

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7月3日（金）

【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8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会いたします。

委員の皆様には、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で民間事業支援調整室長をしております瀬口でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

本日は、分科会委員8名のうち、現在5名の委員に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定める会議の開会に必要な定足数を満たしておりますことを、まずご報告いたします。後委員は所用により本日はご欠席でございます。浅見委員、吉野委員は少し遅れてご出席と聞いております。

次に、本日の分科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より、独立行政法人の業務の実績評価に係る案件以外は公開することとなっております。したがって、本日の議事のうち、議事1の分科会長の互選及び分科会長代理の指名から、議事6の平成20年度財務諸表についてまでが公開。その後、休憩を挟みまして、議事7の平成20年度業務実績報告及び議事8の平成20年度業務実績評価につきましては、非公開の扱いとなっております。傍聴の方々にはあらかじめその旨ご了承くださいたいと思います。なお、写真撮影につきましては、冒頭の住宅局長及び住宅金融支援機構の理事長のあいさつまでとさせていただきます。

それでは、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配付資料一覧でございますように、本日は、本体資料といたしまして、資料1-1から7-2まで、それから参考資料につきましては、参考資料1から10までの資料をお配りしております。各資料の右肩に資料ナンバーを振らせていただいております。欠落等がございましたら、事務局までお申し出いただければと思います。

ここであらかじめお断りをさせていただきますが、先ほど申し上げましたとおり、本日の議事の一部を非公開といたしますことから、資料につきましても一部を非公開とさせていただきます。したがって、本日の配付資料一覧のうち、資料6の平成20年度業務実績報告書、資料7-1の平成20年度業務実績評価調書（案）、最後に資料7-2の平成

20年度業務実績評価の概要(案)、以上3点の資料につきましては、委員限りの資料とさせていただきます。

本日の国土交通省及び住宅金融支援機構の出席者は、お手元の座席表のとおりでございます。

それでは、議事に入ります前に、国土交通省の和泉住宅局長より一言ごあいさつをいただきます。

**【和泉住宅局長】** どうも、和泉でございます。委員の皆様方には、お忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。本日は、住宅金融支援機構の業務実績評価などを中心に審議をお願いしたいと思っております。後ほど住宅金融支援機構と国土交通省より説明をさせていただきますが、皆様方には本日の会議においてぜひ忌憚のないご意見をちょうだいできればと考えております。

また、当機構の組織のあり方につきましては、整理合理化計画におきまして、今年の年末までに結論を得るとされております。現在有識者の会議で検討を進めておりまして、今月末から来月にかけて取りまとめたいと。そういったことを踏まえて、年末までに結論を得たいと考えております。どうぞよろしく申し上げます。愛想のない話なんですけれども、事務局から短くしろと。すみません。

**【瀬口民間事業支援調整室長】** 次に、独立行政法人住宅金融支援機構理事長、島田理事長より一言ごあいさつさせていただきます。

**【島田理事長】** どうも、本日は委員の皆様、お忙しいところご出席いただきまして、大変ありがとうございます。私ども住宅金融支援機構は平成19年4月に発足いたしまして、本日は独立行政法人住宅金融支援機構として2年目の財務諸表及び業務実績についてご報告させていただきます。

平成20年度は一昨年度に引き続きまして組織の効率性、生産性の向上及び内部統制の充実に特に注力いたしました。また、サブプライムローンに端を発する混乱がありまして、その後の経済危機に対応するため、政府では数次にわたる経済対策が実施されたわけでございます。その中で当機構につきましても、まちづくり融資の対象事業の拡充や、省エネルギー性能などにすぐれた住宅の取得を支援する優良住宅取得支援制度——フラット35Sと言っておりますが、の拡充などさまざまな制度拡充が実施されました。

これらは、当機構に対する国民の皆様の期待のあらわれであると認識しております。役員一同一丸となりまして全力で国民の皆様の期待にこたえられるよう、本年度も引き続き

き努力してまいる所存でございます。今後とも、委員の皆様方におかれましては、私ども住宅金融支援機構に対しましてご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。簡単でございますが、あいさつにかえさせていただきます。どうもありがとうございました。

**【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、昨年同様、本日の分科会資料をはじめ議事録につきましても、委員の皆様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させていただきたいと思っておりますので、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います。まず最初の議事でございますが、このたび分科会に所属する委員の先生方につきまして、分科会長をお務めいただいております村本委員を含む委員が再任されましたことに伴い、改めて分科会長を互選にて選出し、かつ代理となる方を分科会長よりご指名いただくことになっております。事務局といたしましては、引き続き村本委員に分科会長をお願いしたいと考えておりますが、各委員の皆様方、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、再度村本委員に分科会長をお願いしたいと思います。ここからは村本分科会長、よろしくお願いいたします。

**【村本分科会長】** それでは、よろしくお願いさせていただきたいと思います。そうしますと、今度分科会の会長代理の指名ということになるのですが、この件につきましても、引き続き、お見えになっておりませんが、吉野先生にお願いしようと思っておりますので、よろしくお願いしたいと思います。

それでは、早速議事の2以降に入りたいと思いますが、きょうは大変盛りだくさんでございますので、局長のあいさつすら短くしていただきましたので、事務局から事前に各委員にご説明いただいていると伺っておりますので、簡潔にご説明をいただいて、できるだけ議論の時間を確保したいと思いますので、ご協力をよろしくお願いいたしたいと思います。

それでは、議事の2の業務方法書の改正、そして議事3の役員報酬規程の改正について、住宅金融支援機構からご説明をお願いいたします。

**【麦島業務企画部長】** 住宅金融支援機構業務企画部の麦島でございます。

それでは、議事の(2)業務方法書の改正につきまして、ご説明を申し上げたいと存じ

ます。資料1-1をごらんいただきたいと思います。1ページの1に見直しの内容を書いておりますが、今般の経済対策におきまして住宅ローンをご利用される方々、金利変動リスクの軽減を支援するために、フラット35におきまして借換融資を対象にしたところでございます。フラット35におきましては、借換融資につきまして、従来から保証型では対象としていたわけでございます。この際には既存住宅の技術基準を適用していたわけでございますが、今回買取型におきまして借換融資を対象とするに際しまして、制度拡充の趣旨などにかんがみまして、技術基準の適用を見直したいということでございます。

実際の見直し内容はその下に表をつけてございますが、左側が現行の技術基準の概要でございます。右側は見直し後ということで、今後借換融資の買取型、また保証型もあわせまして、借換融資に関しましてはその①から⑤の項目を適用し、⑥から⑨の項目につきましては適用しないという形にいたしたいと考えてございます。

考え方でございますが、1枚おめくりいただきまして2ページでございます。借換融資を対象とした趣旨は、先ほども申し上げましたように金利変動リスクの軽減を支援するというところでございますが、一方で、借換融資におきましては住宅ローンのご利用者が居住を継続してございまして、住みかえを伴わない。このために、住宅の質向上を図る契機となりにくいという側面がございます。

そこで、借換融資につきましては、債権保全等の観点から必要最小限と考えられる技術基準のみ適用する方向で見直しを行いたいということでございます。先ほど見ていただきました①から⑤の項目のうち、住宅であるかどうか等の最低限の基本的な項目が①と②でございます。また、債権保全等に必要項目として③から⑤を見させていただき、その他につきましては要求しないという形で見直したいということでございます。

このような見直しをいたします場合に業務方法書の改正が必要でございます。恐縮でございますが、資料1-2の2ページをごらんいただきたいと思います。1ページは実際の改定文でございますが、2ページのほうで新旧対照表をおつけしてございます。従前の姿が右側でございますが、今後は左側の姿にしたいということでございます。業務方法書の第4条におきまして、その下線の部分の改正文をつけ加えたいということでございまして、「ただし」以下の部分が借換融資に当たりましては、その従前の部分を適用せずに、この限りではないという扱いで、借換融資については独自の基準を適用してまいりたいという改正でございます。

この改正につきましては、今後主務大臣の認可等々の手続を経まして実施に移したいと

いうことでございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【古川総務人事部長】 住宅金融支援機構総務人事部の古川でございます。

私のほうからは、議事3にございます役員報酬規程の改正につきましてご説明をさせていただきます。資料2をごらんください。役員報酬規程でございますけれども、私どもの機構の役員の期末手当につきましては、国家公務員の指定職に適用されております制度を参考に、国家公務員の一般職職員の給与に関する法律第19条の8第2項に定めます支給割合を用いて算出するというようにしておりましたところでございます。

しかしながら、本年5月1日に行われました臨時の人事院勧告を受けまして、この国家公務員の一般職給与法、いわゆる一般職給与法でございますが、こちらの一部が改正されておりまして、私どもの役員報酬規程が参照すべき条文が2つに分割されてございます。こういったことから所用の改正を行ったという次第でございます。

なお、資料2の3にありますとおり、機構役員の期末手当につきましては1.45カ月ということでございますが、上にあります「指定職俸給表の適用を受ける職員」、こちらのほうがいわゆる国家公務員の規程でございます。こちらがもともと期末手当1本だったものが2つに分かれて、勤勉手当のほうに業務実績に応じた増減というのが入ったわけでございますが、私どもは、一本である期末手当に従来から10%の範囲内での増減というのを規定してございますので、これに関する特段の措置は講じておりません。したがって、規程のほうは所要の改正ということを行わせていただいております。

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。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でしょうか。どうぞ。

【大垣委員】 確認ですけども、借換というのは、最初のほうの議題でございますが、既存の住宅から新しい、例えば広目の家等に移られる際にローンが残っているので、ところが今の経済環境だと売っても高く売れないので、ローンの残りが起こる部分と、新たな家のローンの部分をあわせて処理をしたいというニーズにこたえるものと、それから、単純に今借りている金利が高いので、借換えることによって金利を低くするという目的のもの、一般には大きく分けると2種類あると思うのです。

結論から言えば、今回のものは前者には対応されていないので、高い金利のものを安くなさるといふ方への対応だと思うんです。その場合に、非常にありそうな話というのは、既存の住宅金融公庫時代の借り入れで、4%台に上ったり、上るであろうものが借りかえ

の対象になってくると。4%に限りませんが、今の金利水準だとその辺から合理性が出てくると思うんですが、そういうことになるのだと思います。ですので、確認のために、現在そのローンが、例えば4%以上のローンが大体何件ぐらいあって、当然それが借換になればファンディングの財投の金利等の関係で負担が出てまいると思いますので、何件ぐらいが借換の対象になるであろうと想定されて、今回の予算措置等をなさっているかということについてご説明いただければと思います。

【麦島業務企画部長】 今回の借換融資に当たりまして、今先生ご指摘の公庫の時の段階金利の適用等々の債権の数でございますが、個人関係債権の証書貸付残高ベースで見ますと、段階金利を適用しているもので、平成21年3月末の残件数が222万件ほどございます。そのうち金利が2%から4%に上昇する対象は、大体6万件でございます。このうち本年3月末でございますが、それまでに既に段階金利に移行しているものが121万件ほどございまして、移行していないものが100万件ほどあるというのが今の状況でございます。

【大垣委員】 そのうち借換の対象になりそうなものというのは何件ぐらいございますか。

【麦島業務企画部長】 段階金利後4%になるという意味でこれをとらえてみますと、全体31%、これが85万件ほどございまして、そのうち平成21年3月末で4%にまだ移行していないものが67.5万件ほどあるという状況でございます。

【大垣委員】 そうすると、67.5万件のうち、今回大体何件ぐらいが今回の措置で借換えられるだろうと想定なさっていらっしゃいますか。

【麦島業務企画部長】 今回の借換につきまして、厳密に検証した見込みはつくってございませんが、フラット35全体で20万件という枠をいただいておりますので、その内数になろうかと思えます。計算上、いろいろ我々、予算上の中で議論していた数字は、大体民間金融機関では住宅ローン全体のうち借換融資が20%程度発生していることから考えて、その半分ぐらいが出てくるのではないかという議論をしてきたところでございます。

【大垣委員】 何件かお聞きしているのですが、何件か。

【麦島業務企画部長】 20万件全体で見ますと、その10%程度かなということでございます。

【大垣委員】 10万件はひっくり返るだろうということ。

【麦島業務企画部長】 20万件の10%でございますので、借換部分について2万件ということでございます。

【大垣委員】 前8,000件とおっしゃっていましたが、2万件に増えたわけですね。

【麦島業務企画部長】 純粹に20万件を全体に数えてみますと、予算のときに議論していた数値は、大体民間が20%でその半分ぐらいが出てくるのではないかなと、機構の対象としてイメージするのではないかなということ議論していたベースでいきますと、今の10%ぐらいということでございます。

【大垣委員】 別に是非は問いませんが、そうすると、おそらく60万件ぐらいのうちの20万件ぐらいの中で、おそらく2万件ぐらいを低い金利に借換える人が出てくるというふうに想定をなさったということよろしいんですね。

【麦島業務企画部長】 先ほど申しあげました67.5万件自体は、例えば本年度中に全部が移行するというのではなくて、今の残というベースでそれだけのストックがあるということでございますので、その中の移転部分という形になろうかと思えます。

【大垣委員】 借換制度は今年だけの措置ですか。

【麦島業務企画部長】 借換は今年だけではございません。今後も同制度として継続いたします。

【大垣委員】 そうすると、旧勘定が今後、大体合理的に考えれば4%はかなり高いので、普通の人は借換えることも多いと思いますが、その量は全体で大体60万件あるとすると、どのぐらいというふうに予想されますか。それは公式見解でなくて結構ですが。

【麦島業務企画部長】 すみません、その数字は今のところはじいてございません。

【大垣委員】 ということは、機構側にどのぐらいの収益負担が今後出るかについて計算是なされていないということよろしいんですね。

【麦島業務企画部長】 一応、既往の債権の借換が出てきた際の内部での見込みはあるが、正式なものとしてのきっちりした数字ではありません。

【大垣委員】 自社ローンがひっくり返るといのは間違いなく経済負担が出る話で、機構の経営に影響を与えるわけでございますので、ある程度、まさにそういうことをやるということをお諮りになっているのだとすると、金銭的な負担について一定のイメージをご提示いただかないと少し不十分なのではないかと思えますので、後から結構でございますので補充をいただければと思います。

【村本分科会長】 それでは、そういう扱いにさせていただいてお願いしたいと思います。

【大森委員】 先生、ちょっといいですか。

【村本分科会長】 はい、どうぞ。

【大森委員】 質問なんですが、資料1-2の改正後の2ページの新旧対照表、「ただし」書き以下なんですが、これはそのまま読むと、この限りではないということなので、既存の債権買い取りの対象となる住宅については機構が定める基準に適合しなくてもいいというふうに読めるんですけども、そういうことになるんですか。

もしそうだとすると、資料1-1の①から⑤までは丸ですという基準は一体どこに行ったのだろう。よくわからなかったなので、教えてください。

【麦島業務企画部長】 はい。この4条1項の規定を踏まえまして、3項でございますが、こちらにおきまして、機構が基準を決めまして、それを主務大臣と協議して定める要件という形にしてございます。現在は右側の改正前の条文の1項を踏まえまして、3項でこの基準を決めてございます。その部分の中で、今回の改正文のうちの1ページ目で見ただきました要件のうちの⑤までの部分は、借換融資の部分に関します一定の適用関係を規定したいと思っております。

なお、現在もこの1ページで見ただきました規程のうちの⑥から⑨につきましては、特段の定めを持たず、これを技術基準として運用させていただいているという状況でございますので、この3項の中で一定のものはこれを決めていくという形でございますが、あとは運用上の形で適用してまいるという形にいたしたいと思っております。

【大森委員】 ちょっといいですか。

【村本分科会長】 はい、どうぞ。

【大森委員】 3項は1項に規定する住宅なので、ただし書きで除いていますから外れます。ということは、3項にはこの分は入ってきていないんです。業務方法書からは外れているんです。外れているということは、特に義務づけなく機構の内部、中である意味自由に決めていくという位置づけになるんですか。

【麦島業務企画部長】 はい、さようでございます。

【大森委員】 わかりました。

【大垣委員】 私の理解を関連させてもらっていいですか。要するにこうやっておやりになったのは、技術基準が決めているのではなくて、今回借換というのは、そもそも良質な住宅をつくらせるというような目的のローンではないので、技術基準をそもそも決める



ものでもない、変な言い方ですけども。ということで、上から5番目というのは、要するにほとんど何も要求していないのと同じような内容なので、気持ちとしてただし書きがあって、今回は、本来住宅金融機構というのは、いい住宅をつくらせるためにローンをするということがどこかに目的がないといけないんだけど、今回についてはそれは何も無いということ……。

何もないとは言い切れないんだけど、要するに気持ち的には何もないと、借りかえただけだということだということですね。

【麦島業務企画部長】 はい。現在の技術基準も、先生ご指摘の①から⑤も含めて技術基準という形で運用させていただいておりますが、今後の借りかえに当たっては、この①から⑤だけを適用するという適用関係でございます。

【大森委員】 ちょっとすみません、くどいようで申しわけない。1点だけ。先ほどのご説明を前提にすると、「既存の」というのが気になるんですけども、これは公庫時代に貸していたもの以外、別の民間金融側からの借り入れも含むんですね。

【麦島業務企画部長】 そういうことです。

【大森委員】 そういう意味ですね、既存のというのは。だれか貸していたものということですね。

【麦島業務企画部長】 さようでございます。

【大森委員】 そうだとすると、一体何を基準に①から⑤にしたんですか。

【麦島業務企画部長】 先ほど2ページのところで考え方を示させていただいてございますが、質向上につきましては、借換融資に当たってなかなかそれが期待される場面ではないだろうということで、その2ページの上にご書いてございますが、住宅であるかどうかの最低限の基本的な項目と、債権保全等々に必要だと考えられます③から⑤の項目についてのみ適用させていただきたいという考え方でございます。

【大森委員】 どうして債権保全が③から⑤なんですか。

【麦島業務企画部長】 その融資に対します物件の担保等々の価値を最低限確保するというような側面でこの部分だけを見させていただいているというところでございます。

【大森委員】 いいです、わかりました。

【大垣委員】 ついでに1点だけお願いしていいですか。これは個人的な意見ですから、答えていただく必要はありませんが、やっぱり住宅金融支援機構が高い金利のローンを低くするというのをやるというのは本来の仕事ではないと思うので、政治家の人がやりな

さいと言ったら、それはしようがないのでやったらいいのだと思いますけれども、あくまでも例外であって、ほんとうは住宅金融支援機構の矜持ということを考えると、今回それをやるんだったら、現在例えば狭いマンションで暮らしていらっしゃる方が新しい家を建てようというようなことをやる時に、既存のローンを引き取って借りかえに応じていくというようなことをやっていくことが、むしろ住宅政策に合致した動きだと思うので、これをあえてやらないで金利を低くすることだけをやるといふ動きをなされたというのは、少し本来の機構のあり方からすると、おかしいと思います。

ですので、ある意味で1段階段を上るべきところを急に5段階まで上がって、真ん中が中抜きになったような感じがするものですから、そんなところまで行ってしまったのだら、それより手前の家をつくる方に対する例えば融資の借りかえとか、そういう今できないことについても早急にできるようにするのか、それとも、このような例外は経済がもとに戻ったらさっさと必ずやめるといふことでやらないと、何か焼け太りといふか、民間のローンを機構のローンが少なくとも半分引っくり返すとおっしゃっているわけだから、そういうことが現に起きていくとなると民業圧迫だといふような議論につながるといふので、特にお答えいただく必要はありませんが、そういう意識は強く持っていたきたいと思ひます。

【大森委員】 最後に1点だけいいですか。

【村本分科会長】 はい。

【大森委員】 1-1の6の規格を外したのは、これにひっかかる例がかなり多いといふ意味ですか。

【麦島業務企画部長】 この部分につきましては、実態の今の数値、持ってございせんが、今回の借換融資の趣旨にかんがみると、ここの部分はあえて問わなくてもいいのではないかといふように判断したといふこととございせん。

【大森委員】 はい。

【村本分科会長】 大変熱心にご議論をいただきました。ありがとうございます。

いずれにしても、こういうものが始まるといふことですので確認するといふこととございせんが、その2つのところ、業務方法書と役員報酬についてはこれでよろしゅうございせんしょうか。もしよろしければ、こういう形で原案どおり認めたいと思ひます。

ただ、役員報酬については、これは国交大臣にこの分科会に通知があるといふこととなるわけですが、その際に社会的な情勢に適合しているかどうかといふことについて意見を

言わなければいけないということがあるんですけども、特段言わなくてもいいということであれば、このまま原案どおりということにして承認したいと思います。

ありがとうございました。それでは、次の債券発行計画と、長期借入金等の償還計画の変更、20年度の財務諸表についてのご議論でございます。まず、4、5について、補正予算絡みで住宅局からご説明があると思いますが、それを含めてご説明をお願いいたします。

**【菊池審議役】** 住宅金融支援機構の菊池でございます。よろしく申し上げます。

では、私から初めに、お手元の資料5-1、パワーポイントで平成20事業年度財務諸表概要ということでご説明させていただきます。お手元の資料5-2は円単位の細かいものでございますので、このパワーポイントを持ってご説明させていただきます。

では、表紙をおめくりいただきますと、平成20年度決算のポイントでございます。その前に、先月の24、25日をもちまして、お手元の円単位の先ほどの5-2の資料でございますが、一式に關しまして会計監査人及び監事から、後ほど、その下のほうにありますが、参考資料5で適正に作成されているという監査意見をいただいております。それに基づきまして、6月26日に役員会を経まして主務大臣にこの決算、20事業年度財務諸表についてご提出させていただいたというものでございます。

では、1ページ、まず簡単に20決算のポイントということでございます。まず第1でございます。財形勘定以外の4勘定、ご承知のとおり5勘定でございますが、すべて当期総損失を計上いたしました。既往債権管理、また後ほど説明いたしますが、引当金繰入が大幅に減少したということで、全体の当期総損失は146億円という状況でございます。

第2のポイントでございます。ここに書いてございますのは経営改善計画、中期計画の収支ベース、これは後ほど資料の10ページでまたご説明をさせていただきます。

第3のポイントでございますが、証券化支援勘定におきまして、リーマン・ブラザーズとの金利スワップの取引による債権額の回収不能というのがございました。それで特別損失を計上したというのが第3。

第4でございますが、既往債権勘定におきまして、貸付金1,511億円という償却をいたしまして、引当金対前年度1,200億円余の減額になった、減少したというものでございます。

それから、第5のポイントでございますが、貸付金、これは大体この貸付金の減少、及び財投の借入金の減少、これは全体資産の9割近くを占めます。これについて大幅に減少

したということでございます。

では、中について、2ページをお開きいただきたいと思います。まず2ページ、これは法人全体の損益の状況でございます。また後ほど勘定ごとにご説明いたしますので、簡単に。これは当年度、20年度の損益は一番下の黒ぼちでございますように、146億円の当期総損失という状況でございました。

3ページをお開きいただきたいと思います。3ページから勘定ごとのご説明をさせていただきますわけでございます。先ほどポイントのところでご説明いたしましたように、リーマン取引、リーマン証券の破綻というのがございます。このポイントの中の2つ目の黒ぼちでございますが、先ほどと同じように回収不能額、21億円を特別損失として計上いたしました。※のところを見ていただきたいのですが、証券化支援事業における金利リスクをヘッジする、それはご承知のとおり買い取り金利の決定からMBS発行まで約2カ月間ぐらい要します。そのために金利リスクをヘッジするために金利スワップ取引をやる。それは「固定払・変動受」と、その反対の取引でございます「変動払・固定受」を組み合わせで行っているわけでございます。金利スワップの取引の取引先の選定に当たりましては、取引の都度競争入札というのを行っておりまして、それぞれの取引先は必ずしも同一でもないという状況でございます。

あと、また後ほど出てまいります、回収不能のほかに、時価評価による評価損を計上したというものです。これは全体でございますので、次の4ページがセグメントになっております。セグメント、4ページをお開きいただきたいと思います。

まず、このセグメントの上のほうでございます。先ほど申しました買取型でございます。20年度のところを見ていただきますと、それなりの事業が積み上がってございますが、先ほど申しましたように時価評価、リーマンの部分の損、20年度の左側の経常費用の中の金融派生商品費用26億円がかかったと。それから、そのまま下に行っていただきますと特別損失金、先ほど申しました26億円、そのうちリーマンの回収不能が21億円あるというもので、この勘定におきまして当期総損失が25億円。

その下の段でございますが、保証型でございます。保証型、事業を始めて間もないわけでございますが、この費用のところを見ていただきますと、保険引受費用というのが6億円という形であります。そのうちの支払い保険金が5億円余ございまして、この結果、このセグメントの保証型において当期総損失は3億円を計上したという状況でございます。

引き続きまして5ページをお開きいただきたいと思います。5ページは、融資保険勘定

でございます。融資保険、それなりの事業が伸びておりまして、保険成立等も19年度に比べて2倍弱ということで伸びておりますが、責任準備金の繰り入れというの、それと同時に増加いたします。それから、賃貸に係ります保険事故などがございまして、正味保険金の支払い、保険事故の増加ということで、この勘定におきましては当期総損失16億円を計上したという状況でございます。

次の6ページでございます。財形住宅資金貸付勘定の損益でございます。この勘定は、民間から資金を借りて、債券を発行して資金調達を行っているものでございまして、変動金利による貸し付けを行っている。上にございますように残高が1兆6,000億とだんだん少なくなってきておりますが、それなりの収益構造を得る形になっておりまして、本年度、左側の20年度におきましては、当期総利益として58億円というのを計上したという状況でございます。

引き続きまして7ページをお開きいただきたいと思います。7ページ、これも住宅資金貸付等勘定の損益でございます。この中は2つに分かれておりますので、次の8ページでセグメントごとにご説明いたします。

まず8ページをお開きいただきたいと思います。まず上のほうで、ここで言わせていただきますと旧公庫、住宅資金貸付等業務、下のほうが保証協会から引き継いだ業務、保証協会承継業務というセグメントに分かれております。まず上のほうでございますが、住宅資金貸付等業務、ここで主に賃貸の貸付金が増加したということで、この運用収益を見ていただきますと、去年、19年度が77億円に対しまして、今年度は132億円という形で増加をしたというものでございます。それと、この調達費用もそれなりにかかっておりますが、今年度におきましてはまだ事業の途中でございます。今年度におきましては、このセグメントにおきましては29億円の総損失と。

次に、保証協会業務でございますが、団信が上のほうの黒ぼつに書いてございますように、引受費用が特約料金等の収益を上回ったということで、この255億円の計上損失を出しました。ただし、この団信事業におきましては目的積立金というのがございまして、赤字になった場合にはそれを取り崩すというのが、この20年度の下の方の経常収益の下にございます目的積立金取り崩しという形で216億円を取り崩しいたしました。その結果、当期総損失として35億円というものでございます。

引き続きまして9ページでございます。こちらが既往債権管理勘定でございます。貸倒引当金の大幅な減少ということで、去年に比べまして当期総損失は相当改善いたしております。

ます。その結果、20年度は97億円。それから、収支差、国からの補給金と申しますのは金利差と事務費などを賄っているわけでございます。それで、平成23年度末までに補給金は脱却すると。経常収支の欄を見ていただきますと、政府補給金収益というのが倍になってございます。これは、今調達したお金が貸付金、お貸ししている金利が上回っているために、この事務費等も賄えて、ここに書いてございますように金利収支差というのがプラスになったということで、去年に比べまして、去年は822億円でございましたが、本年度におきましては、逆に70億円の利益が出たために補給金というものは計上しなかったというものでございます。先ほど申しましたように、当期総損失として97億円というものでございました。

引き続きまして10ページでございます。先ほど申しました経営改善計画というので、既往債権管理勘定、あと協会からの承継業務というのを差し引きました一覧がこの10ページの表です。真ん中を見ていただきますと、先ほど駆け足だったわけでございますが、証券化支援勘定におきまして、経常利益・損失、それから総損失という形でトータルいたしますと、経常利益ベースでは14億円の利益、経常利益・損失ベースでは15億円の赤字、損失ということで、その結果、去年に比べまして赤が出たわけでございますので、累積の欠損金が126億円という状況になっているものでございます。

では、引き続きまして11ページでございます。法人全体の資産の状況でございます。法人全体の資産、今年度におきましては40兆円ということで、去年より3兆4,000億円の減ということでございます。大層は貸付金の減額でございます。買取債権が増加する一方、既往債権の貸付金が減少したことによりまして、まだ定時償還のお客さん、それから、この貸付金で繰上償還される方の減が大きくございまして、4兆5,000億円、大層を占める金額でございました。

引き続きまして12ページが法人全体の負債でございます。負債、今年におきましては40兆5,000億円強ということでございまして、去年より3兆4,000億円強減ったわけでございます。やはり大宗は上のほうにございます借入金でございます。借入金の4兆3,000億ということで、借入金の財投にお返りする金というのが大宗を占めておりまして、その減。もちろん、債権は事業が進捗することによって1兆円弱増加しております。

それから、預かり補助金につきまして、去年が667億円というものだったわけでございますが、本年度におきましては66億円という形になってございます。これが負債の状況でございます。

引き続きまして、お手元の資料13ページが法人全体の純資産のものでございます。この右側の3月31日現在時点の上のほうの棒グラフの中は、資本金と剰余金という整理でございまして。下のほうに下がって、後でまた少し上がっているものにつきましては当年度の損失・利益というものになってございます。一番右を見ていただきますと、資本金が20年度末では4,057億円、資本剰余金は9億円の三角、それから繰越欠損金が1,770億円、純資産として2,271億円というものでございます。

引き続きまして14ページ、キャッシュフローの状況でございまして。20年度、この表の中の真ん中が20年度期首におきまして2,700億円の事業が始まったわけですが、業務貸付金の回収によります3兆9,000億、4兆円弱の増加、それから財投資金への繰上償還等によって3兆3,000億円の減少、それから年度末におきまして、一番右にございまして3,500億円余という状況で、去年に比べまして800億円の増加となりました。

以上、大変駆け足でございましたが、私のご説明を終わらせていただきます。

**【内田企画専門官】** 続いて機構の経済対策について、国土交通省から説明をいたします。これは、次にご議論いただく債券発行計画、そして、先ほど議論いただいた業務方法書とも関連があるものでございます。資料、後ろのほうで恐縮ですが、参考資料の6をお願いいたします。

A4横使い、パワーポイント、青っぽいラインの入った資料でございまして。対策について大きく2つに分かれておりまして、1つは昨年12月における対策、そして今般の21年度補正予算の対策、2つに分けて資料を構成しております。

1ページをお開きいただきたいと思います。これは昨年12月に総理の指示を受けて対策をまとめたものでございます。大きく2つに分かれておりまして、左側の事業者向けの対策、右側の住宅取得者向け、エンドユーザー向けの対策と、2つに分けております。赤い字が住宅金融支援機構に関する施策でございまして。

まず事業者側ですが、計画的なまちづくりに寄与する分譲住宅の事業者向け資金の融資を行いました。これは支援機構からの直接融資でございまして、在庫物件、あるいは借りがえ融資、こういうものにも対応するというので、昨年の12月から始めまして、今般6月いっぱいまでに既に融資を決定したものが106件、融資額の総額が約660億円という実績になっております。

右側のエンドユーザー向けの対策ですが、耐震性、バリアフリー性等が優れた住宅に対

するフラット35の金利優遇制度がございますが、その金利優遇期間を5年から10年に延長いたしました。これは5月1日より実施をしております。下に参りまして、先ほどの金利優遇制度ですが、既存住宅、中古住宅について要件を緩和して、これは今年の1月から実施しております。

2ページめくっていただきまして、ページ3をお願いいたします。これが平成21年度の補正予算に関連するものですが、経済危機対策ということで、表全体が住宅・土地関連部分を抜粋したものであります。赤い字が住宅金融支援機構関連ですが、大きく3つございます。1つは、住宅融資保険制度の拡充、2つ目がフラット35の拡充、3つ目が事業者資金の円滑な調達支援であります。

その具体的な内容ですが、4ページをお開きいただきたいと思います。フラット35については、補正後のところの左右で対照しておりますが、事業量を補正後で約20万戸に増加させております。そのほか10割融資の実施、借換融資の買取型への導入、そして、先ほどの金利優遇制度については、長期優良住宅等については、金利を引き下げる期間を10年からさらに20年に延長すると、このような措置を講じております。このような施策は6月4日より実施しております、例えばフラットについては、昨年、前年同月より1.4倍の実績が6月で上がっております。

5ページをお開きいただきたいと思います。2番目の住宅融資保険制度の充実ということで、これは民間金融機関が住宅ローンを出す際に支援機構が保険を引き受けて信用補完を行うという制度でございます。

拡充内容については次のページをごらんいただきたいと思います。図がありますけれども、斜線が制度の対象範囲というイメージであります。まず縦のほうですが、填補率を9割から10割に引き上げ、横軸のほうですが、担保価格掛ける85%を保険の上限としておりましたが、それを撤廃しました。そして、斜線の部分のところですが、借換融資も保険の対象にしました。箱の下ですけれども、保険料率の引き下げ、そしてリバースモーゲージを含めて保険の事業量を約1兆円に拡大したということでございます。

次、7ページをお開きいただきたいと思います。これは事業者向けの融資制度の充実ですけれども、支援の内容のところは2点ございます。1つは、中小事業者向けの無保証融資の事業量の拡大、そして、空地確保されたプロジェクトの面積要件の緩和等を実施しております。

これらの施策についての補正予算の金額の一覧表ですが、8ページをごらんいただき



だと思います。フラット35の拡充、あるいは事業量の拡大、こういうものに伴う信用リスク対応のために国費で約4,000億円、補正後の事業費、融資額、あるいは付保総額で約5.5兆円、このような数値をいたしております。私からの説明は以上です。

【菊池審議役】 では、引き続きましてお手元の資料3でございます。3は債券の発行計画の変更でございます。今国土交通省よりご説明がありました補正に係るものでございまして、この資料3の真ん中にごございます貸付債権担保債券、あと一般担保債券、MBSとSBの発行というのの変更でございます。

それから、資料4でございます。これは発行に伴いまして、21年度中に割賦償還及び繰上償還があるという推計を行って、180億円の追加をさせていただくというものでございます。私からのご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、ただいまのご説明につきまして、ご質問等がございましたらお願いします。

【吉野委員】 吉野でございますけれども、2つございます。1つは、資料5-1の4ページのリーマン・ブラザーズの破綻によって金利スワップに伴う債権が回収不能になったわけですが、これは仕方がないと言えば仕方がないと思うんですが、こういう金利スワップの取引をどこの会社にするかというときに、そのときだけの安いからそこにするんだということであると、また今後もこういうことが起こるのではないかと思います。

だから、そういう意味では、どこでこういう契約をするかというときに、その金融機関なりの健全性みたいなのも考えて、ただそのときだけの安いというのではなくて、しっかりやっていただくというのが今回のレッスンではないかというコメントであります。

それから、2番目、もう一つだけ聞かせていただきます。参考資料6のところの緊急経済対策のところ、さまざまなのがございまして。例えば1ページの事業資金の供給とかいうところですが、こういう景気対策のときに、91年からやはり同じような景気対策がたくさん出まして、住宅とは限りませんが、公共事業などでは随分景気対策としてほんとうに乗数効果がないようなところがたくさん出ていったわけです。今後、こういう事業資金などを供給するときに、ほんとうに景気対策として一番効果があるところがどうなのかというのを見ながら、ミクロ的にやっていただきたいと思います。

以上2つです。

【中川理事】 機構で財務をやっております中川でございます。よろしく願い申し上げます。

最初のご質問に関しまして、私からご説明をさせていただきたいと存じます。当然ながら、スワップ取引というのは信用リスクが伴うわけでごさいます、その辺は十分認識しております。そうはいいながら、リーマンとの取引で特損を21億計上したということにつきましては多々反省するところがございます。ほんとうに申しわけございませんでした。

スワップのカウンターパートの選定につきましては、私ども資金調達検討委員会というところがございます、当然ながら格付を1つベースにしておりまして、シングルA以上という基準。それから、当然カウンターパートごとの取引についてクレジットラインというのを設けなければいけないんですが、なかなかそこまできめ細かいリスクの判定モデルはまだできておりません。リーマンの取引を開始したのは昨年度の前半でございます。それにつきましては、リーマンほか、モルガン・スタンレーだとか、ほかの外資系も五、六社ほど入れたわけでございますけれども、マーケットプレゼンスといいますか、マーケットでの取引ボリューム、取引シェア等々を参考にいたしました。

それから、機構のスワップにつきましては大変巨額に上るものですから、その巨額なスワップに対して適宜レートクォートできるという観点から、1取引マックス700億、750億ぐらいのレートが提示できるかどうかというヒアリングをいたしました。それでリーマンほか、メリル、モルガンあたりが入ってきたわけでありまして。

先生がおっしゃるように、当然スワップのカウンターパートの財務状況等、信用リスクにつきましてはチェックをしながらやっていたつもりでございます。昨年3月17日にベア・スターンズが崩壊いたしまして、そのあたりでほかの米系の金融機関はどうかということがございまして、メリルだとか、リーマンだとかという名前も出たわけでございますけれども。

したがって、外資系のみならず日系の証券会社も含めて四半期決算を報告させ、その辺の状況を確認しながらやっていたつもりでございます。去年のベア・スターンズ破綻後、ニューヨークダウも一たん下げつつあったのが、また戻ってまいりました。そういった意味では、新たなカウンターパートに入れた各社も当面といいましょうか、信用リスク的には大きな問題がないんだなという判断をして、これは去年の5月のリーマン取引でございますけれども、取引をしたという状況でございます。

その辺での信用リスクの判断が不十分であったということは反省しております。今まで以上にスワップの取引については信用リスクを伴うんだという意識を強く持ちながら、カウンターパートの信用リスク判断をさせていただきたいと思っております。

【内田企画専門官】 経済対策の考え方ですけれども、今回の対策をする前提として、民間の住宅事業者団体から事業者ローンも大変借りにくくなっているという指摘もありましたし、最近では、フラット35を借りられた方の理由が、他の金融機関で希望どおりのローンが借りられなかった方、これが今約2割ぐらいいらっしゃいます。1年前は10%ぐらいでした。こういう状況を見て、先ほど委員ご指摘のとおり、どこに手を打ったほうが効果的なのか、こういうのもしっかり考えながら、内需の柱である住宅対策ですので、効果のあるようにまた考えていきたいと思っております。

【大垣委員】 今の最初の財務担当理事のお話を聞いて大変びっくりしたんですが、まず、そもそも、たかだか二、三カ月の金利の動きをヘッジするのに、フロートとフィックスのほう、MBSの期間という恐ろしく長い期間でちょうど逆向けの取引を2つ、3カ月ずらしてやって、結果的にフィックスの3月分のリスクをヘッジされていると理解しておりますけれども。

こういうやり方をとること自体がほんとうに適正なのかというのは常に考えておかれませんか、やらないといけないことに対して、ものすごく……。特にフィックスのところのデュレーションは恐ろしく長いものを持たれているわけですから、これは民間だったらほんとうにまじめにマップマーケットをやって、リスクポジションを毎日でも見ていくようなことをしないとイケないし、さらに期限前弁済のところのリスクまでは相手方にとらせていないのだと思いますので、その観点からもかなりネットのポジションは動いていると思うんです。

これをもし見ることができない体制なのだったら、これだけかい金額のデリバティブを使って数カ月の固定の金利の動きをヘッジするということが適切なのか、そこのレビューが行われているべきだと思うんです。

さらに前々から何度も申し上げているように、1本1本出すということをやるとそういうことが起こるわけで、マスタートラスト方式にするにしても、いろいろな発行方式の工夫によって、そもそもこういう愚直なヘッジングをやらないといけないということ自体のリスクを回避できるはずなんです。そういう努力をやってこなかったというのが1つの問題だと思います。

それから、さらに先ほどおっしゃったように60万件あるものすごい金利の高い旧勘定の債権が、今回フラット35にひっくり返るだけで、その見合いの財投を期限前弁済することができないわけですから、ここに相当巨額のまさに一種の金利リスクが出るんだと

思うんです。この金額をあまり気にしないでおやりになっている住宅金融支援機構さんが、多分マグニチュードからいくと、こちらの金額というのは相当大きいものだと私は思うんですが、2カ月後に発行する債券の金利をここまで正確にヘッジをして、なおかつ、これはフィックス、フィックスのスワップを出すやつがないから、本来だったらフィックス、フィックスのスワップないし先物でヘッジすればいいものを、あえてスワップに分解して、カウンターパーティーリスクが露顕するような形でやったから、21億どころではなくて、片側でもう18億外れのスワップができてしまって、その分まで損失が出たというわけですから。

こういうことを、もう起こしてしまっていると。そうすると、大きな機構全体の財務運営の中で、あるところではびっくりするようなリスクを、何となく旧勘定だからいいじゃんみたいな感じでとらえていて、片側で、これは新勘定なのできちきちとやらせていたただかないといけないのでとって、なおかつ、発行方式についても何年もたっているのにレビューもなさらずに、絶対に3カ月後でないと格付けがとれないですから、そこまでの金利リスクは完璧にヘッジしないとけない。

したがって、10年のフィックスみたいなのを2つとるとというのは、僕らの感覚からいうと余りにも愚直というか、悪いけれども、こんな人たちに任せていて金融機関が運営できるんだろうかという、金融機関の運営としてこれは正しいのか。役場のおっさんが、勘定が分かれていますから、こっち側はこっち側でやらせていただきますとやっているだけみたいな気がするんです。

だから、これが初めてではないのであえて申し上げますけれども、金融のやり方というのは1つではないし、いいやり方はいくらでもあるし、工夫のやり方は金利リスクだからスワップしかないというものではないです。発行の方式でもいくらでもマネージできるし。今やられていることだって、期限前弁済のリスクはぼわっと取られてしまっているわけだから、それだったら、もう少し大きな中で、ある程度資本金の中でリスクマネージをして飲んでいくということだって、いくらでも普通の金融機関だってやっているわけですから。ぜひ、これを機会に、今後もスワップ取引についてはカウンターパーティーのリスクを十分考えてやっていきたいと存じますということではなくて、抜本的に発行方法から、この体制を支えていけるようなやり方を見直すというぐらいのことをおっしゃっていただかないと、合計で21億足す18億ですから39億円のレッスン代としては、私は高過ぎると思います。お答えは無用でございますが、ぜひお願いしたいと思います。

【中川理事】 ありがとうございます。先生のご指摘を教訓にいたしまして、検討、研究していきたいと思えます。引き続きよろしくご指導をお願いいたします。

【村本分科会長】 はい、どうぞ。

【深田委員】 深田です。ご説明ありがとうございます。質問ではなくて意見なんですが、参考資料6で、経済対策について住宅局のほうからご説明がありました。緊急対策ということで、意図としては、住宅事業下支えのための住宅取得者の負担軽減ということで、フラット35が10割融資になったかと思えます。それで6月は前年比1.4倍ということで先ほどご説明がありました。

くしくも、2日か3日ぐらいの朝日新聞だったと思うんですが、ご存じの方も多と思えますけれども、6月危機という言葉で記事が出て、関係者の方がいらっしゃたらすみません、あの記事が発で6月危機という言葉がひとり歩きをして、ボーナスが今年は減ってしまうので、それで6月に住宅ローンが破綻する人が急増するはずという記事で、6月危機という言葉が非常にマスコミ受けがよかったようで、かなりの新聞・雑誌等が後追いするような状況でした。

実際ふたをあけてみると、ボーナスが減ってしまったから返せないとか、テレビとかに出てるような返せないような人というのは、ボーナスが減ったから今月破綻するという人ではなくて、10年前とかに公庫融資で10割融資に近いような状態があったり、サラリーマンではなくて、借り過ぎだった自営業の人とかいう人たちがここに来てつまづいているのと、どうも一緒くたになっていて、今この時期に銀行が貸せないということは、それだけ不況なので、10割融資をしたら、不動産業界、建築業界にはお金は流れるかもしれないけれども、借りる人には明らかに負担を先送りさせていると思えます。

何年か前にローン破綻が公庫融資で急増したときに、旧公庫に伺ってお話を聞いたときには、以前の「つみたてくん」をやっていた人たちはデフォルトをしているのが少ないというデータとか、今回も財形貯蓄をやっている方というのは、定期的な貯蓄をしている実績があるので、やはりデフォルトが少ないから保証料も低くて済むとかいうお話をいろいろ伺ったんですが、結局借り過ぎという人、10割融資に近いものを借りるという人は頭金の準備が全くないわけで、きちんと貯蓄をしていくという訓練をされていない人に対して貸し過ぎをすると、このような不況になったときにあつと言う間に焦げついてしまう。

表に出てくる数字としては機構のものがオープンになっているので出しやすいんです。民間の銀行はデフォルト率とかは全く出さないなので、結局10割融資をするということは、

だったら、こういうのをやってしまう機構なんて要らないのではないかという論調になると思うんです。完全に足を引っ張っている政策で、もちろん、これは多分政治家のほうから出てきたものだと思いますけれども。普通の金融商品だったら、国会議員が考えた案がそのまま政策になって、商品の内容にそのままストレートに反映される金融商品というのはあり得ないと思うんです、投資信託でも、証券商品でも、預金でも。

ただ、住宅ローンの場合は、住宅金融支援機構というものがある限り、こういうふうにやったらいいんじゃないかというものがそのまま政策として受け皿になってしまうのは、今後またいろいろな方が存続の意義というものでいろいろ言っていられる方も専門家が多いかと思いますが、ここはやはりこの間まで9割だったので、そこで十分だったと思うので、何とか10割にしないで歯どめをしていただきたかったなというのが意見です。

【村本分科会長】 特に何か。

【小神理事】 今の10割融資について、過去のこともあるので非常にご心配だというご意見だろうと思います。機構におきましては、かつて同じように10割お貸ししてデフォルトが増えたということがあるのはおっしゃるとおりなんですけれども、これについては機構におきまして審査を的確にやると。これは公庫時代も、もちろん審査を全然やっていなかったわけではないんですけれども、現在の審査につきましては過去とは大分……。具体的には申し上げにくいんですけれども、的確に今やっておりますので、そういう意味では、過去起きたようなことにはならないのではないかと考えています。

また、10割についても、逆に一般の民間の金融機関は基本的に、もちろん金融機関のお立場、お立場もあろうかと思いますが、むしろ、これまでいろいろな関係者の意見としては、機構だけがそういう10割貸さないのだという声が強かったのも事実なんです。ですから、そういったことも両々。もちろん、国交省が説明しましたように、現在の民間金融機関が相当貸し渋っているということについての対応。そういったことをもろもろ考えて、機構として10割について判断したということでございます。今後ともきちっと、そういったデフォルトが……。これは、もちろんゼロということはありませんけれども、必要以上に起きないようにきちっと審査なり、債権管理をやっていきたいと思います。

【大垣委員】 よろしいですか。

【村本分科会長】 はい。

【大垣委員】 今の点について追加的にお聞きしたいのは、フラット35の10割とい

うのは、そうは言いましてもいろいろなローンが出てくる。いろいろな銀行が出してくる中で、今の融資基準でおやりになっていると、それなりに確率論として出てくるというふうにお考えいただいてもいいんだと思うんです。

さらに、今回は経済対策ということで10割をとにかくやるということですが、ぜひ長期優良に対してそういうものを充てていくとか、担保価値の高いものに最終的にはしていただくような形で運用していただければ、最終的にはうまく回ると思います。

ちょっと懸念をしておりますのは、融資保険の側についても10割というのを今回ご導入になっているわけですが、これをおやりになるのは実質的にはほぼすべて銀行であるというふうに、この新しい経済対策の部分ですね。これは、少なくとも私がちまたでヒアリングした限りは、0.2%内外で10割の融資をやってもらえるということになると、おいしいお客さんについては自行プロパーローンを出して、それから、難しいお客さんについては融資保険を利用することかなというようなご議論をなさっている銀行も、全部ではないとは思いますが、私が存じ上げる会社の場合、多いと思っております。

こちらは、保険というのはご存じのように大数の法則でありますから、病人ばかりに生命保険をやりますと成り立たないわけでありまして、たくさんある中で幾らかはおかしくなるから回るんですが、ここの部分はわりと逆選択が働きやすい制度の導入になっているような気がいたします。ですから、ちょっとお聞きしたいのは、この部分についてどのぐらい貸し倒れの追加的な増大をお見込みになっていて、そこからどういう根拠でこの0.2%内外というような保証料率をお決めになったかというくだりを、もし簡単にご説明できるようでしたら、していただけると。

**【小神理事】** 具体的な数字のほうは担当部長のほうからご説明申し上げますけれども、今融資保険についても同じように10割填補ということで、先ほどご説明がありましたように拡充をさせていただきました。これにつきましては、おっしゃるように、当然のことながら一定の事故というものは出てまいります。これは保険ということではありますけれども、1件1件フラットと同じように審査をさせていただきます。

これにつきましては、審査の基本的な考え方はフラットと同じような考え方でございませぬけれども、もちろん変動ローンもありますので全く同じということではありませんけれども、そういったことで審査はきちっとやっていきたいと思っております。

あと、また、じゃ、どれぐらいのものを見込んでいるかという点については……。

**【大垣委員】** 説明の仕方がよくおわかりになっていないと思うんですけども、結局機

構のローンというのはかなり危ない人を受けてしまうんです。それはご自分でも無選別ということをおっしゃっているわけで。私もそういう仕事をしておりましたので、過去の経験から言いますと、相当危な目な方をとっていくんですが、大きな箱の中でそういう人もいるということ、明らかにそういう人を持ってこようというのでは、同じように審査をなさっても、全体のポートフォリオの中に占める危ないローンの比率というのは上るということを指摘しておりますので、ちゃんと見ておりますから大丈夫ですというのは、私の問いに対して回答になっていないということをご認識いただきたいですね。

【村本分科会長】 政策についてのご意見ですので、この段階……。

【大垣委員】 というか、どのぐらい損が出るつもりかというのを聞いておかないと、それは評価する対象になっているんだと思うんです。

【内田企画専門官】 分科会長。融資保険のリスク関連ですけれども、手元に詳細な数値はございませんが、10割填補の場合は確かにリスク率が高くなりますので、そのリスクの高い保険の案件がどの程度の比率になるのか、これも推計いたしまして、仮にそういうような方がデフォルトした場合でもしっかりリスクをとれるような出資金を積んで、しっかり対応していくという体制をとっております。

【大垣委員】 それはそれでいいんだろうけれども、ちょっと聞きたいのは、フラットよりもそういう率が多いと想定されているか、それとも、フラットと同じぐらい貸し倒れが出ると想定されているか、その点だけお答えください。

【内田企画専門官】 ストレートなお答えになっていないんですが、融資保険のこれまでのリスク分析をして対応しておりますので、フラットより高いかどうかというのは、今手元に数字がございません。後ほど委員にご報告させていただきたいと思います。

【大垣委員】 ということは、そういうことは必ずしも意識なさっていないし、過去の融資保険の実績に基づいておやりになったということですね。

【内田企画専門官】 分科会長。過去の実績と、最近のトレンドから見て、どの程度10割填補の保険が伸びるのかという推計に基づいて対応をしています。ですから、それがフラットより高くなるか、ならないかというのは、結果的なものですので、手元ではわからないと、そういう状況です。

【角委員】 今の議論を伺っている質問でございますけれども。これ、平成21年度の補正予算ということで、参考資料6の8ページに、機構さんがどういう対策をとったかというのがあります。対策については、いろいろなオルタナティブがあり、また、それぞ



れに幾らお金を充てるかについても、いろいろな選択肢があったかと思います。そこで、どういうプロセスを経て、この具体的な対策が決まったのか、もっと言いますと、どれだけ機構さんをご自身の判断でできたのか。それとも、経済危機対策なので、民間の金融機関ならこんなことには手を出さないんだけど、こうやって金をつけられた以上はやらなきゃいけないという、独立行政法人という完全な民間企業でないゆえの手足の縛られ方みたいなものを、もしもお答えいただけたら、ざっくりでよろしいんですけども、教えていただければと思います。

【和泉住宅局長】 おっしゃるように、これは当然国の政策と一体でありますので、結果的には今2段階でご説明しましたが、昨年末あたりから住宅・不動産市場の活性化というのがテーマになりまして、昨年末には、12月15日に住宅・不動産市場の活性化の対策を決めました。その後の状況をずっとにらんでいて、先ほど小神理事もいろいろご説明しましたが、このままの状況でいくと、個人も借りられないし、住宅の事業者もかなり倒産するだろうということもございまして、その中で出てきたアイデアが事業者資金とフラット35の100%と融資保険の100%。そういったものについては政治的な判断として、あるいは政策的な判断としてやろうということを決めた上で、当然のことですが、その過程では住宅金融支援機構とフィージビリティについて相談したわけでございますけれども、そういうことをした上で補正予算として確定したと、こういった流れでございまして。

したがって、当然のことながら住宅金融支援機構だけで判断したことはあり得なくて、今ご指摘のように独立行政法人という性格のもとに国の政策を担ってやってきたと。先ほど大垣委員の質問について言うと、そういうことでありますので、当然リスクが上るだろうと思っております。したがって、その分析が十分かどうか別にして、そのリスクについては住宅金融支援機構に負わすわけにはいきませんので、4,030億円という巨額の補正予算を今回の1次補正で積み上げたということでもあります。

先ほどの深田委員のご質問について言うと、そういう流れの中で、かつて100%をやったときに、デフォルト率が上がったわけでございますから、今回審査するというだけではなくて、当然総返済負担率、それは一切変えておりませんので、過去9割のときに、その9割分と民間金融機関の分を足して総返済負担率という概念を導入してございます。今回も、仮に100%だったとしても、それで同じように総返済負担率を超えないということはきちり守った上でやらせていただいているということでございます。

ただ、今回の施策全体がリスクを上げていること自体は間違いございませんから、それを我々なりに現時点でシミュレーションをして、十分と我々なりに判断した出資金を積み重ねていただいたということでもあります。

【吉野委員】 すみません、大垣先生のお話も、信用保証でいろいろなことをやる時に中小企業でもあったんですが、100%保証してモラルハザードをつけるということはいくつかの理由から、今回の場合もしそれをやるとすれば、どういう金融機関からの案件が貸し倒れが多かったかとかいうのを後で公表するとか、そういうことをしてモラルハザードを防ぐということではあるわけですね。

そういうこともしないで、とにかく増えるんですから、これだけ用意しましたというよりは、モラルハザードを防ぐような何らかの対策というのは、それは別に政策としていいような気がいたしますけれども。

【和泉住宅局長】 おっしゃるとおりだと思います。多分大垣さんが心配しているのも、多分大垣さんなりの人脈で聞いたところ、これはうれしいと、この際ちゃんと選別してやろうと、こういったことを言う金融機関があったのかもしれませんが。したがって、今吉野先生がおっしゃるように、そういうことは後でちゃんと調べるよと。個別行を公表するかどうかはまたいろいろあるかもしれませんが、金融支援機構としてそういったことについてちゃんとモニタリングするよということでは当然言うべきだと思うし、そういったことを1つの抑止力にして、率直に言ってゼロにはなりませんけれども、そういったことをなるべく抑止していくという姿勢は、国としても、また住宅金融支援機構としても示していきたいと思っています。

【島田理事長】 よろしいですか。今の件ですが、10割というのは今度の措置であったわけですから、以前から保険はやっているわけですね、9割ということで。私は3年半ぐらい前に来て、保険のいろいろな運営の仕方その他を見ているわけですが、確かににおっしゃるように、ある種の金融機関、ある金融機関によっては大垣先生がおっしゃるように、極端に言うと逆選別と我々は言うておりますけれども、自分のところでおいしいものだけは保険をつけずにやって、危な目のものを持ってくるという金融機関はなきにしもあらずなんです。

ほんとうは理想的に、この保険制度を我々の立場で運用するならば、全量持ってきてくれということを各金融機関にお願いするのが一種の建前ではないかということで、いろいろ今までもこの10割に関係なく、9割の時代も議論してきました。金融機関に明らかに、

そういう数は多くなかったんですが、逆選別的な付保をしてくる金融機関に対しては、我々でいろいろ文句を言ったり、クレームをして、そういうことをしないようお願いするということは、それなりにやってきています。

しかし、そうは言うものの、逆選別なのかどうかというのはそんなに簡単にできませんので、いろいろモラルハザードを起こさないやり方というのをこれからいろいろ工夫していかなければいけないと思っております。

【大垣委員】 よろしいでしょうか。私は今の島田理事長のお話にはちょっと不満で、僕は逆選択になるんだったら、なったらいいと思うんです。こういうことをやるのは、逆選択を起こすためにやっているの、そのために予算をつけるので、それが僕は経済対策だと思いますので、それは構わないんです。そこを逆に言うと、変に逆選択が起こらないように住宅金融支援機構が自分で身を守ってしまったら、政策が貫徹しないということだあってあり得るわけです。

ですから、聞いているのは、起こるといことはコストなんだから、きちっと科学的に管理する体制ができていて、これに対して、おそらくフラット35に対して融資保険というのはこんなふうにやってしまうと逆選択が起こるので、例えば貸し倒れ率については、過去の経験からいって20%ぐらいの追加チャージを決めないといけないというようなことが、確かにお父さんの国交省のほうはちゃんと考えてやったとおっしゃっているんだけど、子供のほうはきちっとそれを受け切れているのか。

それから、動いていけば、今どれだけそれが最初の想定とずれているかというのがモニタリングできるのかとか、それが予想がもし違ったら、きちっと国に対して言って、我々は政策を実現するツールなんだから、それに対してコストがアップすれば、それはそういう政策をとったんだからしょうがない。

しかし、それが何となく、言われたんだから、しょうがないからやっているんですよとったり、先ほどのようにもにやもにやおっしゃるけれども明確な数字が出なかったりということになると、管理能力があるのかどうかというところが危ない気がするんです。ですから、僕は別に逆選択が起こることが悪いとは思わないので、こういうことをやったら起こるので、それよりも、起こっているのがどのぐらいか客観的にわかったり、それが不必要に、不公平にだれかだけがよくなっていないとか、そういうことを管理する能力をもっともっと身につけていただきたいという趣旨でご質問をさせていただいているんです。

【浅見委員】 ちょっといいですか。リスクが高い方がより借りられるようにするとい

うのはいろいろな方法があると思うのです。普通、保険などを扱う場合は、よくあるのは、保険料率をもっと高いことを考える。そうすると、リスクがある方も受け入れることができるのです。今回の補正のやり方というのは、保険料率はあまり上げることは考えていないので、そういう意味ではちょっと逆行してしまいます。だからこそ、おそらく大垣委員が問題にされたようなことになる気がして、私も危ないと思っています。

むしろもっとそういうツールを広げることで、そういったリスクのある方も受け入れるというふうにしたほうがよかったのかもしれないと思います。

【村本分科会長】 私も言いたいことは山のようにあるんですけども、きょうはまだ重要なのが残っていて、あと1時間は絶対かかるのでこれぐらいで抑えたいと思うんですが。いずれにしても、資料の3と4ですか、前提になる部分でかなりご議論がありました。これについては、これから後もかなり精査をしていただいて、機構におかれましてもデータのバックをよくとっていただいて、場合によっては国費等をもっと増やさなければいけないというケースもあり得るわけですから、その辺はよく覚悟していただかなければいかんのかなという感じがいたします。

いずれにしても、ご議論があったということ踏まえて、とりあえず我々のミッションはこの資料の3、4、債券の発行計画と償還計画についてこれでいいかということですが、よろしゅうございますか。前提条件についていろいろご議論があったということ踏まえています。

財務諸表については、これは大臣が承認するにおいて我々の意見を聞くということですので、もろもろ聞いたということで承認するという扱いになろうかと思うんですけども、よろしゅうございますか。個人的にはやや隔靴搔痒といいますか、もっと言わせろということはあるんですが、ここは抑えまして、とりあえず前半はこれぐらいにしたいと思いません。

シナリオによると休憩なんですけれども、休憩するとまた終わりませんので、1分ぐらいは休憩しないと何かいろいろあるのではないかと思いますので、とりあえずちょっとだけしてポーズを置いて次の案件に入りたいと思います。

先ほどの2、3、業務方法書、役員報酬、決算、これは親委員会の木村委員長に報告するということになりますので、よろしく願いいたしたいと思います。それでは、ちょっとだけ休憩ということで。

( 休 憩 )

【委員】 それでは再開しましょう。議事の7、平成20年度業務実績評価第1回というのが最初の議題です。この進め方ですが、事前に事務局から各委員にご説明があったと思います。この扱いは、独法は各事業年度の業務の実績について評価委員会の評価を受けなければいけないということに実はなっておりますので、これを行うわけです。まずご説明をいただいた上で、実績の評価調書を説明して、その審議をするということになるんですが、その評価調書はパブコメを受けるということになっておりますので、それを受けて、次回、最終的な確定をするというプロセスでやることになっております。そういう形で進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、実績報告について、まずお願いしたいと思います。

【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。では、私のほうから説明させていただきます。

資料6の青いファイルでございますけれども、これの1ページ目をあけていただきたいと思えます。まず一番最初にIの1で組織運営の効率化でございます。これにつきましては、本支店の債権管理業務担当グループの統合等を昨年度実施しまして、債権管理部門の縮小を図っております。

それから、2番目の一般管理費の低減等につきましては、計画的な人員管理や事務的経費の削減等に努めまして、中期計画策定時点で想定しておりました6%を大幅に上回る11.5%の削減を実施しております。

3番目の業務・システム最適化でございますが、これにつきましては総合オンラインシステムのコンピューターのダウンサイジング、システム構成の見直し、こういったものを実施しました。それから、競争性の高い調達方法を実施しました。これらを通じまして、システムコストを18年度に比べて25.6%削減しております。

2ページの4の入札及び契約の適正化についてでございます。これにつきましては、19年度に策定しました随意契約見直し計画で予定しておりました一般競争入札等への移行、これを前倒し実施しました結果、競争性のない随意契約金額の割合は、19年度の73%から6%ということに大幅に減少しております。

次に、IIの1の証券化支援業務についてでございます。(1)の総論の①から次の3ページの④までの適切な融資審査や工事審査の実施等につきましては、19年度に引き続きまして適切に実施しております。また、⑤の住宅・金融市場の調査研究につきましては、米国のファニーメイなどの動向等につきまして情報収集しまして、関係者に広く情報提供を

行っております。

3 ページの一番下の(2)から買取型の証券化支援業務について記載しております。まず①の資金調達についてでございますが、これにつきましては昨年12月に市場の資金流動性の急激な収縮に見舞われましたことから、月次債の発行を見送らざるを得ない事態となりました。また、証券化市場の需給悪化の影響等もありまして、対国債スプレッドが100bpを超える水準まで拡大することになりました。発行延期に至りましたプロセスの検証や、円滑なMBSの発行のための改善策を検討実施しまして、1月には全額証券化できておりますが、機構としましては月次債を確実に発行するための取り組み、これを十分に行っていたかという点につきましては反省しているところでございます。

4 ページの③の商品性の改善につきましては、中古住宅の購入にあわせたリフォーム支援等々、さまざまな商品性の改善を実施しております。また、債権買い取り代金の支払い時期の複数化等、手続面での改善についても積極的に実施しているところでございます。

5 ページの2の住宅融資保険業務につきましては、標準処理期間の目標に対し100%の達成率となっております。また、回収率の目標につきましても達成しております。それから、19年度に構築しましたモニタリングシステムによるモニタリングも四半期ごとにやっているところでございます。

3番目の住情報の提供業務につきましては、セミナーを積極的に開催するとともに、機構ホームページの資金計画のシミュレーションの機能拡充を実施いたしました。この結果、機構ホームページへのアクセス件数は19年度の416万件から489万件ということに大幅に増加しております。また、セミナーにつきましても、セミナー終了後のアンケート調査によりますと、大変満足、または満足だったというような評価を91.7%の方からいただいているところでございます。

6 ページの4の住宅資金融通事業につきましては、災害復興住宅等、ここに掲げております融資については適切に実施しております。特に合理的土地利用建築物の建設等、いわゆるまちづくり融資につきましては、昨年末の「住宅・不動産活性化のための緊急対策」におきまして対象事業の拡充が盛り込まれましたので、年末年始の事業者の資金ニーズに的確に対応するために説明会の実施、休日の電話相談窓口の開設等を行いまして、急増しました相談や融資の申し込みに積極的に対応いたしましたところでございます。

7 ページの(3)の標準処理期間内での処理につきましては、マンション共用部分改良、賃貸住宅は目標を達成しておりますが、取り扱い件数が非常に少ない高齢者住宅改良と財

形住宅、これは目標を達成できませんでした。この点につきましては今年度の課題だと受けとめております。

5の団信につきましては、21年度から特約料の改定を行うことを決定しております。そして、10月に公表いたしました。また、加入者にはダイレクトメール等で周知も行うとともに、照会対応体制を整備しまして加入者の理解を得るよう努めたところでございます。

Ⅲの1の収支改善につきましては、これは先ほどの決算のところでご説明しましたとおり、保証協会の承継事業を除く既往債権管理勘定以外の勘定についての単年度収支は15億円の当期総損失となっております。

8ページの2の繰越損失金につきましても、先ほど決算でご説明しましたとおり126億円となっております。

3のリスク管理の徹底につきましては、19年度に引き続きまして各種リスクの計量や評価を実施しております。

また、9ページの(7)に記載しておりますとおり、既往債権管理業務のリスク管理債権の残高は、18年度末に比しまして13.9%削減しております。

10ページの(9)に賃貸住宅融資業務のリスク管理債権比率について書いておりますが、これにつきましては自己査定方法を保守的に見直しております。その結果、リスク管理債権が増加しまして、数値目標を達成できませんでした。この点の改善につきましては今年度の課題だと受けとめております。

Vの重要な財産につきましては、19年度に策定しました宿舍整理計画を2年前倒しして実施しまして、今年の6月に一般競争入札を実施しております。

11ページの人事に関する計画につきましては、計画的な人員の抑制等を行いまして、人員、人件費ともに想定を上回る削減を実施しているところでございます。

最後のところに、証券化支援業務推進に関する取り組みというのをまとめております。詳細はこの青いファイルの209ページ以降に記載しておりますが、ポイントだけご説明させていただきたいと思っております。

まず、証券化支援業務の実績でございますが、20年度の実績は残念ながら19年度の実績を下回ることでございます。ただし、これは景気後退を背景にしました持ち家系の着工戸数の減少や、マンション販売戸数の大幅な減少という市場環境の悪化、これと、金利先高感の後退による変動金利型の住宅ローンを選好する消費者が増加したということ

が大きく響いているということだと考えております。

こういった中で、機構といたしましては、消費者や住宅事業者、金融機関等の要望を積極的に把握しまして、中古住宅購入にあわせたリフォーム支援ですとか、優良住宅取得支援制度の拡充、高齢者等の住みかえ支援等々の商品性の改善を行っております。また、事前審査制度の導入や工事審査の合理化、債権買取代金の支払い時期の複数化等々の手続面の改善も実施しております。

また、フラット35の普及活動といたしましてテレビCMですとか、新聞・雑誌等を活用した周知活動、説明会、相談会、セミナーの開催、事業者への定期訪問等を実施しております。フラット35の認知度の向上に努めております。昨年度はこの委員会でもご指摘いただきました商品性の改善、営業努力という点につきましては、機構といたしまして、昨年度精いっぱい努力を行ったと考えております。以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。ただいまの説明で何かございますか。もしあれでしたら、評価調書とあわせて議論ができるかもしれませんので、とりあえず評価調書の話の伺うということにしたいと思っておりますので、すみませんが、その役員の方については退出をお願いします。

【委員】 今の間に1点だけ。私、初めてマスタートラストという言葉をつくったのは私だと思うので、それに免じてお願いしたいんですが、一度も相談を受けたこともないし、内容も聞いたことがないので、もしこんなシステム詳細設計まで行ってしまっているのだったら、ぜひ一度お話を伺えればありがたいなと思っております。

【委員】 お話、聞いていないんですか。

【委員】 全く。

【委員】 そうですか。

それでは、実績評価調書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、評価調書についてご説明させていただきます。お手元の7-1という横紙の資料、それから資料7-2、A3でカラーの資料がございます。まず7-2のカラーのA3の資料をごらんいただければと思います。これは評価の概要全体をまとめたもので、平成19年度の評価、平成20年度の評価の事務局案を整理したものでございます。全体で35項目ございます。

各項目につきまして5点満点で点をつける形になってございます。3点がいわゆる標準の状態ということで、着実な実施状態、状況にあると認められるという点でございます。



それから、4点、すぐれた実施状況、5点、特筆すべきすぐれた実施状況となってございます。逆に、下のほうでございますが、2点がおおむね着実な実施、1点が着実な実施状況にあると認められないと、このような体系になっているところでございます。

この35項目のものを、資料7-2の裏側を見させていただきますとございますが、つけた点数を合計して点を出すと。35項目でございますので、各点が標準の3点ですと105点となるわけでございますが、その105点との間の比率、左の下の四角にございますけれども、このパーセンテージを出した上で、それを踏まえて全体の評価をつけると、このような体系になっているところでございます。

それで、お手元の資料のカラーのものでございますが、この黄色っぽい色をつけている項目が今回3点より上のすぐれた状況にあるという評価をしたところでございます。青色をつけたもの、これを逆に3点を下回る2点をつけたところで、改善の余地があるという評価をしたところでございます。

時間の関係もございますので、この色のついた項目に絞ってご説明をさせていただければと思います。資料7-1のほうをごらんいただければと思います。表紙をめくっていただきまして、上から順番に参ります。2つ目の項目、一般管理費の削減でございますが、4点というプラスの評価をしてございます。中期計画策定時の6%減の想定を大きく上回る11.5%の削減、これは対平成18年度比でございますが、これを実現しているということで4点をつけているところでございます。

1枚めくっていただきまして3ページ目でございます。業務・システムの最適化の部分でございますが、こちらのほう、システムコストを削減、これにかなり積極的に取り組んだという結果で、平成18年度の水準に比べて約26%の削減、これは平成20年度に達成したということでございます。

また、システム構成の見直しの効果によって、平成21年度にはさらなる削減が見込まれているという状況を踏まえまして、4点という点をつけているところでございます。

また1枚めくっていただきまして、今度は6ページでございます。証券化支援業務の①から⑤までの項目でございます。これはいろいろな項目がまじってございますが、まず適切な審査、あるいは技術審査の実施状況につきまして、確実に確認をとっているということが6ページに書いてございます。

1枚めくっていただきまして7ページでございます。こちらでございますが、業務運営の効率化という観点からは、特に今年の秋に瑕疵担保保険法が施行になります。瑕疵担保

保険法で保険を採用する場合には現場検査を受けているわけですが、こういった保険制度を使う場合の技術審査の簡素化、性能表示制度を利用した場合の審査の合理化といったようなことをかなり前倒して検討を進めたということでございます。

7ページが一番下のところでございますが、先ほどもご紹介がありました、アメリカにおけるサブプライムローンに関連するいろいろな情報につきまして調査をして、情報発信したということでございます。こういった点を踏まえまして、4点というプラスの評価をしているところでございます。

8ページでございます。先ほどもございましたが、月次債の発行、これは12月に延期になったということでございますが、特にS種MBSの発行が月次MBSの発行に与える影響を勘案した十分な準備ができていなかったという点、ここは改善すべき点があるのではないかとございまして。この項目につきましては2点ということをつけるとともに、追加の意見ということで一番右の欄に書いてございすけれども、幅広い視野からできる限り低利の資金を安定的に確保するための取り組みについて不断の検証を行いつつ、着実に実施する必要があるということも、意見として加えているところでございます。

1ページめくっていただきまして9ページでございます。これは昨年も議論になりました商品性の改善のところでございます。先ほどもご紹介がありました制度面の見直し、それから事務手続面での見直し、両面につきまして各方面からの要望を積極的に把握した上で対応したということで、4点という点をつけているところでございます。

次、1枚めくっていただきまして12ページに飛んでいただければと思います。住宅融資保険の関係でございます。標準処理期間30日でございまして、こちらは100%達成したという状況でございます。回収実績率につきましても目標値を達成したということで、4点をつけているということでございます。

また、1ページめくっていただきまして14ページでございます。下のところでございますが、ホームページへのアクセス件数でございます。これは返済プラン比較シミュレーションなどのコンテンツの充実に努めた結果、平成20年度、489万件ということで、420万件の目標を大きく上回ったということ踏まえまして、4点としているところでございます。

次の15ページでございます。直接融資の業務でございますが、災害復興住宅融資につきましては、災害に対応して着実に実施したということに加えまして、まちづくり融資につきまして速やかな体制整備をして、年末・年度末の資金需要期のいろいろな問い合わせ

に対応したということで、4点ということにさせていただきます。

16ページの下のところでございます。2点とございますが、これは高齢者住宅改良融資、財形融資につきましては、標準処理期間の目標が達成できていないということで2点としているところでございます。

1ページめくって17ページ、収支改善のところでございます。ここで特に既往債権管理勘定以外の、いわゆる新勘定のところの収支でございますが、先ほども説明がありましたが、平成20年度は15億円の当期総損失となったということでございます。中期目標期間、平成23年度までに単年度収支を黒字化するといったようなことを念頭に置きますと、先ほどご紹介がありましたように、いろいろ厳しい状況の中でフラット35はまだ十分戸数として伸びていないというところがありますが、ここが当然この中期目標を達成するための1つのポイントになるわけでございますので、その買取残高の増加につながる一層の商品性、手続等の改善が必要ではないかという点。それから、先ほども議論いただきましたスワップ取引に関しまして、慎重なスワップ取引の実施等が必要ではないかということで、2点という評価をしているところでございます。

少し飛んで2枚めくっていただきまして、21ページでございます。こちらでございますが、リスク管理債権の比率でございます。ここも2点にさせていただきます。この(9)のところの賃貸住宅融資につきましては0.1%以内に抑制ということでございますが、0.5%ということで、自己査定の方を変えたということでございますが、数値自体は超えてしまったということで、ここは2点ということでございます。

1枚めくっていただきまして23ページでございます。宿舍の処分につきましては、かなり前倒しで準備を進めたということで、こちら4点という評価にしているところでございます。

24ページでございますが、人事に関する計画のところも4点ということでございます。平成23年度末までの目標が940人ということでございますが、951人まで減少してきているというところでございます。

こうした、今が4点と2点のところをご説明させていただきましたが、資料7-2の一番裏側のところに書いてございますように、これを合計いたしますと、全体110点という形になります。これを項目数掛ける3、つまり105点、これを割りますと105%という数字になるわけでございます。資料7-1の27ページをごらんいただければと思います。昨年いろいろご議論のありました商品性の改善でございますとか、あるいはフラッ

トの戸数が十分伸びていないという点、それから、これまでご議論いただきましたいろいろな提案、各項目を評価した結果、全体としては105%になるということでございますので、基本的には100%以上、120%未満は順調という分類になるということでございますので、事務局案としては、総合的評定としては順調という形にさせていただいているところでございます。

評価調書の案のご説明につきましては以上でございます。

【委員】 はい、ありがとうございました。ただいまのご説明について何かご意見等がございましたら、お願いします。どうぞ。

【委員】 評価の仕方ですが、例えば横断的にいろいろな組織を比較できるような項目があると思うんです。例えば人員削減ですとか、経費節減とか。例えば、この中で比較的顕著だったと思うのは業務・システムの最適化ということで、かなり削減を果たしているように思うのですが、ほかの組織と比べてかなり顕著であれば、別に遠慮せずに5をつけてもいいという感じがしました。そのあたりはどうなのでしょう。

今のはどちらかというとプラスにする意見ですが、2点目は、逆にマイナスにするような意見ですが、2-1の(2)の③の対象となる住宅ローンの商品性は、4をつけるほど、そんなに改善されたというふうに一般に思われるのかなというのが、気になります。

あと2つ、少し市場との関係で気になる点があります。確かにこの1年ぐらいは非常に市場が厳しくなっていておきますので、いろいろなことがなかなかうまくやれなくなったということだと思いますが、このような市場環境の変化というのは、おそらくこれを最初に計画をつくったときと大分違うと思うのです。

実はちょっと違う組織の評価のときにそういう話も出たんですが、民間会社だと、ある程度市場環境が大きく変わると、ローリングとあって、計画を少し数値目標なども変えるというようなことがあるようなのです。そういったことをする必要があるかないかは、私はわからないんですけども、場合によっては、そういうことを考える必要があったのかもしれない。ですから、前の計画の数字をそのままダイレクトに使うのではなくて、場合によっては若干補正した上で評価のリファレンスにするという方法もあり得たかなという感じがいたしました。

3つ目は、場合によっては、ここだけの話にはならないかもしれません。以上です。

【委員】 はい。何かございますか。

【事務局】 まず1つ目の、ほかの独立行政法人との比較ということでございますが、

実はきょうはそういった資料は用意してございません。あくまでも評価につきましては、中期目標・中期計画の達成に向けてどういう状況にあるかという観点からするものでございますので、きょうはそういったデータ等をご用意してございませんが、次回など、あるいは来年以降、そういったもので参考になるものがあれば、適宜ご用意させていただければというふうに思っております。

それから、商品性の改善のところにつきましてはいろいろなご議論があって、まさに委員の先生方のご意見を伺いたいと思っているところでございますが、先ほどの評価調書にもありましたように、住宅事業者の方、それから金融機関の関係、いろいろな方面から聞いてきた、細かいことも含めていろいろなもの、これをすぐにできるものはかなり拾っていったというふうに考えられるのではないかとということで、事務局案としては4点というふうにさせていただいたところでございます。

3つ目の市場環境の変化のところでございますが、中期目標、中期計画につきましては、手続上、当然変更という手続はないことはないんですが、基本的にはあまり軽々しく変えてはいけないという全体の思想のもとでやっているものかと考えてございます。特に市場環境の影響するところだと、昨年も議論になりましたフラット35の戸数のところが一番関係してくる部分ではないかと思えます。

今回の評価に当たりましては、昨年もいろいろご議論いただきました商品改善、〇〇先生の2つ目のポイントかと思えますが、そのこのところはどうだというような観点。それから、戸数のところにつきましては、その収支改善のところはどういう影響が出てくるかというところで、この評価の中で別々にしっかり評価する形で溶け込ませているというところでございます。

【委員】 5をつけられないかとおっしゃいましたね、5点を。

【委員】 いや、このシステム改善というのは、これだけコストを削減するというのは多分民間ではなかなかないのではないかと思ったので、大きいのではないかなと思ったのです。ただ、その分野に明るいわけではないので、これが大きいと判断できるかどうかはわからないんですが、一応最初の業務・システム最適化というところでは、結構大きいのかなという印象を持ったということです。

【委員】 私はよく知らないんですけども、資料9-2というのがあって、基本方針というのがあるんですが、その4ページ目を見ると、特に5点をつけるときには特筆すべきと判断した理由について、他の項目における実績との違いを明確に記述しろと書いて

あって、5点をつけるなというようなイメージがあるんですね。これはなかなか難しいんですけども、その辺で事務局で何かご判断があれば、ちょっと聞かせて。5点はつけられないものなんですか。

【委員】　そういう意味で、ほかの組織と比較してトップだったとかいうのがあればいいのかなと思ったという意味です。

【事務局】　今〇〇委員からもご指摘がありましたように、評価の基準として、本日お配りしております参考資料の9-3に国土交通省の全体の評価の基準が示されているわけですが、その中で5点につきましては、例外的に、質的、量的、また事前・事後から判断しても実績が上がっているという評価ができる場合ということになっておりますので。先生ご指摘のように、ほかの機関と比べて極めて例外的だということが言えれば、我々としても5を受けたいというふうに思っていますが、この評価作業は、どうしても各独法の評価委員会が同時並行で動いているものですから、同じような形で、同じタイミングで比較するということに若干限界がございます。

今、我々として持っている情報の限りで、特別にここが5に値するというようなことが言えるようなデータが把握できましたら、その方向では考えたいというふうに思いますが、今の時点で持っている情報として、そこまでのものがないというところがございます。

【委員】　ということで、少し事務局で……。ほかにいかがですか。

【委員】　いや、今の点。でも、システムについては、私の記憶する限りそんなに明確な削減額について目標があったとは思っていないので、そういう中で、レガシーからオープン系に変えられるというのは相当大きな決断だったと思いますし、今の理事長のもとでなかなかできなかったことのようにも思うんです。おそらくどこでもやれることではないと思いますので、私はぜひこのところはプラスに評価されてはどうかと。

【事務局】　先生方のほうの総意としてそういうふうにおっしゃっていただけるものであれば、我々事務局としてもそういう評価を前提にして、対外的に説明できるようなきちんと理屈をつくっていきたいというふうに思っております。

【委員】　というのは、例えば証券化支援業務の総論のところの4なんていうのは、私は全く何で4なのかよくわかんねえやと。それから、こんなのは普通にやっているだけだから、今のが4なんだったら、これはどう見たって3しかつけられないように私は思います。要するにシーリングを業務・システムの最適化に置くんだったら、そこからおろしていかないといけないので、そうすると、やっぱり対象となる住宅ローンの商品性を適宜適

切にやったというのは、去年から見て2段階アップとは思わないですし、新たな信用補完方式の導入については、私が知っている限りこれは1でもいいぐらい。1もまた特筆しないといけないので、2でしかしようがないのかもしれませんが。

何かほかの4と比べると、例えば……。あと災害復興住宅とか、合理的土地とか、こういうのも粛々とおやりになったという感じではないかという気がして、何か特質してこういうことを頑張ったのかというのも例えばよくわからないし。基本的には、やっぱり3。査定を僕らが民間につけてきたときの感覚でいうと、やっぱり本来3で、3というのは大変いい評価で、かなり我々のフリーハンドでいいなと思ったら4でということにするのか、それとも、5をばんばんつけるのかというのを考えてあげないと、4というのの内容がすごくばらけているような気がします。

それから1点だけ。宿舎の処分ですが、これはほかのところでも議論になっているんですけども、今急ぐことが適切かどうかというのがあると思うんです、今の地価の状況を考えますと。急いだら4になるというのは、これの目標の内容がよくわからないので、急げばいい点がつくんだったら、それは今売り急ぐというのがあっていいと思いますけれども、これはやはり適切に時期を選んで売ることではないかと思うので、急いでいるから4ということなのか、うまく売っているから4なのかというのを、一応確認はさせていただきたいなと思います。

**【委員】** これは機構でいいですか。

**【事務局】** 今の宿舎のところでございますが、タイミングは確かにいろいろあるかと思いますが、平成23年まででしたか、期限があって、そこまでやらなければならないのではなく、少なくとも売れる体制を平成21年度のところに整えるために速やかに準備を進めたというところで、平成20年度についてはプラスの評価をさせていただいたということでございます。

**【委員】** 速やかな準備って、どういうことを言うんですか。

**【事務局】** そうですね、その処分のための鑑定評価等、いろいろ事務手続を速やかに進めたということでございます。

**【委員】** もう空き室になっていつでも売れるとか。不動産について言うと、速やかに売れるというのは、わりともうすぐに入札に入れるような状況を言うのかなとも思うんですけども、何をしたから。

**【住宅金融支援機構】** よろしいですか。総務人事部の〇〇でございます。私どもの所

管でございます。20年度にこの宿舎を売るときに認可をいただいたり、それから鑑定評価をいただいたりしなければなりません。そのさらに前に、そもそも職員を移して特定の宿舎に寄せるということもしなければいけません。その辺の手続、一連のものを済ませて、認可をいただいたのは実は21年度に入った直後だったんでございますけれども、そういった手続すべてを終え、いつでも売れるという状況になったということでございます。

【委員】 了解しました。

【事務局】 すみません。先ほど〇〇委員からご指摘いただいた住宅資金融資のところ、例えばまちづくり融資でございますが、これは、先ほども経済対策の中でご紹介させていただきましたが、年末に総理からの指示をいただいて、国土交通省としても緊急対策ということで取りまとめをいたしました。

それで、年末に向けて住宅・不動産事業者の方の資金繰り対策ということで、急遽我々としても対策を取りまとめたところでございますが、単に対策を取りまとめるだけでなく、住宅事業者の方からきちっとその融資に向けての相談を受けるとか、そういう体制をとっていただくということが、実効性をあらしめるために当然必要になってくるわけでございます。

非常に時間がない中で、住宅金融支援機構のほうでも体制を確保していただきまして、年末も12月30日まで、土日も返上して、そういう返済に向けた相談業務、そういったことをやっていただいております。その辺のことを政策実施機関として非常に迅速に対応していただいたということを含めて、我々はこの部分は4という評価をさせていただいたところでございます。

【委員】 要するに、やれと言われたことを100%やる状態で3なわけですから。そうですね。ですので、当然こういう状況であったら、それをやるというのはこの機構の使命なので、それをさらにやられたというご評価だということでもいいんですね。そこは、僕らはわかりようがないので、そういうことでよろしいんですね。わかりました。

【委員】 よろしいですか。この大きなA3ですか、その裏側の一番下のところの人事に関する計画ですけれども、やっぱり先ほどからずっと先生のご意見などを拝聴していますと、これまでは長期で低利でやるというのが住宅金融公庫でしたから、それが随分マーケットに入ってきたわけで、この人事に関する下から2行目の(4)ですが、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の確保というのが、これまでと大分違ってきているのではないかと思うんです。



そうであれば、やっぱりこれから研修とか、さまざまな、いろいろな外部の方々も採用するとか、そういうことも含めたことはぜひ考えていただければと思いますので、よろしくをお願いします。特に海外なんかですと、こういう民間のジニーメイとかファニーメイはしょっちゅう人が入れかわってマーケットとの対応の見方ができていると思いますので、よろしくをお願いします。

【委員】 というのは、こちらをアップする？

【委員】 いや、だから、専門性が高い業務に対応可能な能力を備えた人材の確保が、例えばさっきの21億とか損したということで、3でいいのかなと、そういう意味なんですけれども。

【委員】 そういう意味ですか、なるほど。

【委員】 だから、将来的に、やはりこのところをしっかりとやっていただきたいと思うんですけれども。

【委員】 ほかに。〇〇さん。

【委員】 すみません。私も、先ほど〇〇委員がおっしゃったように、いわゆる証券化支援業務の商品性をよくしたというのは、これは昨年の評価を受けて当たり前のことをなさったので、ちょっと4は甘過ぎるのではないかなというふうに感じております。

それから、もう一つ、先ほどの業務・システム最適化で、私、こういうシステムの話は全くわからないんですけれども、例えば5をつける話というのは、この評価委員会というか、評価の視点というのが、最初、独立行政法人になったときと比べて「とてもよくなりました」なのか、それとも、民間企業から見てもここまでやるのはとても大変だというくらいの評価がないと、5は出せないのか。ちょっとそのあたりが、独立行政法人という閉じた世界の中での評価なのか、そこのところがよくわからないので、どういうスタンスで評価をすればいいか、教えていただきたいんですけれども。

【事務局】 先ほどの繰り返しの部分も出てきてしまうのかもしれませんが、あくまでも評価の考え方としましては、中期目標・中期計画、これに照らして着実にやっているかどうかというのが基本になるところでございますので。形式的なところを申し上げますと、ほかとの比較でどうかということ、相対的なものというのは形式的には直接関係ないということになるんですが、当然いろいろご判断されるとき参考にはなる情報になるのではないかと考えているところでございます。

【委員】 もう一言よろしいですか。パブコメに出したときに、5をつけると甘いなど

言われるのが、ほんとうに本当に空ぞうきんを絞り切れないうらい絞っている人たちから見ると、「へえ、これくらいで5をもらえるの。」と言われるのが怖いなということであり  
ます。

【事務局】 評価の基準としましては、先ほどもご紹介しました参考資料の9-3とい  
うのが1つのベースになるわけでございます。そこの今の5の表現につきましては、あく  
までも中期目標年度計画において想定した範囲を超えているかどうかということで、社会  
一般との相対比較ということではございません。あくまでも中期目標等で前提にした範囲  
との比較ということになっております。

【委員】 提案なんですけれども、3.5とかはだめなんですか。要するに4.5とか。

【委員】 3プラスとか。

【委員】 うん、3プラスとか。4の間に結構差があるというのが皆さんの感想みたい  
な気がする。なぜ5かという、一増一減という、それだったら、もうちょっとめ  
り張りをつけて4にしないものをつくるんだけれども、頑張っているんだしたら、思い切  
って5でいいんじゃないかというようなご意見だったと思うんですけれども。もし、その  
辺がパブコメに対するあれがあるんだしたら、3.5とかはだめなんですかね。

【事務局】 一応ルールといたしましては、3.5というのはない形になってございます。  
例えば3点、4点でも、多少何かポジティブな色とかそういうを出すということであれ  
ば、この意見の欄のところいろいろ加えるということは可能かと思えます。

【委員】 これ、文書が9-2とか9-3がある以上、なかなか難しいということはある  
んですね。これを逸脱すると、親委員会から、こんなのだめと却下されるかもしれない  
という。

【委員】 こういう評価のもっと上のほうの委員会でも、ある程度めり張りをつけたほ  
うがいいのではないかという意見も、多々出ているように私は思うんです。5をつけるこ  
と、あるいは、逆に1をつけることをあまりにためらい過ぎてしまうと、結局3段階評価  
をしているだけの話で、5段階評価をしていないんです。

ですから、むしろそうではなくて、全組織を評価したら、5は必ず例えば5%はあると  
か、1も必ず5%あるとか、そのぐらいのことはむしろ考えたほうがいいのではないかと  
思うのです。そうでないと、何のための評価だかよくわからない気がするんです。

【委員】 大変ごもっともで、私もそう思うんですが、ほかの独法のやつに聞いてもそ  
うなんですけれども、大体Bしかつけるなという感じですね。要するに、それ以上つけた

ら、それはすごい説明が必要だという感じになるので。この文書を読むと、とにかく5はめったにつけるなど書いてあるから、要するにつけるなどというふうになっているんでしょうけれども、その辺の感触だけは次回のこともありますから、よく調べておいてください。

ほかにございますか。

**【委員】** ジェネラルな感想なんですけれども、前から申し上げているように、やはりこの機構は、単に意見を申し述べるだけで点数はよろしいんですが、マーケットとの対話を通じて、1ペーシスでも発行コストを安くすることで、相対的に安い住宅ローンを提供するということだと思っておりますが、そのことを実現したかというのを評価する項目が一つもないというのに大変違和感を持っております。直せないのかもしれないんですが、こういう時期は、特に市場との対話を通じて少しでも安い資金調達に努めたというような項目をどこかに、例えば来年は入れていただけないのだろうかということをおもいます。

**【事務局】** よろしいですか。今、〇〇さんから一般的な感想が出たので、私のほうも評価に関しての一般的な感想なんですけれども、いろいろな特殊法人が独立行政法人になって業務が変わったと思うんです。けれども、この住宅金融支援機構ぐらい180度変わった組織は多分ないんだと思うんです。従来、単純に財投をもらって、補給金をもらって、民間金融機関を通して貸しているだけだったと。それは、確かにまだまだ努力が不十分かもしれませんけれども、多分住宅金融支援機構の職員にしてみれば驚天動地の世界がありました。

そういった意味でいえば、一般的な感想としてみれば、他の独立行政法人が変わったのと比べて非常に大きな業務の変化があって、また、職員に求められるその資質も大きく変わってきたということだと思いますので、これは個人的な感想ではありますが、そういった中ではよくやってきたと。たまには褒めてやる気を引き出していきたいというのが、担当局長としての感想であります。

**【委員】** それは大変僕は危険だと思っていて、お言葉けれども、それだったらやっぱり株式会社にして、マーケットにさらして、それでいいレートを引き出すというところまで追い込んだほうが、この証券化支援業務についてだけですけれども、いいかもしれないという議論につながりやすい議論だと思うんです。

だから、おっしゃっていることはものすごくよくわかるんですけれども、独法としてはものすごい優等生だと思いますので、これ自体に別に批判はないんですけれども、でも、やっぱり国民が幾らで住宅ローンを借りられるかということをおもっていることもまた事実

なので、そこは、やっぱり項目が入らないというのがちょっとわからないんですね。

【事務局】 よろしいですか。今私が申し上げたのは項目を入れる必要はないと言っているのではなくて、現にここがマーケットにさらされていることも事実です、いわゆるスプレットが出てきますから。そういう中で言いたかったことは、いろいろな独法があるけれども、一番中身が基本的に変わっちゃったし、職員に求められる資質も極めて大きく変わったのはこの住宅金融支援機構であって、その部分はある程度頭の中に置いていただきたいなというだけであります。

当然こうなった以上はマーケットにさらされますし、それに対応していかなくてはならないのは当然のことなんですけれども、それだけ大きく変わったところなんですよということは、〇〇先生も十分ご案内のとおりだと思いますけれども、他の特殊法人になかったことだと思うんです。先ほど〇〇先生が言われた別の法人について言えば、確かに変わったと。だけれども、やっていることの性格がこれだけ大きく変わったという組織は、多分ないのではないかということをお願いしたかったと、それだけです。

【委員】 それは、そのとおりだと思います。

【事務局】 よろしいですか。〇〇先生の質問にだけお答えさせていただきます。資料の7-2の項目の書き方がかなりざっくりとしている関係もあると思うんですが、資料の7-1のほうで、8ページをごらんいただきますと、この左、(2)の買取型の証券化支援業務のところがございます。今回2点をつけているところがございますが、ここに書いてございますように中期目標・中期計画、いずれも業務に必要な調達コストの低減、それから運営の効率化等々といったようなことを目標に設定しているところがございます。

この項目を踏まえて、今回の昨年12月の月次債のことなどを踏まえて、2点をつけてあると。さらに附帯意見といたしまして、できる限り低い資金調達、それを安定的に確保するための取り組みについて、着実に実施する必要があるということをお願いしているということでございます。

【委員】 それはどこと対応しているんでしょうか。

【事務局】 資料の7-2ですと、このローマ数字Ⅱの(2)の青くなっているところ  
です。

【委員】 ですから、それは構わないんです、そういう趣旨だとは思いますが、積極的にそれが目標だというメッセージを出してあげないと。これは給料の査定をやっているんだと思うので、何をしなさいというときに、少しでも安く調達をしなさいというメ

ッセージを出すべきではないかということを示しているんです。

【事務局】 そうですね。そういう意味では、中期目標の中でそこは十分わかりやすく書いていない部分があるのかもしれませんが、今回の評価におきましては、その意見のところでそういった取り組みをちゃんとやると。

【委員】 だから、今回の意見について申し上げているのではないので。次回、あまり役所はそういうことはないのかもしれませんが、民間だと、目標を与えて、できたかどうかボーナス査定なので、業績査定なので、目標を与えていなければ当然頑張らないわけですから、後出しジャンケンになりますね。ですから、今年はよろしいんですけども、こういう環境なので、来年に向けては、明確に書いて、できているかどうかを評価していただくべきじゃないかということを示しているわけです。それだけのことでございます。

【委員】 より明確にするようにしましょう。

ほかにいかがですか。だんだん定足数を満たさなくなるからあれなんですけれども。これ、まだ第1ラウンドなので、これでパブコメをして、意見が出てとなるので、今月の10日ぐらいまでは先生方の意見を全部反映できますので、ですから、どんどん出していただいてバージョンアップしていくと、こういうプロセスになりますから、きょうのところはこれぐらいで締めくくりましょう。そうでないと、定足数を割った会議になってしまいますから。

ということにしまして、パブコメにかける文案というのが必要なので、これは事務局とよく相談して私のほうでやりますので、そういう形で対応いたします。7月10日までに、先生方のご意見はメールとかファックスで伝えていただければ調書に反映するということになると思いますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

すみません、大変遅くなりました。きょうは、ご意見をたくさんいただきましたので。では、事務局で最後の締めくくりを。

【事務局】 長時間にわたるご審議、まこと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、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、ご出席の皆様にお諮りいたしまして公表させていただきます。

次回、第9回の分科会につきましては、7月31日、13時から開催させていただく予定でございます。場所は追ってご連絡をさせていただきます。議事は、本日の継続の平成20年度の業務実績評価について、及び役員退職金に係る業績勘案率についてを予定いた

しております。詳細につきましては後日ご案内を申し上げます。

以上をもちまして、第8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 —