

第17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25年3月19日

【天河民間事業支援調整室長】 それでは、定刻を過ぎましたが、ただいまから第17回独立行政法人評価委員会住宅金融支援機構分科会を開催させていただきます。

本日は、委員の皆様方にはご多用の中、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。私は、国土交通省の住宅局総務課民間事業支援調整室長の天河でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

先ほど申し上げましたように、浅見委員がまだお見えになっておりませんが、本日、分科会委員8名の方のうち、現在で6名のご出席を賜っておりますので、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いることをご報告させていただきます。なお、角委員につきましては、ご都合により本日はご欠席でございます。

次に、本日の分科会でございますが、国土交通省独立行政法人評価会運営規則に基づきまして公開として進めさせていただきます。

開会に先立ちまして資料の確認をさせていただきますが、お手元の議事次第の配付資料一覧でございますように、本体資料につきましては資料1から資料7まで、参考資料につきましては資料1-1から資料2までの資料をお配りしております。欠落等はないでしょうか。よろしいでしょうか。欠落等ございましたら事務局までお申しつけくださいようお願いいたします。

それから、国交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。人事異動がございましたので、新たに着任した者につきましてご紹介申し上げます。大臣官房審議官の毛利でございます。

【毛利審議官】 毛利でございます。よろしくお願いいたします。

【天河民間事業支援調整室長】 総務課長の首藤でございます。

【首藤総務課長】 首藤でございます。よろしくお願いいたします。

【天河民間事業支援調整室長】 住宅金融支援機構の山口業務企画部長でございます。

【山口業務企画部長】 山口でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【天河民間事業支援調整室長】 古賀団信・火災保険部長でございます。

【古賀団信・火災保険部長】 古賀です。どうぞよろしくお願いいたします。

【天河民間事業支援調整室長】 以上でございます。

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をいただきまして、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いたし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。ここからの進行は村本分科会長、よろしくお願いいたします。

【村本分科会長】 それでは、早速議事に入りたいと思いますが、今日は6つありますけれども、最初の1、2、それから3、4は、一体化して議論ができますので一緒にやりたいと思います。

それでは議事の1、平成24年度長期借入金及び債券発行の変更についてと、それから議事の2、平成24年度償還計画変更について、まとめてご説明をお願いしたいと思います。

【藤本財務企画部長】 住宅金融支援機構の藤本でございます。よろしくお願いいたします。

私より、議事（1）の平成24年度長期借入金及び債券の発行の変更について、それと議事（2）の平成24年度償還計画変更についてご説明をさせていただきます。

お手元でございます資料の右の上、資料1という紙をごらんいただけますでしょうか。

24年度の発行計画の変更についてでございますけれども、まず独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法第19条第1項及び第3項の規定に基づきまして、主務大臣の認可を受けて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発行を行っております。主務大臣の認可に当たりましては、あらかじめ、独立行政法人評価委員会の意見を聞くということとされてございます。

24年度の発行計画につきましては、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、平成24年3月14日に開催をさせていただきまして、そこにおきましてご意見をお伺いしたところでございますが、今般、フラット35の融資金利の指標となります10年国債金利の低下によりまして、前年度と比べてフラット35の融資金利が低位で推移し、住宅ローン債権の買い取り額が増加したこと等に伴いまして、機構債券のうち貸し付け債権担保債券の発行予定額が、当初計画、下のほうにございますけれども、当初1兆7,100億円というふうに予定をしておりましたけれども、変更後1兆8,000億円ということで、900億円増加するという見通しになりましたことから、発行計画の変更

を行うものでございます。

なお、今般の貸し付け債権担保債券の発行予定額が900億円増額をいたしますけれども、これに伴います24年度の証券化支援業務勘定の損益に与える影響はほとんどございません。

次に右上の資料2でございます。長期借入金等の平成24年度償還計画の変更についてでございます。こちらのほうも、先ほどご説明しました発行計画の変更によりまして、償還計画の変更が生じたというものでございます。

具体的に申しますと、下のほうに表を記載させていただいておりますけれども、真ん中にあります住宅金融支援機構債券のうち、貸付債権担保債券でございます。当初、償還計画額につきましては、1兆1,671億8,262万8,000円でございますけれども、変更後、1兆1,691億589万6,000円ということで変更をさせていただきたいと考えてございます。

説明については以上でございます。

【村本分科会長】 ただいまのご説明に対して、何かご意見等がございましたらご自由
にお願いしたいと思います。

先ほどのご説明では、MBSをすぐ増加させても損益自体に影響はほとんどないという
ご説明でしたけれども、若干はあるということでしょうか。

【藤本財務企画部長】 債券を発行いたしますので、当初の引き受け手数料が若干かか
ります。数億円、2億円程度かかりますけれども、損益全体に比べますとそれほど影響は
ございません。

【村本分科会長】 わかりました。ほかに。

【大垣委員】 これはこれでよろしいんですけれども、このところ、直融の期限前償還
がやはり低利に伴って結構進んでいるというふうに理解をしています。それは、民間にも
随分とられているでしょうし、あともう一つは、数年前に公庫の直融をフラットへ振りか
えたりという。あるいは、フラットそのものも新たなフラットへ振りかえたりというこ
とで、いろいろと融通がきくようになっている。これは非常に国民にとって結構なことだ
と思うんですが、このうち直融に見合っている財政投融资からの借り入れについては期限前
弁済ができないというふうに理解をしています。もともと住宅機構になったときの遠因と
いうのが、まさにこの公庫の財投借り入れが返済できないことによる期限前弁済の損失と
いったことにあったというのはご記憶に非常にビビットなところだと思いますが。それで、

少し気になるので数字だけ教えていただきたいんですが、これは新たな借入金の調整分、それから償還計画の変更分ですが、これはネットで出てきていると思いますので、ここに至る直前のところで比較的高目の金利の財政投融资資金というのが、どのぐらい期限前弁済の影響で見合いの資産がない状態になっているかというのを金額で教えていただきたいんですけど。

【藤本財務企画部長】 既往勘定の期限前償還ですけれども、現在の見込みですと、24年度につきましては約2兆円を見込んでおります。

【大垣委員】 そうすると、この2兆円の貸し出しの金利というのが大体平均でどのぐらいでございますか。

【藤本財務企画部長】 貸付金利の平均の金利は現在3%弱でございます。

【大垣委員】 3%のものが、従って、貸し出しとしては消えたけれども、見合っている借入金というのは返すことができないということになるわけですから、この2兆円程度のものについては3%近い金利で、これは直融でございますから、ほぼ貸し出し金利と借入れ金利は見合っているものと理解しておりますけれども、この部分については、3%近い金利での借入れが続くわけでございますから、これに見合う資産が、現下の金利の状況ですと、3%台で貸せるものが非常に少ないんじゃないかというふうに理解しております。大体、どのぐらいの逆ざやになっておりますでしょうか。

【藤本財務企画部長】 現在の財投の借入金の金利の平均でございますけれども、2%弱になってございます。

【大垣委員】 それは低くなったものもありますね。まぜ返すような答え方はなさらないほうがいいと思います。2兆円に見合っているものは高い時代に借りているから返ってきているはずなので、おそらく直融の金利の決定方式からして、それほど利ざやは抜けていないはずなんです。それはよろしゅうございますか。そんな、今みたいに1%近く抜くということになっていないはずですね、直融については。

【藤本財務企画部長】 貸付金利が3.5%弱で、それに対します財投の借入金の平均が2.75%弱ですので、差といたしましては0.8%弱の差額がございます。

【大垣委員】 期限前弁済の対象になったものとの間で、そうすると、今、大体2.75%ぐらいの金利を支払わないといけないということによろしゅうございますか。

【藤本財務企画部長】 はい、そのとおりでございます。

【大垣委員】 現在、フラットの35の貸付金利は何%ぐらいですか、今月。

【藤本財務企画部長】 2%弱でございます。

【大垣委員】 ということは、0.75%ぐらい逆ざやになっているということですね、仮にそれに見合わせたとしたら。ということでよろしゅうございますか。

【藤本財務企画部長】 はい。

【大垣委員】 おそらく復興融資とかに見合っているものがあると思いますので、もう少し逆ざやが開いているものもあると思いますが、仮に0.75といたしますと、2兆円で0.75という1年間でどのぐらいかといいますと、約150億ぐらいですか。

【藤本財務企画部長】 そうですね。はい、そのとおりでございます。

【大垣委員】 150億ぐらいですね。150億というのは、損益に影響を与えない金額でございましょうか。要するに、これ、昔、高い金利で借りた方々が、金利が低くなったんで、新しくフラットに借りかえちゃえということで借りかえたり、民間に借りかえちゃえということで借りかえるということをして許しているわけですね。

で、この結果、通常の金融機関ですと、いろんな工夫をいたしまして、見合っている資金も当然借りかえるわけでありますが、借りかえてはいけないということになっているわけですから、その結果、150億円ぐらいの損失が出る財務構造を持っている。これは間違いございませんよね。

【土居委員】 ちょっとよろしいですか。

【大垣委員】 はい。

【土居委員】 横から割って入るようで申しわけありませんが、財政融資資金は別に繰り上げ返済してはいけないということになっていないです。補償金をつけて返せばいいということですか。

【大垣委員】 同じことですね。そうすると、補償金の額が似たような計算になりますね。

【土居委員】 もちろんそうなんですけれども、政策コストというのをきちんと計算しておられるわけですね。ですからつまり、その財政融資資金を受けたときのその段階から、どういう形で、30年なら30年、その借り入れ期間によりますけれども、その期間の間で予定財務書類をきちんと試算をして。御法人が試算しているわけですね。それで、財務処理、理財局との間で、こういう形で今後の資金計画を見込んでいるということをご前提にして、それで、もちろん逆ざやになった場合には、それだけの政策コストが発生するということをご、これは事前に国民にも公表して、その上で財投計画を立てて、それで借り

ているという、そういう形になっているわけですね。

もちろん、逆ざやで無意味にバランスシートの両サイドで資産と負債を載せておく必要は基本的にはないとは思いますが、やはりその住宅金融支援機構の庭先だけきれいにしておけばいいというわけにはいかないわけです。これは財政投融资のほうもあって。

【大垣委員】 それは全然わかっていますので、そういうことを申し上げているのではないので。もちろんフラットへの借りかえについては、まさに今、土居委員がおっしゃいましたように、そういうことをさせるわけですから、それについての政策コストは考えていらっしやると思います。

ただ私が、おそらく長い間おつき合いしている限りでは、昔の直接融資を行うときに、一定の期限前弁済率を想定して、これについては、未来に、将来にわたって逆ざやのコストが生じるというところまで政策コストを考えていることはないと思います。むしろ民間金融機関については名簿を持っているわけですから、直融については、今、ターゲティングをして、DMを投げて、自己融資にひっくり返すということを意図的にやっているわけですから、まあ意図的にやっているということが多いと思いますので、そのところは、政策的に正しいか正しくないかを申し上げているんじゃないかと、庭先の問題とは別にしまして、公庫内で、直融側に150億なら150億の損失が出ますと、これを公庫内、直接融資の勘定内で整理をすることになっているのか。あるいは、そこがぶっ込みになっていると、他のいろいろともうかっている勘定もあるわけですので、そういうものと通算をして、公庫として機構として、損益がちゃらぽんになっているからいいとお考えになっているのか。ここが、私、ここまでおつき合いをさせていただいて、時々貸し出し口ごとに分けた議論をなさる。時には全体として、まあちゃらぽんだからいいという議論をなさる。これは、やはり透明性の問題でよくないと思うんですね。

ですから、まず直融については、おそらく現在起こっている借りかえ攻勢ということによって、おそらく直融内部での収益性は悪化していると。これが全体として赤字になっていないんだったら、それはそれで1つの考えだと思います。その上で、もし赤字が食い込んでいるんだったら、どこかで負担をしないといけない。もしもフラットの収益等が食い込んでいるのであれば、現在への利用者の犠牲のもとに将来の方々が有利な状態になっているというようなこともあるわけですね。

ですから、これもう今は証券化になっていますから今後起きないんですけども、まだ13兆余り残っている直融については引き続き起こるわけですので、これから金利が上げ

ていく……。今、当面低い、この0.5台になるというのは考えられない低さですので、ここからおそらく金利が上昇局面に入っていく。その間、一、二年の間には、ここまで20年ぐらい起きたことのないことですが、私が銀行をやっていた感じで言うと、借りかえというのは恐ろしく起きやすい状態が続くわけですので、そこについて、いいとか悪いとかじゃなくて、もう少し係数を明確に把握していただきたいと思います。

【村本分科会長】 今、大垣さんが言われたのはもっともなことで、ずっとここで議論してきた話なので、これはもう少し後で、来年の話も聞いてから議論したほうがいいと思いますから、とりあえず今の24年度の発行計画と償還計画の変更については、これで行しければこれでいきたいと思います。

【大垣委員】 そうですね。1点だけ。ですから、これ、全部ネットで書いてあるんですね。ですから、途中経過をぜひ。こうなってこうなって、従って最終的にこれだけ足りないというような形が出るような形で次の会にお見せいただければと思います。

【村本分科会長】 はい。それは要望しておきたいと思いますので、そういう扱いにしてください。

それでは、同じような案件なんですが、来年度についての同じような借り入れ計画と発行計画ですか。償還計画についてのお話を聞きましょう。

【藤本財務企画部長】 引き続きまして、私から、議事（3）の平成25年度長期借入金及び債券の発行について、議事（4）の平成25年度償還計画についてご説明をさせていただきます。

右上のところに資料3-1という表がございます。ごらんいただけますでしょうか。まず長期借入金の平成25年度の借り入れについての案でございます。独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法第19条第1項の規定に基づきまして、主務大臣の認可を受けて長期借入金の借り入れを行っております。主務大臣の認可に当たりましては、あらかじめ、独立行政法人評価委員会の意見を聴くということとさせていただきます。

下のほうに、平成25年度の借り入れ予定額を表として記載させていただいております。まず財政融資資金の借入金でございますけれども、下に（注1）として書いてございます。住宅金融通事業における災害復興住宅融資に係る資金調達のための借り入れとして2,640億円を借り入れ予定額としております。

次に民間借入金でございますけれども、こちらのほうは注の2で記載させております。

財形住宅資金貸付業務に係る資金調達のための借り入れとして、942億円を予定いたしております。

他勘定借入金でございますけれども、下のほうの（注3）でございます。証券化支援業務に係る資金調達のための住宅資金貸付等勘定及び既往債権管理勘定からの借り入れでございます。これは新規買取債権に係ります超過担保分として他勘定からお借りをするというものでございます。

続きまして、次の資料でございます。右上のほうに資料の3-2という表がございます。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25年度の発行計画についての案でございます。

独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法第19条第1項及び第3項の規定に基づきまして、主務大臣の認可を受けて、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発行を行っております。主務大臣の認可に当たりましては、あらかじめ、独立行政法人評価委員会の意見を聴くこととされております。

下の表に、平成25年度発行予定額を記載させていただいております。まず、住宅金融支援機構債券のうち、貸し付け債権担保債券でございますけれども、新規買取債権のうち、MBS調達分として1兆8,590億円を予定いたしております。

一般担保債券でございますけれども、超過担保分などによりまして、6,630億円の予定をいたしております。マンション修繕コースにつきましては、19年度以降の募集分に対します発行予定額として1,306億円を予定いたしております。住宅金融支援機構財形住宅債券でございますけれども、これは5年前に借り入れをされた方の金利更改分として発行を予定しております。690億円を予定いたしております。

次に、右上の資料の4でございます。長期借入金等の平成25年度の償還計画案についてでございます。住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法第24条第1項の規定に基づきまして、毎事業年度、長期借入金並びに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償還計画を立てて、主務大臣の認可を受けるものであります。主務大臣の認可に当たりましては、あらかじめ、独立行政法人評価委員会の意見を聴くということとされてございます。

下の表に、平成25年度の償還計画を記載させていただいております。おのおのでございますけれども、約定償還、あるいは任意繰上償還、マンション債券の満期解約による25年度の償還計画見込みを計上させていただいております。

まず長期借入金のうち、政府資金、財政融資資金でございますけれども、こちらのほうは約定償還分として、2兆2,405億円を償還計画額といたしております。民間からの借入金でございますけれども、財形住宅としての借り入れをいたしたものでございまして、その償還金額でございます。他勘定資金でございますけれども、これは他勘定から借り入れを行ったものの満期償還分として1,444億円を記載させていただいております。

住宅金融支援機構債券でございます。貸付債権担保債券でございます。これも約定償還に基づきまして、1兆1,916億円を予定いたしております。一般担保債券につきましても、満期償還額として241億円を予定いたしております。マンション修繕コースにつきましても、19年度以降の募集分のうち、中途解約に係る償還分として62億円を予定いたしております。

住宅金融支援機構財形住宅債券ですけれども、こちらのほうは5年債としての満期償還を1,394億円を予定いたしております。

住宅金融支援機構住宅宅地債券でございますけれども、こちらのほうは満期の解約分として1,295億円を予定いたしております。

説明については以上でございます。

【村本分科会長】 ただいまのご説明に関して何かございましたらお願いします。

【大垣委員】 先ほど土居委員から期限前弁済に見合う財政投融資資金は返済できるとのご指摘がありましたので、この2兆2,400億の償還計画の中にはその分は含まれていないということによろしゅうございますか。

【藤本財務企画部長】 含まれてございません。

【大垣委員】 ということは、期限前弁済については追加で返済する予定はないということで、今回、計画を承認せよということをおっしゃっているということによろしゅうございますね。

【藤本財務企画部長】 現段階ではそういうことになります。

【大垣委員】 わかりました。要するに、2.75の資金は維持するということによろしゅうございますね。

【藤本財務企画部長】 そのとおりでございます。

【大垣委員】 ですから、これはよろしく願いいたします。150億というのは、普通の金融機関にとって少ない金額じゃないと思いますので。それから、フラットの残高が10兆円の中で期限前弁済2兆食らうというのは、通常の金融機関ですと、主要な事業資

産の2割、期限前弁済くるというのは一言で終わらせていい出来事じゃありませんので、少し意識を。特にこういう経営環境ですので、非常に慎重にセンシティブに、数字をきちっと頭の中に入れていただきたいと思います。

それからもう一点ですが、一般担保債券は超過担保分に見合うというご指摘がございました。6,630億というのは、これは発行予定額についてはありますが、1兆8,590億の35%に当たります。ちょっとかなり大きい金額だと思いますが、今、大体、劣後の金額というのは何%ぐらいでしょうか。

【藤本財務企画部長】　今は大体、超過担保率は27%から25%ぐらいを予定しております。

【大垣委員】　そうすると、1年前が20%内外ではなかったかと記憶しておりますが、この間、そうすると、また七、八%、超過担保率が上がっているということでございますね。

【藤本財務企画部長】　超過担保率につきましては、予算上、計画上は20%を見込んでございます。

【大垣委員】　先ほどの27というのはどういう数字ですか。

【藤本財務企画部長】　現状の超過担保率というのは二十五、六%でございますけれども、この計画をつくります超過担保率につきましては、先ほど、委員にご説明申し上げましたとおり、制度改正がなかったときの超過担保率であります20%を参考といたしまして作成をさせていただいております。

【大垣委員】　わかりました。ごめんなさい。現在27置かないとトリプルAにならないんだけど、計画上は2割にしていると。で、理由は。もう一回ちょっと。

【藤本財務企画部長】　今の現状の27%というのは、24年度の平均の数字でございます。それはSエコの金利の引き下げでありますとか、あるいは、9割超融資の制度のもとでの超過担保率の状況であります、24年度につきましてはですね。ただ、25年度につきましては、その制度は既に終わっておりますので、その制度がなかりせばというところの状況で超過担保率を設定させていただいております。

【大垣委員】　わかりました。ちょっと技術的に過ぎると思いますので、金利の引き下げの部分が7%になっているというふうに私は個人的には理解しておりませんが、ここで確認をしたいのは、昨年度Sエコの金利の引き下げがあった状態で27であったものは、制度がなくなった後は20になるということを機構の経営層として確信なさっているのか、

現下の状況を前提にするのではなく、皆さんの想定に基づいた超過担保率を置いている。これについて責任を持っていこうと。こういうことでよろしゅうございますね。

【藤本財務企画部長】 そのとおりでございます。

【大垣委員】 あと1点だけよろしゅうございますか。通常の金融機関は、さすがにこれほど金利が低いと、償還があると、そのまま正直に投資家に返していく調達をするのではなくて、少し金利の低い間にこの1年間の借入額を想定して、だらだらと落ちるものではなくて、ようかん型のもので借り入れをして、残高がですね。比較的長期間低い金利を享受できるような財務対応をとるといふようなこともしていくわけですし、直融については、どうしてもぴったりと見合った資金がありませんので、これまでもそういうことをおやりになっているし、また超過担保部分についてもそのとおりだと理解しています。

私のわかっている限りでは、住宅金融機構法上、絶対に新規の借り入れについてはパススルーで調達をせねばならないとはどこにも書いていないと思いますので、そこは、皆さんの判断にある程度委ねられた部分もあると思うんです。

で、そういう中で、今日、お話をいただいているものについて言えば、そういうことは一切やらずに、新規の調達については0.5の見合いのものをとるだけけれども、これは温存するというのではなくて、それに見合っている貸出金が減っていけば、どんどんどんどん返していくということをおやりになろうとしている。片やで、非常に高い金利で借りてしまったものが期限前弁済されている直融については、これについては、あえて期限前弁済をすることなく、高い金利のまま中で抱き込んでいこうというふうにお考えになっていると。言い方、ちょっと意地悪な言い方になっているかもしれませんが、事実としてはそういうようなことになっているわけですね。

【藤本財務企画部長】 既往債権管理勘定の今の現状につきましては、先ほど来の説明にもありましたけれども……。

【大垣委員】 結構です。そこはもうご説明いただけることわかっていますので。むしろ、私が指摘をしておきたいのは、今、金科玉条のごとくにパススルーを出すということでやってこられておりますが、これは法令上の要求に従ってやっているわけではないと。これまでは金利が下がる環境で20年経営をなさってきましたので、金融機構にとっては、期限前弁済というのが常にリスクだったわけです。常に調達をしておいて貸出金だけ剥落すれば逆ざやになるというような金利環境が、私の覚えている限り、94年ぐらいからずっと趨勢的に続いてきたわけですから、ここまでパススルーでやってくるといふことはも

ちろん正しいことだったと思います。

ただ、さすがに10年物のJGBが0.5台で新発債が出ているという利回りになっているというような環境下で、金利ゼロ以下にはならないわけですので、今のアベノミクスというのがうまくいけば、インフレ率2%になったときに、長期金利が少なくとも0.5のまままで維持されるという可能性は、私の知っている経済学の考えでは低いような気がいたしますので、これから上げていく環境になります。上げていく環境のときは、むしろファンディングはなるべく長目に、運用はなるべく短目にとというのが金融機関としての1つのあり方だと思いますので、今後、昨日までやってきているんだから、明日もやらないといけないとか、現下の法令上そういうことでやってきたんだから、それ以外のことはやりたくないとか、そういうことをお考えになると、さすがに10兆、20兆という資産を持たれた金融機関については、大変巨大な金利リスクがございますので、もう少し、この金利環境下で経営をなさっていくときは、よくお考えになって運用していただきたいし、これは事務局、国交省のほうにも、何かきのうまでと違うことをやるのは何となく面倒くさいからやるなどか、そういうようなことにならないように。金融機関でございますから、デュレーションが10年を超えておる資産がほとんどである20兆規模の金融機関というのは、これはお化けでありますから、ただ、法令上実直に運営をすれば大丈夫ということではないということをよく認識をいただいて、ここからの金利上げの環境の経営というのをお考えになっていただきたいと強く思います。

【事務局（宍戸理事長）】 先生、よろしいでしょうか。

【村本分科会長】 どうぞ。

【事務局（宍戸理事長）】 ただいま大垣先生からのご指摘のとおり、従来の調達環境と大分変わってきております。従いまして、内部的なことで申し上げますと、RMB SとそれからS Bでの、これまでにかたくなに、基本的にRMB Sで調達というようなことではなくて、当然S B、しかも幾つかのS Bの期限もございますので、そういうものを組み立てたときに最善の調達がどういう形になるのかについては、今、勉強し始めております。今の段階でこうしたいということが申し上げられないのは大変申し訳ないのですが、勉強中だということだけはお話し申し上げておきたいと思っております。

【大垣委員】 よろしゅうございますか。私も多少かかわっておりますので、若手を中心に、もっと前回の内閣府のご指摘等も踏まえて、新しい調達の手法等についてのご研究もなさっているように理解をしておりますので、どうかそういうものをとめずに、今回は

ほんとうに、ずっとそういう意味では改革を拒んでこられているわけですから、今回こそ、ああいう政治家の指摘があったからやるということではなくて、金融環境の中で、金融機関としてやるべきことをやっていくということについては、非常に柔軟に対応していただきたいと思います。

【事務局（宍戸理事長）】 ありがとうございます。

【村本分科会長】 ほかにいかがでしょうか。よろしければ、今の太垣さんの、少し前広のといえますか、長期的な視点に立ったご指摘も踏まえてということで、この案件は了承したいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、ありがとうございました。

それでは、次の業務方法書の変更についてお願いいたします。

【古賀団信・火災保険部長】 住宅金融支援機構の古賀でございます。よろしくお願いいたします。

私より、議事5の業務方法書の変更についてご説明をさせていただきます。今般の改正の趣旨でございますが、団体信用生命保険等の加入者が特約料の対象期間、これは1年間でございますが、その途中で任意の繰り上げ完済等で脱退した場合に、加入者の要望を踏まえまして、納付済みの特約料のうちの未経過期間に相当する金額を月割計算して返戻することとするために、業務方法書につきまして所要の改正を行うということです。またこれとあわせまして、機構業務に係る法律の改正に伴って所要の規定整備も行うというものでございます。

1点目の団信特約料の返戻に関しましては、資料中はイメージ図で示させていただいております。この図の左側の三角マークのところ、こちらに特約料納付とありますが、これは1年分を一括払いでいただいているところです。この例では、特約料を1年分払った後に、繰り上げ完済等の解約事由が発生いたします。左から2つ目の三角マークのところ、それより以降の右側の部分の特約料につきましては、現在はお客様にお返ししない扱いとしておりますところ、今後は返金をするというものでございます。これに関して、現在の業務方法書では特約料を返さないと規定してございますので、その部分を変更する必要が生じます。

また2点目の関連する法律の改正の件につきましては、当機構の業務方法書上に福島復興再生特別措置法を引用して規定されている箇所がございまして、今般、その法律が改正される動きによりまして、引用しております条文番号の変更が起こる、いわゆる条ずれの

改正を行うというものです。具体的変更につきましては、この資料のページをめくっていただきました新旧対照表をつけてございます。

対照表の右上のほうに、第19条第6項第1号という部分がございます、ここに福島復興再生特別措置法の第24条と第20条を引っ張ってきている部分がございます。これが、今の法改正の案では、それぞれ第33条と第29条になるというものでございます。

それから、特約料の返戻に関しましては、ちょうどページが次にまたがってしまっていますが、めくっていただきまして右側でございます。第29条の第2項のところに、特約料を返さないという部分がございます。この部分を削除しまして、関連する部分をあわせて変更するというものでございます。

お手元資料をまたもとに戻っていただきまして、スケジュール関係でございますが、先ほどの特約料の返戻につきましては、内部で方針決定後、速やかにシステムのメンテナンスに取りかかっております。今般ようやく6月中にリリースできる運びとなっております。

また、この業務方法書の改正がご認可いただけましたら、直ちにお客様への周知等をしっかり行いまして円滑な実施に備えたいと考えております。通常、年度途中での改正事項はなるべく年央の10月にセットするようしてきたところではございますが、この件につきましては、お客様のためにできる限り早く実施したいと考えてございまして、変則的でございますけれども、7月に実施を考えてございます。

したがいまして、3のスケジュールにございますように、第29条関係につきましては、平成25年7月1日の施行を、また第19条関係につきましては、福島復興再生特別措置法を改正する法律の施行の日から施行とさせていただきたいと思っております。

以上でございます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。この件、何かご質問ございますか。

これはあれですか、加入者から申し込みがないとだめなんですか。

【古賀団信・火災保険部長】 これは繰り上げ完済等で脱退される方なので、お客様からのアクションが契機になります。

【村本分科会長】 必ず返すということですか。

【古賀団信・火災保険部長】 7月以降はそのようになります。

【村本分科会長】 返してくださいと言わなくてもということでしょうか。

【古賀団信・火災保険部長】 そのとおりです。

【村本分科会長】 わかりました。

【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】 7月1日前に返したいと思う人もいるだろうし、7月1日以降に返したいと思う人もいます。したがって、可能な限り十分周知できるようにしていただきたいと思います。

【古賀団信・火災保険部長】 おっしゃるとおりと思ってございます。周知につきましては、全契約者の皆様にダイレクトメールを送りたいと思ってございます。4月から早速送りたいと思ってございまして。

それから、金融機関の皆さんのご協力を得まして、窓口でも、4月、5月、6月のうちに繰り上げ返済というような手続をとられる方には、7月以降であればお金が戻りますよという事実をチラシを用いて周知していただけるようお願いをしているところです。それから、もちろんホームページにもすぐに出しますので、周知活動に関しては一生懸命頑張っていていきたいと思ってございます。

【村本分科会長】 深田委員、どうぞ。

【深田委員】 この周知をするのはいいと思うんですけども、6月30日に繰り上げ返済するより7月1日に繰り上げ返済したほうが団信の保険料が月割で返ってくるっていう面はメリットはあると思うんですけど、でも、5月とかに繰り上げ返済をしたほうが払わなくて済む利息のほうは全然多いと思うんですね、戻ってくる団信保険料よりも。なので、これの周知をしなくちゃいけないと思ってそれに一生懸命になっちゃうと、あわせて利息の話もしないといけないと思うので、そこもどうぞよろしくお願いします。

【古賀団信・火災保険部長】 はい。金融機関の皆様には、そういう面があるので、お客様にはよく考えて選んでいただくということも含めてお伝えいただけるようお願いしたいと思っております。

おっしゃられたように、非常に微妙な金額でございまして、平均的な残額は約1,000万円なんですけど、この場合の特約料は年間で3万6,000円で、1年の半分でちょうど真ん中で返してこられたケースですと、ちょうど半分の1万8,000円ぐらいが戻るということになるのですが、一方で、1,000万円の残高を、例えば2%で借りておられる方の1カ月の利息というのが、大体1万数千円と非常に近い数字だったりするものですから、その辺はお客様のほうで1カ月ずらしたほうがいいのか、今のほうがいいのかということ

をやはり気になさると思うので、そういった面があるということも、金融機関の皆様のご協力を得て伝わるようにはしたいと思っております。

【村本分科会長】 その辺、なかなか難しい問題がありますけれども、丁寧にご説明いただけてよろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、この業務方法書の変更についてはこれでよいということでお願ひしたいと思ひます。

以上の件について、トータルで何かあればまた私にお任せいただけて、いろいろまとめていきたく思ひますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、報告について、これは国交省のほうからよろしくお願ひします。まず予算ですか。

【村上企画専門官】 国土交通省の村上でございます。私のほうから、①の平成25年度予算案についてご説明させていただきます。

資料6をごらんください。証券化支援事業とその他予算案というふうに2つに分かれておりますが、まず証券化支援事業につきましては、25年度予算におきましても、フラット35Sを引き続き0.3%で実施する方向で現在、国会のほうに審議をお願ひしております。事業量としましては、フラット35は6.6万戸、うちフラット35Sを6万戸というふうに計画しております。

それから予算額でございますが、フラット35の信用リスク対応の出資金として301億円、それからフラット35Sの実施等のための補助金としまして162.85億円をお願ひしているところでございます。

それから、その他予算案としまして、災害復興住宅融資に係る財政融資資金借入金としまして2,640億円をお願ひしている次第でございます。

以上でございます。

【村本分科会長】 引き続きお願ひします。

【石坂証券化支援対策官】 続きまして、資料7についてご報告させていただきます。こちらは、平成25年度予算編成の基本方針の中におきまして、独立行政法人の改革について、政権が変わったことに伴います対応が示されています。

4ページ目、一番最後のページをご覧ください。住宅金融支援機構につきましては、昨年の1月20日の閣議決定によりまして、内閣府において調査会を設置し、住宅金融支援機構のあり方について検討を行ってまいりました。昨年の6月28日に報告書が公表され

ましたけれども、これにつきまして、4 ページの一番下の注意書きに書いてありますように、この閣議決定以前より決定していた事項を除いて当面凍結ということになり、報告書の扱いについても凍結となったところです。

現在は内閣府において、この独立行政法人の改革について検討が行われているということで聞いており、当面は凍結ということで伺っています。以上です。

【村本分科会長】 ありがとうございます。何かございますか。

この当面は、どれぐらいの当面なんですか。

【石坂証券化支援対策官】 内閣府のほうで、今、勉強されているということでございますので、それを待ちたいと思っております。

【村本分科会長】 わかりました。いろいろこの辺はご意見があるだろうと思いますが、まだゴーイングコンサーンのようですから、それで伺ったということによろしかろうと思っております。

この際、何かご意見があれば承っておきたいと思うんですが。

【大垣委員】 よろしいですか。

【村本分科会長】 はい。

【大垣委員】 まだ先の話で杞憂だと思うんですけども、私、昔、長期の貸し出しをやって長期の調達をやるという銀行にいましたので、金利が上がっていくときのジェットコースターでフリーフォールに落ちているような恐ろしい感覚というのはいまだに覚えておりますけれども、非常にこれから金融機関の経営が、景気がよくなってまいりますと一過性の問題として難しくなる可能性もあります。これはもしかしたら結果オーライかもしれないんですけど、少なくとも下げているときより上げているときのほうがよほど経営が難しいので。

そういう中で住宅金融について言いますと、ここまで金利の低下が長期間続いておりましたので、10年物の固定というのを預金をベースにして貸すというようなことを民間の金融機関が平気でやってきているし、それによって非常にいい住宅金利が今はつけられているということだと思うんですが、少し金利が、景気がよくなってきまして戻ってきますと、金融機関というのは当然変動金利のものを貸さないと、すぐに利ざやが悪化をしておりますので、ここから民間が貸したいものと、お客様が金利を上げていく環境で長期は借りたいわけですから、借りたいものとの行き違いというのが、これまでよりずっと出やすい環境になってくると思いますし、そういう中で住宅機構が果たす役割が増えるという

ことはもちろんなんですけれども、もう一つ、今回凍結になったそうではありますが、民主党時代の内閣府のほうの指摘の中で、1つ結構間違ってもらったと率直なところ思っていますけれども、1ついいことを言っているなと思ったのは、この保証型が非常に使いづらいものになっている。例えば10億ぐらい、今、みずほ銀行が100億円の保証型住宅ローンを自分でつくれば、これを機構の制度を使って証券化するのは簡単なんですけど、ひと月で100億も住宅ローンをつくれる銀行っていうのはほとんどありませんので、率直なところ、まだ一、二個しかこの制度を、制度ができて10年近くになるにもかかわらず使っていない。むしろ、80年代の最初、レギュレーションQというのが撤廃されて金利が上がっていった段階で、この住宅ローンの証券化というのがアメリカで爆発的に大きくなった、この状態というのが、まさに金利の自由化と金利の上げとが同時に起きたときなんですけど、このとき、弱小の金融機関が、小さな金額でも、このファニーメイといった公的な金融機関の制度を利用して事実上証券化というのをやっていって、金利リスクをマネージしていくということができたというのが非常に大きなことだったわけですね。

そういう意味では、ここまではどっちかという皆さんの感覚でいうと、銀行を助けるというよりは、機構は機構、その他はその他ということでやってこられているし、これまでの環境だとそういうことなんですけど、上げていく環境では、むしろ国全体の住宅金融ということから言いますと、フラットというようにご自分でお貸しになると。自分で金利リスクもとる、信用リスクもとるといって、そういうビジネスから、もう一つ、民間の金融機関がある程度信用リスクはとっているものを、金利リスクのマネージの観点から証券化支援をしていくというような民間事業支援の考え方というのも機構が担っていかないと、金利を上げていく環境では、民間というのが円滑な住宅金融が行われないということになるわけなんです。

で、そういうことも配慮して保証型という、買い取り以外の仕組みが当初用意されたわけでありまして。そんな中で、昨年、保険、残念ながら民主党時代に融資保険というのが仕分けに合う。予算がとれない中で、0.2%程度だった融資保険率が、今、1%を超えるというようなことで、民間から見るとこんなものはもう使うなと言っているに等しいような制度になっています。融資保険を使わないと保証型を使わせないと現在の仕組みになっている中で、融資保険を使うなと言ってしまえば、今、保証型というのは、事実上そういう意味からも使えないということになっているわけですので、こういうのは、制度というのは直すのに時間がかかりますので、ほんとうにやばい状態になってから動こうと

思っても動けないわけですので、ぜひアベノミクスがうまくいくということを信じて、金利は多少上がっていくという前提で保証型と民間事業の支援に当たって、公庫が信用リスクも見てやる、金利リスクも見てやるから、おまえら貸し出しだけはやれということだけではなくて、お客さんの信用リスクは見ることはできるんだけど、金利が上昇していく環境で長期の試算を出しにくいというようなところを証券化で支援をしていく。

特に月間10億程度しかつけないような中小の金融機関についても、証券化が活用できるような枠組みを提供してあげるといようなことも、機構法の枠の中でできることがかなりありますので、ぜひ工夫をしていただきたいと思います。

またぜひ、国交省のほうもそういうこともご支援をいただければと。ただ、長期優良住宅をつくらせるとか、耐震をやらせるとかということだけが国交省の役割ではないと思いますので、ぜひ、住宅金融を円滑に提供し続けることができるようなどころまで少し出張って行って、金融の世界まで足を踏み込んでいろいろとサポートしていただければと思います。

【村本分科会長】 大垣さんは、もう金利が上がるぞというご託宣ですが、まだちょっとわからないところもあるので、まあまあそれは置いておいて。

【大垣委員】 上がらないなら上がらないで怖いですね。

【村本分科会長】 しばらく難しい局面が続きますけど、十分金利についても対応できるような形でご検討いただきたいと思います。

局長、どうぞ。

【井上住宅局長】 遅れてまいりまして申しわけございません。

大垣先生のご指摘は、まさに時宜を得たものと思います。金利がどうなるか、それはもちろんわからないのですが、私は、15年以上前、URの担当をしまして、当時は財投で借りる金利が4%強で、URも今、低金利に助けられています。それでもまだ厳しいんですけども、それから考えてみると、金利はいつか上がるぞと言いながら、ずっと下がり続けてきました。

もうそういう意味では、住宅金融支援機構もURも私どもも、低金利になれ切っているのではないかと、今、お話を伺っていて実感しました。どうなるかわかりませんが、身構えはしっかりできるように、機構と一緒に勉強しておきたいと思います。よろしくお願いたします。

【村本分科会長】 それでは、よろしければ、今日はこれで終わりにしたいと思います。

それでは事務局、まとめてください。

【天河民間事業支援調整室長】 本日はご審議、誠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、議事録を作成の上、ご出席の委員の皆様にご確認をいただきまして、議事要旨とともに公表させていただきます。

以上をもちまして、第17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。どうもありがとうございました。

— 了 —