私どもと支援機構のほうでご相談をして、場合によっては予算要求をするというようなことになるのではないかと考えてございます。

【委員】 すみません、テクニカルなことを。出資金は、利子補給に使うような原資ということですか。

【事務局】 そういうことでございます。

【委員】 今、残高はどれぐらい？

【住宅金融支援機構】 よろしいですか。災害に充てる出資金は185億を充当するという形にしております。その運用益をもって、事務費あるいは先ほどありましたようなことを充てるということでございます。

【委員】 災害融資それ自体は今どれぐらい？

【住宅金融支援機構】 災害融資ですか。

【委員】 後で結構です。いずれにしても、各委員のご懸念は、災害だからといって、安易にという言い方は多少語弊がありますけれども、融資を行うというようなことではなく、独立行政法人としてのスタンスを維持しながらやってほしいということだと思います。

ただまあ、そうはいいながら、大災害等が起きたら、やはりこれは国の政策の問題になりますので、ここは国土交通省のほうでもよく考えていただきながら、うまく連携していただきたいと、こういうことになるのかなと思いますので、よろしくお願いします。

ほかにご意見ございますか。

【委員】 ごめんなさい、しつこくて。私としては、その反対も言いたいわけです。これまでの縛りを外すわけですから、むしろ、お伺いを立てずにやるべきだと思うんですね。機動的にやるからこそ独立行政法人化した意味がある。ただ、機動的にやるからにはルールを客観的に決めになっておいて、そのフリーハンドの中では迅速に独法ご自身のご判断としてやっていかれるということによって、運営の安定性が守られると同時に、事態に柔軟に対応ができるんだと思うのです。

そうした意味で、今回の改正は大変結構なことだと思うものですから。

ところが、実際には、結局国交省の担当のところに電話して、何でもかんでもお伺いを立てて、これでいいとか、何かヤバそうだから何とかしてよってやるんだったら、何にも変わりません。こうやって業法にしぼりを緩くするんだから、逆に内規はきちっと決めていただいて、その枠の中ではもう住宅機構独自の判断としてどんどんやる、でも、やっていることがそういうきちとした枠の中でやっているので問題がないという、そういう体制をつくっていただきたいと思うんですね。それをぜひお願いしたいと思います。

【委員】 ○○さんもちゃんとそういうことがおっしゃりたかったんじゃないかと思いますが。

【委員】 ○○さん、ごめんなさい。

【委員】 もしよろしければ、今○○さんがつけ加えてくださったようなスタンスで、ぜひ取り組んでいただきたいと思っております。

それでは、資料1についてはこの原案どおりご承認いただいたという扱いにさせていただきます。

それでは、2番目の議題に参ります。長期借入金及び債券の発行についてということと、それからもう一つ、3番目の償還計画についても関連がありますので一緒にご説明を機構からお願いしたいと思います。

【住宅金融支援機構】 それではご説明をさせていただきます。

まず、資料2-1でございますけれども、長期借入金の借入れについてということでございます。この表にございますように、21年度借入予定額でございますけれども、財政融資資金借入金が300億、民間借入金が1,829億というものでございます。先ほど



のお話にもありましたけれども、財政融資資金につきましては、災害復興住宅融資にかかる資金調達のための財投借り入れでございます。

また、民間の借入金でございますけれども、1,829億ということでございます。この民間借入金は注2にありますように、財形住宅資金貸付に係る民間借り入れでございます。財形住宅融資の貸し付けの資金につきましては、民間から約2割、それから機構が出します財形住宅債券から8割というもので、新規に貸し付けを行っております。ちなみに、新年度は252億の貸し付けを予定しておりますので、民間からこの2割に当たる57億が新規貸し付けのために必要でございます。残りの1,829億から57億の残りの1,772億でございますけれども、これにつきましては、民間からの借り入れについて借りかえのための新たな資金でございます。新規分として57億、借りかえ分として1,772億、合わせて1,829億の借り入れを予定しているものでございます。

次に、資料2-2でございますけれども、債券の発行計画でございます。これにつきましては、また恐縮でございますけれども、参考資料2、後ろのほうについておるかと思えますけれども、横長の、長期借入金計画、債券の発行計画及び償還計画についてというものの2ページとあわせてごらんいただきたいと思えます。参考資料2の棒グラフには経年の数値が出ておりますけれども、21年度の予算ベースでは総額で4兆円弱の債券発行を予定しております。

資料2-2のほうにまた目を移していただきたいと思えますけれども、内訳でございますが、政府保証債券2,000億でございます。これにつきましては、昨年の政府の経済対策に基づきまして、いわゆるまちづくり融資、住宅・不動産市場の活性化のための措置でございますけれども、まちづくり融資を行う際に政府保証債券の発行が認められまして、これが2,000億というものでございます。

それから、その下の貸付債権担保債券でございますけれども、3兆2,106億ということで発行を予定しております。この内訳は、またちょっと恐縮ですけれども、資料の棒グラフのほうでございますが、2兆106億がいわゆるフラット35のための貸付担保債券、いわゆる月次債でございます。これを2兆円、計画をしております。

それから、この棒グラフのその下に1兆2,000億とありますけれども、これは既往の貸付債券を担保に発行するものでございまして、これが1兆2,000億と、あわせて3兆2,106億ということを予定しております。

それから、一般担保債券が3,750億、それからマンション修繕コースが725億、それから、先ほど申し上げました財形住宅債券が963億。これらはいずれも、基本的には

例年のペースとほぼ変わらないところで発行を予定しておりますのでございます。

次に、資料3でございますけれども、長期借入金の償還計画でございます。これは、機構が借入れをするときの当然の前提として、一定期間経過した時点で、長いもの、短いものがございますけれども、償還をいたす必要があるわけでございますので、そういう意味では、これまでの借入れ等に伴って自動的に出てくる償還計画というふうにご理解いただきたいと思っております。いろいろとそれぞれの区分ごとに償還額が載っておりますけれども、例えば政府資金の中の財政融資資金でございますが、新年度3兆6,000億余、償還する予定になっております。今年度の償還の見込みは4兆2,000億程度でございますので、これは既往の貸付残高が年々減ってまいっていますので、その分だけ償還も減ってきているという関係にございます。

一方で、住宅金融支援機構債券の中の2つ目、貸付債権担保債券でございますけれども、これは新年度7,370億余を予定、計画をしております。これも同じく、今年度の見込みは5,800億余でございます。これはフラット35がだんだんと積み上がってまいりますので、それに伴って償還についても増えてきているということでございます。

そのほかについては、説明を省略させていただきますけれども、先ほど申し上げましたように、計画に沿っての償還をしたいという内容でございます。

以上でございます。よろしく申し上げます。

【委員】 ただいまのご説明につきまして、何かご質問等ございますか。

【委員】 細かいことで恐縮ですが、S種のMBSは既往の直融の残高の証券化の分だと理解していますけれども、それでいいですね。

【住宅金融支援機構】 はい。

【委員】 そうすると、財投の返済に占めるS種による借りかえ分というのは、どのぐらいになっておりますか。要するに、S種を出した分だけは財投を返すわけですね。

【住宅金融支援機構】 そうです。

【委員】 それが大体この、例えば3兆2,000の中の何%ぐらいになっているかということだけなんですけど。

【住宅金融支援機構】 よろしいですか。財投の償還は3兆6,000。そのうちの1兆2,000ですから、3分の1。

【委員】 そういうことでよろしいんですね。ですから、顧客のほうからキャッシュで入ってきた分が3分の2ぐらいで、3分の1ぐらいが借りかえによるものということですね。

【住宅金融支援機構】 はい、そのとおりです。

【委員】 はい、わかりました。

【委員】 プリミティブな質問で恐縮なんですけど、この長期借入金の借り入れについての金額等は、中期計画に基づいて今回という範囲内の話ですよ。

【住宅金融支援機構】 はい。範囲内でございます。

【委員】 そうですよ。ですので、これ、ご意見とか聞かれるっていうお話だったんですが、こういうルーチンな意思決定につきましては、例えば持ち回りで会議を、評価委員会にお諮りするみたいなことをされていらっしゃる独法もございますので、要するに、私が申し上げたいのは、こういうことについて何の意見を申しましたとしても、何の責任もとりにようもない話ですし、中期計画でわざわざ決めてやってらっしゃる範囲内のことであれば、もちろんそういう制度設計になっているからこういう会議が開かれるわけなんですけれども、なるべくそういうことについては機動的に図られる方向でやっていらしゃったほうがいいんじゃないかと思います。

今、ちょっと趣旨、わかりましたでしょうか。

【瀬口民間事業支援調整室長】 会の持ち方の話でございますので、事務局のほうから。

今の〇〇委員のご指摘、ありがたい面もございまして、私ども、お忙しい委員の先生の皆様にこうやって一堂に会していただくということで、お忙しい時間をちょうだいしております。大変恐縮しております。それで、今、〇〇委員のご指摘をいただきましたように、極めてルーチン的な案件につきまして、委員の皆様からのご賛同が得られれば、そういう持ち回りというやり方ももちろんあるのかなと思っております。ただ、本日の会におきましては、今日の議題1にありましたような業務方法書の変更ですとか、実質的な内容にかかわるものもございましたので、こうやって会を持たせていただきまして運営をさせていただいたところでございます。ただ、〇〇委員、ご指摘のように、極めてルーチン的なものについて、各委員のご賛同が得られれば、今ご提案いただきましたような形の持ち回りという形も考えていきたいと思っております。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 よろしいですか。室長のお言葉ではありますが、実はこの話の中にはルーチンでも何でもありません。普通の民間金融機関だと、財投の借入れをSでひっくり返すっていうところは借りかえですから、単なる償還じゃないわけですね。この数字だけ見ますと、あたかも整齊と客から返ってきたお金を返しているような数字の書き方になっていますが、3分の1部分については借り換えをやっているわけです。借り換えとい

うのは、金利が下がるとか、あるいは流動性の観点でそのほうが好ましいとか、そういう、機構として独自の判断で財務的な意思決定をなさっているわけです。だとすれば、こういう資料を作成するにあたっては、そうした特別な意志決定にからむ部分に注目をして、金利の状況の中で例えばどのような財投の資金を返済して、これがSにひっくり返ったことでどの程度財務的に健全化が図られているのかとか、あるいは、財投の返済についてはいろいろとルールがあるはずですから、それがどのぐらいうまくいっているのかとかが分かるような書き方をする必要があります。逆に、客から金が返ってきたんでこの分を返しますっていうところは、今おっしゃったように全く省略していただいてもいいと思うんですね。

【委員】 まあ、いずれにしても、ほんとうのルーチンなものを実質的なものとうまく区別しなくちゃいけないと思いますので、その辺はよく検討した上でお願いするというそんなスタンスで、ぜひお願いしたいと思います。

【委員】 今のところはどうなんですか。

【住宅金融支援機構】 よろしゅうございますか。今のご指摘のとおり、1兆2,000億円のMBSを充てるということは、ご承知のとおり、今は金利が低うございます。それで、既往債権の財務構造を改善するという意味でも、今ちょうど21年度においても、3,000億の財投資金の補償金なしの繰り上げ償還をさせていただくということも含めて、独法一期中にこの既往債権勘定においては補給金から脱却するという財務構造に転換するためにと、あと、将来の既往債権勘定の再調達リスクを考慮して、そういうMBSを発行するというところでお願いをしているわけでございます。

【委員】 だからね、そういうところをここに書いとかなないと、去年の12月にS種のMBSを先に出したために、フラット35という基軸業務を支える普通のMBSの発行ができないなんてことも起こっているわけです。なぜそういうことが許されるのかといえば、財務状況が改善されるからだということで割り切ってやっているのならまあ仕方ないのかもしれないけれども、そうでないとすると、非常にばかなことをやったという評価になるわけですよ。財投で資金が見合ってるものをわざわざS種を発行して借り換えとすることを行ったために、本来新規に資金調達をしないといけないものができなくなった。これ、普通の金融機関なら大チヨンポですよ。そういうようなことがなぜ許されたのか。それこそが真剣に説明せねばならない点じゃないのか。償還の説明にあたってそういうことが全くメンションされてないっていうのは、僕は非常におかしいと思うんですね。

【住宅金融支援機構】 すみません、言葉足らずで。そういう趣旨でございます。

【委員】 ですから、次回からはこれに数字で、幾らSを出して、借りかえ償還によってどのぐらい返済負担が減っているのかというような数字をむしろここに書くべきで、幾ら返しますなんていうのは逆に言うと言えない——出さないでもいいとは言いませんけれども、持ち回りでやれば十分だろうと思うんですね。

【住宅金融支援機構】 はい、わかりました。

【委員】 ○○委員の非常に詳しいお話の後で、私の方は素人的な質問で恐縮なんですけれども、例えば、既往債を売りに出すS種とかいうのって、今こういう債券物って売れるという確信があるからお出しになるんでしょうか。素人的な発言ですみませんけれど、ちょっとそのあたり教えていただきたいんですが。

【住宅金融支援機構】 今、委員からもお話しありましたように、売れる確信があるのかということでございますけれども、債券市場、ご案内のように非常に厳しくなっておりますので、私どもも債券発行については、今○○委員からもありましたように、昨年発行できなかったという経緯も踏まえて、慎重に、かつ一般の投資家の方々にも広くご理解をいただきながら、今後ともその発行をしていきたいと考えております。したがって、やはり機構としてはMBSの発行が第一で、これを基本にS種ですとかあるいは一般の債券といったものも、時点時点での市場環境というのを十分見ながら、発行額ですとか発行時期ですとかいうものを検討した上で、今お願いしておりますような債券発行に支障のないように努めていきたいと考えています。

【委員】 ほかにいかがでしょうか。

【委員】 ○○委員がおっしゃいましたところは、私も同感するところでありまして、機構さんは別にお金を返すだけがお仕事ではなくて、住宅取得のための融資をするというのがメインのお仕事だと思いますが、やはり従来の、借入金を返済して財務体質をよくするというのも非常に大きなお仕事だと思いますので、次回から、そんなに詳しい資料は要りませんが、やはり償還とか借りかえをしてどれぐらい金利負担が軽くなったとかいうのを、私なんかは見ても詳しいことはわかりませんので、ざっくりしたものでもいいので、資料として出していただくとありがたいかなと思います。

【住宅金融支援機構】 そのようにさせていただきたいと思います。

【委員】 それでは、ご意見が出たようでございますので、ご説明いただいた資料2-1、2-2、資料3ということになりますが、これについてはこの案のとおりご承認いただくということでお願いできればと思います。委員の先生方からいろいろご注文がありました。これは、次回以降、また反映していただければと思っております。

それでは、4番目の議題になります。役員報酬規程の改正ということにつきまして、機構からご説明をお願いいたします。

【住宅金融支援機構】 それでは、資料4-1をごらんいただきたいと思います。今回、役員報酬規程の改正をお願いしております。内容でございますけれども、2にございますように、東京ですとかそういった大都市に、それぞれの都市ごとに特別地域手当というものが出されておるわけでございますけれども、その支給割合を、東京であれば現行16%のものを17%に、大阪市については13%のものを14%にということで、引き上げをお願いしているものでございます。これにつきましては、報酬の支給基準でございますけれども、国家公務員の地域手当の考え方と同じでございます。この地域手当につきましては、18年度に13%というものを、19年、20年、21年、22年と、この間に18%まで引き上げるという方針がございます。この方針に沿って、21年度につきましては東京であれば17%ということで、引き上げをお願いしているものでございます。

そういったことで、改正の理由にもありますけれども、国家公務員の地域手当の支給と同様の改正をお願いしているというものでございます。

以上でございます。

【委員】 ただいまのご説明について、何かご質問等ございますか。

【委員】 よろしいですか。これは国交省の方に質問ですけれども、そもそも民間的感覚でいうと、地域によって役員の手当を調整するというのはすごくユニークな考え方というか古い考え方だと思うんですけれども、国家公務員も、次官の方とか局長の方とかすごく偉い方も含めてこういう調整というのがなされているんですね？

【事務局】 そうです。されてます。

【事務局】 じゃあ、私のほうから。(笑)確かに、民間から見ると、ちょっとこの辺の制度っていうのは特殊かなという感じがしますけれども、おっしゃるとおり、基本的にはすべからくこういう地域手当というのはついていまして、まあ、全国あまねく公務の対象になっているところからなんですけれども、ちょっとごフチョウあるかもしれませんけれども、まあ、そういうことになっております。

【委員】 まあ、最近、国家公務員の方はわりとじめの対象になっているような感じもするものですから。(笑)私の素朴な感想を述べさせていただくと、やはり理事職とか経営層は経営に責任を持っているのであって、いただいている報酬というのも、民法的に言えば委任契約の報酬であって、生活給としての労働契約の賃金ではない。民間だとそういう考え方をするのだと思うので、地域手当などというよりは、そもそもの役員報酬の

水準をもう少し上げるんだったら上げた上で、それに見合う経営責任をきちんととってもらおうということでもいいんじゃないかっていう気がします。独法が必ず公務員とコピーしないといけないっていうことになっているんだったらしょうがないんで、いいんですけども、何かちょっとだけ違和感があると思いました。

【委員】 全く余計なことですが、私どもの学校法人でも国家公務員準拠の体系をつくっていて、ほとんど同じことが行われておまして。(笑)だから、民間もそうだとしたことかもしれないですけどね。まあ、余計なこと。

まあ、ご意見はご意見として賜りますが、この案件それ自体について何かあれば、これ、18%まで行くんですけど。

【住宅金融支援機構】 はい。

【委員】 よろしいでしょうか。役員の報酬をこうだって、なかなか言いにくいところもあるんですけども、いずれにしても、全体の仕組みの中で問題になりますから、まあ、妥当なところかなという感じはしておりますけれども。

【委員】 すみません、時間がなくなるときの恐縮なんですけれども、民間では、非常にパフォーマンスがいいと役員陣の給料とか報酬が上がるっていうシステムですけども、独法はそういう固定給なんでいらっしゃいますか、理事職の方は。

【住宅金融支援機構】 固定というわけではございません。期末手当というのがございまして、理事長の判断するところで、この期末手当で上下10%まで増減できるという形で、今のこの報酬規程の中でうたっております。

【委員】 それでは、この案件については、独立行政法人の役員に対する報酬等の支払い・支給の基準については、独法通則法の62条によって準用される同法52条及び53条の規定に従って取り扱われるということになっておりますので、当分科会としては、この基準が社会一般の情勢に適合してあるかどうかということについては、先ほどもあったように意見を申すことができるということになっておりますけれども、これを変えるべきだというほどの特段の意見ではなかったとも承りましたので、この案のとおりということにいたしたいと思います。

それでは、4番目の議題はこのようにいたしましょう。

それでは、次に5番目ですが、中期目標・中期計画の変更の案についてということで、資料の説明を国交省からお願いいたします。

【事務局】 それでは、お手元の資料5-1でございます。5-1の中期目標・中期計画の変更についてご説明させていただきたいと思います。

中期目標・中期計画の中に、収支に関する目標といったものが定められています。具体的には、第一期中期目標期間、つまり平成23年度までに単年度収支の黒字化、それから第二期中期目標期間、これはおそらく平成28年度ということになりますが、それまでに繰越損失金の解消をするということでございます。

この対象となる勘定でございますが、この下の四角囲みにございますように、現行では既往債権管理勘定以外の勘定という表記をさせていただいております。この経緯でございますが、参考資料3-1というのが後ろについてございます。それを2枚めくっていただきますと、一番最後のページですが、参考資料3-2というのがございます。参考資料3-1と一緒にとじてございますが、一番後ろのページの参考資料3-2でございます。住宅金融公庫時代に独立行政法人へ移行に向けた業務の改善・効率化について取りまとめました、いわゆる経営改善計画というものでございます。

こちらの中で、機構の収支のいわば目標ということで、今申し上げましたような一期中期目標期間中の単年度収支黒字化、それから二期中期目標期間の繰越損失金を解消すると。こちらのほうも、既往債権管理勘定、つまり過去の公庫時代の融資を管理する勘定部分を除いた証券化支援勘定をはじめとするいわゆる新勘定についての収支について、目標を立てたということでございます。この平成17年に定められました経営改善計画を引き継ぐ形で、この中期目標・中期計画の中にも同じような目標を定めたという経緯がございます。この中期目標・中期計画の案につきまして、この委員会にご説明させていただいたときも、その旨ご説明させていただいたところでございます。

それで、資料5-1に戻っていただきまして、この文言でございますが、既往債権管理勘定以外の勘定ということにつきまして、変更後と書いてございますが、「保証協会承継業務に係るものを除く」という形で、表現の明確化を変更できないかということでございます。

この保証協会承継業務というものでございますが、こちらは住宅金融公庫が平成19年4月に独立行政法人に移行する際に、旧保証協会、財団法人公庫住宅融資保証協会——主たる業務は、住宅ローンの保証と、あと後ほど参考資料で詳しくご説明させていただきますが、団体信用生命の關係の業務を行っていたところでございます。これが、平成19年の4月に独法移行に伴いまして、この権利義務を承継する形になってございます。この關係の業務につきましては、既往債権管理勘定ではないいわゆる新勘定のほうに一部業務が承継されているところがございまして、その部分の扱いがこの中期目標・中期計画を作成する時点での表現では不明確な点がございましたので、これを明確化させていただきたい



と。

具体的には、経営改善計画の策定時点では当然保証協会の業務というのはまだ他の組織でやっている業務でございますので、もともとそれを含んでいないという形で整理したものでございますので、いってみれば、中期目標・中期計画策定時点でこのように明確化しておけばよかったという、事務局のほうの不手際というところでございますけれども、これを今回明確化させていただければということでございます。

それで、参考、一番下のところに表が書いてございます。この、保証協会承継業務を含む場合と含まない場合が具体的な収支にどういう影響を与えているかということでございます。表の一番左の列でございますが、団体信用生命保険などの業務を仮に含むとした場合、単年度収支がプラス124億となりますが、特に累積収支でございます。これも後ほど参考資料で詳しくご説明しますが、団体信用生命保険の積立金というものが計上されてございまして、これの関係の収支で3,869億円のプラスになるということでございます。このため、含むというような形に仮にいたしますと、平成28年度までに繰越損失を解消しようという目標を掲げていながら、現時点で既に3,000億のプラスというちょっとおかしな形になってしまうということでございます。これは、経営改善計画で想定をいたしましたとおり、保証協会承継業務を含まないという当初の考え方の整理という形で計算をいたしますと、単年度収支は42億円、累積収支についてはマイナス111億円ということで、繰越損失の解消にもうしばらくまだ時間がかかると。それを目標に今後進めていくということになるわけでございます。

資料5-1の後ろに5-2というのがございます。中期目標が2ページ以降に書いてございますが、1ページ目に今申し上げた部分の抜粋をしてございます。1. 収支改善(2)のところ、単年度収支の黒字化を達成するということでございますが、ここの部分の表現を、「保証協会承継業務に係るものを除く」ということで明確化してみてもどうかと。それから、その下に行っていただいて、2. 繰越損失金の低減につきましても、同じような修正をしてはどうかということでございます。

それから、資料5-3でございますが、こちらは中期計画のほうでございます。中期目標を踏まえて支援機構で作成する中期計画でございますが、こちらのほうも同じような表現が並んでございますので、同様に、「保証協会承継業務に係るものを除く」ということを明確化してみてもどうかということでございます。

それから、参考資料、先ほど3-2を見ていただきましたが、その前のページの参考資料3-1でございます。こちらのほうも、ちょっと事務局の不手際で、もう一つおわびで

ございます。平成19年度の業務実績報告書あるいは実績評価調書の中の表現でございますが、今申し上げました収支改善に関する目標のところの報告書の数字でございますけれども、例えば一番上のところ、既往債権管理勘定以外の勘定の単年度収支は124億円という形で、これは本来、今申し上げました趣旨を踏まえれば、保証協会承継業務を含まないベースで表記すべきであったというところでございますが、含むベースで表記をしている部分がございます。

今124億といった数字が42億。それから、下のアンダーラインの94億といったところ、当期総利益でございますが、これも12億円。それから、下の四角でございますが、実績評価調書の単年度収支124億円を42億円。それから、もう1ページめくっていただきまして、繰越損失金の表現につきましても、これも本来、保証協会承継業務を含まないベースの数字を引用して表記する部分でございますが、含むベースでちょっと表記をしているところがございます。こちらのほうは、全体の平成19年度の評価に影響を与えるものではないとは考えてございますが、ちょっとこうした間違いがございましたので、おわびを申し上げますとともにご報告をさせていただきたいと考えてございます。

それと、おわび続きでございますが、もう一つでございます。本日は、この資料5-1、5-2、5-3でご説明させていただきました中期目標・中期計画の変更につきまして、評価委員会の委員の先生方のご意見を伺いたいと思っております。それで、通常ですと、この委員会でご同意をいただければ、関係省庁との協議を踏まえて淡々とそれで進むということになるわけでございますが、私どもで並行して関係省庁と調整を進めている段階で、実はまだ十分に協議が整っていない部分がございます。具体的には、この中期目標・中期計画の内容につきまして、こういう、いってみれば表現の修正ということで、簡単な修正をするというところがあまり例がないということもございまして、そこまで今のタイミングでする必要があるのかというちょっと指摘もいただいているところでございます。

そういうわけで、今日はまずこの評価委員会の委員の先生方のご意見を伺いたいと思っておりますが、その後の手続につきましては、関係省庁との協議の状況によるということになってくるわけでございますので、そこら辺はまたこの委員会の後に適宜状況報告をさせていただきたいと考えているところでございます。

それから、もう一つ追加で恐縮でございますが、参考資料3-3でございます。今ご説明申し上げました、収支目標に含まないということを明確化した保証協会承継業務のうち、特に中心となりますのが、参考資料3-3の団体信用生命保険制度でございます。いい機会でございますので、団体信用生命保険制度の最近の状況につきまして、あわせてご説明

させていただければと思っております。

団体信用生命保険でございますが、これは、旧公庫融資それからフラット35をお借りになった方が万が一死亡した場合、残債務がご家族の方、遺族の方に残らないというふうにするための仕組みでございますが、任意加入でございますが、90%台のかなり高いパーセンテージで加入をいただいているものでございます。この業務は、昭和55年度から旧保証協会より実施されてきましたけれども、先ほど申し上げましたように、平成19年に支援機構に承継されているということでございます。

団体信用生命保険、この左の下の表でございますが、利用者の方から特約料という形で支援機構がいわゆる保険料並びのものをいただいた上で、まとめて支援機構が生命保険会社に保険料を支払うと。その際、万が一この利用者が死亡された場合には、下の図にありますように、生保会社から残債務と同額の保険金の支払いが行われるというものでございます。この際、ローン利用者の方になるべく特約料を年齢などによらず一定の額で安定するようにということで、特約料は年齢によらず一定とした上で、支援機構が生命保険会社に支払います保険料は年齢構成に応じた額になると。つまり、年齢が上がれば上がるほど料率が高くなるという構造になってございます。

この結果、団体信用生命保険の収支というのは、平均年齢の変動によって大きく左右される面がございます。具体的には、新規加入者が多い時期、つまり比較的若年の方がたくさん入ってくる段階では、支援機構が生保会社に払います保険料が比較的低くなりますので、この結果収支がよくなる。逆に、新規加入者などが減って平均年齢が上がっていくと、収支が悪くなるという構造がございます。

このため、なるべく安定的に運営して、利用者の方が支払う特約料などにつきまして数字がなるべく暴れないように積立基金という仕組みを、この右側の図でございますけれども、昔から運営しているところでございます。具体的には、比較的収支がいい時期の収益を積み立てまして、収益が悪くなった段階でそれを活用していくということでございます。具体的には、平成19年4月に承継される時点で、旧保証協会へ3,643億円積み立てがされてございまして、これをそのまま団信の特約料を安定させるための積立金という、目的を明確化した積立金で支援機構に移行しているという形になってございます。ちなみに、先ほど、資料5-1で、累積収支が保証協会承継業務を含むと3,000億を超えるというご紹介をさせていただきましたけれども、これはこの積立金の影響によるものでございます。

1ページめくっていただきまして、収支の状況でございますが、これは、委員の先生方、

ご承知のとおり、住宅ローン、フラット35の利用者は旧公庫融資に比べますとかなり数が低い数字に今は推移しているということもございまして、いってみれば、新規に入ってくる若い方が減ってございますので、結果として、下の表にございますように、平均年齢が上がってきているという状況でございます。この結果、団信事業だけの収支を見ますと、左下でございますが、平成17年度までは53億のプラスということでもございましたが、平成18年度が若干マイナスになりまして、平成19年から本格的にマイナスになっているということもございます。この単年度収支がマイナスになるという構造は、しばらく継続するというところでもございまして、平成19年度に初めて、先ほど申し上げました積立金を148億円取り崩すということをしているところでございます。

この制度の安定的な運営を図るためには、どうしても特約料を見直さざるを得ないという段階に来てございまして、平成21年4月から特約料の引き上げをするということで、既に旧公庫融資あるいはフラット35の団信の利用者の方にご通知をしているところでございます。具体的には、初年度特約料1,000万円当たり2万8,100円から3万5,800円、7,700円の値上げということでございます。この値上げの考え方でございますが、右下に積立金の推移と書いてございますが、赤線が、今の特約料を継続して、さらに今後の利用戸数を——これは直近の数字の趨勢ということで伸ばしたものでございますが——4万8,000戸ベースで伸ばした場合ということでございます。これは、長期的に非常に大きな赤字を生む可能性があるということでございますが、特約料を来年度より引き上げて、さらに利用戸数が4.8万戸で仮に一定に推移した場合、平成40年度前後になるかと思えますけれども、ちょうど積立金を使い果たして、それから単年度収支が回復してくると。このようなシミュレーションをした上で、この引き上げ幅を決めたというところでございます。

最後に団体信用生命保険制度の状況につきましてもご説明させていただきましたけれども、資料5の中期目標・中期計画の変更の関連につきましては以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

それでは、今のご説明につきまして、ございましたら。

【委員】 変更そのものは単なる一種の修正ということであるかと思えますから、特に実質的にコメントすべきことはないと思うんですが、数字の大きさのために、他の委員の方も強い印象を持たれたかと思えますが、保険の団信の関係の業務に関する数字のインパクトというのがものすごく大きいわけですね。それで、中期目標の中に団信を入れないのは結構なんですけれども、中期目標の目的が、この概要に書いてあるように、機構の収支改

善あるいは繰越欠損金の低減ということなのだと思えば、団信業務に関する収益というの  
も当然機構全体の収益に影響を与えるものだと思います。

ところで、団信は、今お話のあったように、非常におかしの仕組みで、本来入ってしまう  
と35年間通常は入り続けるものであるので、契約としては非常に長期なものなんです  
が、契約そのものは実は1年の契約で、毎年毎年の中で、ローン債務者の団体の中には老  
人もいれば若い人もいるってことで勝負をしている保険であります。このため、将来  
出てくることが確実な問題であっても、今年において、長期の生命保険のように責任準備  
金等の形で手当てをしろということに当然にはならないわけですね。

さらに、この機構団信については、これを生保に引き受けさせているわけですが、契約  
の内容をそっくりそのままミラーのかたちで出すのではなく、内容が微妙に変わっており  
ますので、通常の保険会社であれば本体でまず保険の引き受けをしたと認識して責任準備  
金等の手当てをした上で、これを再保険に出すという形で経理をしてもいいような内容に  
なっていると思います。そして、そのようにやれば、既にかなり赤字であることが明瞭に  
なるような会計のやり方もあり得るわけですね。

ところが、これは、どちらかというと旧団信時代の経緯で、中継ぎというか共済のよう  
な形で経理をしてこられている結果、このように大変わかりにくいというか、一見利益が  
積み上がっているように見えるし、損失も将来どのぐらい出るのかというのがあえてこう  
やって整理をしてもらわないとわからないということになっているということかと思いま  
す。

で、ちょっと長くなりましたが、要するに、数字の規模からして、融資業務のところで、  
例えば3けたの利益が動いているときに団信が1けたでしか動かないんだったら無視して  
もいいと思うんですけれども、むしろ融資業務よりもでかい数字が動くようなものを中期  
目標から外すという、この機構が今後どういう悪いことに遭遇するのかということがだ  
んだんわからなくなってしまいます。このため、形式的には中期目標から外してもいいと  
思うんですが、団信はおそらく今機構の経営にインパクトを与える可能性の最も大きい業  
務の1つのような気がいたしますので。

実は私のところに事前にレクに見えたときには、この参考資料3-3というのはなかつ  
たわけですので、どちらかといえば、これを開示するということがより重要であって、こ  
れを除いてしまえば、むしろ融資業のほうはうまくいくんだらうと思いますので、ここを  
きちっと正確に開示をしていかれるということと、あと、筋論としては1年契約だとい  
うことではあります、業界の言葉では閉鎖団信といいます、新規の流入がないか極めて

少なくなった団体信用生命保険は、本来非常に大きな問題をはらむものでありますから、そういうものを今抱えておる以上、これについての明確な開示をぜひお願いしたい。

おそらく早晚抜本的な対応をとらないと、今、新規のフラット35の加入者の団信加入率料率がどんどん下がっております。団信ですから、若い方が昔借りられた方が年をとっていくことの負担を負わされている結果、新規の加入者がどんどん減っております。私がかかわっている会社で、一、二年前まで95%を超えている加入率があったものが、今もう80%台の前半にまで落ちてきておりまして、団信に対する新規利用者のNOっていいのか、拒否感というのが非常に強くなっています。このため、いよいよ閉鎖団信化していく可能性が高いので、目標から外してやっても構わないんですけども、開示はぜひお願いをしたいということでございます。

【委員】 機構から何かありますか。

【住宅金融支援機構】 団信の事業につきましては、いろいろとご心配もおかけし、今回、団信保険料の値上げということで、既存の加入者の方々のご理解もいただきながら、団信の収支についての改善を機構としてもこれからも努力をしていきたいと思っています。一方で、今〇〇委員からもご指摘いただいたように、保険料の値上げに伴って新規のフラット35に対する影響も懸念されるというご指摘、私どもも、そういった保険料の値上げが当然のことながら商品性の改善の逆方向になるわけでございますので、あわせて別途、フラット35についてはそういった条件を少しでも緩和するように、一層の商品性改善についても努力していかなければいけないと考えています。

いずれにいたしましても、団信については、今〇〇委員もご指摘いただきましたように、もともと従来の公庫融資のレベルといいますか水準から見ると、フラット35の新規加入者の水準が大幅に落ちてきておりますので、そういった意味ではなかなか苦しい状態にあるのは間違いのないところでございますけれども、少しでもそういった心配を少なくするような努力は今後とも引き続き取り組んでいきたいと思っています。

【委員】 どうぞ、お願いします。

【委員】 団信についてなんですけれども、加入率、かなり何年前は95%ぐらいだったですね。で、今90%ぐらいまで下がって、〇〇さんのかかわっている会社のところでは90%を切っているという状態ですね。確かにこの保険料の値上げのインパクトはすごく大きくて、いろいろなところからの取材も受けたので、私自身も、民間のダイレクト系の保険会社で団信がわりに自分で毎年保険金を逡減させる形で、自分でネット定期とかを利用した場合の35年間の保険料の累計と、団信の累計のどっちが安いのかなと思

って、試算をしてみたら、ちょっと自分でもびっくりしたんですが、高くなった団信のほうが圧倒的にやはり安かったんですね。

それは、毎年の保険料を35年間年払いにしていった場合に見たらすごくわかるんですが、若い人が例えば30歳で加入した場合に、最初のうちは団信の保険料のほうがもちろん高いわけです、年齢による差別がないので。ただ、住宅ローンの残高って、複利と逆で、なかなかぐっと残高が減らないので、最後の最後のもう最後のほうに、後半ぐらいになってくると、借りている人の年齢が今度上がってくるので、民間の保険料がやはりものすごく、金額がわずかになっても高くなる。

これはすごく面倒くさい試算で、半日ぐらいかかって自分で計算したんですけれども、新聞記者とかの方でもそこまでやはりやらないので、こんなに団信の保険料が上がるんだったら、自分で民間の生命保険を利用したほうが安くなる場合もあるというふうに、実際に幾つかの新聞でそういうふうにならされてしまって、それが私は非常に危険だと思うんですね。だれもそういった試算を表に出さない状態で、機構さんは機構さんで、こっちのほうが安いですって、相談を受けたとしても多分言い切れないから、それを言わないでしょうけれども、実際にローンの契約者というのは一定数必ず死亡するので、そういったときにローンの残債が残ってしまう。仮に生命保険に入っていたとしても、それが全部ローンの返済に充てられる、もしくは生活設計自体がやっぱり変わってくると思うので、どんな方法がいいかはわからないんですけれども、ただ上がるってということだけではなくて、上がったとしても、実際に団信に入っていなかったら、借りている人に対してこんなに不利益があるとか、そのあたりをもうちょっときちんと説明をして、加入率を上げて欲しいと思います。

加入率がただ下がってしまうのを指をくわえて見ているというのが非常に、借りている人に対してそっちのほうが不利益ではないかなと思うので、そのあたりをぜひ何らかの形でやっていただけたらなあと思います。

【住宅金融支援機構】　ただいまご指摘いただきましたけれども、私どものほうも団信の加入を、少しでも多くの方々に入っていただきたいということで、引き続き努力はするつもりでございます。ただ、今お話しただけましたように、団信は、値上げがあった場合でも、厳密に計算するとまだ、個人で入るよりも安いというお話がありましたけれども、一般の民間の金融機関でいろいろ団信もやっておりますが、これもちょっと私ども、具体的に比較が難しいんですけれども、一般的にはそちらのほうは相当安いんじゃないかというようなお話もありますので、確かに機構として見て、団信に入ると非常にお得ですとい

うような言い方でのお勧めは、少し難しいのかなというような気持ちを持っています。

ただ、いずれにしても、団信に入ることによって、万が一の場合に、ローンの方に、ご家族の方にも心配がない状態ですし、一般的にはまだ、一般の個人で入る保険に比べるとお安くなっていますといった言い方は私どももさせていただいているわけですが、団信の加入率の向上については、機構としても引き続き努力していきたいと思っています。

【委員】 よろしいですか。これは国交省のほうにも申し上げておきたいんですけども、今のお話はそのとおりでして、開示をぜひお願いしたいと申し上げているのは、保険数理的に言うと、個人保険というのは自分の一生の中で若いときに高目に払って、年をとってから安目になるという形で数理をやるんですね。それに対して、団体保険っていうのは、加入者の中に若い人がたくさんいると、全体としてそのグループの保険料が安くなるという構造を持っているんですね。

それで、通常1年でしか勝負しないんだったら、この2つは全く違った話なので、それでよろしいんですが、団信がおかしいのは、その1年の勝負をずっと続けるというところにあるわけで、本来は続けることも想定して1年目の保険料は考えて少し高目にしないとイケないんです。ですから、団体信用生命保険というのは、もともと住宅ローンにつけることは問題があるんじゃないかっていう理論的な批判がある分野なんですね。

ですから、今たまたま民間の団体信用保険は非常に安いんですが、それはここ10年ぐらい、ローンの利用者の年齢層がものすごく下がったことと、それから銀行が日に日に増して住宅ローンの業務を強化しておりますので、残高が増えているということで、今は少なくとも1年の勝負でやる団信というのは非常に安く受けられる事情があるんですね。ただ、これは、この後人口が減って行って、景気が悪くなってローンが出なくなってきましたとそのまま続くかはわからない。こうしてみるとある意味では、今の住宅金融支援機構が、今後おそらく10年か20年ぐらいして民間金融機関が遭遇するであろうことを今遭遇しているっていうふうにも考えられるし、少なくとも保険数理人の間ではそういうことを言う人がいるんです。

ですから、どこかでは、ほんとうは、団信っていうものは日本全体でプールをつくって、それで、ある程度国が再保険をやるような形で、将来憂いのないように運営をしておかないと、すべての金融機関が今後どこかで必ず閉鎖団信というのには突き当たるんですね。こうしたことは過去にもあったわけですからこの辺をぜひ……。

本来は日本全国のプールにしておくべきものだと思うんですね。

それから、今後、高齢者のローン利用が進んでいくと、いよいよ、そもそも構造的に団



信が難しくなっていく問題もありますから。ですから、そこまで急には行かないと思いますが、保険数理をかじった者はそれなりに問題意識を持っている話ですので、ぜひ機構が今起きていることというのを数字にして、外に開示をお願いしたい。それがないので、なかなかよくわからなくて、ほんとうは儲けているんじゃないかとか、だんだんそういうことを言う人は少なくなりましたけれども、ちょっと前まではそういう議論があったことは事実なわけで、積極的に開示をしていかれることで、おそらく住宅金融全体のサポートにもなると思います。

【委員】 ほかにいかがでしょうか。

団信自体の問題は今おっしゃったように大変難しい問題を抱えておりますが、とりあえずの問題は、中期目標・中期計画のところで団信を入れたところを少し正確に表現をしておいたほうがよいのではないかと、こういうあれですね。で、それを除いてしまったものであっても、我々がやっている評価等についてはとりあえず問題がないということのようです。

もう1つは、〇〇さんが言われたように、団信それ自体の問題というのが別途あるわけで、これは中期目標・中期計画にも団体信用生命保険業務というのは書かれていて、その中にこうしなきゃいけないということがありますから、これの財務的な裏づけ、資金的な裏づけはやはり別途報告してくださいと、こういう話だと思いますので、それはそれで整理ができるんじゃないかなと思います。

それで、我々のミッションは、とりあえずは中期目標・中期計画のところで「保証協会承継業務に係るものを除く」という表現にして、収支改善等の評価をしなくちゃいけないということのようですので、これについてはよろしゅうございますか。

それで、あわせて、保険、団信についてのさまざまな課題というのが足元あるわけですので、これについてはさまざまな形での情報提供をしていただいて、誤りのないようにしたいということではないかと思います。

それでは、資料5-1、5-2、5-3ですけれども、ご承認いただいて、ただし、これについては関係他省庁との協議という側面もあるようですので、それは協議した上で改めてご承認ということをお願いしたいと思います。多分このままじゃないかと思いますが、よろしく願います。

それでは、一応、議事という形でお諮りしなければいけない案件は済みましたので、最後に、報告という形で、最近の支援機構をめぐる状況についてのご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】 それでは、お手元の資料6をごらんいただきたいと思います。支援機構関係の最近の状況をまとめた資料でございます。簡単に最近の動きをご説明させていただければと思います。

表紙と2枚めくっていただきますと、1つ目が冒頭に佐々木審議官のほうからも触れさせていただきましたが、いわゆる景気対策の関係でございます。皆さまご存じのとおり、金融市場の混乱におきまして、住宅・不動産市場におきましては、大型倒産も相次ぐなど非常に厳しい状況にあるということでございます。この中で、特に不動産・住宅市場につきましては、内需拡大の内需の最大の柱であるというような点、それから、関連分野のそ野が非常に広い市場であるということ踏まえまして、市場の活性化といったようなことが非常に社会的要請になっているという状況でございます。

こうした状況を踏まえまして、昨年12月8日でございますが、麻生総理のほうから、住宅・不動産市場活性化のための緊急対策を取りまとめるようにという指示が、私どもの金子大臣にございまして、これを受けて、12月15日にこの緊急対策といったものを発表してございます。この中でも、住宅金融支援機構につきましては大きな役割が期待されているところでございます。この対策は、この左と右に分かれてございますが、いわゆる事業者サイド、供給サイドと需要サイドの両面からの対策となっております。

まず、事業者サイドのところでございますが、昨今の金融市場の混乱によりまして、住宅・不動産事業者への資金支援、資金供給が非常に滞っていると。特に、健全な事業を営んでいるにもかかわらず、なかなか例えば住宅の新規の建設資金の借入れができないという状況でございます。こうした点を踏まえまして、この赤字に書いてございますが、住宅金融支援機構による事業資金の供給というものを平成20年12月22日より実施してございます。こちらのほうは、いわゆる旧住宅金融公庫が行ってございました直接融資につきましては、個人向け融資につきましては廃止をした上で、事業者向け融資につきましても、特に政策的必要性が高く民間金融機関ではなかなか対応が十分でない分野に限って行うということになってございます。

こうして行っている政策的な融資の中で、まちづくりに寄与するプロジェクトに対する建設資金などの融資というメニューがございます。このメニューにつきまして、昨年12月22日でございますが、この緊急対策を受けまして、例えばまちづくりに寄与するための空地率をどのぐらい設ければいいかというような要件につきまして、緩和をしたということでございます。融資枠でございますが、平成20年度500億、平成21年度2,000億を用意してございます。こちらのほうは3年間の時限措置という形で、要件緩和

をすることになってございます。

1ページめくっていただきまして、2ページでございますが、今申し上げました事業資金の供給でございます。例えば、空地进行十分に設けたマンションの建設をする際の建設資金の融資でございますが、これは昨年の12月以来、問い合わせ件数は4,000件を超えてございまして、具体的な相談が424件、実際に融資決定まで至っているものが32件、262億という状況になってございます。

それから、前のページに戻っていただきまして、住宅金融支援機構のところ、赤字のところをご説明させていただきますと、右側の需要面、住宅事情の下支えの面でも、住宅金融支援機構のフラット35の役割というものが期待されているところでございます。こちらのほうは、民間の住宅ローンにつきまして、例えば住宅事業者の方にいろいろ伺いますと、最近審査が厳格化していて、なかなか住宅ローンが通りにくくなっているという指摘がございます。こうした状況の中で、住宅金融支援機構のフラット35につきましては、職業などによります画一的な融資選別をしないという仕組みになってございますので、例えば民間金融機関で自営業というような職業の観点から審査がはねられたというような形につきましても、フラット35であれば活用できるという、一種の受け皿的な役割を果たしている面がございます。こうしたフラット35につきまして、より使いやすくすることが住宅事情の下支えになるだろうという考え方のもとで、この金利優遇につきまして、いろいろな充実措置を図っているところでございます。

2ページめくっていただきまして、右下にページ3と書いてございます。3ページでございますが、フラット35の金利優遇でございます。今申し上げた点、2段階で制度の充実を図ってございます。このフラット35につきましては、一番上の黄色の四角にございますように、省エネ性能、耐震性能などの、特に性能の優れたものにつきましては、本来の金利よりも、当初5年間、0.3%引き下げを行うという仕組みになってございます。

こちらのほう、まず1つ目の真ん中の四角でございますが、今年の1月5日より、既存住宅に関する適用要件の緩和ということをしてございます。具体的には、これまで中古住宅を買ったときに、購入時点、もとの性能がこの基準を満たしていないと金利優遇が受けられませんでした。購入した後、もとの性能が悪くてもその後リフォームをしてこの基準を達成したというような場合につきましても金利優遇が受けられるというような形、それから、技術要件の緩和も一部行っているところでございます。

それから、制度拡充2つ目でございますが、平成21年度、今まさに国会で審議中の政府予算案に盛り込まれているところでございますが、この金利優遇、当初5年間というこ

とでございましたが、これを10年間まで延長するということでございます。先ほどの災害復興住宅融資のところでも話題になりましたが、こうした政策的な観点から住宅金融支援機構が行っていただく制度につきましては、国のほうで財政支援をした上で行っていただくということで、※にございますように、平成21年度政府予算案の中で出資金という形で700億、優良住宅取得支援制度のために措置をしているというところでございます。

ここまでは緊急対策の関係でございます。

次が、機構の返済困難者対策の概要というものでございます。1ページめくっていただきますと、右下、ページが4というのがございます。これは、昨今、特に雇用情勢の悪化ということを踏まえまして、私どものほうにも旧公庫融資あるいはフラット35につきまして、貸し倒れ、あるいは返済がもう滞っているような人が増えているのではないかというようなご指摘をいただいております。こうした返済が困難になった方につきましては、住宅金融支援機構の場合につきましては、この真ん中の四角にございますように、かなり弾力的な返済困難者対策を、それも非常に透明性の高い形で推進をしてございます。

具体的には、一時的に返済が困難となったという方につきましては、若干はしよって書いてございますが、右の四角にございます、まず第1段階といたしまして、返済期間を最長15年延長するというので、毎月の返済額を落とすことが可能になってございます。その上で、さらに、例えば失業などあるいは急激に収入が減ったという場合につきましては、②に書いてございます、据え置き期間を最長3年間設定ということでございます。据え置き期間というのは、元金据え置きということでございますので、簡単に申し上げますと、利息だけ払えばいいという期間を3年間設定することができる。例えば、失業された方であれば、その間に新しい仕事を見つけていただければというようなことでございます。

この特例措置でございますが、適用実績でございます。下の表にございますように、平成15年度がピークでございましたが、毎年減少傾向にございます。平成20年度、足元を見ましても、対前年比78%ということでございます。これは全体の公庫融資の債権の残高自体が減っている面もございますが、大体たしか1割ぐらいの減り方でございますので、それよりも高い減り方ということでございますので、少なくともこの数字を見る限り、今のところ急に返済困難になっている方が増えているという状況にはとりあえずはないのではないかと、私ども、見てございます。

このほかの、例えば返済相談の件数などを見ましても、同様な傾向がございまして、まだまだ今後予断は許さない状況かとは思いますが、今、足元、非常に返済困難な方が増え

ているという状況ではないのではないかと考えてございます。

それから、一番下の表でございますが、この特例措置、例えば15年間返済期間を延長した後、実際にどれぐらいの方が返済を継続できているかということでございますが、平成19年度末時点で延滞が発生しているかどうかということを見ますと、全体で約6割から7割ぐらいの方が延滞が発生させずに着実に返済をしていただいているということでございますので、この返済困難者対策、一定の効果が上がっているのではないかと、私どもとしては考えているところでございます。

ここまでは返済困難者対策の状況でございます。

それから、また2ページめくっていただきまして、右下にページ5と書いてございますが、平成21年度の予算案でございます。5ページに書いてございますが、この予算内示のうち、出資金の概要でございます。これは、先ほども申し上げましたけれども、支援機構が自立して経営を進めていく中で、政策目的に即した業務をいろいろしていただく上で負っていただくリスク、コスト、あるいは証券化支援業務などの基本的な業務に関する異常リスクを担保する、カバーするというような観点から、国のほうで必要な部分につきましては財政支援をしているということでございます。

こちらのほう、平成21年度につきましては、そのための出資金ということで926億円、予算の中に盛り込んでいるということでございます。下の表でございますが、1つ目で700億円というのが、先ほど申し上げました優良住宅取得支援、金利優遇のための出資金でございます。2つ目の160億円は、これはテクニカルな話になりますが、証券化支援事業の中でMBSを発行する際に、超過担保部分、担保を積み増しする部分の資金調達につきまして、一部異常リスクが発生した場合のバッファというところで160億円を措置しているところでございます。それから、3つ目の16億円でございますが、先ほどご紹介しました緊急対策で進めておりますまちづくりに貢献するための建設資金の融資などにつきましては、一部中小事業者に対しては無保証融資をしてございます。この部分につきましては、一定のリスクを支援機構のほうで追加的にリスクをとっていただいている部分でございますので、これに見合う出資金といったものを16億円措置をしているということでございます。それから、一番下が新規の制度ということでリバースモーゲージ、いわゆる高齢者の方が保有資産を活用して、バリアフリー改修などのための資金に充てる際の仕組みでございます。こうした融資制度を民間金融機関が行う場合に、支援機構がリスク補完をするという仕組みを新たに立ち上げるということでございます。その際のリスクに対応する出資金ということで、50億円措置をしているということでございます。

予算の関係は以上でございます。

それから、最後でございますが、住宅金融のあり方に係る検討会の状況でございます。2枚めくっていただきまして、6ページでございます。将来の組織形態を議論しますあり方検討会でございますが、昨年6月に第1次論点整理といったものを取りまとめまして、その後、昨年の後半は、専門家の方に例えばアメリカのファニーメイなどの状況に関するヒアリングをするなどしてございまして、まだ本格的な議論を再開してございませんでしたが、この2月から本格的議論を再開したという状況でございます。この6ページ以降用意させていただいた資料は、2月に再開した際に、今後の議論の進め方として、あり方検討会の委員の先生方と合意形成させていただいたペーパーでございます。

この組織形態のあり方で、支援機構の場合難しいのは、6ページに書いてございますように、組織形態に影響を与えるファクターが非常に多いということでございます。上にございます政策目標がある中で、組織形態を考える際に、左下にございますように、どういったガバナンスが好ましいのかという点、それから、仮に支援機構が例えば株式会社化した場合に、既に発行しているMBSが受益権化すると。市場に対するこの影響をどう考えるのかという点。それから、同じように、仮に例えばほかの組織形態に移った場合に、今のMBSの発行方式を変える必要が出てくる可能性が高うございます。その際に、なるべく低い金利で住宅ローンを出すという政策目標の実現にどういう影響を与えるのかという点。右下に書いてございますが、こういういろんなファクターを総合的に勘案しないとなかなか議論が進まないという面がございます。

それを踏まえまして、1ページめくっていただきまして、7ページでございますが、今後の進め方といたしましては、今月から一部スタートしてございますが、このA B C Dと4つに分類をかけてございます。政策目標の点、ガバナンスの点、それから既発MBSの取り扱い、それから今後のローン金利への影響と、こういったところに分けて順番に議論を進めた上で、組織形態を考えていこうということにしております。

もう1ページめくっていただきますと、8ページでございますが、今後の具体的な論点といたしましては、住宅金融に係る公的関与のあり方という点につきましては、特に足元、どういう関与のあり方があるかということに加えて、アメリカのようにある程度成熟したMBS市場が形成された段階で公的関与をどうするかという点も、重要な論点ではないかというご指摘をいただいております。

それから、ガバナンスにつきましても、証券化支援等の業務を進める上でどのようなガバナンスが必要になるかというような点でございます。それから、既発MBSの受益権化

につきましては、MBS市場への影響、それから機構の財務などについて今後議論をしていくことにしているところでございます。それから、発行方式につきましては、MBS発行方式の選択が政策目標の実現、具体的には金利水準などにどういう影響を与えるのかということ、今後議論していくことにしているところでございます。

最後、9ページでございますが、今後のスケジュールのイメージでございます。今ご説明しております今後の進め方、それから政策目標としてどういったところを目指すのかというような点を、2月6日に一度議論をしたところでございます。それから、3月17日、ガバナンスに関する議論を一度しているところでございます。今後、各部分を一通り議論をした上で、最終的には、概算要求の時期でございます8月末までに、このあり方検討会の最終的な取りまとめをしたいと。その上で、概算要求、予算要求などに反映させていきたいと、このようなスケジュール観で今進めているところでございます。

資料6の説明は以上でございます。

【委員】 はい、ありがとうございました。

ただいまの説明、何かご意見等ございますか。どうぞ。

【委員】 4ページの返済困難者対策の概要のところでお尋ねしたいんですが、やはりローンの返済困難者というのが今年かなり出てくることが予想されると思うんですね。

去年もたしかこの場で申し上げたと思うんですが、民間の銀行のローンと違って、旧公庫ローンであるとかフラット35の場合は、こういう条件に当てはまると貸付条件をこういうふうに変更するよというふうオープンになっているのは、すごくいいとは思いますが、一回貸付条件を変更してしまうと、民間の銀行のローンと違って、例えば1年後には必ず元に戻さなくちゃいけないとか、そういった、いつになったら元に強制的に戻さなくてはいけないというものがないので、例えば最長15年延長してしまうと、完全にかんりの高齢になってもずっとローンを払わなくちゃいけないとか、残高が全然減っていないとかってというのが、後にすごくツケが回ってくると思うんですね。

ですから、例えば1年たったところで1回戻さなくちゃいけないっていうようなものをきちんとどこかで期限を決めて、元に戻さざるを得ないような状況をつくるとか、何らかのことをしないと、やっぱりその人たちが60歳過ぎたときにまた返済困難に陥るといったことがあるかと思えます。

それと、たしか貸付条件を変更した人の、例えば、ここに65%が延滞なしに返済を継続しており、それで何年かたったら正常債権になるんですね、仕組み上は。この貸付条件を変更した人が、延滞なしに返済を継続しているのは立派なことである一方で、そ

れが正常債権になってしまうと、果たして貸付条件を変更した人のどのぐらいの人たちがみずから高い返済額の元の条件に戻しているのかっていうのが、一向にディスクロージャー誌とかでは見えてこないの、私は、果たしてそこで何%ぐらいの人が元に戻しているのかなというのが知りたいんですが。

【委員】 どうぞ。

【住宅金融支援機構】 今のご指摘の件でございますけれども、ご案内のとおり、私どもは公的機関として貸付条件の変更につきましては、従来より、積極的に対応させていただいております、〇〇委員ご指摘のように、返済期間の延長につきましては、例えば15年延ばすということであれば、毎月の返済額が減るということでございますけれども、それにより総返済額が増えるわけでございますので、その辺は十分説明して、契約するときにはお客様に納得いただいて、ご説明した上で提供してございます。

民間のローンでは、条件変更した後に、1年後の状況を見ながらフォローできているという実態だと伺ってございますけれども、私どもの既往の債権につきましては、どうしても店舗の関係から金融機関さんに委託してございまして、金融機関さんにその辺のフォローをお願いすることは、実態上なかなか難しゅうございます。ただ、お客様については、返済条件については総額が上がるわけですから、その分についていずれ状況がいい状況になれば例えば繰り上げ償還していただくとか、そういう形で期間を短くするとか、正常償還にできるか、また条件に戻すような、弾力的な運用はしてございますので、その辺、窓口の対応を十分やっていきたいなと考えてございます。

もう1点、返済条件を変更した後に、正常償還に戻った場合に、これは金融庁のほうのマニュアルの指導もございまして、一旦リスク管理債権として計上してございますけれども、その後正常債権になるかどうかは、条件の適用、緩和している間が終わった後に、正常償還が続くかどうかをもう一回見きわめた上で、この人たちは正常償還で持っていても間違いのないものについて、正常償還として経理上はカウントしてございます。今ご指摘の、どのぐらい本来の条件に戻るのかということについては、申しわけございません、そのデータは今とれるような状況になってございません。その辺は、数字を出すのがなかなか難しい状況にございます。

【委員】 ありがとうございます。わからないということなんですね。

【住宅金融支援機構】 すみません。

【委員】 これ、返済困難者対策に力を入れているというのは、短期的にはすごくいいんですけれども、やっぱり、例えば総返済額が増えますよっていう説明だと、一般の普通



の市民にとって、国家予算は何兆円とかっていうのが全然ぴんとこないのと同じように、総返済額がほんとうだったら2,500万だったのが3,500万円になりますよっていうのは、ほとんどぴんとこない数字だと思うんですね。それであれば、例えば、このままで行くと、今の返済額は毎月10万円だったのが、元に戻すと15万円になりますよ、元に戻すのが遅くなればなるほど毎月の返済額はアップしますよ、それが75歳、80歳まで続くのですよとか。で、団体信用生命保険は一方でこれぐらい払わなくちゃいけないとか、具体的に毎月の数字で見せられなかったら、総返済額って言っても普通の人にはわからないと思うんですね。なので、ここをきちんとやっておかないと、また10年とか20年たったときに大きな問題になって、さらにまたお年寄り、ではなく60歳過ぎの人が増えてくると、また団信の保険料の値上げの問題とかにもなってくると思うので。

仕組み上、銀行に委託しているのでできないというのはわかるんですね、それはいつも言われていることなので。ただ、例えば機構のほうで、それぞれの具体的な、元に戻さないとかいうことになりますよっていうものをつくって、それを利用者の人に、委託している金融機関経由で発送してもらおうとか、何らかのことはできると思うので、そのあたりはぜひ、去年と違う対応をまた今年は考えていただきたいと思うんですね。いかがでしょうか。

【住宅金融支援機構】 この返済困難者対策はなかなか、必要性和同時に一定の適用を受ける方のリスクといいますか、今ご指摘ありましたように総返済額が必ず上がりますので、そういった面で、従来からも、運用に当たっては十分……、ただ総返済額が上がりますよっていうことではなくて、これぐらいになったときに何年になってという話をする必要があると思っています。また、この対策によって、この数字にありますように、正常に戻る方も相当程度おられます。したがって、やはり今非常に環境が厳しい状態の中で、機構としても困難者対策については、従前と同じようにしっかりとやっていく必要があると思っているわけですが、この対策自体に内在しているといえますか、総返済額が膨らんで、そういったマイナス面を少しでも早く解消できることが望ましいこともご指摘のとおりでございますので、そういった意味では、これからどのような取り組みができるかについては、ちょっと中で検討したいと思います。

今申しあげましたように、金融機関とのかかわりもありますので、一定の限界があろうかと思いますが、少なくとも一般のローンをお借りしてこの適用を受ける方々には、丁寧に、どういった取り組みをすれば少しでも負担軽減につながるとか、そういった面での理解を深めるための努力はしていきたいと思っておりますし、どういったことができるかにつ

いては、機構の中で少し検討させてほしいと思っています。

【委員】 よろしくをお願いします。

【委員】 ほかにいかがですか。もう時間がいっぱいいっぱいになってきましたけれども、住宅・不動産市場の問題はかなりしんどくなっていると思いますので、もう一段のご努力を期待したいと思っています。特に、支援機構のポジショニングが、政策効果なんか比べてちょっと目立たないなという印象を持っていますので、大いに頑張してほしいと思いますが、例えて言いますと、これは余計なことですけれども、今の困窮者対策のところでも、条件緩和にすると金融庁的に言うと不良債権になっちゃうわけですが、事業者については、今、リスク債権を一定の条件を満たすと不良債権にしないという措置が金融庁で行われているわけですね。それは、実行可能な抜本的な改善計画があればいいということなんですけれども、ですから、何かこういうところをうまく工夫していただければ、もうちょっといろいろやり方があるかなというのが1つ。

それから、もう一つは、現在の状況で、結局たくさんの金融資産を持っているのは高齢者ですから、高齢者から若い人にいかにもう資産を移転して、住宅に刺激を与えるかっというような視点もあっていいと思いますので、少し幅広の検討をお願いしたいという感じがいたします。

いずれにしても、これは現状についてのコメントのようでございますから、言いつ放しの意見はいただいて、閉めたいと。

はい、どうぞ。

【住宅金融支援機構】 すみません。最後に、本日の議事の1点目の業務方法書の変更のところ、〇〇委員のほうからご照会がございました災害の残高でございますが、19年度末でございますが、件数で50,160件ございまして、金額にいたしまして7,480億円でございます。これは、既往の、公庫時代からの融資のものを含んでございまして、平成7年の阪神・淡路大震災の後の大量な災害といったものも含んでございまして、新勘定のところだけでいきますと、残高として49億円でございます。19年末では、既往勘定全体では38兆円ぐらいの残高がございますので、そういう意味では災害のシェア、阪神・淡路の件数を入れたとしても数%ぐらいの残高でございます。

特に、新規のところにつきましては、これは受理でございますが、18年度109戸で19年度85戸という形で、実際にその災害を適用したとしても、中越地震もございましたけれども、災害をやったとしても実際には保険とか何かで手当てされる方が多くて、ローンまでなかなか利用されていないというのが、実態でございます。いずれにしましても、

災害については、信用リスク上のリスク管理が難しゅうございますので、そういった運用については慎重に運営していかなくちゃいけないと考えてございます。

もう1点だけ補足でございますが、3番目の償還計画のところでございますが、既往債権のMBS化によって財投が繰り上げ償還してございます。今日ご議論いただきました中期目標の中でも、既往の住宅ローンの債権を証券化することによって、財投へ繰り上げ償還し、国からの補給金を廃止できるように目指すというのは、収支改善の中期目標でございます。これに基づきまして、毎年予算に定められた範囲内で、粛々と収支改善してございます。お手元に資料がございませんが、ちょっと数字だけ言いますと、既往勘定の17年度の中期経営改善計画をつくった段階では、いわゆる既往勘定につきましては、逆ざやでございますが、その逆ざやの幅が0.414%でございます。それが、19年度末では0.137%まで縮小してございまして、着実にこの辺のところについては収支が改善しているという状況でございます。

口頭で申しわけございませんが、ご指摘いただいたように、次回からは資料でその辺の収支の状況についてご報告させていただきたいと思っております。以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

〇〇さん、何か。

【委員】 別にいいです。

【委員】 まだまだご意見はあろうかと思いますが、いっぱいいっぱい時間になりましたので、一応、ご報告を承って勝手なことを言わせていただいたということにいたしたいと思っております。

それでは、事務局にお返しして、まとめをお願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 長時間のご審議を賜り、まことにありがとうございます。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、国土交通省情報公開規則に基づきまして、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、公表することとさせていただきたいと存じます。

以上をもちまして、第7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。

— 了 —