

第10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22年3月15日（月）

【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10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。

本日は、委員の皆様にはご多忙の中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。国土交通省住宅局総務課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。よろしく願いいたします。

本日は、分科会委員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定めます会議の開催に必要な定足数を満たしておりますことを、まずご報告させていただきます。

村本委員は所用により本日はご欠席でございます。なお、吉野委員におかれましては、本日、所用により途中退席される予定と伺っております。

マスコミの方がいらっしゃれば、写真撮影につきましては、冒頭の住宅金融支援機構の島田理事長のあいさつまでとさせていただきます。あらかじめご了承ください。

開会に先立ちまして、資料の確認をまずさせていただきます。お手元の配布資料一覧にございますように、議事次第の下に配布資料一覧、その次のページまでまたがっておりますが、本日は資料1-1から資料1-3及び参考資料1-1から参考資料5までの資料をお配りいたしております。各資料の右肩に資料ナンバーを付させていただきます。資料に欠落、落丁等がございましたら、途中でも結構でございますので、事務局までお申し出をください。

それから、本日の国土交通省及び住宅金融支援機構の側の出席者でございますが、配席図のとおりということになっております。本日は、紹介は省略させていただきます。

それでは、まず国土交通省の川本住宅局長より一言ごあいさつをさせていただきます。

【川本住宅局長】 住宅局長の川本でございます。委員の皆様には、平素から住宅金融支援機構の業務の執行につきまして格段のご支援をいただいておりますこと、まず初めに御礼を申し上げたいと思います。

きょう分科会が開催されるということで、事前にお話をしておりますとおり、さまざまな議事を用意いたしておりますけれども、せっかくの機会でございますので、最近の機構

をめぐります状況につきまして、ごあいさつを兼ねてご報告させていただきたいと思いません。

ご承知のことと思えますけれども、住宅金融支援機構は平成19年4月にスタートいたしました、間もなく丸3年になるわけでございます。4月に発足いたしました、その年の秋には独立行政法人改革が大きな話題になりまして、19年の年末の独法改革におきまして、2年以内の組織の見直しが決定されたという経過がございます。スタートと同時に見直しという異例の展開になったわけでございますが、この点につきましては省内に検討会を設けまして、きょう大垣先生もお見えでございますけれども、ご参加をいただいて、いろいろな形で議論してまいりまして、これは議論は完全にはまとまりませんで、両論併記という形ではございましたが、昨年の夏に論点の整理を行ったところでございます。

その後、秋には政権が変わりまして、19年末の閣議決定についてはとりあえず凍結とされましたが、一方で、これもご承知のことと思えますが、この新政権のもとで改めて独立行政法人のあり方を検討するというところで、独法もまた「事業仕分け」の対象になっているわけでございます。これまでと違いましてテレビの前でいろいろな議論をさせられるということで、昨年も大変話題になったわけでございます。

一方で、住宅市場を取り巻く環境もこの間随分変わってまいりました。一昨年秋のリーマンショック以降、日本の経済全体は非常に大きく落ち込む、また住宅市場も急速に冷え込むという状況になり、その後もまだ完全に回復するに至らないのが現状でございます。

とりわけ特徴的でございますのは、分譲住宅系、特にマンションの供給が大きく落ち込んだわけでございます。分析をしてまいりますと、特に1次取得者、30歳代の階層の取得の低下というのが非常に急激になりまして、実は景気が比較的よかったと言われリーマンショックの前までも、1次取得者の所得がずっと下がってきたということがございますが、それが一気に下がり方が大きくなりまして、この階層の取得能力等が急速に落ち込んだということがございます。マンションについていいますと、中古と新築の流通割合がほぼイーブン・イーブンに近いという数字になってまいりました。いわばローンを借りて新築住宅を買うことに対するリスクがすごく大きくなったと見れるのではないかと考えております。

一方で、優良な住宅に対するニーズというのは非常に大きくなってきておりまして、これは昨年、スタートをいたしました長期優良住宅でございますが、これは戸建てについていいますと、戸建ての建設と分譲の2割は長期優良住宅になるということでありまして、

少し上と下に分かれているという状況になってきたと思っております。今後、私ども住宅金融支援機構の組織論というものを見直す際には、こうした市場環境の変化に対応して、住宅政策として住宅金融をいかに供給していくのか、どう対応していくのかということ踏まえた検討が必要であると考えております。既に現在は、金融市場の関係者を中心に意見の聞き取りをスタートさせておりますが、どうか委員の皆様にも今後とも引き続き支援機構のあり方についてご議論いただき、ご支援をできればと考えている次第でございます。

本日の報告の中にも入っておりますが、住宅金融支援機構の今後の業務が適正に行われますように、改めてお願いを申し上げます、冒頭のごあいさつとさせていただきます。ありがとうございました。

【瀬口民間事業支援調整室長】 続きます、住宅金融支援機構の島田理事長から一言ごあいさつをいただきたいと思っております。

【島田理事長】 住宅金融支援機構の島田です。

本日は、大変お忙しい中をご参集いただきまして、心より感謝申し上げる次第です。委員の先生方の皆様の貴重な意見をお聞きする大変よい機会だと考えておりますので、ぜひいろいろとご議論いただきたいと思っております。よろしくお願ひいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 それでは、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。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、よろしくお願ひいたします。

それでは、本日の議事に移りたいと思っております。本日は、村本分科会長がご欠席でございますので、分科会長代理に議事を願ひすることとなります。

まず、ここで事務局よりおわびのご報告をさせていただきます。

本分科会におきましては、第1回の分科会におきまして吉野委員を分科会長代理として、村本分科会長からご指名をいただいております。しかしながら、先生方のお手元の資料の一番下に参考資料5というものがございます。関係法令等を取りまとめたものでございます。この参考資料5をお開きいただきますと、国土交通省独立行政法人評価委員会令という政令がございます。

この第5条第5項でございますが、ここに規定されているところによりますと、「分科会長に事故があるときは、当該分科会に属する委員のうちから分科会長があらかじめ指名す

る者が、その職務を代理する」という規定がございます。この委員会令におきましては、その第1条をごらんいただきますとわかりますが、委員という役職と臨時委員、専門委員という方を区別して規定しております。したがって、この第5条第5項における委員は委員であって、臨時委員ではないという形になってまいります。

先ほど申し上げましたように、第1回から実は吉野委員を分科会長代理にご指名いただいていたところがございますが、吉野委員におかれましては臨時委員のお立場でいらっしゃいますので、この分科会長代理の指名の対象とはならないということになります。私ども事務方のミスで大変申しわけございません。再度、分科会長代理の指名について、今回、村本分科会長はご欠席だということを連絡いただきましたので、分科会長と改めてご相談をさせていただきました結果、委員でいらっしゃいます角委員に分科会長代理をお願いするのご指示をいただいたところがございます。

このような経緯がございますが、本日の議事につきましては、角委員に分科会長代理としての議事進行をお願いしたいと思っております。私ども事務局のほうで不手際がございますが、吉野委員、角委員におかれましては大変申しわけございませんでした。それから、各委員の先生方にも大変ご迷惑をおかけいたしまして、大変申しわけございませんでした。

それでは、よろしく願いいたします。

【委員】

それでは、これより議事に入りたいと思います。

まず、議事の(1)から(5)までですけれども、議事(1)が平成22年度長期借入金及び債券の発行について(案)、議事(2)が平成22年度償還計画について(案)、議事(3)が平成21年度長期借入金及び債券の発行(変更)について(案)、議事(4)が平成21年度償還計画(変更)について(案)、議事(5)が短期借入金の借換えについて(案)、それぞれ住宅金融支援機構からご説明をお願いいたします。

【住宅金融支援機構】 よろしく願い申し上げます。

それでは、私から議事(1)から議事(5)につきまして、まとめてご説明をさせていただきます。

まず、議事(1)でございますけれども、資料1-1をごらんください。長期借入金の平成22年度借入れについてでございます。

私ども住宅金融支援機構は、住宅金融支援機構法に基づきまして、業務に必要な費用に充てるために主務大臣の認可をいただきまして、長期借入金の借入れを行っているわけで

ございます。平成22年度借入予定額でございますけれども、この表にありますように、財政融資資金借入金が300億円、民間借入金が1,605億円という予定でございます。財政融資資金借入金につきましては、住宅金融通業務におけます災害復興住宅融資にかかわる資金調達のための借入れでございますし、また民間借入金は、財形住宅資金貸付業務に充てる資金調達のための借入れでございます。

1ページおめくりいただけますでしょうか。住宅金融支援機構債券及び住宅金融支援機構財形住宅債券の平成22年度発行計画でございます。長期借入れ同様に、機構法に基づきまして主務大臣の認可をいただきまして、機構債券並びに機構財形住宅債券の発行を行うものでございます。平成22年度の発行予定額でございますけれども、まず住宅金融支援機構債券でございますが、貸付債権担保債券、いわゆるMBSでございますが、2兆7,040億円。一般担保債券、いわゆるSBでございますが、7,510億円。マンション修繕コースが791億円でございます。それから、住宅金融支援機構財形住宅債券でございますが、1,345億円の発行予定でございます。

1ページ、またおめくりいただけますでしょうか。資料2でございます。

議事(2)の長期借入金等の平成22年度償還計画でございます。本件も機構法に基づきまして、毎事業年度、長期借入金並びに機構債券及び財形住宅債券の償還計画を立てまして、主務大臣の認可を受けるものでございます。

平成22年度の償還計画でございますけれども、長期借入金の償還が3兆3,075億円。億円未満は切り捨てにさせていただきます。うち政府資金でございますけれども、3兆1,373億円。その中で財政融資資金が3兆1,258億円、旧簡易生命保険資金が114億円、それから長期借入金のうち民間資金の償還が1,702億円の計画でございます。

住宅金融支援機構債券の償還でございますけれども、1兆5,664億円。内訳でございますが、政府保証債券が6,016億円、貸付債権担保債券が9,636億円。一般担保債券は償還はございません。マンション修繕コースが11億円強でございます。

それから、住宅金融支援機構財形住宅債券の償還でございますけれども、2,273億円でございます。

それから、住宅金融支援機構住宅宅地債券でございますが、1,083億円。うち住宅・宅地コースが775億円、マンション修繕コースが307億円でございます。

合計5兆2,096億円強が平成22年度の償還予定額でございます。

もう1ページおめくりください。資料3-1でございます。議事(3)でございますが、

長期借入金の平成21年度借入れ予定額の変更でございます。この借入れ予定額の変更は、平成21年度の執行見込みを踏まえたものでございまして、まず財政融資資金借入額ですが、これは災害復興住宅融資にかかわるものでございまして、300億円で、変更はございません。

次に民間借入金でございますが、これは財形住宅資金貸付業務にかかわる借入れでございますけれども、当初1,829億円を予定しておりましたが、変更後は1,702億円でございます。

次のページでございますが、資料3-2でございます。住宅金融支援機構債券及び住宅金融支援機構財形住宅債券の平成21年度発行計画の変更についてでございます。この変更は、平成21年度第1次補正予算の執行の見直し及び平成21年度第2次補正予算等に伴うものでございます。

まず、住宅金融支援機構債券のうち政府保証債券につきましては、当初2,000億円の予定でございましたが、第2次補正後は950億円の発行予定でございます。

それから、貸付債権担保債券ですが、当初3兆2,106億円でございましたが、第2次補正後、2兆7,222億円でございます。

一般担保債券につきましては、3,750億円が2,549億円、マンション修繕コースにつきましては725億円が314億円でございます。

それから、財形住宅債券でございますが、当初963億円の予定でございましたが、第2次補正後は765億円ということでございます。

次のページをお願いいたします。資料4でございます。

議事(4)の長期借入金等の平成21年度償還計画の変更についてでございますが、これにつきましても債券発行計画の変更同様、平成21年度第1次補正予算の執行の見直し及び平成21年度第2次補正予算等に伴うものでございます。

億円未満は切り捨てにさせていただきます。まず、長期借入金につきましては、当初は3兆8,320億円でございましたが、第2次補正後は3兆8,246億円の償還予定でございます。内訳でございますが、政府資金は変更はございません。民間資金につきましては、当初1,949億円でございましたが、2次補正後、1,875億円の予定でございます。

次に、住宅金融支援機構債券でございますが、7,377億円の予定でございましたが、7,924億円。内訳でございますが、貸付債権担保債券は7,372億円が7,922億円、

マンション修繕コースは5億円が2億円の償還計画でございます。

それから、財形住宅債券は変更ございません。

住宅宅地債券でございますが、800億円が735億円への変更でございます。内訳でございますけれども、住宅・宅地コースは552億円が545億円、マンション修繕コースは248億円が189億円でございます。

合計でございますが、当初4兆8,338億円の予定でございましたが、第2次補正後が4兆8,745億円への変更でございます。

1ページおめくりいただけますでしょうか。続きまして議事(5)でございます。短期借入金の借換えについてでございます。

大変恐縮でございますが、参考資料3をごらんいただけますでしょうか。右の上に参考資料3と書いてあります短期借入金の借換えについてというペーパーでございますが、独立行政法人におきます短期借入金につきましては、通則法におきまして中期計画に記載しています短期借入金の限度額の範囲内で短期借入金をすることができるとされておまして、私どもの場合、21年度は1兆3,000億円でございますが、その償還につきましては、「原則年度内に償還をする。」「年度内の償還が困難な場合には、償還出来ない金額に限り主務大臣の認可を受けて借り換えることができる。」「借り換えた短期借入金は、1年以内に償還をしなければいけない」というふうにされているわけでございますが、「主務大臣の認可を受けて借り換える場合には、独立行政法人評価委員会のご意見を聴かなければいけない」というふうにされているわけでございます。

下の2のところですが、今年度につきましては、証券化支援勘定におきましてMBS発行の超過担保部分、それからフラット35等の買取代金にかかわる資金調達に関連しまして、年度内に償還できない短期借入金が最大1,422億円程度必要になる見込みでございます。証券化支援勘定につきましては、資金調達は買取代金の支払い後にMBS、それから超過担保部分につきましてはSBの発行によって行うという仕組みでございますが、短期間の収支ずれが生じます。その収支ずれを民間銀行からの短期借入金や、他勘定からの勘定間融通でカバーをしているわけでございますけれども、21年度については最終的な金額の確定は3月下旬になりますけれども、次のページ、次の次のページで試算をしておりますけれども、最大1,422億円程度になる見込みでございます。これを年度超えの短期借入金の借換えで対応しようというものでございます。

以上が、議事(1)から議事(5)の説明でございますけれども、1点だけ追加のご説

明を申し上げたい事項がございます。参考資料2をごらんいただけますでしょうか。今ごらんいただいた参考資料の1ページ前の1枚紙でございます。財政融資資金繰上償還による財務改善効果等についてご報告をさせていただきたいと存じます。

既往債権管理勘定の貸付金利と財投借入金利の逆ぎやの改善及び将来の再調達リスクの縮減のために、平成17年度から財政融資資金の繰上償還をしていただいていたわけでございます。21年度は、予定分の3,000億円を既に償還させていただいております。これまでの繰上償還は、一番上の表の2段目の一番右の計にありますように、7兆3,000億円繰上償還をさせていただきました。そのうち4兆7,000億円はS種のMBSの発行によります。それから、残る2兆6,000億円につきましては、手持ち資金で償還しております。その結果、上から3つ目の表にありますように、貸付金金利と財投金利の逆ぎやが17年度には0.42%ありましたが、20年度には順ぎやに転じました。21年度には0.2%に拡大し、22年度にはさらに拡大をする見込みでございます。

それらの損益ベースの改善効果を表にしましたのが一番下の表でございます。22年度見込みも含めると合計で8,968億円、約9,000億円の財務改善効果が上がっているということでございます。

財政融資資金の繰上償還による財務改善効果についてご報告をさせていただきました。

私からの説明は以上でございます。

【委員】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいまのご説明につきましてご意見、ご質問等はございますでしょうか。

【委員】 ちょっと細かい話かもしれませんが、1点、きょうでなくても結構ですので、最後の点で、財投の繰上償還というのはたしか一定期間だけ認めるということであったかと記憶をしておりますので、5年ぐらいでしたか、そろそろもう認めてくれなくなるのだと理解をしております。

昨年から経済対策の一環で、金利の更改になるようなものについて借換えをフラットによって認めるということをお始めになったと理解しております。この部分の対象になるのが既存の公庫時代の融資ではないかと思っておりますので、どのぐらいこれが進んでいるのかちょっと定かではありませんが、所期の目的を本来達していれば、相応に借換えが起こっている可能性がありますので、この部分が先ほどご指摘のありました今回の財投の返済対象になりませんと、その部分が資金コストに少し圧力となって残ってくる可能性があると思っておりますので、直感的にはそんなに大きなリスクではないと思っておりますけれども、その部分に

ついて、このSを出して返してきたというお話ししかありませんでしたので、去年の新しいトピックだと思いますので、一応レビューをしておいていただければかと思えます。

もう一点、毎年思うことではありますが、短期借入金の借換えについて毎回承認を求められるわけではありますが、これは普通の独法が短借りを転がして、事実上長期融資みたいなことをやることについての一定の歯どめをさせているものだと理解しております。金融機関である住宅金融支援機構が一定の短期借入れをするというのは当たり前の話でありまして、たまたま期超えをするつなぎ資金のところだけを評価委員会で、要するに12回やるわけですから、毎回。毎月やっていることの1回分だけ許可しているというのは大変なことだと思っております。

通則法に書いてあるからしようがないとかいうことなのかもしれないですけども、せっかく民主党さんが多少なりともましな制度にしようとなさっているのであれば、金融機関的な活動をする独法については、例えば短期借入金を不足資金分、例えば資金400億円とか、500億円とか、最初に枠の決裁をして、そこを我々として承認するなり、確認するなりして、その枠の中で経営していかれるほうが筋だと思いますし、これもそうしろということではありませんが、毎年、大変違和感を感じますので、テイクノートしていただいたらいかかと思えます。

以上でございます。

【委員】 それでは、住宅金融支援機構さんどうぞ。

【住宅金融支援機構】 今、最後の短借りの部分につきましては、私どもも同意見といましようか、先生がおっしゃることはよくわかります。構造的に収支ずれが生じておりますので、通常の年度超えじゃない部分については私どもの機構の判断でやらせていただいております。年度超えの部分はこういう形で、一応規定がございますものですから、毎年やらせていただいております。検討させていただきたい。私どもだけで判断できることではありませんけれども、テイクノートさせていただきたいと思えます。

それから、財投への返済につきましては、その期間もさることながら、金額的な一応の了解事項もございまして、そういった意味ではほとんど天井に近づいているのではないかなと理解をしております。そうは言いながら、既往債権管理勘定の残額はまだまだ巨大なものがありまして、当然、将来のALMリスクもございまして、そういうことを考えながらやらせてきていただいたわけですが、大変ありがたい措置でござい

して、これからにつきましてはまた改めて検討させていただきたいと思います。

それと、経済対策に伴います借り換えの実績につきましてはどなたか。

【住宅金融支援機構】 経済対策で、借り換えが旧公庫の貸付ローンにつきましても、機構でフラットで借り換えることができるという制度ができて、私どもも借り換えられる方々で効果が大きそうな方々、例えばまだ残債権が1,000万円あるとか、金利差が1%以上ある方々にダイレクトメールを送らせていただきまして、借り換えができますよということを、ローンを受けておられる方々にお送りさせていただきました。数字につきましては、今、手元に資料を持ち合わせておりませんので、また改めてご報告したいと思いますけれども、そういったことで借り換えが一定程度できていることはおっしゃるとおりでございます。

【委員】 もともと住宅金融公庫が住宅金融支援機構になった経緯というのが、ゆとりとかに伴って期限前返済が大変進んで、特別損失勘定が一時期、私の記憶では七千数百億円までいったと思っておりますが、要するにローンの期限前返済が一つのリスクになって、これに対応するために証券化を導入しようというところから、今のこの制度はいったという歴史のある中で、ある意味でダイレクトメールまで出して高い金利の借り換えを慫慂していらっしゃるわけですから、体質としてそういうものに対しては少し敏感であっていただきたいと思いますので、現実それが大きなリスクでなくても、組織としてはそういうことをやったときに、ローンは返ってくるけれども、資金は返すことができないというのがどのぐらいのインパクトとして出てくるのかは常にウォッチできる体制をぜひ、お持ちだと思いますけれども、センシティブにやっていただければと思います。

【住宅金融支援機構】 先生のおっしゃるとおりで、去年からそういう措置は6月4日に変わったんですけれども、昨年度の当初で期限前の返済というのは、年間で2兆7,000億円ぐらいあるんじゃないかという予測で経営してきたんですが、きょう現在、まだ3月は終わっておりませんが、特に昨年6月以降、期限前返済が増えて、今の予測ですと3兆2,000億円ぐらいになるので、5,000億円ぐらい期首に予想したのとは違っております。

正確な借り換えの数字については後ほど申し上げますが、私の感触では五、六千億円分がいわゆるステップローンとか、ゆとりローンで、金利が2%から4%とか、2%から3%になる方で、なおかつ一定の1,000万円とか、それ以上の残高がある方が、これは私どももダイレクトメールも出したんですけれども、同時に一般の金融機関の方も積極的に借

り換えをおやりになったようで、それだけで今年度は予想以上に期限前返済が増えた。その分、資金が余っているという形。ということは、これはもう既に返せる限度額は超えているわけでしょう、実際には。

【住宅金融支援機構】 ノンペナという意味では。

【住宅金融支援機構】 ノンペナでは。ペナルティで返すということは意味はありませんから。それだったら持っていて同じことですから。つまり、得べかりし金利を全部払って返すということですから、ノンペナ分で返せる枠を全部使い切っておりますので、実態上返せないという状態になっているので、資金が今、非常にだぶついているという問題があります。だぶついているのは、これまた資金運用のいろいろ厳格な規制がありますので、もちろん短期の資金運用しかできませんので、これはほとんど運用益ゼロに近いようなことになって、その辺は私たちは大変問題だと思っているところでございます。

【委員】 よろしいでしょうか。

【委員】 要するにここは数字を見ることも任されている会だと思しますので、ぜひ、そういう特別なトピックがあるときは何か……。特にこの問題は、政府として一番神経質に見ておかないといけない問題のような気がしますので、その辺、次回でいいと思えますけれども、何か数字のフォローがあるといいんじゃないかなと思います。それだけでございます。

【委員】 では、次回、よろしくをお願いします。

それから、先ほどの〇〇委員の短期借入れの借り換えの本委員会の承認について、要、不要という話ですけれども、国土交通省のほうで何かご意見とか、お考えがございましたら。もしあれば結構ですが。

【事務局】 この点はまさに〇〇先生がおっしゃられたとおり、独法通則法にのっとってやっていることでございますので、なかなかこの場ですぐこういうふうに変えますと申し上げられないんですけれども、私どもとしてもテイクノートさせていただきたいと考えております。

【委員】 それでは、ほかにご意見、ご質問ないでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、議事を進めさせていただきます。

それでは、続きまして、議事（６）の役員報酬規程の改正についてと、議事（７）の役員退職手当規程の改正について、この２点についてあわせて住宅金融支援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、私のほうからご説明を申し上げたいと思います。

資料6-1をごらんいただきたいと思います。まず、住宅金融支援機構役員の報酬規程の改正について（案）でございます。

私ども機構の役員報酬につきましては、国の公務員の指定職の報酬を基準に、これまで改定をしまいいっております。指定職の俸給表の改定がございましたので、それに伴って、そこがございますように、理事長から監事まで記載しておりますけれども、例えば理事長であれば現行の114万1,000円から113万7,000円、4,000円の減と。以下、副理事長から監事まで3,000円ないし2,000円の減ということで改定をいたしました。12月1日から適用ということでございます。年間の支給額につきましてはその下の（3）をごらんいただきたいと思います。4月から12月までの間の分の調整といたしまして、12月の賞与で減額調整をいたしているところでございます。

次のページでございますけれども、特別地域手当の支給割合をこの4月から改正したいと考えております。特別地域手当につきましては、これも国家公務員の考え方を踏襲しておりまして、特別地域手当につきましては平成17年までは、例えば東京特別区は12%という規定でございましたけれども、平成18年から段階的に引き上げることになっておりまして、平成18年には12%を13%ということで引き上げ、以後、1%ないし2%ほど順次引き上げてまいりまして、今回が最終改正の予定でございますけれども、この4月から18%に引き上げる予定をいたしております。

また、大阪市につきましても14%から15%の引き上げということでございますけれども、ただ、大阪市につきましては、その下の※3にございますように、かつて大阪市に勤務している役員がございましたけれども、現在は大阪在住の役員はおりませんので、すべて東京特別区の18%が現実には適用されるということでございます。

この特別地域の改正につきましても、同じように人事院勧告に基づく所要の改正に伴うものというふうにご理解をいただきたいと思います。

続きまして、資料7-1をごらんいただきたいと思います。

住宅金融支援機構の役員退職手当規程の改正についてお諮りをしたいと思います。これは多分に技術的な修正でございます。国家公務員の現職の方が機構の役員として就任する場合には、通常は退職の前に一たん国のほうにお戻りになるというのが通例でございます。そういたしませんと、長年国家公務員として勤務されていた方が、機構に短期間役員として就任されてそのまま退職すると、国家公務員の在職期間分を含めて機構が退職金を支払

うことになるという不都合な面もありますので、原則的には国のほうに戻っていただい
てから、国家公務員として退職金を受け取られるということになります。

しかしながら、国に戻ることなく機構役員のまま退職をすることも論理的にあり得ない
わけではないということで、こういった規定が置かれているわけです。その際に規定は、
改正の内容の（１）でございますけれども、別に定める額を支給するというようになって
おりますけれども、そういった例が現実にはないこともありまして、別に定めてはおりま
せんでした。今後ともそういったことはなかなか想定しづらいこともありますし、現に定
めてないということを踏まえて、規定を正確に改めるということで、「別に定める」という
規定を「その都度定める」ということに改めさせていただきたいという改正内容ござい
ます。

以上でございます。

【委員】 どうもありがとうございます。

少し戻りますけれども、議事（１）から議事（５）までで、先ほどの資料１－１、１－
２、２、３－１、３－２、４、５につきましては、この案のとおりご了承いただいたとい
うことでよろしゅうございますか。

（「異議なし」の声あり）

【委員】

それでは、ただいまの議事（６）と議事（７）の説明について、ご意見、ご質問等ござ
いますでしょうか。

どうぞ。

【委員】 質問ですけれども、一たん戻っていただいとご説明があったんですが、
そこのところがよくわからなかったので、もう一度お願いできますか。

【住宅金融支援機構】 国家公務員の身分の方が当機構に役員として就任されて、その
後、また国の別のポストにつかれる場合と、例えば官房付とか１日だけ戻って退職される
という例もございます。いずれにしろ機構の役員として退職するのではなくて、機構から
国のしかるべきところに戻っていただくということが通例だと今申し上げたわけです。

【住宅金融支援機構】 それは退職金の問題です。

【住宅金融支援機構】 ですから、機構で退職するということは、論理的にはあり得て
も、一たん国にお戻りいただくのが通例の人事だと。国へお戻りになりますので、機構と
しては退職金をお支払いしないということになるわけです。

【委員】 役員というのは、理事とは違いますね。

【住宅金融支援機構】 いや、理事です。理事は、国家公務員の現職の身分の方で理事でおられる方もいるということです。

【委員】 今までそういうふうには理解していなかったものですから、独立行政法人はそういうことが通例としてあるというふうには理解していませんでしたので、それは通常あるということですね。

【住宅金融支援機構】 通常あるということです。

【住宅金融支援機構】 お役所から出向してこられている理事の方がいるということです。1度やめてから来られる場合は、今のような問題はないわけですがけれども、我々のところへ出向されて、そのとき我々の身分、理事でおやめになると、退職金を三十何年分か二十何年分か知りませんが、我々が退職金を支払うことになります。我々のところに一、二年しか仮に勤めておられなくてもです。

したがって、そういう方の場合、1度国に戻っていただいて、お役所で退職金を受けておやめになるのが通例となっているということです。

【住宅金融支援機構】 それが通例なので、この規程の適用は基本的にはあまり想定してないということで、逆にそういうことが通常ないものですから、別な定めというのは置いていなかったということになります。

【委員】 その辺はわかるんですけども……。

【委員】 ちょっと議論を整理しておきたいんですけども、多分、前提が違っているような気がしてしょうがないんです。在籍出向の方について退職金をどうするかという問題で、1年しかいらっしやなくても30年分払わないといけないということを前提になさっていますけれども、そこは論理的じゃないと思っています。要するに在籍期間について別に独法は払えばいいだけのことで、国土交通省なら国土交通省にいらした二十何年間の分は、国土交通省が払うということだろうというのが常識的な理解でございまして、今おっしゃっているのは独法にいらした期間についての退職金も独法は負担しないというのが通例であるとおっしゃっているわけですね。

【住宅金融支援機構】 いや。そうではなくて、形式的には国家公務員の期間も含めて、全部独法で払うという建前となっています。

【委員】 そうですね。そこがすごく違和感があって、そうすると、最後のセクションが自分のところのセクションの分しか払わないのはおかしいので、当然、全部払うという

ことでいいんでしょうけれども。例えば独法から国に対して精算があるとか、民間的に言うと、そういうことが起こるんですけれども、前提になさっているのはそうじゃなくて、何だか知らないけれども、最後のポジションを担当したら、全部払わないといけなくて、それは勘定が事実上分かれている独法であってもそうなんだというのを前提になさっているようなので、多分、私どもは理解しづらいということなんだと思います。そこはそういうルールなんですね。

【住宅金融支援機構】 実態は、私が承知していないほかの機関があれば申しわけないんですけれども、通例は基本的にというか、先ほど申し上げましたように、うちで一部負担して役割分担するのではなくて、現役出向の方はこれまでほぼすべて国にお戻りいただいて、国で全額払います。

【委員】 そこはわかるんですけれども、お戻りにならないときは、原則は全部負担しないといけない……。

【住宅金融支援機構】 はい。

【委員】 ですから、通常は起きないんですけれども、機構に出向なさった、その状態でおやめになった方の退職金をどう支払うかというのは必ず支出が伴うことですから、どこにどういうふうに払うかというルールがなければおかしいと思うんですけれども。その中身がおかしいという話は置いて、どういうふうに退職金が支払われて、それまでいらした機関同士の退職金の負担部分とかいうのを定めたルールはあるんでしょうか、ないんでしょうか。

【住宅金融支援機構】 私どもの規程上は、やめたところで全額ということになっております。もちろんその場合に、〇〇委員が言われた国交省と私どもの負担の割合について、非常に不合理であるというお話はあろうかと思いますが、決め事としましては、おやめになったときの身分に属している組織で払うという形になっております。

【委員】 これは国土交通省所管の独立行政法人すべて一律の扱いじゃないとおかしいと思うんですけれども、いかがなんでしょうか。

【事務局】 独法と役所との関係につきましては、別に国土交通省に限らず、すべての独法、すべての国家公務員との関係で同じでございまして、今言ったようになっているわけでありまして。

退職手当法では、公務員が独法に行った上で、最終的にやめる場合に、独法の期間も通算して国家公務員の在任期間として退職金を渡すことになっています。つまり、最終的に

独法から国家公務員にカムバックした場合に、独法に在籍した期間も通算して退職金を渡すということになっているわけでございます。国家公務員を退職して独立行政法人に再就職する場合と違いまして、今お話し申し上げているのは現役で出向する場合についてでございますので、あくまでもそれは国家公務員の身分で行っているということでございますので、一たん戻って、国家公務員として退職金を支払うということになっているところでございます。

【委員】 どうぞ。

【委員】 よく民間会社から国に出向されている方がいらっしゃいますね。その場合は、その人の民間での退職金というのは民間会社が負担していて、国は全く負担していないということですか。だとすると、同じルールになるのかなと思うんですけど。

【事務局】 民間から来る場合も、多分いろいろなケースがあると思いますけれども、研修のような形で来ている場合と、今、お話があったように、一たん民間の職を離れて国家公務員になって、また戻る場合があると思います。おそらくというか、一たん民間のケースを離れている場合には、その部分をどうカウントするかというのは、各企業のそれぞれの計算方法によって退職金を計算していることになっているはずでございます。

【委員】 そっちはそれでいいと思うんですけども、逆のほうの、公務員を民間で受け入れた場合に、そこで退職しちゃったら、民間企業はその人の公務員時代のも払わないといけないかというほうが多分問題で、結論はよくわかりましたけれども、これは議論していてもしょうがないと思うんですけども、必ず法令に根拠があると思うので、もし何か明確な根拠があれば教えていただけますか。ないとおかしいと思いますので。今でなくても結構でございます。

【委員】 今、〇〇委員がおっしゃいましたように、戻って国家公務員で払うというのは退手法でそれでいいと思うんですけども、たまたま論理的に機構で退職なさったときに、どうなるのかということについては、法的な根拠がないとおかしいと思います。この場では時間の関係もございますので、ちょっと調べて、今度よろしく願います。

皆様ご意見よろしいでしょうか。

そういたしますと、「その都度定める」のほうはどういたしましょうか。まず、報酬ですけれども、独立行政法人の役員に対する報酬等の支給基準につきましては、独立行政法人通則法第62条により準用されます同法52条及び53条の規定に従って取り扱うことになります。この分科会は、報酬等の支給基準が社会一般の情勢に適合したものであるかに

ついて、国土交通大臣に対し意見を申し出ることができますけれども、本日のご審議を踏まえまして、役員報酬等の支給基準については、特段の意見は申し出がないということによろしいでしょうか。

ただ、先ほどもありましたように、出向して、そのまま独立行政法人で退職した方の退職手当については、意見ということではないんですけれども、もう少し法令上の根拠を探して、今度ご報告いただければと思います。よろしいでしょうか。

以上で、本日の議事のうち(1)から(7)までが終了いたしました。この後は議事(8)の報告事項といたしまして、国土交通省及び住宅金融支援機構より報告をいただくことになっております。いろいろ盛りだくさんでございますので、質問につきましては報告をお聞きした上で、最後にまとめてお伺いいたします。

それでは、まず住宅金融支援機構に係る予算について、国土交通省よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、国土交通省から住宅金融支援機構に係る予算について説明をいたします。

前回の評価委員会におきまして、21年度の1次補正予算の概要までご説明いたしました。その後の経緯としまして、大きく3つの変化を経て来年度の予算に至っております。具体的にその3つと申し上げますのは、後ほどご説明いたしますが、1次補正予算の執行見直しが1つ、2つ目が「事業仕分け」、3つ目が経済対策に係る2次補正予算、こういうのを経まして22年度の当初予算案も組まれておりますので、順番といたしまして時系列でご説明をさせていただきたいと思っております。

資料8の4ページをお開きいただきたいと思います。前回説明後の経緯以降の変化の第1番目ですけれども、21年度1次補正予算、これは6月の補正予算ですが、その執行見直しです。これは昨年10月16日に閣議決定をしている内容でございます。

まず、21年度第1次補正予算の概要ですが、簡単に申し上げますと、フラット35については事業量の拡大をして、10割融資等の実施をいたしました。2番目に、住宅融資保険制度については、事業量の拡大、料率の引き下げ、填補率10割メニューの追加等をいたしました。そして、不動産事業者向けの融資として、分譲住宅事業者を中心として中小事業者向けの無保証融資の事業枠の拡大、面積要件の緩和等をいたしました。これが6月の1次補正予算の概要ですが、それを表の右下にあるように10月に見直しをしたものでございます。これは昨年10月時点で、その時点で見込まれる事業量のもとで経済対

策に盛り込まれた事項を実施するために必要な出資金を確保した上で、それ以外の活用が見込まれない出資金を返納するというところでございます。

具体的には制度の拡充事項、例えば長期優良住宅に対する金利の引き下げ、あるいは住宅融資保険の料率の引き下げ、分譲住宅事業者向けの要件緩和、このような制度は維持しつつ事業量の見込みが過大であったため、それを見直して、不要となる出資金を返納するとしたものでございます。右下に2,300億円とありますが、補正予算4,030億円のうち2,300億円を国庫返納することが決まっております。

なお、この2,300億円については、平成22年度の当初予算で歳入計上しておりますが、返納に法律改正等の手続が要りますので、今年度ではなくて、来年度の返納を予定しております。返納の手続につきましては、後ほど資料9で国交省からご説明をいたします。

次をめぐっていただきまして、2番目の事項でございます。「事業仕分け」であります。これは昨年11月に仕分け等を対象にフラット35の金利引き下げ等の経費、要求額で819億円が対象となりました。仕分けの結果、「見直しを行う（所要額を措置する方式に改める）」ということで、これは金利の引き下げの経費を出資金の運用益で賄うと。例えば100億円を1年運用したら2億円。この2億円を金利引き下げに充てると。このような要求をしていたわけですが、先ほどの例で申し上げますと、毎年度2億円、実際に金利引き下げに係る費用だけを措置すると、そのような方式に改めるという評価結果が出ました。

これを踏まえまして、平成22年度の当初予算においては出資金の運用益を活用する方法を改めて、評価結果に基づきまして所要額を補助金として措置しております。具体的な金額は、819億円に対して、22年度予算（案）については出資金と補助金を合計して152億円余となっております。

なお、出資金がまだ残っておりますのは、金融の分野で原則となっておりますデフォルト等に対応する異常リスクに備えた出資金であり、これは資本として積む必要があるということで、出資金として措置をしております。

次に、6ページをお開きいただきたいと思います。21年度第2次補正予算です。これは今年の1月28日に成立いたしまして、既に運用を開始しているものでございます。

大きく2つありまして、1つはフラット35の優良な住宅についての金利引き下げについて、これまで当初10年間の金利引き下げは0.3%でしたが、これを22年の12月30日までの時限措置として、1%に拡大をするものであります。これで、例えば通常のフラット35と比べて、毎月の返済額が11万2,000円から、例えば9万6,000円に

下がるという毎月の支払いの低減効果が得られるということでもあります。

2番目は住宅融資保険事業ということで、民間金融機関が出す住宅ローンについて支援機構が保険を引き受ける制度ですが、この保険料率を0.05%、これも本年の12月まで時限措置として行うということでございます。これを第2次補正予算で措置いたしました。

資料は1ページ目に戻りますけれども、22年度の当初予算でございます。これは今、国会で審議をしておりますけれども、上段左の黒枠の中の補給金、交付金、これは旧公庫融資の逆ざや等の解消に対応するもので、平成23年度までを限度として措置するものであります。これが820億円と200億円。そして、国庫補助金として29億1,400万円。これはフラット35等の金利引き下げに要する経費です。次の政府出資金は263億円余ですが、デフォルト等に対応した異常リスク対応の資本金でございます。

なお、(2)事業計画は、証券化支援事業については1.28兆円。1戸当たり2,000万円とすると6.4万戸と。これまでこの数字は形式的に12万戸を置いておりましたが、住宅着工等の状況を見て、実力相応の事業量としております。このほか、平成22年度に予想される事業量に対応する事業計画を組んでおります。

具体的な予算措置の内容ですが、2ページをお開きいただきたいと思います。

まず、証券化支援事業、フラット35ですが、大きく2つございます。

まず、1つ目は、平成21年度からの経済対策として制度拡充した事項を継続実施するということでもあります。

2番目は、(2)フラット35の返済困難者対策の拡充ということですが。これまで旧公庫融資については返済困難者対策として、償還期間の延長、元金の据え置き、金利の引き下げ、この3つがあったわけですが、フラット35については、金利の引き下げについてはメニューを用意しておりませんでした。フラット35も制度を開始してから5年以上たちましたので、通常、デフォルトが多くなるのが5年、10年後ですので、昨今の雇用状況の悪化等も踏まえまして、金利の引き下げ制度を創設するというので、最長3年間1%の金利引き下げが可能となるような予算案を出しております。

次に、3ページをお開きいただきたいと思います。このほか住宅融資保険については、継続的に必要な事業量を確保。住宅資金融通事業、これは直接融資ですので、災害復興住宅について財投の借入金を枠として300億円確保しております。既往債権管理業務、旧公庫融資についてですが、これについては返済困難者対策の延長等ということで、毎年1年ずつ対策の期限を延長しておりますが、これを22年度末まで延長する等の措置を講じ

ております。

私からは以上です。

【委員】 ありがとうございます。

それでは、引き続き不要財産に係る国庫納付について、国土交通省よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 私のほうから資料9でございます。先ほど平成21年度の1次補正予算の執行見直しのお話で、2,300億円の国庫返納を行いますというご説明をさせていただいたかと思いますが、その法制上の手当てについてご説明させていただきます。

法律としては、独立行政法人通則法を一部改正しますということであって、法律が改正されておりました。政府としては閣議決定がされておりました、国会の審議を待っている状況でございます。

中身といたしましては、「事業仕分け」などの議論も踏まえまして、独立行政法人が持っている資産について、不要なものは処分して、それを国庫返納しなさいということが決められている規定でございます。独法通則法の改正自体は、平成20年ぐらいから実は政府部内では予定されておりました、その中で、例えば評価委員会の一元化ですとか、再就職規制ですとか、もろもろの改正玉がその中身に入っていたんですけども、新政権になって、独法制度全体に係る部分についてはもう少し時間をかけて議論しましょうと。ただ、「事業仕分け」などの結果を踏まえまして、独法が持っている保有資産については、速やかに要らないものは売rinaさいということが改正事項として決められております。

中身としましては、1枚めくっていただいて、条文を見ていただいたほうがよろしいかと思いますが、独法通則法の第8条第3項で、いわゆる不要財産の定義がなされております。中身は、独法が持っている重要な財産であって、主務省令で定めるもの。そのうち将来にわたって業務を確実に実施する上で必要がなくなったと認められる場合には、当該財産を処分しなさいということで、住宅金融支援機構につきましてはこの不要財産が閣議決定されました。後ろにページをつけてございますが、平成21年10月の閣議決定で、これが2,300億円ですという評価がされたものと認識してございます。

この不要財産を処分して、それを国庫納付しなさいという規定が、第46条の2第1項と第2項に書いてございます。第46条の2では、不要財産で政府から出資を受けているものについては、遅滞なく主務大臣の認可を受けて国庫納付しますと。それに伴う減資規定も第4項に書いてございますが、そのような法制上の措置が整ったら国庫返納を行って、

必要な減資措置を行うということが法律の改正の中身でございます。

施行日は、法律の公布から6カ月以内で政令で定める日となっておりますので、もう少々お時間はかかるかと思いますが、このような改正が予定されているということでございます。

私から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、次に契約監視委員会について、住宅金融支援機構より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10でございますけれども、契約監視委員会につきましてご報告をさせていただきます。

平成21年11月17日付の閣議決定に基づきまして、外部の有識者の方及び監事によって構成します「契約監視委員会」を当機構に設置いたしまして、契約状況の点検・見直しを行うことになったわけでございます。

昨年の12月14日に、外部有識者4名及び私どもの監事2名の合計6名で委員会を設置いたしました。今年に入りまして、これまで3回にわたり委員会を開催いたしました。

平成20年度の契約、19年度以前に契約した複数年度契約及び平成21年度契約におけます「競争性のない随意契約」、それから「競争入札等における一者応札・一者応募」の点検、都合約350件程度になりましたけれども、点検を実施いたしました。点検・見直しの結果につきましては、途中経過の報告ということで、主務大臣による点検を経てこの2月26日までに総務大臣に報告をいたした次第でございます。

今後の予定でございますが、21年度の契約のうち、これまでに審議できなかったものにつきまして、この3月に2回ほど、3月17日、31日に契約監視委員会を開催し点検する予定でございます。その結果につきましては、主務大臣による点検後、22年4月15日までに総務大臣に報告することになっております。

また、点検・見直しの結果及びこれから新たに作成いたします「随意契約等見直し計画」につきましては、平成22年4月末をめどに公表の予定でございます。

なお、ペーパーには落としておりませんが、これまでの委員会での指摘、ご指導をちょっと申し上げますと、競争性のない随意契約の競争性の導入については、今のところ特段指摘はないけれども、引き続き自主的な取り組みを進めるようにというご指導をいただいております。それから、入札に際しての予定価格の設定について、特段問題はな

いけれども、契約を行う上で予定価格の設定は非常に重要であり、引き続き予定価格が市場における取引の実例や、過去の契約価格に照らして妥当となっているかということについて、これからも十分検証してほしいというご指導をいただいております。

それから、一者応札・一者応募につきましては、一般競争入札の参考要件に一部独法での実績を定めている案件がございまして、これらにつきましては入札参加要件の中にそれらを入れる必要性を、都度、十分に検証すべきだというご指摘をいただいております、一、二の事例でございましたけれども、今後、そういった要件は割愛するという方向で、今検討させていただいております。今月もこれから2回、申し上げましたように、21年度の契約につきまして点検をいただく予定になっておりますけれども、委員会でのご指摘、ご指導に沿いまして、引き続き公正で、競争性・透明性のある契約の実現に努力していきたいと思っております。

以上でございます。

【委員】 どうもありがとうございます。

それでは、続きまして団体信用生命保険制度の収支の状況等について、同じく住宅金融支援機構よりご説明をお願いします。

【住宅金融支援機構】 それでは、資料11の1枚紙をごらんいただきたいと存じます。

団体信用生命保険制度につきましては、本委員会でもいろいろとご議論を頂戴いたしました。昨年の4月、本年度から団体信用生命保険の特約料を27%引き上げたということもございましたので、その後の状況についてご説明申し上げたいと思います。

まず、資料11の左上の表でございまして、引き上げの背景でございまして、団体信用生命保険にかかっておられる方々の平均年齢が上昇してきておりまして、これに伴って当機構が保険会社に支払う保険料が上昇傾向にあるということ为背景に、団体信用生命保険の特約料自体を引き上げることが必要になってきたということでございます。

その下の団信事業の収支状況につきましては、毎年の収支状況でございまして、平成18年からマイナスになっておりまして、平成20年には年間で216億円の赤字と。これは積立金で補っているわけですが、こういった赤字傾向が続いているということでございます。

右側の今後の見通しでございまして、赤い△印は特約料を引き上げなかったときに、今申し上げました積立金が昨年度末で3,300億円弱でございますけれども、毎年度赤字体質でございますので、平成二十七、八年ごろ、ここで積立金を食いつぶして、赤字

に補填するという見通しでございますけれども、今回の特約料の引き上げによりまして、平成40年度あたりが底になるわけでございますけれども、積立金を維持しながら、安定的にこの事業が推移できるという見通しを持っているわけでございます。

今回の特約料の引き上げにつきましては、お客様が280万人という大きな集団でございます。これにつきましては、もちろんお一人一人に直接ダイレクトメールをお送りして、いろいろなご相談にも応じる体制を講ずることによりまして、引き上げ発表当時は非常に多くの方々からご照会いただきましたけれども、このところそういった照会もぐっと減ってきておりまして、特段の問題は生じてないと認識しております。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

続きまして返済困難者対策の実施状況について、同じく住宅金融支援機構より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12をごらんいただきたいと存じます。

返済困難者対策につきましては、先ほど国交省の専門官からもご報告がありましたように、当機構としては、公庫時代から返済困難者の方々に対して柔軟な対応を行ってきております。特に昨年の12月に中小企業金融円滑化法が施行されました。これにつきましては、この法律自体は当機構に適用があるわけではございませんけれども、当機構といたしましてもその趣旨を踏まえて、同様の取り組みを行ってきているということでございます。

資料12の3枚目をごらんいただきたいと存じます。金融円滑化法自体は中小企業者の方と住宅ローンの借り手の方々に対しての手当てということでございまして、まず4段真ん中ほどに色で囲ったところがございまして、金融機関の努力義務として、「中小企業又は住宅ローンの借り手からの申込みがあった場合には、貸付条件の変更等を行うよう努める」という努力義務がまず前提にございます。それから、こういった努力義務を受けて、金融機関の取り組みとしては、この責務を遂行するために体制を整備しなさいと。また、この体制整備状況を開示しなさいという規定が置かれております。また、そういった実施状況につきましては、行政当局に報告をしなさいという規定が置かれております。

こういった民間の金融機関に対する規定を受けて、当機構といたしましても、資料12の1枚目を取組方針をここで3つほど書いておりますけれども、具体的にはその下の取組体制の強化ということで、本店・支店にしかるべく対応責任者を明確に位置づけしたと。また、本店にお客様に対するサポートを行うサポート総括管理者というものも位置づけた

と。こういった体制整備を図ったということでございます。

それから、2ページでございますけれども、具体的な実施状況でございます。これは昨年の12月4日から今年の1月末までの数字を掲げておりますけれども、先ほどもありました貸付条件の変更等のお申し込みが44件ありましたけれども、現実に条件変更を行ったものが3件、審査中のものが41件と。審査中が非常に多いでございますのは、通常こういったことがお客様からあった場合に、実際に貸付条件の変更を行うにはいろいろとお聞き取りをするわけでございますけれども、通常二、三カ月ほど要するというところでございまして、12月以降の話でございますので、まだ審査中の案件が多いでございますけれども、現在のところは大半のものが貸付条件の変更の実行に至ることが見込まれます。

(1)は中小企業者ということで、機構の場合ですと、賃貸住宅の経営者に対する関係でございます。

(2)が個人の住宅ローンについての実施状況でございますけれども、お申し込みがあった方が8,942件。このうち実行に至ったものが1,838件、お断りをしたものが226件、現在審査中のものが6,193件、それからいろいろとご相談をしている間にお客様のほうから取り下げられたものが685件と。これも同じく審査中のものが多いでございますけれども、これも機構としては極力お客様の立場に立って対応を考えてまいりますので、この中から相当程度実行に至るものが出てくるものと認識しております。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

それでは、一番最後でございますけれども、今度は国土交通省より、長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会についてご説明をお願いいたします。

【事務局】 最後でございますが、資料13についてご説明させていただきます。

冒頭、局長のほうから申し上げましたが、住宅金融支援機構の組織のあり方についても再度検討会を立ち上げて、議論を進めているところでございます。名称といたしましては、長期固定ローンの供給支援のあり方に関する検討会ということで、検討する中身といたしましては、例えば長期固定ローンの役割ですとか、供給支援の必要性ですとか、そして最終的には、その担い手の組織形態について議論いただくということを考えてございます。できるだけ市場関係者の意見を広く聞くことを目的としておりまして、検討会の委員の先生方にも、例えば投資家サイドの方ですとか、アナリストの方ですとか、そういった専門家の方に入らせていただいております。

左のほうにございますが、検討会の進め方としても、検討会の目的ができるだけ広い方の意見を聞くということでございますので、広く関係者から意見を聴取するために、公募で意見発表をいただく方を募っているところでございます。資料についても原則公開をするということで、オープンな形で議論を進めていければと思っております。

スケジュールといたしましては、1月22日に第一回の検討会を開催してございます。第二回につきましては先月22日に開催しているところでございますが、住宅ローンの供給サイドのご意見ということで、全銀協さんにお越しいただいたり、またはモーゲジバンクの方にお越しいただいて、プレゼンテーションをいただいたところでございます。大体、月1回程度のペースで議論を進めていきたいと事務方としては考えておりまして、夏前までには議論の整理ができればと考えているところでございます。

資料13は以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

ただいままでの国土交通省及び住宅金融支援機構からのご説明について、委員の皆様からご意見、あるいはご質問ございますでしょうか。

お願いします。

【委員】 資料8の予算についての2ページ目に、フラット35に係る返済困難者対策の拡充ということで、元金据え置き中の金利引き下げ幅を最大1%で予算要求を来年度されているということですが、民間金融機関にしてみると、ちょっとびっくりするような予算要求ではないかと思うんです。

というのは、今回の返済困難者対策の中で、民間金融機関は事業用ローンは別として、個人向け住宅ローンに関しては、返済困難者の人に対して金利の減免は行わないのが原則としている中でフラット35の引き下げ。この話はお尋ねしてみると、もともと公庫ローンに関して金利引き下げの枠組みがあったのに、フラット35はないということだったんですが、フラット35はずっと金利が低いときから出てきているので、金利が3%ぐらいのものから金利を1%引き下げるといのは、もともとあった公庫融資の減免とはちょっと違うと思うんです。

これがもし予算が通って新聞発表などされると、民間ローンで借りている人に対する影響がすごく大きいと思うんです。銀行ローンはなぜ金利の減免を行わないのかという影響が出てくると思うんですが、そのあたりは民間ローンを借りている人たちに対する影響はどのようにお考えでしょうか。

【委員】 国土交通省のほうから何かございましたら。

【事務局】 ご指摘のとおり、フラット35につきましては、一定程度金利の低い中で1%引き下げということになるわけでございます。ただ、今回の返済困難者対策につきましては、返済が困難になった方すべてを対象にして、こういった1%引き下げができるということではございませんでして、かなり要件を絞りまして、典型的には、例えば元金据え置きですとか、あるいは1%金利を引き下げの方につきましては、現に失業されている方ですとか、あるいは収入が2割以上減ってしまっている方という形で、厳しい経済環境の中でほんとうに返済に困ってしまっていると。

そういった方が通常の返済、正常の償還に戻れるような形にするために、極めて特例的にやる措置であると私どもは考えておりまして、これまで公庫融資でも実際特例措置を適用して、6割ぐらいの方が正常に返済のほうに戻られている、正常償還に戻られているというデータもございます。何もしなければデフォルトしてしまって、貸し倒れてしまうという方を一定程度要件をかけて救っていくというところで、極めて特例的な制度というふうに私どもは考えております。とういうふうにご理解をいただければと思っております。

【委員】 今の公庫融資の金利を減免したことによって、正常債権に戻れているというのは正確ですか。

【事務局】 そういう意味では100%正確じゃないと思うんですが、先ほど申し上げたように、今まで旧公庫融資で返済期限の延長と元金据え置き期間の設定と、それプラスアルファ、3つ目のメニューとして金利の引き下げをやっている。その3つのメニューを全部ひっくるめて、新特例措置を受けた方について、その後、減免後の返済額をきちんと返済できているかということを追いかけてみると、6割から7割ぐらいの方は一応返済が継続できているという結果になっております。

ですから、6割から7割というのは、高いか低いかといういろいろな議論はあるかとは思いますが、私どもとしては返済困難者の方にある程度、特に金利の減免であるとか、元金据え置きの期間につきましては、失業中の方であるとか、あるいは収入の減少割合が非常に大きな方に限定してやっておりますので、そういった方の一番しんどいときに、支援措置としては一定の効果を上げているのではないかということ推測しているということでございます。

ただし、先生のおっしゃられた金利減免だけでどこまでというところにつきましては、正直まだ十分な分析はし切れてない部分もあるかと思っておりますので、どこまでできるかわか

りませんけれども、そういった費用対効果みたいなことも今後きちんとウォッチしていきたいなと考えております。

【委員】 公庫ローンの金利の減免というのは、5%以上とか、そういうルールは。

【事務局】 多少複雑なんですけれども、当初の10年間は後ろの上がり方とかの関係で最大で1%、もうちょっと低いときもあるというので、金利の減免というのは幅はいろいろあるんですけれども、どこかしら何かできる形になっているんですが、10年目以降につきましては5%を超えるものは5%まで下がるんですけれども、それより下のものについては金利減免は今までないというルールになっておりました。

【委員】 ということで考えると、フラットの金利の低いものばかりの中で1%減免というのは非常にインパクトがあると思いますし、何といたっても機構の方もいつも最初から、フラットが出たときから、これは国のローンではなくて、民間ローンだと皆さんおっしゃっていて、今でもそのようにおっしゃると思うんですけれども、金利の減免は税金で行われて、民間ローンだとそこはないわけなので、フラット35は公庫融資と同じようなルールを設けるということを予算要求して、民間ローンではないのではないかと思ってしまうんですが。

【事務局】 先生のご指摘もわかるんですが、一方で民間のルールに全部合わせなきゃいけないかということも、また議論があるのではないかと思うんです。そこは、そういう意味では費用対効果をきっちり見ることが大事ではないかなと思っておりまして、確かに先生のおっしゃるように、もともと金利が低めるときにどれだけ効果があるかという議論はあろうかと思うんですが、一方で旧公庫融資のこれまでの返済困難の実績につきまして、ちょっと数字的なデータがなくて申しわけないんですけれども、現場の声を聞きましますと、特に失業などをされて、その後、回復されたという方につきましては、2年なり3年なりの期間が、返済額が抑えられたことがかなり大きかったという現場の声も断片的には聞いております。

そういう意味で、先ほどの繰り返しになりますけれども、今回、仮に予算案が通れば、フラットでこういったことを導入することになると思うんですけれども、それが実際にどういう効果をもたらしているのかということをもう少し厳密な形でウォッチして行って、それで効果はどうだったかということを検証していきながら、制度をどう進めるかということを考えていきたいと思っております。

【委員】 今の点だけ関連していえば、今、一種の雰囲気というか、空気でこういうこ

とが正しいみたいな感じでいろいろなことが起きていますけれども、〇〇先生のおっしゃっていることは、幾つかポイントがある中で一番重要なのは、なぜ住宅金融支援機構のものだけ1%下げているのかというのは、例えば住宅政策上必要なだったら、それはやったらいいと思うんです。例えば今回の新規のものについて1%下げているものは、何でも下げているわけじゃなくて、優良な住宅の取得支援という流れでおやりになっているので、その効果はほんとうにそうなっているのかどうかわかりませんが、少なくとも筋が通っていると思うんです。

でも、住宅金融支援機構のものだけを1%下げるといふ根拠があるのかどうかというのが、1つのご質問だろうと思うんです。本来は、中小企業は返済猶予を行った上で、猶予に関する負担については、別途、信用保証を4割までつけるということでフォローしているわけですから、そことパラレルに考えるのであれば、民間の金融機関もすべてについて猶予させた上で、その負担分について、例えば住宅金融支援機構が住宅融資保険を使ってフォローするとかいうので、全金融機関が住宅ローンを返せない方のために頑張っていこうとかっていうんだったら、国の政策としては筋が通っていると思うんです。

ですから、もちろん今のこういう環境ですから、上からふってわいたものなんだから、言われたとおりにやるんだということややるんだから、しょうがないのかもしれないけれども、やっぱり筋は通しておかないといけないような気がするので、あんまり突っ張らないで、これは言われたからやっているんだということや、しょうがないからそうしておこうという部分と、筋ではこうなただけけれども、お金もないからやらないんだとか、少なくとも我々はだれからも怒られない人たちですので、率直なところ、これは上から来ちゃったから、やっているだけじゃないのかというふうにしか言えない、ちょっとアンバランスな仕組みにはなっていると思いますので、そこについて、例えば今後、多少工夫をなさるとしたら、それを住宅政策にある程度引っかけていくのか、あるいは1%減免をするのではなくて、1%引くんだけれども、後でそこは返せるようになれば、返していただくという立て方にしておかないと、民間の金融機関からするとイコールフットリングになってないんじゃないかというような、その種の議論を本来はしないといけないと思うんですけれども。

【委員】 ありがとうございます。ということでございまして、今後のためにも、何か施策をするときにはきちんと議論を尽くしてお願いしたいと思います。

それでは、どうぞ。

【委員】 幾つかあります。2点ほど、まずテクニカルなことなんですが、出資金でこれまでおやりになったものを補助金にかえられた結果、民間の財務諸表的にいうと、数字の連続性がなくなっておりまして、非常にわかりにくくなっているような気がいたしますので、入り繰りがこうなったというのは何となくわかったんですけども、もともと出資金の形で実効的に年間どのぐらいの補給をやってきたのかということ。

それから、出資金で入れる場合は、当然、元本がずっとあるわけでございますので、一旦当年度に入れてしまえば、未来永劫、運用金部分については利益として出てまいるわけですので、ある意味で初年度の予算措置によって後年度のところも賄える構造になっているので、その部分についてはある意味、予算措置が追加的には不要になる構造を持っていると思うんですが、これが補給金になりますと、予算は年度単位でございますので、ところがローンは何十年でございますので、要するにやっちゃったら、もはや2年目やらないわけにはいかないというのもあるんだろうと思うんです。

例えば10年間の0.3引き下げはそういうものなので、そうすると今さらやめられない予算をフォローするために資本金を入れるというのは、今の単年度予算の枠組みでは、ある意味、一種正しいやり方であったという印象を持っているんですが、これを単年度ぶつ切りでやりますと、どんなに政治家の方がこれはけしからんと思われても、もはやお客様に約束しちゃったことである以上、やめられないもので、後年度の予算が羈束されていることになっていると思うんです。

ですから、今年この補給金方式に変えられたのであれば、今年そういう施策をとったことによって、後年度にどれだけの予算羈束が起きてしまっているのかということについても数字として明らかにした上で、今後、逆に言うと、追加的な予算措置のフリーハンドが失われることになりますので、これは民間の私らがいた金融機関ではそういうのを裁量的経費、非裁量的経費というふうに分けまして、意外と民間でもこの非裁量的経費というのは大きゅうございまして、そこが例えば政治家の方がわかっていらっしゃらないと、意外と追加的にやることは少ないんだよというのが見えてこないような気もいたしますので、そこがある程度わかるようにしていただきたいのが1点。

一方で、既に入れちゃった出資金全部を返したわけではないと思うんです。それで、5年ぐらい前からちょっとずつお増やしになっているようなイメージを持っているんですが、最初のころから優良住宅取得支援ということで出資金をお入れになっていたと思うんですが、優良住宅取得支援そのものについては時限措置だという立て方で、平成何年かまでで

原則おやめになるという話も伝え聞いております。ただし、当初に出資金で入れたのであれば、当然、その部分については見合いでやっていけるものもあると思いますし、別にそれを続けるということを申し上げているんじゃないんですけれども、制度を変えたので、微妙にフリーハンドの部分と微妙にフリーハンドでないものが混在していると思いますので、できれば次回、決算を見るときに数字の補足資料としては、今回の不連続なことでどの辺が収入になっていて、どの辺が収入になってないのかというのを明らかにしていただけると、わかりやすいんじゃないかと思います。

それから1点、これは詭弁だと思いますので、話し方をお改めになったほうがいいと思うのは、出資金はデフォルトのUnexpected Lossに見合う部分だとおっしゃっておりますが、これは元本が見合うわけでございまして、運用益が見合うわけではございませんので、運用益の部分の引き続き入れたものについては、収益として運用益が残っていると思いますので、あたかも入れている部分については異常損失に備えるためなのだというご指摘は、金融的にいいますと不正確でございますので、正確なご説明をお願いしたいと思います。

それから、〇〇先生の話にも関連してまいります。今回、1%の金利の削減をすることで、既に私の知っている限りでは、ものすごい勢いで実はフラット35が歴史的にもレコードハイの状態で残高が伸びているということを理解しておりますが、一方で住宅着工は伸びていないわけでありますから、単純に考えますと、民間金融機関で借りられる方がこの1%の金利優遇を聞いて、フラット35をやっているということでありますから、昔、公庫をつぶせという議論が大変華やかになりしころの言い方でいえば、公庫焼け太りということを大変、私が最初のころ、これにかかわらせていただいたところだったら、そういうふうに言われたようなことが、現象面としては起きていると思います。

ただ、一方で、以前と違って、先ほど申し上げたように、優良住宅の建築促進支援という立て方でもおやりになっているわけでございますので、そこをただただそういう数字の上で公庫が焼け太ったのだと言われるのも、またちょっと違った話だと思います。そういう意味で、今年1年できるだけさまざまな側面から数字をフォローしていただいて、今後、こういう状況が続いていく中で住宅機構の金利を1%削減すると、結果的にどういう効果があるのかというのを、民間の金融機関の批判も非常に強くなると思いますので、言い返すだけではなくて、正確にこういう効果もあるけれども、こういう問題もあるということが言えるようにぜひフォローをお願いしたいと思います。

それから、3番目は契約監視委員会の点でございますが、これができる前にちゃんとや

っているということを承認しなさいというのが回ってきて、そんなことを言われてもよくわからないのでということで、伺って稟議を全部見せていただいたことがあるんですが、このときに大変強く印象に残りましたのは、やはりシステム部門における一者入札。それも機構さんの関連会社による一者入札が極めて大きくて、おそらく機構さんのこの種の入札関連の問題というのは、HS何とかいうところの一者入札にほぼ絞られると言ってもいいと思うんです。

ここについて一者入札がしようがないということは、私はこういうことを前も申し上げたと思うので、その点についてご指摘がなかったので、改めて申し上げますが、システムについてはわかっている人にやらすしかないんだから、一者入札は仕方ないという議論になりがちでございますが、そんなことはどこの民間企業だって同じでございます。最初に入れたところのベンダーでやらないとぐあいが悪いというのはみんなそう思っているんですが、それをシステム開発の部分をシステムインテグレーションの部分であったり、コーディングの部分であったり、メンテナンスの部分であったり、ハードの運用の部分であったりと切り分けていって、その中で、例えば海外に出せるものは出すとかいう工夫をして、経費の削減をしていくわけでございます。

ですから、そこが関連会社で、一者でお受けになって、その奥に目が及んでないということになりますと、そういう努力が果たされていないのか、果たされているのかということすら、表に出てまいらないことになります。そうすると、政治的には単純に一者入札は多過ぎる、けしからん、いやいや、そんなことはございませんという不毛な会話にしかならないと思いますので、構造的に一者入札にならざるを得ないにしても、その奥でこんな工夫をやっているというところが表に出てくるようなことをおやりになっていると思いますので、そういう開示もなさっていかれると、無用な批判も避けられるのではないかと思います。

以上でございます。

【委員】 ご意見としてよろしいですか。

【委員】 意見で。

【委員】 何かおありでしたら、国土交通省と住宅金融支援機構と。どうぞ。

【事務局】 まず、1つ目の補助金、出資金の関係、あるいは後年度負担の問題などにつきましても、先生ご指摘のとおり、いろいろわかりやすく整理して、またご説明をさせていただきたいと思っております。

1点だけ先生がおっしゃられた優良住宅取得支援の、例えば今回の1%引き下げなどは時限措置でございますけれども、優良住宅取得支援制度自体は特に時限の仕組みという考え方ではございません。法律の中でも質の向上に配慮して、証券化支援事業などを進めるという規定もございまして、それに基づいて進めている性格のものでございます。

【委員】 10年のやつか。

【事務局】 そうです。ですから、一番初めにあった、例えば……。

【委員】 10年の部分は予算が見合っているんですか、10年追加部分については。

【事務局】 見合っているというのは、すみません。

【委員】 私はいつも混乱するんですけれども、5年の部分と10年に延ばしている部分は特別な措置で、これは二十何年かでなくなるとかいうお話でしたよね。

【事務局】 そうです。ですから、一番初めの基本系が5年の0.3%。

【委員】 10年に延ばす部分は、将来部分を全部、最初に予算措置をとっちゃっているんですか。

【事務局】 そうですね。出資金のときに計上しているものは。

【委員】 そうすると、出資金が支えているのは最初の5カ年のSなんですね。

【事務局】 ですから、出資金の張りつく期間が長くなると考えていただければわかりやすいと思うんですけれども、10年については。

【委員】 わかりました。そういうことも含めて極めてテクニカルな議論だと思いますので、見やすくしないとわかりにくいと思います。

【事務局】 それも含めて、わかりやすくまた整理をさせていただきたいと思います。

3点目のデフォルトの件は、ご指摘のとおりだと思います。

4点目の市場動向のフォロー、これもきちんとやっていきたいと思っております。またご報告をさせていただきたいと思っております。

5点目のシステム関係もご指摘のとおり、この監視委員会の中でも一番頭を悩ましているところでございまして、今、監視委員会の委員の先生方に最大限どういったことができるかというアイデアをちょうだいしているところでございます。

以上でございます。

【住宅金融支援機構】 システムのことでちょっとお答えしたいと思います。

これは私も何十年間システムをずうっとやってきて一番苦勞している部分なので、一者入札はできれば避けたい。これは競争入札をやれば、一番いいということはあれなんです

が、そういうわけで基本的には、今、一者入札になっている部門はメンテナンスの部分だけになっていまして、それ以外のところはソフトの開発だとか、新しいサービスのところは切り分けて、競争入札になっています。しかし、メンテナンスのところ、つまり既存の基幹システムを支えていく一定の仕事が毎年必要になってくるわけです。その部分が現状、一者入札を目指しているわけじゃないんですけれども、いろいろ工夫はしているんですけれども、結果的に一者入札になる。

したがって、これはどこの企業でも同じように苦しんでいるところなんですけれども、結果的には二者来て、それを競争入札に持っていければ一番いいと思っているんですが、現状ではそうになってないので、我々がやっていることは実はSCC30と言いまして、システムコストカット30%を略してSCC30という運動を3年前から続けていまして、ともかく3年前のシステムコストをあらゆる分野で30%カットしようと。そういう大きな目標を立てて、それだけじゃなくて、毎年ほんとうにコストカットできているかどうかということと、いわゆる世間相場以下で発注できているかどうかということはかなり詳細に調べて、一者入札になっている部分に関しては、特に気をつけてやっているというのが現状です。

【委員】 私もその辺のご努力は理解しておりますので、ぜひ見える形になさらないと、そこら辺がちょっとファッション的なたたき方になっているところもあるような気がいたしますので、ご工夫をいただいて、せっかくの努力が表に出てくるようになさることが大変よろしいのではないかと思います。

【住宅金融支援機構】 わかりました。

【委員】 あと1点だけよろしゅうございますか。これからの議論としてもう一つお話をしたいのは、粗利経費率といいますか、経費率の問題で、もともと機構のものは55ベースですか、フラット35は。

【住宅金融支援機構】 65です。

【委員】 五十何ベースかわかりませんが、これでやってきておられますが、金融機関の経費というのはほとんどが固定費でございますので、本来、残高、率で見ると、残高が増えてまいったり、あるいは金利が全体として上がってまいりますと、当然のことながら楽になっていきますので、通常の間金融機関は経費率というのは元本に対する比率では管理いたしません。むしろ固定費のところは残高が増えれば、当然、率は減るものでございますので、ここをきちっと見てまいりませんと、懐ができちゃうんです。

ですから、そろそろ残高もかなり膨らんでまいりましたし、今年は1%引きということで、かなり残高も増えるのではないかというふうにも思いますので、これまでのご説明は55ベースでございませうとか、五十何ベースでございませうという率でやってこられておりますが、今後、ぜひ個定比率、変動比率もある程度明らかにしていただいて、その中で残高が増えて減っていつている部分と、ご努力で減っていつている部分が見えるような形でおやりになっていかれますと、また日々皆さん大変頑張っていられはることはよく理解しておりますので、その辺のところは世間にもまた見えていくことになるのではないかと思います。

以上でございます。

【委員】 それでは、あとご意見、ご質問、大丈夫でございますか。

それでは、ご意見、ご質問どうもありがとうございました。

本日の議事は以上でございます。

それでは、議事進行について事務局にお返しいたします。

【事務局】 本日は、長時間のご審議まことにありがとうございました。本日の審議内容につきましては、冒頭に申し上げましたとおり、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ます。

以上をもちまして、第10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 —