

## 第14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24年3月14日（水）

【松本民間事業支援調整室長】 それでは皆様おそろいでございます。定刻となりましたので、ただいまから第14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、委員の皆様方にはご多忙の中、ご出席いただきまして、誠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松本でございます。よろしくお願いたします。

本日は、分科会委員8名のうち5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る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。

なお、浅見委員、土居委員、深田委員は、ご都合により本日はご欠席との連絡をいただいているところでございます。

次に、本日の分科会の公開についてですが、国土交通省独立行政法人評価委員会運営規則により、本日の議事は公開により進めさせていただきます。なお、取材のカメラ撮りにつきましては、冒頭の住宅金融支援機構理事長のあいさつまでとさせていただきます。

まず、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の一覧でございますように、資料1-1から資料5、また参考資料につきましては、参考資料1-1から参考資料4までお配りをしているところでございます。欠落等ございましたらば、事務局のほうにお申し出いただければ差し替えさせていただきます。

なお、国土交通省及び住宅金融支援機構の出席者は座席表のとおりでございますので、紹介は省略させていただきます。

本日、衆議院の国土交通委員会が開催されており、川本局長はそちらのほうに出席するため、欠席をさせていただいているところでございます。

それではここで、住宅金融支援機構の宍戸理事長より一言ごあいさつをお願いいたします。

【宍戸理事長】 住宅金融支援機構の宍戸でございます。本日は委員の皆様方におかれましては大変お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。ご審議を

いただく前に、一言ごあいさつ申し上げます。

まず最初に、第一期中期目標の達成見通しについてでございます。私ども住宅金融支援機構は平成19年の4月に独立行政法人としてスタートしてから5年を経過しようとしておりまして、この3月をもちまして第一期中期目標期間終了という節目の時を迎えようとしております。

住宅金融公庫から独立行政法人である住宅金融支援機構となり、その主要業務も財政投融资資金をお借りして公庫が自ら融資を行ういわゆる直接融資から、市場の資金を用いて民間金融機関の長期固定金利の住宅ローン供給を支援する証券化支援事業へと大きく変革いたしました。

またこれに伴いまして、組織運営についても、いわゆる補給金依存体質から脱却し、自立的で透明性が高く効率性を追求するチャレンジングな組織への変革についても取り組んでまいったところでございます。

独法としてのスタート時には、主力業務でございます証券化支援業務であるフラット35もいま一つ伸び悩む状況でございましたが、商品性の改善、それから認知度向上のための地道な周知活動にも取り組みまして、住宅業界や金融機関のご理解も一定に進み、また近年の政府の経済対策の一環として実施されましたフラット35の金利引下げなどの追い風も受けまして、今年度は昨年度に引き続き大変多くのお客様にフラット35をご利用いただいております。

結果、第一期の中期目標の主たる目標としての、平成23年度までに既往債権管理勘定と保証協会からの承継業務を除き単年度黒字を達成せよという命題につきましては、好調なフラット35の実績に加え、人員や一般管理費の削減という中期目標における効率化目標の着実な実施によりまして、今年度決算について黒字を達成する目処がついているところであります。

その他の経費率やリスク管理債権に関する目標につきましても、環境の変化等の要因もございまして厳しいものも一部ございますが、おおむね目標の達成は可能である状況にあると認識しております。

2番目に申し上げますが、第二期の中期目標への取り組みと抱負でございます。4月から始まります第二期中期目標期間につきましては、先日、主務大臣から新しい中期目標をお示しいただいたところでございますが、これらの目標の達成に向けて引き続き全力で邁進、全力を尽くしたいと思っております。

中期目標の達成に向けて取り組むべき中期計画については、本日の議題にもなっているところでございますが、1つは、証券化支援事業の推進に引き続き注力し、商品性の改善を図ること。2つ目は、平成22年12月に閣議決定された事務・事業の見直しの基本方針を踏まえて、業務の見直しを行うこと。3つ目は、東日本大震災の被災者の方に対して、住宅金融の側面から適切な支援を行うことを柱といたしまして、組織を挙げて邁進してまいります所存でございます。

証券化支援業務におけるMBSに関する商品性の改善につきましては、第一期中におきましても、MBSの発行方法等について検討してまいったわけでございますが、市場の状況や外部環境を踏まえて、中断を余儀なくされているところでございます。

しかし第二期におきましては、住宅市場、金融市場など、市場環境の変化等に的確に対応するため、市場関係者など外部のご意見も幅広く参考にさせていただきながら、市場ニーズに即した商品を提供し、長期固定金利の住宅ローンの普及を通して国民の皆様の住生活の向上に寄与したいと考えております。

また、東日本大震災の被災者の方への支援につきましては、災害復興住宅融資や住宅ローン返済中の方への返済方法変更等に更に取り組むため、私どもの東北地方の支店であります仙台にございます東北支店の人員を増強しておるところであります。

被災地の沿岸各市町村では復興計画の策定も徐々に進んでおりますので、各市町村の防災集団移転促進事業などの取り組みに機構として全力でバックアップすべく、東北支店に東北復興支援室をつくりまして、岩手県、宮城県、福島県、それぞれの担当者を配置するなど、市町村と一体となって被災者の皆様にきめ細かい対応ができるよう、手厚く措置を行っていく所存であります。

さらに、昨年発覚いたしました職員不祥事の反省も踏まえまして、ガバナンス体制の充実につきましても、外部有識者の方の意見も積極的に取り入れる仕組みもつくり、これらを通じてさらなる充実を進めていきたいと考えております。

結びとなりますが、住宅市場、住宅ローン市場のみならず、日本経済を取り巻く環境が大きく変化している中で、私ども住宅金融支援機構の第二期中期目標期間が4月から開始されるわけでございます。今後、機構の経営は、山あり谷あり厳しい状況に直面することも多かろうと思っております。委員の皆様には、今までも多くのご助言、ご指導をいただいておりますが、今後ともますますのご支援をいただければ幸いです。引き続きのご指導のほど、よろしくお願いいたします。

【松本民間事業支援調整室長】 どうもありがとうございました。

それでは、取材のカメラ撮りにつきましてはここまでとさせていただきます。

それでは、本日の議事は議事次第のとおりでございます。議事録につきましては、委員の皆様にご確認いただきました上で、議事要旨とあわせて国土交通省ホームページに公表することとしておりますので、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います。ここからの進行は、村本分科会長のほうでよろしく願いいたします。

【村本分科会長】 それではよろしく願いいたします。早速、議事の（１）第二期中期計画についてですけれども、中期目標というのがあって中期計画ができるわけですが、その中期目標は、前回の会議でご承認いただきました。残念ながら定足数に足りませんで懇談会形式になりましたけれども、その後、各委員から書面でご意見をいただくという作業をいたしました。結局、特段大きな変更なしということで、その後２月２８日に財務大臣協議が行われ、３月２日に中期目標が決まるという段取りになりまして、先ほどありましたように住宅金融支援機構に示されているということになります。それを踏まえて中期計画ができましたので、住宅金融支援機構からご説明をお願いしたいと思います。

【瀧野経営企画部長】 住宅金融支援機構の瀧野でございます。私のほうから第二期の中期計画について、簡単ではございますけれどもご説明させていただきます。

資料は資料１－１でございますけれども、これが私どもの第二期の中期計画でございます。この中期計画につきましては、先ほど分科会長からもございましたけれども、３月２日、大臣からご指示いただきましたその中期目標を達成するための計画として作成しているわけでございます。

この中期計画の１ページから１０ページまでの内容につきましては、２月の懇談会の際にも、中期目標とあわせてご説明させていただいております。また、その後の変更点につきましても、委員の皆様には事前にご説明させていただいておりますので、本日はこの部分の説明につきましては省かせていただきまして、本日の分科会では、前回の懇談会で、次回分科会で審議する予定としておりました、この資料の１１ページ以降に添付しておりますが、第二期中期計画期間中の予算、収支計画、資金計画につきまして、ご説明させていただきたいと思っております。

なお、この予算等の前提となります各事業の第二期中期計画期間中の事業量の考え方でございますけれども、証券化支援事業につきましては、経済対策の終了を前提としており

まして、おおむね経済対策実施前の、平成20年度がそういった水準だと思いますけれども、平成20年度と同水準の事業量が二期中に継続するという考え方でつくってございます。また、住宅融資保険業務、それからまちづくり融資業務等につきましては、事務・事業の見直しを踏まえまして、業務範囲を限定する形になってございますので、現状より縮減した事業量としてございます。

その一方で、東日本大震災関連の災害復興住宅融資の事業量につきましては、阪神大震災の際の、公庫時代でございますけれども、こちらの事業実績等も踏まえまして、二期末までに6万戸程度の事業量を予定しているというところでございます。

そういった事業量を前提にしまして、予算計画を策定しております。その予算の内容につきましては、私どもの財務企画部長の遠藤から詳しくご説明させていただきます。

**【遠藤財務企画部長】** 住宅金融支援機構の遠藤でございます。資料1-1の11ページから後ろにかけて16ページまで、こちらの別表1予算、別表2収支計画及び別表3資金計画について説明させていただきます。

これは、中期計画の予算等で、平成24年度から28年度の法人単位の合計値ですが、この資料では詳しい年度別の内訳等はわかりませんので、申し訳ございませんが次の資料1-2を出していただきまして、こちらの11ページから収支計画の概要というのがございます。こちらのほうで説明させていただきたいと思います。

上段が法人全体の収支計画の概要でございます。この表の一番下に、利益剰余金及び繰越欠損金という欄がございます。こちらのほうですが、買取債権残高の増や既往債権管理勘定の収支改善等により、総利益が増加する見込みであります。その結果、平成23年度末に3,698億円あります繰越欠損金が、平成28年度末には299億円まで大幅に減少する見込みでございます。

また、この表の中の上段の括弧書きでございますけれども、これは既往債権管理勘定及び保証協会承継業務経理を除いたものでございます。二期中期計画では、ここで繰越欠損金を解消することを目標としています。ここを見ますと、24年度で解消する見込みとなっております。なお、この表の注の3のところを見ていただきたいんですが、一期末の利益剰余金を全額積立金とすることを前提としておりますが、2月の分科会で説明したとおり、貸付勘定の団信積立金、こちらの3,159億円は全額積立金として計上する予定ですが、その他の勘定分については、一部国庫納付する見込みとなっております。

それから続きまして、勘定別を簡単に説明いたします。まず下のほうの勘定別の(1)

証券化支援勘定でございますが、先ほど話がありましたように、事業量のところを見ていただきますと、前提といたしまして事業量は、24年度は23年度の震災対策等の影響を受けまして、戸数6.3万戸、買取金額1兆5,829億円を予定しております。25年度以降は、経済対策等による金利引下げがない場合としまして、3万戸、事業費としては7,258億円を予定しております。その結果、買取債権残高の増加、24年度は10兆3,560億円、28年度末には9兆6,670億になりますけれども、24年度以降も黒字を計上するというので、二期中には1,000億円以上の総利益を確保する見込みとなっております。

続きまして、次のページの住宅融資保険勘定のほうを見ていただきたいと思います。こちらの事業量の欄でございますけれども、独法の事務・事業の見直し方針により、フラット35つなぎ融資、それからパッケージ融資等に限定されますので、経済対策等が終了する25年度より事業量は減少いたします。この結果、下のほうの欄でございますけれども、付保残高が減少するものの、責任準備金も十分に計上していることから、安定的な利益を計上する見込みとなっております。

続きまして、次の(3)財形住宅資金貸付勘定でございますが、こちらのほうをご覧ください。ただきたいと思っておりますけれども、一期の実績を踏まえまして最大見込まれる事業量といたしまして、500戸90億円としているところでございます。この結果、その下のほうでございますが、貸付金残高、毎年度減少しておりますけれども、5年固定の変動金利であり、ALMリスクが少ないということもございまして、毎年度の黒字を確保しているという状況でございます。

次のページの(4)住宅資金貸付等勘定でございますが、こちらのほうも下の事業量を見ていただきたいと思いますけれども、事業量につきましては、東日本大震災に対するために、二期中に5万戸分の災害復興融資を見込んでいるところでございます。一方で、その他の欄のところを見ていただきたいのですが、独法の事務・事業の見直しの基本方針により、まちづくり融資については権利調整が難しいマンション建替え事業等につきまして、中小事業者が実施するものに限定するなどの措置で、事業量が大幅に減少しております。これらの結果、一番下のほうでございますけれども、貸付金残高が増加し、利息収入の増により、総利益は26年度以降黒字を確保するという見込みでございます。

最後になりますけれども、既往債権管理勘定でございます。この勘定は、ご存じのとおり新規貸付のない勘定でございますが、平成17年から21年度に実施しました補償金免

除の財政融資資金の平均金利5%程度の繰上償還を行ったこと等によりまして、金利の逆ざやが解消され、さらに順ざやが拡大する見込みでございます。これは想定でございますが24年度は借入金利が2.67%、貸付金利が3.62%、順ざやが0.95%になるという見込みでございます。24年度は単年度で黒字化しまして、5年間で3,000億円を上回る利益を確保する見込みとなっております。ただし、貸付残高は大幅に減少するため、金利収入は減少するという見込みになっております。

私の説明は以上で終わらせていただきます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。今のご説明について、何かご質問等ございましたらお願いします。はい、どうぞ。

【大垣委員】 基本的なことで恐縮ですけれども、勘定別に出していらっしゃるわけですが、これは最終的にはそれを寄せてしまうんですか。例えばですけれども、既往勘定についてはずっと赤字が続いていて、期間中には赤字が解消していない形になっていますけれども、ほかで稼いでいるので埋まって、全体としては黒字だからいいやと考えていい勘定ぶりになっているわけですね。

【遠藤財務企画部長】 いや、こちらにつきましては、独法中期計画の第二期におきましては、既往債権管理勘定と保証協会承継業務経理、これを除いたところによって累積損失を解消するというふうになっておりますが、別表を見ましても法人単位ではそれがわかりませんので、こちらの細かい資料をつくって説明させていただいたということです。

【大垣委員】 そうすると、既往勘定の赤字は、あくまで既往勘定から出てくる超過収益の中で解消していくのであって、勘定間の入り繰りはないということでしょうか。

【遠藤財務企画部長】 そのとおりでございます。勘定間の入り繰りはございません。

【大垣委員】 それから、既往債権管理勘定のところで、前期については、3,591億円という数字で始まって、7,008億円というふうにちょっと傷口が膨らんで、その後、次期においてはそれが少し4割ぐらい解消して、3,900億円になるという形になっておりますが、この間の経緯が、ちょっと今聞いただけではわかりにくかったので、簡単にご説明いただけますか。

【遠藤財務企画部長】 23年度は、22年度より繰越欠損金が増えておりますけれども、これは財投へ繰上償還をやりまして、それで補償金をたくさん払っておりますので、このところは一時的に繰越損失が増えたというふうになっております。24年度以降につきましては、先ほど言いました貸付金利と借入金利の差が、どんどん財投で繰上返済しま

したので。

【大垣委員】 高いやつが減っていくというわけですね。

【遠藤財務企画部長】 順ざやになってきます。その分でどんどん利息が減ってきますので、繰越損失が解消していくという構造になっているということでございます。

【村本分科会長】 まだ何%ぐらいものを借りているのですか、財投から。

【遠藤財務企画部長】 24年度で大体平均で2.67%ぐらいの借入れをしております。

【村本分科会長】 一番高いのがまだ残っていますか。

【遠藤財務企画部長】 大体5%前後だと思います。

【大垣委員】 証券化支援勘定ですけれども、このところの第二期の純利益ですけれども、期中、増大してその後減っていくという形になっていますよね。これは、返済の打ち返しとか何かで総残高が減っていくということを想定されているんですか。

【遠藤財務企画部長】 今のは、利益剰余金又は繰越欠損金の欄でよろしいでしょうか。

【大垣委員】 いやいや、証券化支援勘定の一番上だから、144億円、267億円、266億円、225億円、196億円というふうに、一旦膨らんで減っていくわけですが、このところをわかりやすく皆さんにご説明いただきたい。

【遠藤財務企画部長】 こちらのほうは残高の関係で、一度膨らんで、それから落ちてくるということで、利息収入が少しずつ落ちてくるということになります。

【大垣委員】 残高の影響ということですね。

【遠藤財務企画部長】 そういうことでございます。

【大垣委員】 ということは、計画上は先ほどおっしゃっていたように、基本的には増大がないだろうということで固定で置かれているので、10年以上経っていますからだんだん返済が増えてくるので、この後は同じ想定で行けばどんどんと収益が減っていくという構造を持っている。こういうことでよろしいですか。

【遠藤財務企画部長】 そのとおりでございます。

【大垣委員】 そもそも論で、黒字黒字っておっしゃるんですけれども、株式会社を相手にしているのだったら黒字でいいんですが、基本的に公的機関というのは、収支相償で運用するというのが本来の考え方で、黒字というのは、想定での運営を何らかの事態で外してしまったので出てくるわけで、それはもちろん経費の削減努力で出たのであれば結構なことで、こういうものは政府に返していくなり、あるいは国民に利下げという形で還元をしていくなりということで、最終的にはやはり収支相等になるべきものだと考えるわけ



ですね。

ですから、黒字を目標にすると先ほど理事長おっしゃったことについては、非常に違和感を持って聞いておりました、そういうことを考えますと、どうしても民間的な業容の拡大ですとか、あるいは場合によれば売れるんだったら少し高くてもいいじゃないかとか、それは民間でしたら当然考えるわけでございまして。

ですから、黒字をなぜ目標にできるのかですね。外れない限り黒字にならないようにつくって、相等に持っていくというのが本来の公的機関のつくり方なので、黒字になるのであれば、それはどういう要因でなるのか。例えば国庫に1銭でもいい、1円でもいいからたくさん上納しなさいという国土交通省からの圧力があるので、少し頑張ってもうけて、上納をしようと、公的機関も稼ごうということで黒字を目標になさっているのか。あるいは本来、今のペースで行けば収支相等のはずであるけれども、この間さまざまな調達の努力等々を行われる結果、あるいは貸倒れの回避等々の努力を行う結果、ここに出ているような年間数百億円ぐらいの剰余金を出していこうという計画であって、その内訳はしたがってそういう部分から出てくるんだと。それが住宅金融支援機構固有の努力になって、それを経営陣としてはコミットしていこうと。こういうようなことで計画をなさっているのかとか。その辺のところ、少しこういう数字ではわかりにくいんですけども。意地悪な言い方はしておりますが、当然後者だというふうに思っておりますので、その辺のところ、少し補足的にわかっておいた上で、そうはいつでもこういう環境でございまして、想定以上に経済がおかしくなって、貸倒れが増えてしまうということは起こるわけでございまして、そうなればこれは想定外で、やっぱり増えてくる。これをどうやっていくのかというのはやっぱり公的機関ですから、そのときそのときの予算で考えるべきなのか、長い目を見たときに、35年ではむしろ少し貸倒れが下回ることもあるだろうから、それは繰越欠損金として保有していても相等だと判断していくのかとか。

その辺のところ、決算書だけ見えていますと見えませんので、この計画の内訳の中で、例えば24年度予定の144億円の内訳というのがどのような形で出てきているのかという、ここで増えてここで減っているというようなものを少しつくられていると思いますので、この際明確にしておかれまして、この後、どこを頑張られて、どこはできなかったか、何が想定外だったかというようなところがわかってきて、経営的にもうまく対応できるだろうし、我々も評価委員会として何か言わないといけないときに、トップラインの数字だけ見せられてもなかなか読めませんので、ぜひその辺のところは、別に今日の会議でこの

144億円はどうだという材料はありませんので何も言えないんですけども、ぜひ後づけで結構ですので、見せていただければと思っております。

【宍戸理事長】 大垣先生のおっしゃられたところでございますが、我々も当然公的機関でございますので、民間の機関と同じように収益を上げればいいと、そういう感覚ではございません。当然のことながら、収支相償でいくということだろうと思っております。ただ当然のことでございますが、第一期中において単年度黒字化を目指しておりましたし、第二期においても累損を解消しようではないかという部分がございます。これが目標になっておりますので、その部分についてはできるだけ早めに対応していきたいと、こういうことが1つございます。

それからもう一つは、これも先生におっしゃっていただきましたが、35年間というような貸出しの中の事業を行っておりますので、当然、信用コストの部分の問題であったり、今、比較的堅調にしておりますがALMリスクの部分であったり、こういう状況の変化については一定程度やはり資本的なものといいたまいますか、余剰金的なものといいたまいますか、そういうものを蓄えておいて、何かある場合に企業体としてやはり第一義的にはそれに対応していかなければならないのではないかなと思っております。それを越えるような部分とかそういうことにつきましては、当然ご利用者への利益還元といいたまいますか、そういう商品改正、改善、そういうものに回していくんだらうという、大局的にはそんな感じで考えておるということでございます。

先生からご指摘いただいたようなところにつきましては、また資料をそろえながらやっていきたいと思っております。

【村本分科会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょう。

【中村委員】 せっかく大垣委員からのご指摘もあったので、中期計画のところで心配していたこともありましたので、一言だけ申し上げたいと思っております。

資料1-3の5ページ目の第二期中期計画案の中で、MBSに関して倒産隔離の取扱いの観点も含め検討するところがあるかと思っておりますけれども、これは通常であれば、倒産隔離というのは、機構の倒産から隔離された証券化ということだと思うのですが、これは逆で、MBSの倒産から機構が隔離というような内容のものかと思っております。ですので、先ほどの大垣委員の発言にもありましたけれど、とんとんで行くという考え方というのが公的な機関の目指す利益だとすると、若干違和感のある方向かなと、私は思いました。

ただ、今回はこれはあくまで検討するということで盛り込まれたと認識しております。これを取り入れるとなると、MBS市場には多大な影響のあるものかなと思っておりまし、機構そのものがつくられて、貸出しに関して市中金融機関のほうに任せてというところの変遷からすると、ここまで言うてしまうというのは非常に危惧するところではあります。ですので、検討することは非常に重要なと思いますので、もし何かの計画が変わるとしても慎重に検討していただきたいと思います。

【大垣委員】 特に不安なことを二、三。累損の解消というのは、なぜするのかという、それは当初にプログラムの立ち上げに当たって、当然操業赤字的なものが出るわけでございますし、残高が十分出るまでは収益で固定費は担げないわけですから出てくるものでありまして。これはもともと初期の経費というものを、大きな事業の期間の中で償却をしていくという考えでやるものでありますから、累損が出てしまったのでそれを埋めようとしているのではなくて、もともと計画をした中で消していつているもので、これは別に累損が出てしまっているのて解消するのではなくて当然出るものなので、当初からの利益で順調に計画上償却をしておりますということなんだろうと思うんですね。ですから、そういうものは基本的に私の信ずる限り、科学的に理論的にきちっと積み上げができない数字というのはありませんので。基本的にはまずそこで累損も含めて収支というものは相等になっているとお考えいただいたらよろしいんだと思います。

ただ、その中で懸念事項として、やはり一つ大きいものが、住宅金融支援機構の利ざや論でもあったところですけども、やはり金融機関というのはかなり固定比率の多い機関でありますから、やはり残高が減少いたしますと、変動費で減っている部分でないところがかかなり残りますので、どうしてもオペレーティングレバレッジのポイントがあった、ブレイクイーブンのポイントが高いということになっております。

そういう中で10年を経て、住宅ローンというのは、後へ行くほど元本返済が大きくなりますので、自然体で行って行けば、年々歳々件数が変わらなくても残高が増えていつて返済の圧力がかかってくる。これは大体住宅ローン事業を始めますと、10年目あたりから、必ず非常に返済圧力というのが経営課題になってまいります。

それに加えて、住宅金融支援機構がこれまで何回も何回も痛い目に遭ってきたのが、期限前弁済でありまして、これもやはりこれまで当初5年とか当初10年というような優遇策をとって、いわゆる政策的な対応をしてきておる結果、ゆとりのときほどひどいことは起きないとは思いますが、やはり常に打ち返し、借換え等の圧力にさらされるリス

クもあるわけです。

こういうようなものについて、これまでの住宅金融支援機構の対応というのは、ということもあるので余っているんだから持っておこうぐらいのざくつとした、わりと独法ってそういう運営をしてきていると思うんですね。でもここまで何回もそういう目に遭っているわけですから、例えば5年のフラット35Sの優遇がなくなったときに、過去の感じというどどのぐらい民間金融機関からの借換えをやられてしまうのかとか、あるいは一時期3%ぐらいになった時期がありますので、こういうものは必ずある程度してくると、また借換への対応になります。

ですから、僕ら、コンティンジェンシープランと呼んでおりますけれども、このベースラインの数字とは別に、おそらく期限前弁済もある程度織り込まれて計算なさっていると思いますが、万が一、例えばですけど、年率で今ですと六、七%ぐらいですか、五、六%ぐらいの期限前弁済率があるんだと思いますが、これが例えばあと10%にぶれてしまったときに、どのぐらい収益基盤が悪化するのか。これは結構来るといふふうに直感的には思っていますので、そういう部分をやってみた上で、最近のはやりの考え方でいえば、大体起きそうな範囲内についてはバッファーを持っておかないといけないので、その部分ぐらいについては、当然、理事長のおっしゃるように、超過収益というものを資本の形で保有をしておきたいということをしちっと計算して示すということですね。ということができるとおもいます。

これまでもそういう取り組みをやってこられているとは思いますが、やはり極めてデュレーションの長い資産を持っているということ、それから調達がホールセールになっているということからしても、その辺のところについてはもっと深いリスクコントロールの手法というのを身につけていかれるべきだと思いますし、ここまでそういうことを要求されていなかったのにやられていないのは全然構わないんですけど、ガバナンス、ガバナンスと毎回毎回言われるのも、要するに独法の枠組みの中だけでやっていると、どうしても何か怖いのではないかとされる要素があると思いますので、是非そういうところを同じため込むのでも、科学的にため込むというか。そうすると逆に、召し出せということ、今、言いやすい政治の環境の中で、必要なものまで抜かれてしまったら、今度は逆に次まてくださいと言いにいかないといけないわけで、それは非常に無駄な話でございますから、そういうところにもきちっとした対応ができると思いますので。逆にいうと、そこを越えてくればもう堂々とお返しするとか、国民に還元するということもできるように

なると思います。その辺のところをぜひ、より深化させていただければと思います。ちょっと長過ぎて申し訳ございません。

【宍戸理事長】 ありがとうございます。今、先生のおっしゃられたような部分も含めまして、今回利益といたしましうか、そこの上がっている部分については、国にお返しできるもの、国民に還元すべきもの、それから企業体としてきちっと持たなければならないもの、そういうことについて整理して対応させていただきます。

【村本分科会長】 倒産隔離で何かありますか、コメントがありますか。

【麦島業務企画部長】 中村先生から倒産隔離のお話がありました。先ほど先生もご指摘になりました、ここは計画上は安定的かつ効率的な資金調達というところで、資金調達の側面というのは、我々、今後とも非常に重要だと思っております。一方で、我々の組織に関しましては、今もそうでございますけれども、組織のあり方、また業務のあり方、またその中にある証券化という手法のあり方、常に外部からも問われているという部分がございます。

ここの検討につきましては、先生もご指摘のとおり、当然慎重にやらせていただきたいと思ひますし、もともと我々公的な機関でございますから、その使命の中で何をやるべきかというのがもう基本だと思っておりますので、それを踏まえつつ、かつ投資家の方々との関係が非常に重要でございますので、そこに要らぬバイアスをかけないよふにということをも十分踏まえて、今後とも検討させていただきたいと思ひてございます。

【村本分科会長】 ほかにいかがでしょう。

【角委員】 今、バンククラブシーリモートの件ですけれども、私、完全に誤解をしておりました。この倒産隔離というのは、だれの倒産から隔離をするかというところ、もう一回確認をさせていただきたいんですけれども。これは、発行体からの隔離ではないわけですか。

【麦島業務企画部長】 発行体というか、うちの機構の発行体としての、そこからの倒産隔離です。

【角委員】 そうですよ。いわゆる通常の意味の倒産隔離という言葉で理解してよろしいんですね。

【麦島業務企画部長】 そうでございます。

【角委員】 わかりました。

【村本分科会長】 中期計画は財務大臣との協議が必要な案件ですので、分科会とし

で一応特段の変更すべきところはないと承りましたけれども、最終的な扱いは、分科会長一任扱いということでお願いしたいと思います。特によろしければ中期計画というのを承認したということにしたいと思います。

それでは議事の２番目、平成２４年度長期借入金及び債券発行について、及び議事の（３）、平成２４年度償還計画についてのご説明を機構からお願いします。

【遠藤財務企画部長】 機構の遠藤でございます。私より、議事（２）の平成２４年度長期借入金及び債券の発行について、及び議事（３）の平成２４年度償還計画についてまとめてご説明させていただきます。

資料は２－１、２－２、資料３、それから参考資料１－１、１－２でございます。まず最初に参考資料の１－１をあけていただきたいと思いますと思うんですが、１ページ、こちらのほうが当機構の資金のフローとなっております。これに基づいて説明させていただきたいと思います。

まず、上段のほうが入収入でございますけれども、赤字で示しているのが今回の議事の対象というところでございますので、こちらを中心に説明させていただきます。

上段の入収入のところでございますけれども、直接融資利用者、既往とか貸付、財形ですけれども、貸付金回収や貸付金利息が入ってきます。また、証券化支援ローン利用者につきましても回収金や買取債権利息が入ってくるというふうになっております。

次に債券購入者からは、住宅金融支援機構債券、２兆３，４６０億円、これも赤字のところでございますけれども、内訳としまして貸付債権担保債券１兆７，１００億円、一般担保債券５，２３３億円、マンション修繕コース１，１２７億円。それから財形住宅債券９１３億円等の債券代金が入ってくるというふうになっております。

それからその右のほうに政府と書いてございますが、政府からは事業に必要な補助金や出資金が入ってきます。また、災害復興融資の貸付金の財源といたしまして、財政融資資金の借入金３，０００億円を借りる予定です。

それから銀行からは、財形住宅融資の貸付金の財源といたしまして１，１８５億円を借りる予定でございます。

続きまして、下段のほうの支出でございます。こちらにおきましては、直接融資利用者に対しまして貸付金５，０６６億円を予定しております。それから証券化支援参入金融機関、こちらにつきましては買取金額といたしまして２兆２，２４０億円を支払う予定としております。それから債券購入者につきましては、住宅金融支援機構債券の１兆３，０００億円、

内訳としまして政府保証債券 950 億円、貸付債権担保債券 1 兆 1,672 億円、一般担保債券 339 億円、マンション修繕コース 39 億円です。それと財形住宅債券 1,415 億円、それから住宅宅地債券 1,308 億円等の予定をしております。

それからその右には、政府に対しましては財政資金の償還として 2 兆 3,465 億円と借入金利息、出資金の返納を予定しているところでございます。

それから次は右側の銀行に対しましては、民間借入金の償還としまして、1,225 億円と借入金利息の支払いを予定しているという状況でございます。

続きまして次のページを見ていただきまして、業務ごとの資金調達についてでございます。証券化支援事業でございますが、24 年度に予定しております 2 兆 2,240 億円の買取債権につきまして、下の段でございますけれども、このための資金調達といたしまして、住宅金融支援機構債券 1 兆 9,956 億円を予定しております。内訳としまして貸付債権担保債券 1 兆 7,100 億円、それ以外は超過担保分として資金調達することになっております。

それから住宅資金貸付事業のうち、財形住宅資金についてでございますが、貸付金は 37 億円と見込んでおりますが、その財源となります民間借入金につきましては 1 年の借換え、財形住宅債券につきましては 5 年借換えとなっておりますので、貸付金を上回る借入等を行うことになっております。

また財形住宅資金以外の貸付でございますが、5,028 億円を予定しておりますが、このうち 3,000 億円は災害復興融資で、財源を財政融資資金借入金としております。その他の貸付金の財源は一般担保債券、マンション修繕コースの資金も一部充てることとしております。

それから最後に、右側のほうに既往債権管理事務でございますけれども、新規貸付はありませんが、過去に実施しました貸付金と財投借入金の期間のずれがありまして、将来において資金不足が生じる見込みであります。その対応といたしまして、将来の金利上昇リスク及び流動性リスクを低減するために事前調達を行うということで、2,000 億円の資金調達をするということにしております。これは S B の 15 年物を発行する予定としております。

今説明いたしましたのが、先ほどの資料 2-1、資料 2 の主なところでございます。

次に資料 3 のほうに戻っていただきまして説明させていただきたいと思っております。

資料 3、長期借入金等の平成 24 年度償還計画ということでございますけれども、こち

らにつきましては、約定償還、任意繰上償還、それからマンション債券満期・解約により返すものとして、平成24年度償還見込額を計上しているというところでございます。

その償還の内訳でございますが、下の表に書いてございますように、長期借入金は2兆4,690億円、内訳は政府資金、それから民間資金、他勘定資金。他勘定につきましては、まだ返済期日が来ておりませんで、今回は出てきません。

それから、次の住宅金融支援機構債券でございますけれども、トータルで1兆3,000億円弱を予定しております。内訳としましては政府保証債券、貸付債権担保債券、一般担保債券、マンション修繕コースです。

それ以外でございますけれども、住宅金融支援機構財形住宅債券、それから住宅金融支援機構住宅宅地債券を予定しております。

以上で私の説明を終わらせていただきます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。何かご質問はありでしょうか。

【大垣委員】 1点だけわからなかった。既往債権管理事務のところ、参考資料1-1の2ページの2,000億円については何とおっしゃいましたっけ。金利の変動に対する準備金を積むために資金調達をなさるといことですか。

【遠藤財務企画部長】 いえ、この場合は資金ギャップですね。

【大垣委員】 逆ざやに対応するために資金調達をするということですね。

【遠藤財務企画部長】 財投に返済しなければいけないわけなんですけれども、財投に返済する金が長期貸付の35年間で出していますが、実際に貸付先から返ってくる金が、財投に返済金よりも少なくなってくるということで、手持ち現金がなくなるということになる。資金ギャップが起こるといことでございます。それに対する措置として、先ほど言ったように、事前に調達をしておくことを考えているということなんです。

【大垣委員】 元本に関する部分ですね。

【遠藤財務企画部長】 そうでございます。

【大垣委員】 それで、先ほどの収支計画でいうと、ちょっとこれ、金繰りが出ているわけでないのわからないんですけど、利益ベースでは既に24年度から黒字化しておりますので、キャッシュが見合っていれば5年間の累積で4,809億円の資本勘定の剰余金の増大ということがあるんだと思うんですけども、それだけでは吸収できない比較的長期的な資金の不足というのが既往勘定で出るので、その返済を15年で調達をするといようなことでよろしいんですか。



この場合に、15年間で借りるわけですけれども、この2,000億円の償却というのは資産が見合っておりませんので、何らかの形で収益償還をしていかないとイケなくなると思うんですが、この2,000億円の返済原資というのはどういう形で考えていらっしゃるのでしょうか。

【遠藤財務企画部長】 そのこのところは、今後、既往勘定におきましては、貸付金の返済額と利息相当額が入ってきますので、そういったもので返済すると考えております。

【大垣委員】 おそらく財投23年の階段で借りているのと、それから貸してしまったやつがこここのところ、もう少し落ちる形になっているので、直線、三角形とのギャップが出ているわけですね、期限前弁済の結果。これを金繰りで埋めというか、これってそもそも、資産のほうの方が負債より少ないので出てしまう借入れですね。ですからこの勘定の中で収益で返すというのは何か理論的に無理みたいな気がするんですけど、そんなことはないのでしょうか。

【遠藤財務企画部長】 借入金に見合うものとして、まだ資産として貸付金が残っていますので、最終的にはまだずっと回収金や利息が戻ってきますので、そのところにつきましては最終的には利益剰余金が出てくるということになります。

【大垣委員】 だから、左右では合っているのですが、一時的なものだということですね。それで、そうすると15年分のこの2,000億円分の金利を吸収しても、金利を吸収するだけの収益も利ざやもそろそろ見込めるといえることですか。なるほど。

【中川理事】 中川でございます。資産と負債のギャップで、資産のほうの方が大きいんですね。平成27年度あたりから15年間ぐらい、資産が多くて調達が少ないものですから、資金調達リスクがあるんですね。したがって今のうちに金利が安いときに長期の調達をして、資産と負債のギャップを埋めておこうという計画です。

【大垣委員】 だから23年で借りてしまっている部分が早く返してしまうので、足りなくなるということですね。

ちょっと今、別のことをおっしゃったので。そのギャップを吸収するために出すというよりは、ギャップが起こることがわかっているんで、今、金利が低いから先に取っておこうと、そういうことですかね。

【中川理事】 そういうことです。

【大垣委員】 すると、現実にそのキャッシュが必要となるのはいつからということですか。

【遠藤財務企画部長】 27年度から少しずつ大きくなっていくという形でございます。最も大きくなるのは、今であれば33年ごろが一番ピークを迎えるという形になります。それからまたずっと行くと、資金が流れますので、途中で逆転しまして、手持ち現金がどんどん積み上がっていくというような形に。

【大垣委員】 もう1点だけ。あと、証券化支援のところの他勘定借入金が、本来の劣後部分に当たる一般担保債券1,927億円もかなり大きくて、これは非常に結構なことだと思うんですけども、この数字自体は今後そうすると剰余金が増えていく中では、むしろ増えていくんであって、ある程度はこういう数字で見込むことができると考えてよろしいんですかね。

【遠藤財務企画部長】 他勘定借入金は今、若干、既往勘定の資金は余っていますので、そこで一応できることになっていきますけれども、27年度に足りなくなるというまで、そこからは減っていくという形にはなっています。

【大垣委員】 そうするとやはり既往債権管理事務と書いてあるこの部分のところからの借入れが大きいですので、ここがそもそも15年債を出さないと、一時的には金繰りがつかないというわけですから、他勘定借入金というところで融通できる部分も今後少し一時的には厳しくなってくると。そうするとMBSの発行を行うためには、今、ざっくりいうと、この2ページでいいますと、この1,927億円プラス2,935億円ぐらいのところ、大体担保の超過担保分に見合っているということになりますよね。そうするとその後、現在は2,000億円近くの劣後部分の調達をSBでやって、最大でいうと追加的に1.5倍ぐらいに当たる3,000億円ぐらいのSB調達をすることもあり得べしという状況にあると。こういうことでよろしいのでしょうか。

【遠藤財務企画部長】 そういうことで結構でございます。

【大垣委員】 そうすると、今、総残高でSBの発行額が5,000億円とかというような規模でしたよね、たしか。残高というか、何か。わからなくなりました。

【遠藤財務企画部長】 参考資料1-2を見ていただきたいと思いますが。

【大垣委員】 それで、これがどのぐらいのインパクトなのかちょっとよくわからないんですけども、一般担保債の追加発行、これ、フローですよ、資金調達ですから。これ残高だから。これもフローですか。

【遠藤財務企画部長】 いや、これは24年度末の残高でございます。

【大垣委員】 残高ですね。ですから、フローの数字はどれになりますか。予算ベース

の数字。一般担保債、資料2-2を見るんじゃないのかと思うんですけど。資料2-2の5,233億円というのがフローの来年の数だというふうに理解した。そんなのでよろしいですか。

【遠藤財務企画部長】 さようございます。失礼しました。

【大垣委員】 そうするとこれが、今、ご心配になっているような状況の中では、8,000億円ぐらいには膨らんでくる可能性があるということなんでしょうか。

【遠藤財務企画部長】 そういう状況になってくると思います。8,000億円まで行くか、ちょっとわかりませんが。

【大垣委員】 それで、ちょっとだけ私の何かそこはもう全然科学的な根拠はありませんが、今後、直融のところで資金ギャップが見込まれるので、金利の安いうちに2,000億円ぐらい調達をしておこうというところについては非常にこわごとに対応なさっているわけですが、私から言わせると、劣後に見合っているS Bのほうがよく怖いので、その部分については何となく出たとこ勝負でやるみたいな感じになってしまっていて、もし確実に内部勘定のところの減少というのが想定されるのであれば、同様に今後S Bがずっといいレートで出せるのかどうかというのが、もう今わからない環境になってきている中で、MBSの発行を続けるためにはAAAが売れるよりはS Bが売れることがもう肝になってまいりますので、その辺の柔軟性というんでしょうか、金繰りにも十分ご配慮なさった上で、こちらのいわゆる他勘定借入2,930億円については特に手当てをしないでも、出たとこ勝負で回転させていかれるだろうとお考えになっていると理解すればよろしいでしょうか。

【遠藤財務企画部長】 他勘定借入金については、これはそのままできると考えていますので。

【大垣委員】 いや、だから今減っていくとおっしゃっているわけです。

【遠藤財務企画部長】 今後ですね。そこのところはちょっと何ともあれなんでございますが。

【大垣委員】 いや、だから、こっちの直融のところは、もう今は足りているわけなので、将来足りなくなるので、今、出しておこうというところの根拠は、金利が低いからですよ。それはそうだとすると、こっちも何かもつんだったらいいんだけど、もたないんだったら、こっちはそのとき高くなってもいいというご判断かということなんです。

【中川理事】 こっちが高くなっていいという判断でもないんですけど、確かに今

MBSを巨額に発行しております。SBも今年度で多分4,000億円ぐらいの発行、来年度は今この表にありますように5,200億円ぐらいになるんですけども、現時点でもMBSはほんとうに希少価値がありますので、大変オーバーディマンドの状況でありがたい発行になっています。SBについては、そうはいいながら私どものSBはワンオブゼムなんです。そういった意味ではきちんきちんと発行はできていますけれども、どっちが需要超過かというやはりMBSなものですから、やはりSBの調達もきちんきちんとやっていく、楽観的になり過ぎてはいけないというふうな意識は持っています。

したがって、来年度5,000億円ぐらいますけれど、その辺はきちんマーケットをサーベイしながら、どっちかというIRもMBSに寄っていた感じもしないでもありませんので、十分にSBのIRも、より力を入れてやっていきたいと思っています。このまま2,000億円、24年度15年債を発行できたとしてもその辺のギャップはまだまだあるわけなので、これからどんどんSBの発行残高が増えていくんですね。したがって、その辺はしっかり状況を見ながらやっていきたいと思っております。

【大垣委員】 私は銀行屋なものですから、今のご答弁だと何も考えてなかったんだなというふうに理解をいたします。

それでちょっとご提案ですが、別に駄目と言っているわけじゃないので、もともと他勘定振替のところ、直融の勘定から金を引っ張っているわけですので、そういう意味ではMBS側の劣後の調達というのを、ある意味一蓮托生でSBの発行の中で、どのぐらい金繰りが足りなくなってくるかという議論だと思うんですね。

ですから皆さん、どうしても勘定を、ここは直融ここは証券化と分けないといけないという訓練を受けてらっしゃるのであれなんだけれども、基本的にこれ普通の金融機関だったら、要するにこの辺でちょっと金繰りの厳しい時期があるので、今、全体で15年債で2,000億円ぐらいとっておけば、金が足りるだろうということやられるというのが一番健全だと思っていて。

改めてちょっとお願いをしたいのは、この他勘定振替も含めた全体の金繰りの中で2,000億円という今年出すものが、これはもう出てしまったものですから皆さんのお立場としてはこれをまたこれから変えるのは大変だろうから変えないでいいですけど、どのぐらいそういう意味で見えない部分を含んでいるかというのを、少しそういう他勘定振替まで見た全体のSB発行の中で考えていただいて、もし例えばですけども、今、4,000億円、5,000億円の規模が1兆円になんなんとするような規模まで膨らむんだとする

と、やはりマーケット的にはかなり重たい、胃もたれ感が、環境によっては出てくると思いますので、来年に向けては少しここだけは統合した数字としてコントロールができるようにしていけるとか。

もし、今なさっているのだったら全然構いませんけれど、その辺が何となくになっているようでしたら、例えば今後5年間の他勘定振替の残高がどのように推移して、その結果、結局、直融側で金詰まりが起きてくることの影響がどのぐらい、今度は証券化支援側に出るのかというようなどころもおはかりいただいた上で、来年度の発行計画等について少し、今まだ執行猶予がついている状態だと思いますので、来年度に向けてそこら辺が精緻にできるようにお願いをしたい。また、総論でお願いしている発行形態の見直しも、そういうことまで含めてやっていっていただきたいと。

それから、その結果、それがもし中期計画の数字をつくってしまったがために制約が出るということがあり得るのであれば、今だったら直せると思いますので、やっておかないと。よくある話ですけれど、非常にそういうことはよくわかるのだが、中期計画でここまでになっているので無理でございますとかということが独法の場合起きがちなので、もし、今考えた上で、ちょっと気持ち悪いなという部分があれば、どう絡んでいるのかちょっと私、完璧にはわからないんですけれど、中期計画に影響が出るようなことであれば、今なら遅くないので少し格好悪いことになってもその計画をちょっと修正なさるとかというところまでやっておかれてはどうか。そのぐらい、やっぱり先がわからないマーケットになっていますので、ぜひこの辺は慎重にご対応いただいたらどうかと思います。

**【村本分科会長】** 大変貴重なアドバイスですね。ほかにいかがでしょうか。

今、ご指摘のあったようなことも意識して、計画をきちっと見直すべきことがあれば見直してほしいのですが、基本的には平成24年度については、今のご説明のとおりでよいかかなという感じがしますが、いかがでしょう。

よろしければ、議題の(2)と(3)については、分科会としてこれでよろしいということにいたしたいと思います。

それでは議事(4)ですけれども、業務方法書の変更についてご説明を。

**【麦島業務企画部長】** 支援機構の麦島でございます。私のほうから業務方法書の改正案をご説明申し上げたいと思います。

資料4をご覧くださいと思います。今回お諮り申し上げます業務方法書の改正、3点事項がございます。2つは災害関係でございます。1つが賃貸住宅の融資の関係でござ

いますが、最初は、福島復興再生特別措置法に伴う改正という点でございます。大変恐縮でございますが、参考資料をご覧いただきたいと思います。

2-2でございますが、福島の原子力発電所の事故に伴いまして、避難の継続を余儀なくされる避難者の方々、この方々の居住の安定を確保するために、うちの災害復興住宅融資をこのような避難者の方々に対しても活用できるようにしたいというのが今回の内容でございます。その下に、現行の融資制度が書いてございますが、現行の災害復興住宅融資は、災害によりまして滅失をした住宅にかわる住宅を建設または購入するという場合に融資を申し上げているということでございますが、今回は右側でございます。

滅失したか否かにかかわらず避難指示区域に存した住宅、ここから継続して避難していないといけないという方々が、ご自分の住宅の代替住宅を建設・購入するという場合に融資をさせていただきたいということでございます。

現在の支援機構法では、このような融資ができません。その関係で、1つ前の参考資料でございますが、参考資料2-1という縦長、条文がつけてございますが、今回、福島の復興再生特別措置法という法案が既に閣議決定され、現在国会でご審議中でございますが、この法案の中に、支援機構が今申し上げましたような避難を余儀なくされている方々の代替住宅を融資対象にできるというような条文が置かれているということでございます。

この法律が国会におきまして成立・施行されるということを前提といたしまして、うちのほうの業務方法書におきまして、このような資金の貸付けにかかります要件、またその住宅にかかります基準、また貸付金の償還期間等の規定を、業務方法書の中で手当てをさせていただきたいと考えているというのが1つ目の内容でございます。

スケジュール的には、この福島の法案が成立されまして施行の日に、うちのほうの融資も施行させていただきたいと、業務方法書はその時点で施行になるというスケジュールで考えているということでございます。

それから2つ目は、資料の4のほうの2ページ目をご覧いただきたいと思います。これも災害関係でございます。趣旨のところに書いてございますが、災害によりまして所有されていた住宅が滅失または損傷した方々の相続人につきましては、従前の建物の所有者ではないということで、今のところの機構の災害復興住宅融資につきましては対象としていないというところでございますが、従前の住宅が賃貸住宅の場合にその相続人の方々がこの賃貸住宅を復興いたしまして、従前の居住者の方々また被災者の方々にこれを賃貸するという場合には、被災者の方々の居住の安定という側面から見ますと、非常に政策的に意

義があると考えてございます。

このようなために今回、災害によりまして所有していた住宅が滅失・損傷した者の相続人が、他人に貸すために災害復興建築物の建設等を行う場合につきましては、機構の災害復興住宅融資の対象とすることといたしたいと、このための業務方法書の改正をさせていただきたいということでございます。ここの部分につきましては、先ほどの福島の特措法のような法律関係がございませんので、基本的にお認めいただければ、主務大臣にご認可をいただいた後にこの部分は施行させていただきたいと考えてございます。これが2つ目でございますが、3つ目は資料4の3ページ目でございます。

この3つ目は、サービス付きの高齢者向け住宅の融資の関係でございますが、恐縮でございますが、同じく参考資料2-3というのに、同じように横長のポンチ絵をつけさせていただいてございます。サービス付き高齢者向け住宅の融資につきましては、機構におきましても昨年の秋口から融資を開始させていただいているところでございます。今後、この供給を促進するためには、今回お諮り申し上げますが、そこに書いてございますような、真ん中のポンチ絵がついてございますが、住宅を再転貸するような事業方式というのも新たにバリエーションとして加えさせていただきたいというのが今回の趣旨でございます。

その上のほうのオレンジ色のところに書かせていただいておりますが、今後、このようなサービス付き高齢者向け住宅の供給戸数を増加させていくためには、大手の事業者の方々また大規模な地主の方々によります供給だけではなくて、中小の登録事業者の方々による供給が不可欠と考えてございますが、サービス付き高齢者向け住宅事業に参入する中小の登録事業者の方々、若干信用力が脆弱なところが多いというのが現状であろうと思っております。

このような関係で、現在は業務方法書上できないわけでございますが、そのポンチ絵に書いてございます地主・物件所有者の方々と登録事業者の間にもう一つ一括借上事業者という方に入っていただくようなビジネスの全体の形態の中で、この全体の、一番下に書いてございますが、金融機関サイドから見ますと、登録事業者の倒産リスクを一定にマネージできると。かつ入居者の方々との関係で見れば、登録事業者の方々にいろいろ難しい点が起きたときに、間に挟まれます一括事業者の方々のいろいろな力で最終的に入居者の方々へのサービスが継続して供給されるというような姿を実現していきたいということでございます。

現在、このような方式は業務方法書上できないわけですが、今回、サービス付き高齢者向け住宅につきましては、このような再転貸するような事業方式を入り口としてお認めをいただきたいということでございます。

あくまで機構として、ご融資をさせていただくかどうかは1件1件のプロジェクトの中身を見させていただきながら判断するわけですが、入り口のところの間口を広げさせていただきたいというのが今回の趣旨でございます。

以上3点が今回お諮りをしている内容でございますが、資料4の3の次のページに別紙ということで、実際の業務方法書の改正の内容をつけさせていただいてございます。細かい内容でございますので、全体を説明申し上げませんが、一番右側のところに、どのような改正を行っているか、今、3点の記述をさせていただいてございます。

最初の19条の2項の部分が、相続の関係でご説明した関係の改正内容でございます。そこの一番下の5項のところが今のサービス付きの高齢者向け住宅の関係でございまして、再転貸、今は1号と2号の2つの方式しかないわけですが、次のページの一番上のところ、3号というのが今の再転貸というもののスキームでございます。

高齢者の居住の安定確保に関する法律に規定します登録住宅に限って、このような再転貸というのを、事業する方を間に挟むことができるような業務方法書の改正をお願い申し上げているということでございます。

6項は福島の関係の改正でございまして、20条またその次のページの24条というのも同じように福島の関係の改正内容ということでございます。

業務方法書の改正の内容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。何か。

**【大垣委員】** 1点でございますが、まず1番の、これは非常に結構なことではないかと思うんですが、一方で代替住宅ということになりますと、自分の家に戻りたいんだけど、もうどうしようもないので別のところにお建てになるということかと思えます。そういう中で、当然、お建てになった方は戻りたいという気持ちもお持ちになってやられていると思います。それで、またこういう環境でありますから、悠々自適で移られるというよりは非常に厳しい中で動いていかれるということだと思います。

そういう意味でフラット35については、万が一返済できない場合に、賃貸をした上で家賃で返済をする特例というのを去年の9月からつけるような制度を導入していただいておりますが、これはフラット35の特例でございますので、ぜひこういう直融のものにつ



いても、そうした同様の配慮をしていただいて、やはり返済が苦しくなられる可能性というのは、フラットを借りていらっしゃる方々よりはよほど大きい可能性もあると思いますし、また15年ぐらい経ったところで避難解除になって戻りたいというときに、貸して戻るという選択があるということを経験された方に意識しておいていただくと。それをまた売って帰ってくるとかという二束三文になってしまいますし。そういうところをぜひ借りられる方の身になってご配慮いただきたいと思います。

2番目なんですけれども、これ、一見結構なことに思えるわけなんですけれども、住宅が滅失しているわけですので、前の賃借人との間では一旦賃貸借契約というのは消滅しておりますので、当然建て直したからといって、それまでの方に入っていくという義務は出ないわけですね。

この問題に対処するために罹災都市被害者救済法があるわけですが、今回、これを適用しませんでしたので、前の賃借人の方が当然にお入りになれる権利はお持ちでないわけですね。そういう意味では、相続をなさった方にしても、相続をなさらないご本人であったとしても、たまたまこういうものが借りられる、前の契約が切れちゃった、この際建て直して、もう少しまともな人に入っていくかどうか。今、実は被災地は非常に賃貸借はタイトですから、昔頑張って入っていただいていた方ではなくて、わりと売り手市場でいい人に入っていくというようなことが可能な環境にありますので。

そうなりますと、ここに書いてある居住の安定の確保ということが、場合によっては図られないような乱用的事例も出てくると思うんですね。ですから、これを法案の改正の中で取り込むのは全く不可能だと思いますけれども、実際の制度運営について、やはり住宅機構の趣旨としては、返してくれそうだったらそれでいいやということでお貸しになるということではないと理解しておりますので、ぜひ制度運営上、そのあたりのところも多少チェックがきくようなご配慮をいただいたらよろしいのではないかと思います。

3点目は、ぜひ委員の皆さんにもご説明をしておきたいのは、まさに地主が狭小アパートを建てるかわりに、サービス付き高齢者向け住宅を建てて転貸をしていくというようなことをやりたいわけですが、介護事業者のリスクが高いので、一括借り上げがしてもらえないということ。

それだけですと危ないことをするのかということに聞こえますので、実はそれと裏腹の問題、タイアップする形で、私はたまたま理事長をやっております移住・住みかえ支援機構のほうで、介護事業者のリスクを管理する仕組みをつくりまして、移住・住みかえ機構

が一括借り上げをすると。一括借り上げをしてリスクをのんで、介護事業者のほうの管理は移住機構がやっていくというような仕組みができておりまして、既にそういうものを動かしております。そういうことで、そういうところにぜひ住宅金融支援機構からもご支援をいただいて、この建築を促進していただければと思っておるということでございます。これは、私の補足でございます。以上でございます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。ほかにいかがでございましょうか。

【麦島業務企画部長】 少しよろしいですか。今の大垣先生の1点目の点は、少しお時間をいただいてちょっと検討をさせていただきたいと思えます。

それから2点目の先生のご指摘、当然のことでございます。ちょっと説明不足で恐縮でございましたが、今回、融資を相続人の方々にさせていただくに当たりましては、基本的には融資をする際に、被災した当時の入居者の方々に對して、入居する意思があるかどうか等々を確認していただきます。次に被災者の方々に入居していただける優先募集ということ的前提といたしまして、そういう条件下で実施させていただきたいということでございます。

【村本分科会長】 ほかにいかがでしょうか。

【角委員】 いいですか。3点目の先ほど大垣委員がおっしゃったことと多分重なることなんでしょうけれども、このサービス付き高齢者向け住宅を再転貸する事業方式にも融資するという事は結構なことだと思います。これ、下手をすればものすごく危ない人間が入ってきてしまうと大変なことになりますので、融資なさるときはそのあたりをきちんと精査してほしいと思います。

【大森委員】 ちょっといいですか。今のサービス付き高齢者向け住宅の一括借り上げ事業成立の可能性として、登録事業者の倒産リスクからは一定に隔離はされるかもしれないけれど、一括借り上げ事業者の倒産リスクからは隔離されないですね。

【角委員】 されません。

【大垣委員】 まさにそこが問題なんで。

【大森委員】 実は一括借り上げ事業者の倒産リスクだってあると書かいた方が良くと思います。

【麦島業務企画部長】 申し訳ございません。ここはあくまでも一括借り上げ事業者を間に挟むことによって広がる事業の可能性みたいなものを書かせていただいたところでございますが、いずれにしましてもこの間に入る一括借り上げ事業者の部分も含めまして全

体を審査させていただきますので、その部分は当然見させていただくという前提でござ  
いますが、ここの間にある一定の信用力のあるという方々が入ってくれば、それによりま  
して、ポンチ絵の下に書かせていただけるような事業全体がうまく動くような可能性、入  
り口の可能性が広がるのではないかとということで、この2つだけ書かせていただいでござ  
いますので、先生のご指摘は……。

【大森委員】      そこがこの事業のポイントだと思います。借り上げ事業者が駄目になつた  
ら、全部駄目になるので、何も書いていないのはちょっと気になります。

【麦島業務企画部長】      わかりました。そこはちょっと資料に不備の部分があろうかと  
思います。ご指摘の点を含めまして、今後気をつけます。

【大垣委員】      これ、よろしいですか。オフザレコードでよろしいんですけど、率直  
なところ、ここまで賃貸というのは不燃と改良に丸投げをして、ご自身で必ずしも審査を  
せずにやってこられた中で、介護事業者でも特にこの中小の介護事業者というのは、私、  
これでもう2年、制度導入のためにいろいろと研究をしてよくわかったことは、大変、も  
のすごく誠意のある、私がやるのよと思ってやってらっしゃる方々なんですけど、財務  
的にはやはりかなり危ないんですね。

ですから2つ懸念があって、やはりそんなことで外枠で審査の負担を下げられるような  
仕組みを公的な仕組みとして用意したというのが1点で、それはぜひ、逆にいうとそこは  
ぜひ使っていただきたい。

もう一点は、逆にいうとそれを見ながらぜひ審査ノウハウは少し時間をかけて機構内で  
人を育てていくということもなさらないと、率直なところ、民間金融機関はこれを色物と  
呼んで入ってこない領域ですから、そこに入っていけばやっぱり危ないのは間違いないと  
思います。

で、2点目の懸念ですが、実際には医療法人ですとか遊休地を持ったクリニックですと  
か、要するに危なくないところでしかやっていないんですね、民間が。ここに機構が入っ  
てきてくれるということになるわけですから、これまでだったら銀行と仕切ってやってい  
た部分が、機構さんに行けばある意味楽になる、そこに建築事業者が借上げでやって、医  
療法人を機構のほうが安いねと行ってとりにくるというのが、一番ありそうなストーリー  
展開ですので、そうすると民間事業支援ではなくて、民業圧迫になってしまうわけであり  
ます。

実際にマーケットの声を聞いておりますと、これまでの賃貸だったら、要するに不燃の

ほうを通せば通るので非常に対応が機構さんはよかったんだけど、今回は電話をしても、私どもがやるわけではない、ほかの方をお願いをされているんですか、よくわかりませんが、自分たちではよくわからないので、全部資料を出すまではソフトな打診も受けられないということを言われて困っているとか。現実には我々のところに来られる方は、皆さんそうやって機構さんから非常に厳しいことを言われて来られる。それが結構大手の関連の会社だったりするわけでした。そうでない、今度はお医者さんだとぜひやってくださいみたいになってしまう。

そうすると、何となくもう一個銀行が増えただけになりますので、これはオフザレコードで結構でございますが、ぜひ公的な機関としての役割が果たせるようなところに入っていきつつ、フォローも、当然それはやっていないならしょうがないわけだし、民間もできないわけですから、フォローはするようにしておりますので、ぜひ職員の方の勉強も含めて少し拙速にやらずに、できるところからやっていかれるということをはなされるのがよろしいのではないかと思います。

**【村本分科会長】** 何かありますか。よろしいですか。

はい、お願いします。

**【中村委員】** サービス付き高齢者向け住宅の促進というところは非常に期待しているところでした、大垣委員の言われましたように色物と言われていて、なかなか証券化の世界でも扱うことができないものなので、非常に期待しております。

ただ、ちょっと懸念しているところは、一括借り上げ事業者というところもそうですけれども、サービス付き高齢者向け住宅を組成するときに、入居者からの保証金というのが借入れの一つと、本来は資金調達の一つとしてかなり大きく積むということがあります。それをもってつくるということも、借入れと並行して行われるわけなんですけれども、入居者、もちろんすごく安くて保証金も少ないというケースのものが対象になっているのであれば、あまりそこのところの懸念というのはないんですけども、この登録事業者というのは機構が登録をする企業という登録事業者という位置づけになるとすると、もしそこがどこか一括借り上げ事業者が倒産してしまうとか、あまりうまくいかなかったときに、入居者の保証金も飛んでしまうということも考えられますので、もしそうなった場合に、機構が登録した事業者だと思って安心して入って保証金を預けたということになりかねないので、何らかの手当てをする、ないしはそのところも含めて登録事業者というところの決定方法に関しては慎重にしていきたいなと思います。

【麦島業務企画部長】 今の中村先生のご議論の大前提で、ここの登録事業者は基本的にこの登録というのは、国のほうがご準備されました高齢者住まい法の法律でつくられました登録制度に乗った形で登録をされたものです。これはうちの住宅金融支援機構のほうがそういう枠組みを持ってやっている部分ではございませんで、あくまでも国の制度のたてつけの中に入ってきた登録事業者の方々、そこの世界に住宅金融支援機構がサポートさせていただくということでございますので、そこがまず一つ前提になってございます。

【中村委員】 はい。

【村本分科会長】 さまざまご意見いただきましたので、参考になるようなところは受けとめていただいて進めていただきたいと思います。この改定でよろしいと受けとめましたので、分科会として承認することといたしますので、よろしく願いいたします。

それでは最後の報告事項ですが、東日本大震災への対応状況についてということで、ご説明をお願いします。

【麦島業務企画部長】 それでは引き続きまして資料5で、簡単に東日本大震災の対応状況をご報告申し上げさせていただきたいと思います。

東日本大震災の対応ということで、当機構といたしましては、先ほど災害復興住宅融資の業務方法書のご説明を申し上げましたが、新たに住宅を復興等々される方々への融資と、それからもう一つは、従前公庫から機構のご融資を使っている方々への返済条件の変更等々への対応という両面で今、対応させていただいているということでございます。

左側が、災害復興住宅融資の受理件数でございます。丸の黒線というのが東日本の震災関係の融資の受理の状況でございますが、その一番上の四角の部分が東日本の震災関係の融資への相談の状況でございます。非常に多くのご相談を受けてございます。三角がちなみに阪神・淡路のときの同じような経過月数がたった時点での融資の受理の状況でございますが、今のところ、東日本の融資の受理の状況はその丸の線のとおりでございますが、ご相談自体は非常に多く受けてございます。今後、地域のまちづくりの状況等々に応じて、今後融資の受理というのが増加していくことになると考えてございます。2月末で、この融資、実際の受理件数は約4,000件という状況でございます。

一方で右側の返済方法の変更の件数でございます。災害特例と呼んでございますが、累計ベースでございます。これも丸の部分が東日本の震災関係でございます。この返済方法の変更につきましては、三角が阪神・淡路のときの実績でございますが、これを現時点に

おきまして既に上回るような返済方法の変更の件数という形になっているというのが現在の状況でございます。これも2月末で、返済方法の変更の件数約4,000件という状況になってございます。

なお2ページのところに、当機構の体制関係を記述してございます。最初に理事長のほうからごあいさつを申し上げたところでございますが、住宅金融支援機構といたしましては被災された方の利便性等を考慮いたしまして、仙台市など各地方公共団体が開設をされております住宅相談窓口にも機構の職員を派遣いたしまして相談業務に対応をさせていただいているという状況でございます。2月末現在でございますが、46カ所、414回というような回数をこなしているというのが今の状況でございます。

また、下のほう現地支店の体制強化ということでございますが、各市町村の防災集団移転促進事業等々の取り組み、これをサポートさせていただきたいということで、支店に東北復興支援室というような体制強化を図っているというのが現在の状況でございます。

最後のページは、当機構の災害復興住宅融資の中身を参考につけさせていただいているということでございます。

大変簡単でございますが、震災の関係の今の状況をご報告申し上げます。

**【村本分科会長】** 何かご質問等、ございませうか。災害融資の受理件数が4,000件、これは伸びそうなのですか。

**【麦島業務企画部長】** 当機構におきましては、最初に少し二期の計画論でもご議論がございましたが、阪神・淡路のときの経験も踏まえながら、全体に融資を最終的にご利用される方が大体6万件ぐらいあるのかなという前提で、いろいろ国のほうからも予算措置等々の手当てを順次受けているという状況でございます。そのような中で、現時点におきましては、先ほど左側の表で見てくださいましたけれど、阪神・淡路のときの最初の出だしのご活用状況から比べますと、まだ少し出足が遅いかなと。これは地域の今の土地の状況なり地域のまちづくりの絵姿の状況なり、いろいろな事情が重なっておるかと思っておりますけれども、実際の被災の規模等々を前提にいたしましても、今後、この状況は徐々に増加していくと考えてございます。

**【村本分科会長】** ほかに何かありますか。

私だけ知らないのかもしれませんが、返済方法の変更で、災害特例でどういうやり方があるのでしょうか。これ、全部一括していろんなことが書いてあるのではないかと思いますけれど。

【吉村債権管理部長】 災害特例につきましては、国土交通省のご支援もいただきまして、非常に拡充いたしておりまして、据え置き期間最長5年まで、金利につきましても、こちら資料のほうにもついておりますけれども、引下げを行ってお客様の立ち直りを支援するというところでやっております。

東北の特徴といたしましては、非常に慎重なお客様が多くて。阪神・淡路のときには、この間据え置けるというんだと言ったら、その間全部据え置きたいという方が多かったんですが、また就職できるかもしれないし、1年やってみて、まだ延長はそもそもできるんですけれど、またお願いに来ますというような形で、非常に適用自体もお客様自身が慎重。もしくは失業していない方の場合ですと、せっかく金利を引き下げてもらったんだから、元金の返済も継続したいとか、みずから立ち直ろうという姿勢が非常に多く出ております。

おかげをもちまして4,000件、順調に適用できまして、これらの方がもし家も相当全半壊しているので、猶予してもらっても立ち直れないということでギブアップされていたとすれば、私どもの財務的にも何百億円という引当金が必要であったところですが、災害特例によって、復旧を目指してくださっているというような状況でございます。

【村本分科会長】 はい。何かありますかね。

それでは基本的に、今日審議すべきことは終わりました。

【大垣委員】 申し訳ありません。前回お話しすべきところが、ちょっとインフルエンザで来られなかったもので。1点だけ。

ちょっと今日、国交省の方もお見えですので、私、たまたま金融審議会のほうの今後の個人金融を含めた金融のあり方についてというところで、専門委員でいろいろとこの1年検討してきました、その中でも出てきていたことを少しご紹介したいと思うんです。

それは、今、この住宅金融支援機構というのが民間事業支援ということで、もともと住宅公庫をお取りつぶしの議論の中で長期固定というところを一つの聖域にして、新しい形にした。そういう中で、民間事業支援というのが証券化というのとほとんどイコールのような形でこれまで来ているように思います。

ところが、やはりこういう経済環境の中で、民間の金融機関が先進的な取り組みに先行投資をしてチャレンジしていくということが、むしろ非常に難しいという環境になってきているというのが、今回の金融審での共通した見解で、そういう中で民間の機関と公的機関のコラボレーションといいましょうか、共同の中でフロンティア的な機能とか補完的な機能をさまざまな視点でもっともっと促進をして、やったらいいなどは思うんだけれども

数が出そうにないので民間に任せておくとやらないようなことについていえば、公的機関が先にやってみて、行けそうだというんだったら、また民営圧迫という議論をやってもらって奪ってしまってくれていいじゃないかということで。これは実は日本政策投資銀行についても J B I C についても、すべてそういう意味で新たにどんなことができるのかというのを、金融庁としても間に取り持つ形でやっていかないといけないねという議論になってきております。

そういう中で住宅金融支援機構についていえば、やはり住宅産業そのものが激変をしてくている中で、若いときに35年の長期固定ローンを借りて、マイホームを買うというのがもう当たり前という時代は全く過ぎておまして、むしろそういう現役時代の住宅についていうと、数の上では十分あるのだからこれは大規模修繕やリノベーションをして、若い方がより安いコストでそこをストックを生かして住んでいく。一方でサービス付き高齢者向け住宅もそうですし、それから今、アメリカなんかでアフィニティーハウジングといわれているような団塊世代、ベビーブーマーが新しい生き方を求めて、昔のリタイアメントコミュニティというよりは少し小ぶりのものをどンドンとつくって行って投資を伸ばしていくとか、そういう新しい領域が出てきております。

中でもリノベーションについていうと、大工さんがこれからどンドン減っていくなんていう議論もある中では、中小の工務店の生き残り策としても非常に焦点が当たっているところですし、若い人もニーズがあるという中で、例えばですけれど、ほんとうは中古住宅の取得と大規模修繕の費用、全部あわせ技でフラット35を使わせてあげられれば、もっとも取得が進むわけなんですけれども、私の理解しているところでは、国土交通省としてはここはもうかたくなにやらないんだと、そういうことは修繕はいいとこ融資保険で対応するんだというようなことになっていると伺っております。

4月からリフォームについてのトータルプラン等が出たにもかかわらず、融資保険でしか対応なさない。同時に実は融資保険料が4倍から5倍になるという、要するに使うと言わんばかりの対応になってしまって、期待したんですけれども、結局、公的融資がそこにつくということにはならない状況でございます。

なるべくあまり政治にたたかれないようにするというご配慮もわかるんですけれども、やはり新しい動きが出てくるところについてはぜひやっぱり法律を変えていくということが役所の仕事のようにも思いますので、ここはこれからの部分でありますから、なぜ新築にはフラットがついて中古を買えばフラットがつくのに、買った中古を直したら、そこが



1,000万円かかってもこれは15年の4%のリフォームローンを借りろということになるのかというのはどうも。でも、そこは頑張るんだとは方針を読むと書いてあるというのは、何かちぐはぐな感じがして。ぜひやっぱりおやりになろうとなさっている住宅政策と、それから新しいその結果出てくる住宅金融のニーズというものをあわせてお考えただいて、決して機構肥大化ということにはならないと思いますので、フロンティアの役割を果たしていただきたい。

もう1点、金融審で非常に大きな懸念として報告書の中にも取り込まれようとしているのが、2000年から始まっております住宅ローンの35年化の影響というのが、どうなるんだろうかと。これまで25年の住宅ローンを借りるということで平成12年まで来たものが、住宅公庫が35年に延ばした。その当時お買いになった方が35歳だとして、そろそろもうすぐ60歳になって定年退職になる中で、2,500万円借りている方の残高は、60歳の段階でまだ900万円ぐらい残っているわけですね。その段階で収入がなくなってしまって、退職金だって少なくなっていく中で、ほんとうに返せるんだろうかと。

そういうことについて、早く対応すべきじゃないか。一つのアイデアとして、45歳、50歳ぐらいで改めて35年の住宅ローンに借りかえて、期限前弁済はしたらいいんだけど、万が一返し切れなかったら、60歳の段階では延ばしているのだから、月の返済額が少し減っているというようなこともやっていかないと、貸倒れが出てしまったから対応したのでは遅いよと。

実はイギリスでそういうことが起きていて、今、もうしょうがなくリバースモーゲージにしてしまって、家、死ぬとき取り上げてください、今、返さないからみたいなことが起きているというようなことがありまして、金融庁としてもそういう借りかえに対して、BIS上、分類債権の考え方を見直していくというような動きも出てきておるところでございます。

もし可能であれば、今、せっかく借換えフラット35という商品もお持ちですけれども、これ、借りかえても前の期限よりは延ばさないという縛りをつけていらっしゃいますけれども、その辺のところを少し生活設計に合わせてお考えになっていくときに、例えばですけど、その時点で持ちがよくなるように少し修繕を求めて、その修繕費も含めてきちっとその後老後に安心して住めるようにリフォームをなさるので、例えばそこから35年借り替えてあげるとか、そういうような何か対応をしていくということもあっていいんじゃないか等々、ようやく重い腰を上げたというか、少しやはり少子高齢化の中で、国民の金

融ニーズが変わってきているので、新しい開発をしていかないといけない。でも、民間金融機関はリスクがとれないので、公的機関とも一緒にやっというふうな雰囲気が出てきておりますので、ぜひその辺を、これまでの民間事業支援というのは証券化だったんですけれど、そうではなくて本当にそのとおりの意味で民間事業を支援していくというふうな取り組みもぜひお願いしたいし、その中でもう目の前に出てきている住宅政策ニーズについては、ぜひ金融の面からもフォローしていただきたいし、そこはぜひ国土交通省としても積極的に後押しをしていただければなと思います。ちょっと申し訳ございません。

【村本分科会長】 貴重な情報をありがとうございました。いつごろ、ペーパーが上がりますか。

【大垣委員】 私の書いた高めの球のペーパーはもう上がっているんですけれど。意外と受けとめてくれて、6月ごろに最終。

【村本分科会長】 わかりました。またそういう機会があると思いますので、議論したいと思います。

それでは事務局からお願いします。

【井上審議官】 審議官の井上でございます。今日は長時間、第二期中期計画をはじめ、多岐にわたるご審議、ありがとうございました。局長が、最初ご案内申し上げましたように国会のほうに呼ばれておりますので、私のほうから補足で説明をさせていただきたいと思います。

今の大垣先生のご指摘とも絡むんですけれども、思いは同じところがあっても、行政改革という文脈の中での流れというものになかなか法的な措置を含めて変えていけないという制約があることもご理解賜りたいと思いますし、実はその関連で、現在、行政刷新会議で行われています独法改革の中で、住宅金融支援機構がどう扱われているかについて、ご説明を補足でさせていただきたいと思います。

昨年の秋から行政刷新会議で独法改革が進められておりました。この1月の20日に、制度及び組織の見直しの基本方針という形で閣議決定がされたところでございます。お配りしています参考資料3-1、抜粋で恐縮でございますが、この中で、2ページのところを見ていただきたいと思います。要は、今の独法について、こういう方針で見直します、という骨子がここに書かれてございます。

2ページの①のところでございます。まずは国や民間との関係も視野に入れて、ゼロベースで見直して、廃止や自律的経営が可能な法人の民営化、これは会社にするということ

でございますけれども、などを実施すると。独法というグループから出ていってもらって、もうやめてもらうもの、場合によっては国に移管というのもあるんですけども、あるいは民営化するものをまずゼロベースで出しましょうと。

実は住宅金融支援機構、それから私ども所管のURは、最初のこの刷新会議の議論は、できれば会社化できないかと。ただし国が100%持つような形でというような言い方でございました。

2番目に、その上で廃止・民営化等以外の法人については、各法人の事務・事業の特性に着目して類型化をして、類型ごとに最適なガバナンスを構築すると。

3番目に類型を踏まえつつ、政策実施機能の強化や、マイナスのことばかり言ってもしょうがないので、効率性の向上という観点から、法人を再編する。これは統合というのがメインでございます。

新たな法人制度に共通するルールを、今の独法通則法にかわってということになると思います。

こういうような位置づけをされていまして、では今の独法類型のものがどうなるかというのが、次の3ページに書かれてございまして、大きくは民営化等は除いた後で、2つの類型に分ける。一つは3ページ①でございますが、一定の自主的・自律的裁量を有しつつ、計画的な枠組みのもとで事務・事業を行うことにより、主務大臣が設定した成果目標を達成することが求められる法人。今の独法に比較的近いと思いますけれども、成果目標達成法人。これも中に、研究開発型とか文化振興型、大学連携型、金融業務型、国際業務型、人材育成型、行政事業型、複数持つもの、それからどれにも入らないものと、それぞれについて、ガバナンスをちゃんと変えましょう。こんなストーリーになってございます。

それから②のほうは、国立印刷局のようなものでございまして、きちっと業務をやるべきものを行政執行法人というふうにしますと。

こういうことございまして、では住宅金融支援機構をどうするかということになるわけでございますけれども、住宅金融支援機構については6ページ、一番最後のページでございますが、本法人の業務をより効率的に実施するため、会社法のガバナンスの導入も含め、特殊会社化という言葉も案にはあったんですが、組織のあり方について、外部の有識者からなる検討の場を内閣府に設置して検討し、本年度中に基本的な論点の整理をし、24年夏までに結論を得るということで、内閣府のほうでこれをやるということにされました。その際、現在の金融市場が不安定な状況にあることから、MBS市場の混乱やこれに

伴う長期固定のローンの金利の上昇などの事態を招かないように十分配慮する。配慮事項はしっかり書いておるわけでございます。

こういう結論になりまして、今、実はその検討が進められているところでございますということで、今日のご報告は終わらざるを得ないんですが、次の3-2に、調査会の概要とメンバー表、それから3ページに調査会の進め方ということで、今、3月でございますので、あり方の議論と論点整理をしようとしているところであります。

今日以降で、3回ほど、あと委員会の設定がされておりました、ここで基本的な論点の整理がされて、夏までに最終的な結論を出していくということにされていまして、私どもの手から離れて、検討が行われているというのが現状であることをまずご報告申し上げたいと思います。中身については、まだこれから論点整理ということですから、ここで予断を持って何か申し上げることはございません。

もう一つお断りは、こういう動きがある中で、今日ご議論いただいた中期計画、それからそのもとになる中期目標、これについて、まず財務協議をこれからやるわけでございますけれども、この過程で若干この動きに関連して修文される可能性がございます。これは大変恐縮でございますが、先ほどご一任いただきました分科会長のご判断の中でおさめていただくということをお含み置きいただければと思います。

それから2番目として、こういうような動きの中で、先ほど飛ばしましたが4ページのところにございますけれども、一番下。26年4月に新たな法人制度及び組織に移行することを目指して、これらのことをやっていくということで、今年通則法をやって、来年各法人法をやるというイメージで進んでいるということでございまして、今中期計画中に当然また何らかの動きも出てくるということもございますので、これはどのような動きになった場合についても、この委員会でもたご意見を伺うということにさせていただきたいと思っております。

大変中途半端なご紹介になりましたけれども、今日現在のご報告とお断りということでご理解賜ればと思います。ありがとうございました。

**【村本分科会長】** 行革関係は何度も何度も、何回目かなと思いますが、よろしくどうぞ取り扱ってください。

それでは議事進行を事務局にお返しします。

**【松本民間事業支援調整室長】** 本日は長時間のご審議、誠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、冒頭申し上げましたとおり、議事録を作成の上、ご出

席の委員の皆様にお諮りをいたしましてご確認していただきまして、議事要旨とともに公表することとさせていただきたいと思ひます。

以上をもちまして、第14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。

なお、次回につきましては、決算あるいは中期計画終了時のいろいろな積立金等の扱いなり、あるいは23年度の実績評価、また中期計画終了時の評価等がございますので、また6月下旬ぐらいを目途にご案内をさせていただきたいと思ひますが、そこら辺のところにつきまして、後日また日程調整を含めて事務的な連絡調整をさせていただきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。本日はどうもありがとうございました。

— 了 —