

第18回国土交通省独立行政法人評価委員会 住宅金融支援機構分科会

平成25年6月24日

【天河民間事業支援調整室長】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第18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用の中、ご出席を賜りましてまことにありがとうございます。私は、国土交通省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。よろしくをお願いいたします。

本日は、現在、分科会委員7名のご出席を賜っております。大森委員につきましてはおくれてご出席ということでございますので、本日の分科会は、国土交通省独立行政法人評価委員会の令に定める会議の開催に必要な定足数を満たすこととなりますので、ご報告させていただきます。

次に、本日の議事のうち議事(6)、議事(7)につきましては、独立行政法人の業務の実績に関する評価に係る案件でございますので、国土交通省独立行政法人評価委員会運営規則及び国土交通省独立行政法人評価委員会情報公開規則に基づき非公開とさせていただきます。傍聴の皆様方には、議事(6)に入る前にご退席をいただくこととなりますので、あらかじめご了承をお願いいたします。

開会に先立ちまして資料の確認をさせていただきます。お手元の配付資料一覧がございますように、本体資料につきましては資料1から資料6-2まで、参考資料につきましては参考資料1から参考資料5までの資料をお配りしております。

なお、本体資料5-1から6-2まで、また、参考資料3から4-2までにつきましては、非公開の議事に係る資料でございますので、委員限りということにさせていただいております。資料の欠落等がございましたら事務局までお申し出ください。よろしいでしょうか。

国土交通省及び住宅金融支援機構の出席者はお手元の出席者一覧のとおりでございます。ご紹介は省略させていただきます。

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いただきました上で、議事要旨とともに公表させていただきます。

それでは、議事(1)の分科会長の互選及び分科会長の代理の指名についてに入ります。

これまで分科会長をお務めいただきました村本委員におかれましては、平成25年3月27日をもちまして2年間の委員の任期を満了され、4月5日付で改めて委員をお引き受けくださることとなりました。このことに伴いまして、委員の皆様には、国土交通省独立行政法人評価委員会令に基づきまして互選により改めて分科会長をご選任いただきますとともに、新しい分科会長から分科会長代理をご指名いただきたいというふうに思っております。

まず、分科会長の互選をお願いしたいと思いますが、どなたかご推薦いただける方いらっしゃればと思いますが、では、中村委員、お願いいたします。

【中村委員】 それでは、私から、村本委員を改めて分科会長に推薦させていただきたいと思えます。

【天河民間事業支援調整室長】 ただいま中村委員から村本委員のご推薦がございましたが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【天河民間事業支援調整室長】 よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、ここからは村本委員に分科会長としての議事の進行をお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

【村本分科会長】 村本でございます。それでは、引き続きよろしくお願ひしたいと思えますが、最初に、私のほうから分科会長代理を指名することになっておりますので、これもまた、これまでどおり角先生にお願ひしたいと思えますが、よろしくお願ひしたいと思えます。

【角委員】 微力でございますけれども、どうぞよろしくお願ひいたします。

【村本分科会長】 ほんとうに今日は、久しぶりに全員の委員がそろわれるということで議論が充実すると思えますが、たくさん議事がございますので、議事進行によろしくご協力いただければと思えます。

それでは、最初の議事の2からまいります。不要財産に係る国庫納付についてということにつきまして、これは機構のほうからご説明をお願いいたします。

【山口業務企画部長】 住宅金融支援機構の山口でございます。資料1、2枚紙のものでございますけれども、ごらんいただきたいと思えます。表題に「不要財産に係る国庫納付について」というふうに書かせていただいております。

独立行政法人は、不要財産であって、政府から出資、または支出に係るものについては、

遅滞なく主務大臣の認可を受けて、これを国庫に納付するものとされてございます。認可をしようとするときには評価委員会の意見を聞くというふうに定められてございまして、今回ご意見をお聞きしようとするものでございます。

内容につきましては、会計検査院の指摘への対応とフラット35に係る技術基準不適合の住宅への対応と2つございます。詳しくは、1枚おめくりいただきまして、もう1枚の紙のほうをごらんいただきたいと思います。

上のほうが会計検査院の指摘への対応ということでございます。これ、昨年もございましたけれども、今回は平成24年度に措置された政府出資金等につきまして、平成24年度に発生した政府出資金の運用益、これ11億3,514万円余りございますけれども、これを国庫納付しようとするものでございます。

それから、2つ目はフラット35に係る技術基準不適合の住宅への対応ということでございます。そこに書いてございます登録建築士事務所の開設者が、建築資格を持つ他者になりすまして適合証明技術者としての登録を行いまして、フラット35に係る技術基準に適合しない住宅に対して適合証明書を発行したということが判明したところでございます。これ、平成20年10月から平成22年8月の間に発行された案件でございます。

これにつきまして、技術基準に適合しない住宅につきましては国費を使用しないこととし、政府出資金、それから政府出資金の運用益を活用した金利引き下げ経費相当額、これにつきまして国庫納付をすることとしたものでございます。

それから、少し飛びますが、米印の2番のところを見ていただきますと、今般、金利引き下げ経費相当額を国庫納付するという整理がされてございますが、これ、昨年分でございますから、政府出資金の運用益を活用した金利引き下げ経費相当額を国庫納付することとしたため、平成24年11月21日に国庫納付した政府出資金の運用益を活用した金利引き下げ経費相当額、322万何がしでございますけれども、これもあわせて国庫納付することとされてございます。これで、合計9,227万余りを国庫納付するとしているところでございます。

これにつきましては、最後の丸のところでございますが、当該適合証明技術者等に対しましては登録の取り消し及び永年の再登録禁止の処分を既に実施しているところでございます。

また、再発防止策として、平成22年度より機構への損害賠償義務の明確化、あるいは立入調査の実施など、適合証明技術者に対する牽制を充実するとともに、登録時の本人確

認の徹底などを行ってきているところでございます。

また、平成24年度からは、適合証明業務システムを通じて適合証明技術者の業務状況を日常的に把握するなど、さらなる対策強化を行っているところであり、できる限り、こうした事態をなくすように努めているところでございます。

ご説明は以上でございます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。今のご説明に対して何かご意見等ございましたらお願いいたします。

素朴なことですけれども、次年度以降は、こういう案件はもうほとんどないという理解でよろしいでしょうか。

【森山住宅審査室長】 平成24年度に、先ほど申し上げたとおり、対策のほうを大分強化しておりますが、現在、まだそれ以前のものについては調査しているものはございません。

【村本分科会長】 あまり芳しい問題ではないと思いますので。

【大垣委員】 簡単な確認だけ。

【村本分科会長】 はい。

【大垣委員】 今後も、この9,200万円の元本の住宅について不正があった場合は、その元本相当額の出資金を返さないといけないというルールになっている、こういうことでよろしいですね。

【山口業務企画部長】 はい。

【大垣委員】 ですから、本来、通常、出資の何倍も調達して貸しているわけですけど、こういうものが発生すると、大切な出資金が高い倍率で、ある意味返さないといけなくなるという、こういうことでよろしいでしょうか。

【山口業務企画部長】 はい。

【大垣委員】 これ、何回目かだろうと思いますので、こういうことがあると、多分、このコストが最終的には利用者のほうへ転嫁されることにならざるを得ないと思いますので、ある意味、悪いことをした人のツケが国ではなくて借入人に回るといった構造だと思いますので、ぜひ、そういう問題であるということ意識していただきたいのと、場合によっては、正面でこういう確認をやっている人とつき合っているのは民間の金融機関だと思いますので、そちらとの応分の負担をするというようなルールをつくられる等の工夫もある意味なさってもよろしいのではないかと思いますので、ご検討いただければと思います。

以上でございます。

【村本分科会長】 ほかにいかがでしょうか。大垣委員が言われたことも現場でよく受けとめていただいて、こういうことがあまりないようにしていただきたいと思いますが、では、この件については分科会としてよろしいということをお願いしたいと思います。

それでは、次の議事の3、重要な財産の処分について、これも機構からご説明お願いいたします。

【中澤総務人事部長】 住宅金融支援機構の中澤でございます。よろしくお願い申し上げます。私より議事（3）の重要な財産の処分についてご説明させていただきます。資料2のほうでご説明させていただきます。

こちらにございますように、独立行政法人につきましては、不要財産以外の重要な財産を譲渡しようとするときは主務大臣の認可を受けなければならないとされてございます。また、主務大臣は、この認可をしようとするときは、あらかじめ評価委員会の意見を聴かななければならないとされてございます。

今般、独立行政法人の職員宿舎の見直しに関する実施計画において、廃止宿舎として記載されてございます宿舎のうち、現在空き家となっております、処分可能な状況となった宿舎につきまして処分を行いたいということでご説明させていただきます。

1番にございますように、処分対象宿舎でございますが、藤井寺宿舎でございます。大阪府藤井寺市にございます。大阪市から南東におよそ15キロのところでございます。こちらにございますように土地が663平米、建物が共同住宅の6戸、2階建てでございます。構造は鉄筋コンクリート造りということでございまして、平成4年3月に建てられたものでございまして、築21年経過しているものでございます。

処分の方法でございますけれども、こちらの2番にございますように、最低売却価格を設定いたしまして、一般競争入札で売却いたしたいと考えてございます。

3番にございますように、業務上支障がないと考えてございまして、現在、全国に11地域、42宿舎、458戸を保有しているところでございますけれども、人員削減、業務の見直し等々進めてございまして、藤井寺宿舎におきましては入居者がいない状況となっております。したがって、コスト削減を図るために当該宿舎について売却を行うというところでございます。

ご説明のほうは以上でございます。

【村本分科会長】 この件に関してご意見ございましたらお願いしたいと思いますが、

これ、残りのものについては逐次実施する、そういう理解でよろしいでしょうか。

【中澤総務人事部長】 実施計画につきましては、残り15宿舎ございまして、こちらのほうが15宿舎のうちの1宿舎ということで、残り14宿舎について、今後、順次処分を進めていくという形になってまいります。

【村本分科会長】 この件につきまして特段ご意見ございませんか。それでは、分科会として承認したという扱いにいたしたいと思えます。

それでは、次の議事の4、役員退職手当規程の改正についてということでございます。これも機構からご説明をお願いいたします。

【中澤総務人事部長】 引き続きまして、私より議事4の役員退職手当規程の改正についてご説明させていただきます。お手元の資料3のほうをごらんいただければと存じます。

まず、独立行政法人住宅金融支援機構におきまして、独立行政法人通則法62条の規定によりまして準用されてございますけれども、役員に対する報酬等の支給の基準を変更したときは、これを主務大臣に届け出るとともに、公表しなければならないとされてございます。また、この届け出を受けた主務大臣は、当該届け出に係る報酬などの支給の基準を評価委員会に通知することとされてございます。

2番にございますように、今般、国家公務員につきまして退職給付の給付水準の見直しなどのために国家公務員退職手当法等の一部を改正する法律が施行されまして、平成25年1月から退職手当の支給水準の見直しが行われてございます。これを受けまして、機構役員におきましても国家公務員に適用される退職手当の支給水準見直し措置に準じた措置を行うということで、所要の改正を行ったというものでございます。

内容につきまして3番のところに記載させていただいてございますけれども、措置内容でございます。(1)のところでございます。役員の退職手当につきまして新たに調整率を導入することといたしまして、率は国家公務員に準じまして100分の87といたしました。改正前の算定式がございまして、役員の退職手当につきましては、退職日の俸給月額に在職月数を掛けまして、100分の12.5を掛けまして、さらに業績勘案率を掛けるという算式でございまして、その下にございますように新たに調整率というものを導入いたします。これにつきましては国家公務員に準じまして100分の87というものでございます。

1枚おめくりいただきまして(2)でございます。今般導入された国家公務員におきましても経過措置が設けられてございます。同様に経過措置を設けさせていただいてござい

まして、こちらにございますように平成25年9月30日までは100分の98、26年6月30日までは100分の92、26年7月1日以降は100分の87という形で経過措置を設けさせていただいております。適用は平成25年3月31日からということでございます。

私のほうからのご説明は以上でございます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。ただいまのご説明に関しまして何かご意見ございますでしょうか。特にございませんでしたら、分科会としての意見はないということに扱いたいと思います。

それでは、議事の5、平成24年度財務諸表についてという議題に入ります。これも機構からのご説明をお願いします。

【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。私より議事(5)の平成24年度財務諸表についてご説明させていただきます。

まず資料でございますけれども、右上のほうに資料4-1という紙がございます。1枚紙でございます。独立行政法人が毎事業年度、財務諸表を作成し、当該事業年度の終了後3カ月以内に主務大臣に提出し、その承認を受けなければならないとされています。また、主務大臣は財務諸表を承認しようとするときは、あらかじめ評価委員会の意見を聴かなければならないとされているところでございます。

24年度財務諸表の概要につきましては、右上でございますけれども資料4-2の横紙でございます。ごらんいただけますでしょうか。今般の24年度決算の概要につきましては3つポイントがございます。めくっていただきまして1ページ目でございます。既往債権管理勘定以外の勘定につきましては、24年度決算におきましても繰越欠損金を解消しております。また、2つ目でございますけれども、既往債権管理勘定におきましては、中期計画どおり繰越欠損金を着実に削減いたしてございます。また、3つ目でございますけれども、法人全体で2,092億円の当期総利益を計上いたしまして、2期連続黒字となっております。

2ページ目で、そのポイントについてのご説明をさせていただきます。まず1点目の既往債権管理勘定以外の勘定での繰越欠損金の解消でございます。図がございますけれども、23年度の棒グラフをごらんいただきますと453億円の当期利益金を計上いたしまして、結果、23年度におきましても168億円の繰越欠損金を解消いたしたわけがございますけれども、国庫納付が24年度にございまして、結果として一時的にマイナスとなつてご

ございます。24年度におきましては401億円の当期利益金を計上いたしまして、引き続き24年度におきましても260億円の繰越欠損金の解消をいたしたわけでございます。

めくっていただきまして3ページ目でございます。既往債権管理勘定において、中期計画どおり繰越欠損金を着実に削減しているという内容でございますけれども、23年度の下の方のところに▲6,158億円ということで繰越欠損金を計上いたしたわけでございますけれども、平成24年度におきましては、棒グラフの上でございますとおり、1,659億円の当期利益金を計上いたしました結果、繰越欠損金については4,499億円ということで着実に削減をいたしたものでございます。

4ページ目でございますけれども、決算の総括表でございます。法人全体で2,092億円の当期利益金を計上ということでございますけれども、表の(B)平成24年度決算の欄の真ん中にごございます当期総利益の欄でございます。下から3段目でございますけれども、法人全体で2,092億円の当期総利益を計上いたしました。

その主な内訳でございますけれども、その上にごございます既往債権管理勘定が1,659億円、それと一番上にごございます証券化支援勘定が269億円ということで大宗を占めてございます。

2つ目でございますけれども、証券化支援勘定につきましては当期利益金269億円を計上した結果、その右にごございますけれども、98億円ということで繰越欠損金を解消いたしてございます。この98億円につきましては、この4ページの下の方に米印を記載しております。上の米印でございますけれども、平成24年度末における証券化支援勘定の利益剰余金につきましては、住宅ローンにおける信用リスクの期間構造等の特性を踏まえ、将来のリスクに備えるため、独立行政法人通則法第44条第1項積立金とする予定でございます。主な勘定でございます証券化支援勘定と既往債権管理勘定の損益状況について、次ページ以降でご説明させていただきたいと思っております。

めくっていただきまして5ページでございます。まず証券化支援勘定の買取セグでございますけれども、平成24年度の右上のところには買取債権残高が記載してございます。9兆9,827億円ということで、前年度の8兆6,099億円から1兆3,000億円ほど残高が増えてございます。

その結果、資金運用収益、買取債権利息ですけれども、1,770億円。補助金の収益ですけれども、619億円ということで増加いたしてございます。資金調達費用につきましても債券利息の関係も増えてございますので、1,549億円ということで増えてございま

す。サービシングフィーを加えましたところで、粗利益というふうに表示させていただいておりますけれども、24年度で715億円ということで、前年度551億円ですので、164億円ほど増加いたしてございます。

一方、貸倒引当金の繰入額というところをごらんいただきますと、24年度、▲292という数字がございまして、これにつきましては前年度の貸倒引当金の繰入額が▲84ということですので、増額をいたしてございます。右上のほうに吹き出しで書かせていただいておりますけれども、貸倒引当金の算定方法の変更によりまして繰入額が増加いたしているものでございます。結果でございますけれども、一番右のほうに当期総利益ということで、256億円の当期総利益を計上いたしたわけでございます。

6ページに既往債権管理勘定の損益状況を記載いたしております。右上のほうに貸付金の残高を書いておりますけれども16兆5,135億円ということで、前年度19兆7,020億円ということで、3兆2,000億円ほど残高が減少いたしてございます。その結果でございますけれども、資金運用収益が6,522億円ということで、残高の減少に伴いまして貸付金利息が減少いたしております。

また、政府補給金の収益もなくなりまして、資金調達費用、これは借入金の利息ですけれども、前年度7,434億円に対しまして5,055億円ということで大分減少いたしております。借入金の残高自体も減少いたしております、こちらの影響が大きいものですから、粗利益といたしましては1,467億円ということで、前年度957億円に対しまして510億円増加いたしてございます。

貸倒引当金の戻入額というのは276億円計上いたしているわけでございますけれども、右のほうに吹き出しで書いてございます貸付金残高の減少及び延滞の減少等によりまして、貸倒引当金の戻入が発生いたしたということで、結果、右のところにあります当期総利益が1,659億円ということになった次第でございます。

めくっていただきまして7ページ目に法人全体の資産の状況でございます。先ほどご説明申し上げましたとおり、買取債権残高が増加いたしております約10兆円ということで、法人全体の残高の35.6%という状況になってございます。

一方、先ほどもご説明申し上げましたが、既往債権管理勘定における貸付金の残高でございます。こちらのほうは減少いたしまして16兆5,135億円ということでございましたけれども、法人全体のウェートから見れば、まだ6割弱の残高が残っているということでございます。

8ページに法人全体の負債の状況を記載させていただいております。法人全体の負債の規模でございますけれども、全体としては1兆6,222億円減少いたしております。その要因でございますけれども、MBS等の発行によります債券が7,738億円増加いたしたわけでございますが、財政融資資金借入金等の償還によりまして借入金が2兆2,699億円減少したところでございます。

また、国からの借入金残高は着実に減少しておりますけれども、市場からの調達、MBSでありますとかSB等の発行でございますけれども、その割合については増加いたしているということでございます。

9ページ以降につきましては、損益、PLの状況を23年度、24年度比較した形で概要をつけさせていただいております。9ページの法人全体の損益の状況につきましては、先ほどご説明申し上げましたとおり、既往債権管理勘定と証券化支援勘定が主な要因ということでございます。

10ページは証券化支援勘定の損益の状況でございますけれども、これは先ほどご説明したとおりでございます。

おめくりいただきまして12ページのほうには住宅融資保険勘定の損益の状況を記載してございます。

それとめくっていただきまして13ページには財形の損益の状況、それと14ページには住宅資金貸付等勘定の損益の状況を記載させていただいております。

15ページ、16ページは住宅資金貸付等勘定のセグメント別の損益の状況でございます。

17ページは既往債権管理勘定の損益の状況でございます、これは先ほどご説明申し上げましたとおりの内容でございます。

18ページは経費の法人全体の状況でございます、昨年度に比べまして経費といたしましては7.8%減少いたしております。

それと19ページは経费率と一般管理費の削減の状況でございます。おのこの経费率と一般管理費につきましては中期計画で定められておりますが、着実に進めておるという内容でございます。

20ページ以降には貸倒引当金の主な増減要因を記載してございます。参考1として書かせていただいておりますけれども、証券化支援勘定につきましては、貸倒引当金が486億円から641億円ということで増加いたしました。先ほどご説明申し上げましたとお

り、貸倒引当金の見直しをいたしました結果、増加をいたしているという内容でございます。右側のほうは既往債権管理勘定の増減要因でございますけれども、予想損失率の変更、一番大きいのは残高の減少による貸倒引当金の減という内容でございます。

21ページ以降には、その主な発生要因を書かせていただいております。債務者区分別の貸倒引当金の前年度との比較と、貸倒引当金と引当率の推移表を参考で入れさせていただいております。

以上で私の説明は終わりますが、私どもの浪波財務戦略室長のほうから1点、補足説明をさせていただきます。

【浪波財務戦略室長】 住宅金融支援機構の浪波でございます。補足説明を1つさせていただきます。既往債権管理勘定の関係でございます。資料の3ページにお戻りください。

既往債権管理勘定の決算は、損益の面では非常な黒字になっておりますけれども、課題もございます。この勘定は、新規の貸し出しがない勘定であること及びお客様からの住宅ローンの期限前償還、こちらの動向によりまして、これは金利との関係にも左右されるということもございます。資金の回収と借入金の償還の時期にどうしてもギャップが生じることがございます。これによりまして構造的に資金の過不足が生じるということもございます。将来的には一定規模の資金が不足する期間が長期間生じるということがわかっておりまして、これへの対応が課題となっております。

続いて、8ページをごらんください。先ほどの説明にもございましたが、左側に負債の階段状のグラフがございます。フラットの伸びに伴いましてMBS残高は増えておりますけれども、一方で財政融資資金は減っているという中で、全体としては負債の金額は年々減少しております。

この中でオレンジ色の欄なんですけど、SB、ストレートボンドの残高をごらんいただきますと、24年度末で2兆162億円ということで、昨年比べて5,000億円程度増加しております。このうち2,004億円につきましては、先ほどの既往債権管理勘定において15年返済のSBということで発行しております。

このSBを発行した理由でございますが、これが先ほど申し上げました既往債権管理勘定の資金不足の対応ということで発行したものでございます。

2つ理由がございます。1つの理由が将来の金利上昇リスクに備えるということで発行しております。すなわち将来、今よりも調達の金利が上昇して、既往債権管理勘定の損益が悪化するリスクにあらかじめ備えるという趣旨で、金利が低い環境下において調達した

ものでございます。

もう一点の理由が流動性リスクへの対応でございます。すなわち将来、金融環境が激変した等の理由によりまして多額の資金調達が可能になるというようなことが起こり得ることが想定されますので、そういった事態に備えて調達してございます。こういった観点から、金利水準が比較的低い時期に15年という長期の固定資金を確保したものでございます。ちなみに発行したクーポンの平均は1.435%になってございます。

既往債権管理勘定は、将来全ての返済を終了いたしまして、勘定を閉じるということになるんですが、その時点で損失が発生しないように、すなわち黒字で勘定を閉じることができるように、金利リスクとか流動性リスク、こういったものをしっかり管理するという観点から今回のSB発行を行っております。

一方で、債券発行を事前に行うということにつきましては、当然、それだけの利息の支払いが増えるということも事実でございます。そういったコストの影響も考慮いたしまして、現在行う方法が最善なのかどうかということはしっかり検証していきながら、現在のやり方以外の資金調達手段についても金融市場関係者と十分な協議を行いまして、多様な手法がとれるかどうかにつきましては今後検討を深めてまいりたいというふうに思っております。

私の方は以上でございます。

【村本分科会長】 ありがとうございます。ただいまのご説明に関して何かございますか。

では、お願いします。

【大垣委員】 最後のご説明、私の事前の質問にお答えいただいたものだと思いますが、1.4%の前倒し調達をなさったということで、この見合いの財産が現状、譲渡性預金等の0.2%程度の利回りのもので運用されているということで、逆ざやが1.2%程度生じている。これは、元本からしますと10億円を超える規模の年間の費用になっているわけで、そのような費用を使ってまで金利コストを抑える必要があるのか。むしろ、もう少し融資枠等を活用するとか、見合いの預金についてももう少し高い金利のものを要求しても、自己預金担保であればBISのリスクウエイトも低いわけでありますから、銀行としても対応できるはずでありますので、そのような工夫をできる限りやっていただきたい。ただいたずらに逆ざやが生じて、それで低い金利で調達したというのはあまりにもレベルの低い対応であるかと思えます。とはいえ、本来、調達をするときに判断すべきことであつたとは

と思いますが、現在鋭意考えていらっしゃるということでもありますから、ぜひ次回、ないしその次の機会なのか、どのような対応でこの逆ざやを解消することになったのかということについては、ぜひはっきりと明確にご報告をいただきたいと思います。

通常の民間金融機関では考えられない稚拙な対応と言わざるを得ないことをおやりになっていると、言葉は厳しいかもしれませんが、私は思いますので、どうかよろしくお願ひいたします。

それから、もう一点ですが、よろしいでしょうか。

【村本分科会長】 どうぞ。

【大垣委員】 また、今年も融資保険勘定に40億円程度の黒字が出ているようです。明細の財務諸表を見ますと、81ページが住宅融資保険勘定の損益計算書だと思いますが、ここで保険引受収益が58億円に対して保険引受費用が39億円ということで、運用益はよろしいとしても、保険料の水準そのものがかなり多目に出ている部分が見てとれるわけです。融資保険勘定というのは、本来、収支相当で運営すべきものであって、黒字になったら褒めてもらっていいのかというと、必ずしもそうとは思えません。加えて、ここまで思い返してみますと、旧勘定の融資保険と新勘定の融資保険が別に分けてあるわけではない中で、旧勘定が非常に規模が大きい中で、ご高齢の方が増えていく中で、どうしても母数費用が増えていくというものを新勘定が吸収せざるを得ない。その中で赤字基調になるので保険料を増やしたいということで、0.2とか0.3という年間の融資保険の料率であったものを1%まで上げられるということ、この場でもそういう形でやりますということでお話をなさったと記憶しております。

それはよろしいのですけれども、例えば1つ、リノベーション型の中古住宅を購入して、比較的大規模な修繕をして使っていこうというような若い方々の動きに対して、今、フラット35では対応できないということで、大規模リフォームのところを融資保険で対応しようとか、中古率の活性化につながるような施策を戦略的にやられるとか、融資保険は今、非常に前向きの活用方法がある中で非常に料率が高い。事実上、民間から見ると考えられないような料率になっているという声も多い中で、安全面を見られているのかもしれませんが、恒常的に黒字が出続けているというのもどうなのかなということでございますので、この辺は保険でございますから、よくわかりませんが、何か利用者に還元することがないのかということをご検討いただけるとよろしいのではないかと思います。

また、事務局にぜひお願いしたいのは、前政権のもとで非常にファッション的な流れの中

で融資保険というのが仕分けられた。その後については仕分けの対象になったものでございますから、新しいことはできませんとか、ここはいじってはいけないのでございますとか、二言目には融資保険アンタッチャブルみたいなことをおっしゃるわけですが、片や、フラット35だけでは対応できないものに対して、融資保険を非常に工夫しながら使っていられることもまた事実で、依然として新しい政権でも融資保険は制限しろというようなことなのかどうか。私の理解では、あまり合理的なことが起きたようにも思わないところがあるものですから、ぜひ融資保険を活用して新しい国民の住宅金融ニーズに答えていくというようなところについては、もう少し柔軟に対応できるような形での制度の見直しとか、あるいは予算の考え方等をやっただけでないものかと思っておりますので、この点はぜひお願いいたします。そういうことが出てくれば、また母数が増えますので、融資保険料についての柔軟性というものも出てくると思っておりますので、ぜひご検討いただければと思います。

3点目は、すごく簡単な質問ですけれども、経費のところ、資料の19ページです。5年の計画がまだ始まったばかりだと思っておりますけれども、経費率の経費というのは固定費を含むものでございますか。例えば証券化支援業務の166億円というのは、変動費だけを除いて、下に一般管理費を書いてありますので、販管費を除いてあるのでしょうか。

【藤本財務企画部長】 固定費も含んでおります。

【大垣委員】 そうですね。そうすると、ちょっと5年では……。私の記憶の限り、証券化支援業務も直接融資業務もどちらもこれから平残が減少する傾向にあるということかと思っておりますので、変動費の部分は減っていくと思いますが、固定費は変わらないと思いますので、おそらくこの経費率というのは5年間の中で上がっていく傾向があるのではないかと思います。今、目先低い率で目標を立てていらっしゃいますので、それはそのほうが適切かどうかというのは、私はよくわからないのですが、率で目標を挙げられている以上、後年度に向かって上がっていく傾向があると思います。5カ年計画の中では、今は低くないとおかしい時期だと思いますので、そこら辺の見通しも持っていただければというふうに思います。

以上でございます。

【藤本財務企画部長】 最後の質問はよく注視していきたいと思っております。

【村本分科会長】 大変貴重なご意見ありがとうございました。基本的には改善したほうがいいのか、もう少し考えなさいということで、これじゃだめだという話ではない

というふうに受けとめましたけれども、ほかに何かございますか。

【山口業務企画部長】 今、融資保険の関係ご指摘いただきました。ご承知のように確かに利益が出てございまして、今のまさしくご指摘の中にもございましたように、出た利益というのは一般積立金で貯めておいて、最後に中期計画の中でどのように使うかというのを判断するというふうに制度上はなっておりますが、とりあえず、今お話の中に出てございましたように、国費を入れて引き下げをしていただいた時期がございまして、そのときに融資保険の事業額が増えてございまして、国費でいただいたおかげで増えた実績というものも含み考えながら、私どもだけでなかなか判断もできませんので、利益出ているお金の使い方というのは考えさせていただきたいというふうに思います。

また、例えば中古リフォームとか融資保険、いろいろ使われているというご指摘については確かにおっしゃるとおりでございますので、これからも引き続きいろいろなことに使えないか、考えてまいりたいというふうに思っております。どうもありがとうございました。

【村本分科会長】

1点だけ、貸倒引当金の戻入が増えているのがちょっと気になっているんですが、予想損失率の変更というのは、過去のいわゆる貸倒引当率が下がっているから下げているのでしょうか。そういう説明をもう少ししていただけないでしょうか。

【藤本財務企画部長】 初期延滞の抑制でありますとか、あとサービサーへの委託による任意売却の推進など、的確な債権管理を行った結果、延滞率自体も減少いたしまして、結果、3年平均で算出します予想損失率が減少したということで、貸倒引当金自体の水準が下がったということでございます。

【村本分科会長】 いたずらにサービサーに回しているということはないでしょうね。

【藤本財務企画部長】 そのようなことはありません。

【村本分科会長】 少し細部にわたってご質問ありましたが、決算自体について基本的な問題点があるということではなかろうと思いますので、分科会として、これでよかろうということではよろしいでしょうか。それでは、決算について、そのような扱いにさせていただきますと思います。

冒頭に事務局からご説明がありましたが、議事の6に入りますので、ここから先は非公開になりますので、傍聴の皆様におかれましてはご退席をお願いしたいと思います。

(傍聴者退席)

【委員】 それでは、議事の6の平成24年度業務実績評価についてという議題に入りたいと思います。

それでは、業務実績評価の進め方について、事務局からのご説明をお願いいたします。

【事務局】 事務局のほうから、業務実績の評価の進め方についてご説明いたします。

まず、資料5-1をごらんください。昨年度と同様、国土交通省独立行政法人評価委員会委員長のご提案を踏まえまして、まず機構から自己評価のご説明があり、特に自己評価がS以上の項目については重点的に説明してまいります。評価の一連の手續につきましては、既にご案内のこととは存じますが、1枚めくりまして、時系列形式にて記載してまいります。

委員の皆様方には、資料5-6といたしまして、事前評定シートをお配りしてまいります。機構の自己評価をご参考としていただき、こちらにSS、S、A、B、Cの評定のご記入をお願いいたします。ご記入につきましては、機構の自己評価と異なる部分のみで結構でございます。また、ご意見等ございましたら、事前評定の右の欄に記入欄がございますので、そちらにご記入いただくようお願いいたします。

ご記入いただきましたものにつきましては、分科会後に回収させていただくか、同様の様式を事前にメールでもお送りさせていただいておりますので、そちらに返信していただく形でも結構でございます。その場合は、ご多用中恐縮ではございますが、6月28日金曜日までにご返信を賜りたく、よろしくをお願いいたします。

皆様の事前評定の結果を踏まえまして、分科会長に業務実績評価書の案を作成していただき、次回、7月25日の分科会でご審議いただく予定でございます。

【委員】 ありがとうございます。昨年度と同じような段取りでやることとなりますが、委員の先生方には事前評価をお願いしなければいけませんので、もし今日お持ちでしたらお出しいただきますが、今週の金曜日までにお出しただければというのが今のお願いだっただと思います。

それでは、中身の説明をしていただきたいと思いますので、機構の方、お願いします。

【住宅金融支援機構】 私のほうから24年度の業務実績評価につきまして、また、機構側からこのような形で自己評価をさせていただく時間を頂戴しまして、まことにありがとうございます。

私のほうからは資料5-2、A3判の縦でございますが、5-2に全項目、私どもの自己評価させていただいたものを掲載させていただいております。5-2の中で黄色くS

評価をさせていただいている部分、ここは特に私どもとしてご説明させていただきたいということでございまして、資料5-3のところにプレゼンテーション資料をご用意させていただいております。

全体のサマリーについては5-4という資料がございます。一番詳しいものは、このブルーのファイルでございますけど、これが資料5-5でございまして、ここに各項目について、扱ってきた内容についてつぶさに書いてございます。今日はお時間の関係もございまして、まず資料5-2、それから5-3について、私のほうからご説明させていただきたいと思います。

まず5-2でございまして、24年度の実績評価ということでございまして、IからVIIまで書いてございまして、それぞれの項目ごとに評価させていただいております。全体で19項目ございまして、着実な実施という形でA評価をさせていただいている項目が15でございます。私どもとして、これは優れているんじゃないかなというふうに自己評価をさせていただいたのが4項目ございまして、総合評価としてはAということでございます。

ページをおめくりいただきまして、A3判のところでございますが、ローマ数字の1番ごとに、それぞれ区分ごとでございますけれども、お時間の関係もございまして、着実な実施について簡単に補足したいところが2点ほどございまして、その部分をご説明させていただいた後で、パワーポイントの資料についてご説明させていただきます。

まずIにございまして、1ページの上のほうでございますが、私どもの主要な事業でございます証券化支援業務の推進の(1)のところでございます。証券化支援業務の①長期・固定の安定的供給支援でございますが、これについては国のほうの政策、経済対策等々いろいろございまして、さらに私どもの公的な使命として住宅の質の向上について、これを普及、それから周知を図るということでございました。

その右側のほうにポイントで幾つか書いてございまして、黒四角の2つ目に書いてございまして、中小工務店の技術力の向上を支援すると。マンションも含めて、こういったところについて機構として積極的にセミナーを含めて協力させていただきましたが、この結果、省エネ住宅に取り組む事業者の裾野が拡大できたということでございまして、結果的に省エネ基準に該当する住宅の普及に一定貢献できたのではないかなというふうに考えてございます。

それから、オのところでございますけれども、標準処理期間と申しまして、審査期間、

私ども申請いただいて3日以内にご回答する、3日以内に処理する処理率8割というのを目標にしてございますが、その右側のところに書いてございますが、進捗管理の徹底によりまして標準期間内の処理率は86.3%ということでございまして、目標の8割を超えてございます。

以下、この項目で、中には中期計画の目標でいわゆる定量的な目標というんですか、数値的目標がございまして、幾つか数値的目標がございまして、そういった目標について24年度分については、全て数字はクリア、達成しているという状況でございます。

続きまして、2ページをちょっとご覧いただきたいと思っております。Ⅱの真ん中のところでございますが、業務運営の効率化に関する目標を達成するためのとるべき措置ということでございまして、その中の5番目でございます。適切な内部統制の実施ということでございまして、私どもの中期目標に基づいて法令、コンプライアンスを遵守しながら、業務を実施すべきものというふうに考えてございまして、黒四角の2点目のところにコンプライアンスの関係、書いてございます。

コンプライアンスプログラム等々を策定いたしまして、いわゆる私どものコンプライアンスについては考えるコンプライアンスというんですか、ケースメソッドを中心にした研修を中心にしなが、コンプライアンスの取り組みを徹底してございまして、このコンプライアンスの中には、23年に起きました職員不祥事再発防止検討委員会から提言を受けた再発の防止策がございまして、これも盛り込みまして、引き続き組織を挙げて24年度も再発防止に向けて取り組んできたところでございまして。

その下の黒四角でございまして、こういった取り組みで職員の不祥事再発防止検討委員会から提言を受けました再発防止策の取り組みにつきましましては、外部の評価委員の先生がいらっしゃいますけれども、その先生を含めたコンプライアンス委員会で定期的に点検していただいておりますが、先生方からも一定に評価をいただいております。

さらに、24年度に職員に実施したコンプライアンスの意識調査におきましても、再発防止策を実施する以前、いわゆる平成22年に比べても職員の意識が改善されているという結果で、一定に取り組みの成果が出ているかなと思っております。

ただ、残念ながら、「一方」と書いてございまして、昨年11月に元嘱託職員の不祥事案が発覚してございまして、平成20年当時の収賄容疑で逮捕・起訴されて、現在、公判中でございまして、詳細についてはまだ明かではございませんが、こういったものについて、23年度に策定した再発防止策の取り組みをする前の事件ということではございまして。

けども、機構としてはこの事態を重く受けとめてございまして、本事案に関しまして外部評価委員を含むコンプライアンス委員会におきまして、事案の発生の要因分析ですとか、当面できる改善策みたいなものにつきまして、今年の2月8日に改善策を決定し、公表しているところでございます。

いろいろございますけれども、この部分、自己評価としましては、24年度に取り組んでいる内容につきまして総合的に自己評価させていただいて、着実に実施したというふう
に自己評価させていただいているところでございます。

それでは、S評価のところにつきましてはパワーポイントのほうの資料5-3のところ
でございますが、そちらのほうをごらんいただければと思っております。

表紙をおめくりいただきまして2ページ目でございます。4点ほどございますけれども、
まず1点でございますが、安定的かつ効率的な資金調達ということでございます。証券化
支援事業につきましては、経済対策等々ございまして、MBSの発行水準、真ん中の左側
のほうに24年度のMBSの発行実績が書いてございます。左から月ごとに4月から書いて
ございますけれども、ごらんいただいているとおり、毎月1,000億を超える発行をして
ございます。1,000億を超えるMBSを毎月出すというのは、マーケットメイク的には
我々としてはいろいろ苦勞しているところでございまして、こういった環境下におきまし
て丁寧なIR活動をいたしまして、地方投資家や海外投資家など投資家層拡大を実現する
ことができでございます。

矢羽根の真ん中のところに表がございましてけれども、新規参入の投資家数、これは推定
でございますけれども、24年度は60社程度新規参入がございました。23年度が30社
程度でございましたので、倍ぐらいの新しい投資家を開拓してございます。その下の矢羽
根のところでございますけれども、一起債当たりの投資家数も23年度に比べれば、少な
くとも20近く増えているんじゃないかというふう
に推定してございます。

その右側ですが、その結果、赤い点々で折れ線グラフがございましてけれども、これがMB
Sの対国債のスプレッドでございます。これをご覧いただきますと、24年の9月から1
1月にかけて、機構史上最も低い対国債スプレッドを実現してございます。0.34%とい
う水準でございましてけれども、最も低いスプレッドを実現できたということでござい
まして、さらに3月には機構史上、これも最低のクーポン、表面利率1.07%を実現する
ことができまして、結果といたしまして長期固定のニーズのあるお客様に対して、相
対的に低利で住宅ローンを提供することができたんじゃないかと考えてござい
ます。

3 ページ目でございますが、東日本大震災への対応でございます。黒四角の1点目のポツに書いてございますが、24年度から東北支店に東北復興支援室というのを組織的に設けてございまして、この組織を設けて公共団体等々、災害復興に向けた取り組みの強化をさせていただいております。

今、東北のほうで特に金融的に問題になってございましたのは防災集団移転促進事業というのがございまして、いわゆる沿岸部から高台に移転する、促進するという事業でございますけれども、その場合の最大のネックになっていたところが、金融的に言いますと、いわゆる抵当権問題でございまして、資料の左下のほうにスキーム図が描いてございます。これまでですと抵当権の問題につきましては、被災者の方が被災された土地の抵当権がついている場合については、お金を工面して全額返済しないと、当然のことながら金融機関さんは抵当権を抹消できない。抵当権が抹消できないと公共団体のほうとしては買い取りもできないということになってございまして、これを何とかして動かさないといけないということで、機構がまず自ら取り組みを始めまして、公共団体が土地等の代金を抵当権者である機構に直接支払うというスキームを機構の主導で公共団体と国と連携して、何とか抵当権につきまして住宅ローンを完済する前に抹消できないかということで、これが実現したということでございます。

このスキームにつきましては、地元の金融機関様にもご理解いただいております、一定に定着してございます。こういった形で防災集団移転事業の促進にも貢献できているのではないかなというふうに考えてございます。

左下のところに四角で囲ってございますけれども、日経新聞でこの取り扱いについて、これは東北版でございますが、載ったコメントを簡単に書いてございますけれども、これ以外にも朝日新聞、読売新聞でも全国版でございますが、この辺の記事が載っております。

続きまして、4 ページでございますが、収支改善でございます。今、決算の説明がございましたとおりでございますけれども、そもそもこの目標については、いわゆる公庫時代の債権を集めた、閉じた勘定でございますが、既往債権の管理勘定、これ以外の勘定についてはいわゆる独法の新しい事業の勘定でございますけれども、独法1期中の目標としては単年度黒字化するというのが目標でございました。独法2期に入りまして、繰越欠損金を解消して、いわゆる累積黒字にするというのが2期中の目標でございますけれども、結果、初年度である24年度で達成することができたということでございます。

その取り組みに当たっては、まずコストを下げるということでございます、レ点幾つ

か書いてございますけども、1点目のレ点目のところは人件費の削減で、対前年度比で7.8%の削減を実現してございます。それから、システム経費の削減ということで、これも対前年度比で10.6%の削減でございます。それから、レ点の4つ目でございますけども、一般競争入札等々も推進してございます。いわゆる競争性の高い調達を実現しているということでございます。加えまして、新規延滞債権管理についても削減について精力的に取り組んでいる結果だというふうに思っております。

一方で、収益を拡大させるということで、これはレ点の2番目でございますけれども、先ほどご説明させていただきました中小工務店への技術支援による省エネ対応事業者の裾野を拡大させて証券化支援事業の実績、いわゆる残高を増加させることができました。当然のことながら国の経済対策の金利下げという大きなポイントもございますけれども、私どもとしては、レ点の2つ目のところに小さく書いてございますが、省エネに対応する中小工務店の数が、我々フラットを申し込んでいただいている年間全体の事業者数を母数にしまして、77.1%ぐらいの事業者さんが対応できる技術水準を備えたということでございまして、ここについても一定に貢献できているかなと考えてございます。

それから、5ページ、最後でございますけども、リスク管理のところでございます。リスク管理の高度化につきましては、私ども公庫時代から独法1期、それから2期に向けて高度化について取り組んでまいりました。

1点目は、左側の信用リスクの計測の精度を大幅に向上したということでございますが、いわゆる信用リスク量の計測につきましては、将来の損失額をどう見込むかというのがございます。とりわけ35年間の収支のものでございますので、これをどう見るかということでございますが、簡単に試算式を書いてございますが、デフォルトする率、それとデフォルトしたときの残高、それに回収率ということで損失率でございますが、これで将来発生する35年間の損失額を推計するわけでございますけども、「見直しの例」と書いてございます。PD、デフォルト率のところにつきましては、いわゆる初期のお客様の情報だけではなくて、返済途上の与信情報、例えば途中で条件変更しました、その後、正常債権に戻りましたとか、延滞がまだ続いていますとか、いろんな途上与信の情報をとって、これをPDに反映させるような仕組みですとか。それから、デフォルトとしたときの残高がどのくらいあるか、これを見込むのはなかなか難しいところでございますけれども、お客様の属性によりまして期限前償還率の違いがあります。比較的資金に余裕がある方については繰り上げ償還をされる割合が高いということでございまして、それ以外の方と比べて、

そういった信用リスクの度合いに応じて、CPRと言っていますが、償還率の割合を変えていくような仕組みを取り入れました。さらに、その下のポツで書いてございますけれども、PDを変化させまして、これは外部コンサルと共同で信用リスクの計量モデルをつくったわけですが、複数のマクロ経済指標、いわゆる住宅ローンの悪化に対して、関連の強いマクロ経済指標を使いまして、いわゆるストレスシナリオをつくって、将来リスクについて幅広いストレスを掛けて計測が可能となるようなモデルも構築してございます。

右側のほうに2番目、貸倒引当金の計上がございまして、これは先ほど決算の説明にあったとおり、簡単に言いますと、証券化支援勘定というのは今、10兆円近くございますが、半分ぐらいがここ2、3年に積み上がったものでございまして、そういう意味では償還が始まって間もないお客様でございます。住宅ローンは長い間、だんだんとリスクが発現してまいりますので、いわゆるシーズニング、期間構造ということはある程度加味した形での貸倒引当金の計上方法を見直したところでございます。

3番目でございますけれども、ストックベースのALMを実施したということでございまして、これまでは単年度フローの想定事業量で最適調達割合となる、そういう調達割合で資金調達してございましたけれども、結果的にフローで見込んだ事業量が実際ずれが生じていますので、このずれを是正する意味でストックベースを加味した形での最適調達割合で調達するというような取り組みをしてございます。

以上でございます。

【委員】 全体のご説明をいただきました。ここで監事監査のお話ですか。それでは、お願いいたします。

【住宅金融支援機構】 24年度の監査の結果報告をさせていただきます。資料のほうは、申しわけありませんが、ブルーの表紙の業務実績報告書の一番末尾の資料、ページのほうは227ページからでございます。

監査報告書は3部構成になっておりまして、227ページからスタートして、最初に決算に関する監査という表示があると思います。2番目のところは229ページあたりからということで、これは業務監査でございます。最後に、235ページのところで、独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針等に定められた監査、こういう形で構成しております。

時間の関係もございまして、ここでは2番目の業務監査のポイントを説明したいと思

います。229ページから業務監査の報告というふうになってございます。

監査テーマといたしまして、(1)で内部統制システムの構築・運用の状況ということで、理事長のマネジメントを含めて、その状況が十分であるか、適切であるか。それから、(2)として組織運営、業務運営ということでございますけれども、証券化支援事業などの幾つかの重要な事項の状況などを取り上げております。

大きな2番の監査の手法でございますが、(1)として役員会等の重要な会議への出席。機構の役員会は、原則として毎週行われておりますけれども、そこで理事長のマネジメントの状況、意思決定のプロセスなどを直接確認しております。また、監事も必要に応じて意見を述べております。

また、(2)といたしましては役員との意見交換、(3)として現場実務のトップであります各部長、各支店長に対して自己評価を行わせて、それに基づいて質問等を行う監査、さらに(4)としまして本支店での実地監査など、さまざまな手法を組み合わせる監査を行っております。

監査結果につきましては、230ページの下段のところからスタートいたしますけれども、(1)の内部統制システムの構築・運用に関しまして、理事長のマネジメントにつきまして冒頭で報告しております。ちょっと読み上げますと、「理事長は、職員とのコミュニケーションを重視し、本支店の職員との意見交換を積極的に行うことにより機構の現場の状況や課題を直接的に把握するとともに、機構内外の環境やリスクの状況等を踏まえ、経営に関する重要な事項について、原則として毎週開催される役員会での議論を踏まえて意思決定を行っている。また、機構の取り組むべき課題について定期的に――ほぼ月1回のペースでございますけれども――全役員にメッセージを発信するなどの内部統制を行いつつ、機構の業務運営を行っている」ということでございます。

また、個別の問題点ということでもありますけれども、そのすぐ下の①の例えば経営理念、経営方針、コンプライアンスの徹底・浸透の状況というのがありますが、この観点からは231ページのほうの丸の2つ目のところでございます。先ほどもちょっと話が出ておりますけれども、昨年度発覚しました元嘱託職員の収賄容疑事件について取り上げておまして、23年度に発生した収賄事件への対応も含めて、再発防止策の徹底が重要であるというふうに指摘させていただいている。

それから、ほかにもコンプライアンスにかかわる不適切な事案が発生したこともありますので、機構におけるコンプライアンスプログラム等による諸施策が十分な効果を発揮し

ているか、潜在的なリスクの把握はできているか、改めて検証した上での確な対策を講じていくことが重要であると指摘しております。

さらに、232ページの③内部統制の機能状況というのがありますけれども、こういった形で、各項目ごとに課題などを指摘しておりますので、ごらんいただければと思います。

以上、簡単ではございますけれども、私からの報告とさせていただきます。

【委員】 ありがとうございます。

それでは、ただいまのご説明につきましてご意見等お願いをしたいと思います。どうぞお願いします。

【委員】 ご説明どうもありがとうございました。自己評価に関連して2つほどありまして、まず1つ目ですけれども、証券化支援業務のところでは自己評価Sとしたところの安定的かつ効率的な資金調達というところで、補足の資料もご用意いただいたわけですが、確かに史上最低の表面利率を実現したということですが、これが機構の努力だけによるものなのかどうかというところは、評価にかかわる部分では吟味をしなければならないところではないかというふうに私は思っております。

要は国債金利も低下するなどのような局面で、全体としてもスプレッドが縮まるという中で、当然ながら資金量が多い、かつ財務状況もほかの財投機関に比べてより健全であるというようなことが作用していると思っておりますけれども、このあたりどういうふうに自己評価で分析されておられるかというところを、まずお聞かせいただきたいと思っております。

【住宅金融支援機構】 今のご指摘については、委員がおっしゃるところも多大にあると思っております。確かに3月の表面利率1.07%というのは、対国債のスプレッドは50ベースですと0.5%でございました。そういう意味では、34ベースからすると50ベースに上がっているということもございます。上がっているにもかかわらず最低の利率が出せたというところについては、まさに国債の利回りが下がったところではございまして、0.57%という国債の利回りをベースにして50ベース乗せてございますので、国債が下がったからということがございます。

そういう意味では、史上最低の金利のところについてはご指摘のところがあるかなというふうに思っておりますが、ただ、政権交代があった以降、毎月市場環境がいろいろ変わっております。加えて、私ども毎月1,000億を出さなきゃいけない。1,000億出すということについては、逆に言うと投資家層から見ると、こう言っては語弊があるかもしれませんが、必ず出さざるとういうことで、投資家さんについてのマーケットメイ

クの仕方もなかなかタッチーなところがございまして、1,000億の規模を毎月出さざるを得ないというところも加味しながらマーケットメイクしているところがございます。このところについては私どもとしては、それなりに努力できたのではないかなというふうな自己評価をさせていただいた次第でございます。

【委員】 よろしいですか。

【委員】 どうぞ。

【委員】 今、出さざるを得ないというふうにおっしゃったのがちょっと気になったところですが、確かにマーケットをメイクしていく上では、かつ日本のMBS市場をより発達させていくためには、やはりボリュームがなければいけない。その点は、おっしゃるように、コンスタントにある一定のボリュームを出し続けていく努力というのは非常に重要だと思います。そういう努力をしておりますという説明ならわかるのですが、出さざるを得ないという言い方だと、何ゆえのMBSなのかと。

つまり、MBSじゃなくて、SBなり、そもそも機構として資金需要があって、できるだけ資金調達を安価なものにするということを出さざるを得ないけれども、何とか金利は低くできないかという話だったらまだわかるわけですが、別にMBSは機構がそもそものもととなる資産をつくっているわけではなくて、要は民間金融機関なわけですね。ですから、そこの対応で今のMBSのマーケットメイクという観点から今のご説明だと私はちょっと奇妙に感じたので、もちろん、ここでは我々委員側が評価をするということなので、質疑はその材料にさせていただくということで、もう一点お伺いしたいことがあるので、そっちのほうに移ります。

同じところで、お客様に低利で長期固定住宅ローンにつながったということですが、このあたりの関係、もう少し説明をいただけますでしょうか。表面利率が下がったということと低利で長期固定住宅ローンを提供するというところ、つまり、機構が直接住宅ローンを提供しているわけじゃありませんので、そのつながりについて少しご説明をいただければと思います。

【住宅金融支援機構】 最初のご質問も含めて、簡単に状況をご説明申し上げたいと思いますが、もちろんマーケットの状況等もレートの設定にはいろいろと影響が出てくるわけですが、私ども、個人のお客様のレートを何とか低いレートで、これは三十数年間という非常に長期にわたり固定金利を提供する使命を背負っているということからも、やはり最初の入り口で金利をどれだけ下げることとお客様に非常に大きな影

響があるということで、先ほど出さざるを得ないからというような表現を申し上げておりますけれども、出さざるを得ないことは事実なんです、みずから言うのもなんですけれども、出すために非常に努力しております、全国津々浦々、いろんな投資家の方がおられるわけですが、そういう方々の中にはMBSの内容について十分知識のない方も過去おられたわけです。その投資家の方々に対して、当然、証券会社も含めて、ともにIRを精力的に毎年毎年増やしながら進めてきております。

もちろん金融機関の規模によっては数億とか1億とか、そういう金額の金融機関もございまして、そういうものを積み上げる中において、金利、いわゆるスプレッドを下げる。これは必要量に対して札といいますか、これだけの投資をしたいという方が増えれば増えるほど、需給の関係でレートは下がってくるわけでございます。その努力を営々とやっている結果が、こういう形に出てきているということについてはご理解いただきたいなというふうに思います。

以上です。

【委員】 今の点につきまして、簡単にフォローさせていただければと思います。実際、今のローンの仕組みというのは、例えば6月の発行のレートというのを5月26日に決めて、貸し出し26日に行って、この金額は劣後の部分を除き絶対にMBSで調達しないとイケないわけです。これがいつかという、大体2カ月後の、やっぱり日が決まっております。ですから、簡単に言うと手のうちを全部ばらして、投資家との間でやっている。金額も自分で調整することは全くできなくて、まさにおっしゃっているように金融機関がどんどん出していくと、それがどんどん来てしまう。これは拒否するという権限がないわけです。そういう中で1,000億できちゃったら1,000億調達しないとイケない。これが今月わかるのではなくて、2カ月前からわかっている。

通常、そういうマーケットでは確実に買い手市場になって、価格をコントロールされやすい環境にあります。そういう中で、必ず買ってくれるお客をきちっと持っていか、あるいはそもそも買う客のベースを極力増やす。当初は保険会社とか年金しか買っていなかったのです。2ページ目をごらんになると平成22年度の新規参入投資家数22とありまして、私の感覚で言いますと、この辺ぐらいまでは実は投資家があまり増えていなかったのです。ですから、大手生保の言いなりに近い価格設定があったりしたことも事実でございます、この結果が結局、住宅ローンのレートにそのまま響いてくるというようなこともあったわけです。それから、リーマンショックの後は1回起債ができないという月も

あったわけでございます。

そういう中で、明らかに投資家ベースはこのところ広がっていきまして、特に一番増やさないといけないバンク系、預金金融機関の投資家層の広がりというのが極めて大きくなってまいりました。こうなりますと売り買いが出ます。銀行は資金がショートタームでございますので、通常は長期保有しませんので、そうするとマーケットの広がりが生保しか買っていない時期に比べますと格段に大きくなります。こういうことが出てくるんで、先ほどご指摘があったようにスプレッドが少し縮まってくる、要するに流動性が高まってくるというようなことも起きているわけで、これは簡単なようで、説明は難しいのですが、恐ろしくつらい仕事であると思いますので、自画自賛なされたいお気持ちというのは大変よくわかります。

ここの新規参入投資家数の伸びは、スプレッドの動きよりは高く、やっぱり10年やっていてまだ60社新規でとれている。これは、ある意味、ここまでいかに何もしていなかったかということなのかもしれないのですが、逆に言うと、ここのところすごく頑張られているということの証左ではあるような気がしますので、私なんかは割とここはむしろ素直に読めちゃうところではあると思います。

【委員】 よろしいですか。先生は、もちろんよくご存じなので、私自身もそのとおりだと思いますけれども、MBS市場を発展・育成していくことは非常に大事なことだという事は先ほども申し上げたとおりであります。

ただ、1点、私自身の認識というのは、確かに買い手市場であるという相場の状況を是とできない部分もあるかもしれないけれども、やはり一旦それなりにマーケットが起き上がりつつあるということであれば、人為的に誘導するとか、低かったらそれでいいとか、そういう話では必ずしもなくて、市場に任せるところは任せたらいいじゃないかという部分はあるのではないかという考え方を私自身は持っているものですから、低利になりさえすれば、それでいいという書きぶりだと少し言い過ぎているところがあるのではないかという気がして、つまり、先生のようなご説明があると、「表面金利を実現するなど、お客さまに低利で」という文章の「、」という間がつながるわけですが、ここだけだと、極端に言えば低ければそれでいい、低いことがいいことだというふうに思っているかもしれないという疑念は、この「、」だけでは払拭できないわけでありまして、そういう意味で先ほどご質問させていただいたということでもあります。

それから、すみません、もう一点ありまして、私ばかりで申しわけないのですが、コン

プライアンスのところのご説明であります。先ほど監事の方からもご説明が加えられたところでありますけれども、ちょっとまず1点確認させていただきたいのですが、平成23年5月にも不祥事があったということで、そのときに最終的にこの分科会として出してきた評価はどうだったかというのをもう一回確認させていただきたいです。SS、S、A、B、Cでどうだったか。

【委員】 23年にわかって、それが実際に起きたのは21年でしたか。

【委員】 そうですね。

【委員】 それで反映させて、その前のときに悪く評価したのです。だから、反映させていると思います。

【事務局】 22年度の評価でCをつけてございます。

【委員】 続けさせていただきたいのですが、今回、Aということで出てきているということですね。確かにコンプライアンスは大事だということが機構内で浸透しているというご説明は理解いたしますし、かつ今回、また発覚したということではあるけれども、それは取り組む前に起きたことだということも理解いたします。その点も私は踏まえたうえで申し上げたいわけですが、コンプライアンスはもちろん事前の意味で、つまり、事が起こる前に未然に防止するというで取り組むということは、これはこれとして極めて重要ですが、内部統制の中における問題ということですので、事が起こった後でどういうふうに対応するかということは、それはそれとして内部統制としてはしっかり対応できるという体制づくりが極めて重要だろうと思うわけです。

そこでお伺いしたいのですが、今回、平成24年11月に逮捕・起訴されたということに関連して、機構の内部では、これはどういうふうな対応をとられたのでしょうか。つまり、今、公判中だということでありますけれども、当該嘱託職員に対して機構としてどういう対応をなさったかということをお伺いできればと思います。

【住宅金融支援機構】 今回の24年11月の不祥事に関しましては、先ほどのA3判の資料のところでも簡単に書いてございますけれども、外部委員を含むコンプライアンス委員会におきまして事案の発生原因の分析、それから、まだ事件の全容が把握できていない状況ではございましたが、その時点でできる改善策の検討を行っております。

改善策の内容といたしましては、コンプライアンスに関する取り組みといたしまして、これは23年度の不祥事の後からやってきたこととございますけれども、ケースメソッド等を中心にしました考えるコンプライアンスということで、コンプライアンス意識の徹底

を図っていくということと、人事管理の徹底、それと今回、債権管理業務の中の任意売却という業務に関連してのことをごさいましたので、そちらのほうの事務上の改善等も行ってございます。これらにつきましては、25年2月8日にその内容につきまして公表しているところでございます。

以上でございます。

【委員】 当該元嘱託職員に対してどういう対応をなされたかということについて。

【住宅金融支援機構】 今回の収賄容疑で逮捕された元嘱託職員でございますけれども、既に退職してございます。そういった状況で、直接話を聞くとかということができていない状況でございます。退職しておりますので、私ども機構としての処分そのものはできないといったような状況でございます。

【委員】 嘱託職員としてはあまり長いこと勤めていなかったのでしょうか。

【住宅金融支援機構】 住宅金融支援機構におきましては、平成19年機構設立時に嘱託職員として採用されまして、22年度まで在職してございました。

【委員】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【委員】 ほかに。どうぞお願いいたします。

【委員】 S以外のところもご質問してもよろしいでしょうか。1つは、このA3の資料でいきますと、Iの1の(2)の①、②という住宅融資保険業務というところについて伺いたいと思います。

左側に中期計画が書いてありまして、ポイントということでどういうことをなされたかということが右側書いてあります。定性的なところ、大体やるべきことをやっているということを記載されていると思いますが、数字のところをちょっと拝見いたしますと、まず保険金の支払い等で標準処理期間25日以内に8割以上ということで94.2%、これはかなり高いと思います。回収の実績率、第1順位債権、これはぎりぎりという感じですが、第1順位以外の債権については20%というのが37.4%、倍ぐらいになっているということですが、私はこういう業務にあまり詳しくないのでわからないのですが、この数字が大きな成果というふうに言えるのかもしれないと思ひまして、このあたり、これは標準的な数字の範疇であるということであれば、もちろんAのままでもいいですし、非常に大きな成果であるとすれば、もしかしたらS候補にもなり得るのかなと思ひて、この点を伺いたいと思います。

もう一つ、今度はA3の2ページ目で、Ⅱの4、入札及び契約の適正化なのですが、(1)で「入札及び契約手続きの適正化を推進」と書いてありまして、右側の説明を見ますと計画が5%で、平成23年度が4%。たしかこれは、平成24年度を評価しているもので、23年度の数字ではなくて24年度の数字があればいいんですが、24年度の数字はないということなのではないでしょうか。それとも、これは誤植なのではないでしょうか。ちょっとその点を教えていただければと思います。

それから最後に、このA3の3ページ目、今度はSの項目なのですが、Ⅲの2、「リスク管理の徹底等」というふうに書いてあります。資料にも書いていただきまして信用リスクの計測の精度を大幅に向上と書いてあるのですが、確かに過去に比べて大きく低減したようなことになっているのだらうとは思いますが、1つは定量的にちょっとわからないということと、実際に例えば民間の会社でこういったリスクに関連して業務されている場合に、このくらいのことはやっているのではないかというような気もしなくもなく、何Sになる理由というものが、いま一つ私に伝わってこなかったもので、ここはさっきとは逆ですけど、なぜSなのかというのをもう少し納得できるようにご説明いただければと思います。ちょっとその3点、すみません、よろしくお願いします。

【住宅金融支援機構】 ありがとうございます。十分説明し切れなかったところをご指摘いただきまして、ありがとうございました。

まず融資保険のところでございます。1ページ目の融資保険の(2)の②のところでございます。回収率でございますが、第1順位以外の債権の目標20%のところ、委員ご指摘のとおり37.4%とかなり高い水準でございました。融資保険というのは、私どもの業務で唯一珍しい変動ローンを扱える商品でございます。フラットの扱いについては、第1順位がフラット35の抵当権がとります。第2順位で、いわゆる民間住宅ローンのパッケージというふうに言っておりまして、当時、一番利用が高かったものでございます。民間金融機関さんがフラット、長期固定のよさと、もう一つは変動金利だと金利が安うございますので、長期固定は若干金利が高目でございますので、高い金利と変動金利の安い金利でミックスローンみたいな形で推奨して、預金金融機関さんでもかなり取り扱っていただいておりました。

そのときに第1順位はフラットなんですけども、第2順位の変動のほうがシェアが高いものが多ございました。たまたま昨年度、保険金を支払って回収しているものは、どちらかというとフラットのほうの融資額が少なく、第1順位の債権で担保されているものが

少なくとも、第2順位の変動ローンの融資額のほうが多うございまして、結果、第2順位ですと、おっしゃるとおり一般的には回収が難しいところでございますけども、第1順位の抵当権の額が少ない分だけ第2順位の回収率が上がったということでございます。

そういう意味で、全体としてはかなり高いと言えば高い水準でございますけども、では、今後、2期中にどうかといいますと、今、そういった利用が少のうございまして、逆にフラット35の融資率が今、上限9割でございますので、それを超える1割の足らず米と申していますが、9割を超える部分について第2順位のパッケージを使われているケースが多うございます。そうなると、逆に言うと9割方が第1順位のフラット35になりますので、これからは、この部分の回収率が非常に厳しくなるというふうに見てございまして、そういったところもあるので、今回、ここだけとって、よくできたというS評価にあえてしなかったのは、そういった今後のこともあるものですから、ちょっとその辺、もう少し様子を見るというのが1点でございます。

それから、2点目の……。

【委員】 その場合、今度、20%以上という目標自体は妥当なのですか。今おっしゃった感じだと、最初はいいんだけど、その後失速するということですよ。

【住宅金融支援機構】 そういった特殊事情がない場合に、5年間やって普通に見ると第2順位の回収率は大体このくらいじゃないかと、若干ハードルを上げた、ストレッチしたような目標になってございます。

2点目の競争入札のところでございますけども、随契の見直しのところで、2ページ目の4の(1)のところでございます。ご指摘いただいたように括弧で計画は5%で、23年度の実績が4%。本文のところに「競争性のない随意契約は、金額ベースで全体の3%」ということございまして、そういう意味では23年度に……。

【委員】 だんだん下がっているという意味ですね。

【住宅金融支援機構】 はい、そうでございます。

【委員】 わかりました、すみません。客観データとして括弧に書いているというふうにしたので、ちょっと勘違いしました。

【住宅金融支援機構】 あと信用リスクのところでございますけども、一般的な金融機関の皆さんの融資については、事業系の融資でございまして、回収する期間が短うございます。ところが、我々が扱っているのは35年の長期の貸し付けでございますので、その分をどう見るかというのは、一般の金融機関でどうやっているかというのはなかなか難し

いところがございます。特にモデルで事故をどう見るのかというのは、モデル計算でデフォルト率を出すわけでございますけども、この辺については住宅ローンの過去の実績も普通の金融機関さんはデータが少のうございますので、逆に私どもは、そういうところについては住宅金融公庫の時代から過去のデータがございますので、その部分のデータについては豊富に持っております。

加えて、そういったものについて経済指標で変動させるといのは先進的な扱いだというふうに、一緒に共同開発したコンサルの人からもご指摘いただいております、いわゆるデフォルトの発生率を経済環境で相関させて、過去のデータを見て一番相関性が高いのは何なのか。例えば名目賃金指数なんかがそうなんですけども、そういうのを使って、さらに少しストレスを掛けて発生を高目に出すという形で出せる仕組みについては、はっきりはわかりませんが、コンサルの話によれば、国内ではかなりいいモデルではないか、先進的なモデルではないかというふうにご意見をいただいております。

【委員】 よろしいですか。今の点で、特に評価に対する意見ではないのですが、今ご指摘あったように、そういう問題があまりないのはそうだと思います。2つ念押しをしておきたいのは、1つは、これがなぜできるかという、住宅機構が長年そういうことをやってきたから、データの蓄積があるからなのです。住宅ローンのビヘイビアというのは、民間の金融機関と機構で物すごく違うかというと一緒にわけですが、皆さんの貸し倒れデータというのを例えば民間の金融機関が自分のモデルを作成するときに利用できるかという、当然に利用することはできないし、非常にタッチなデータであるということで、むしろ、これは外に出さないということで運用してこられていると思います。

そうすると、民間の金融機関はある地域で非常に少ない量を、それも平成に入ってからですから、銀行が住宅ローンなんて真面目にやり出したのは、非常に期間の少ないデータでつくっていく。これに対して機構は、たくさんデータを持っているので、ちゃんとしたものがやれる。そういうことだと捉えなくもないわけで、それが皆さんの努力につながってないというつもりは全然ないのですが、そういう立場にあられるということをぜひ、民間の金融機関さんもお利用いただけるように、せつかくそういういいものをつくられたのであれば、共有していかれるというようなことが国の機関としては大変大事なことだというふうに思います。

それから、もう一個なのですが、民間の金融機関の場合はリスクを精緻にするというのは金利を下げるためにやるわけです。モデルというのは、精緻にすればするほど正確にな

ってきますので、わからなかったところの幅出しが減っていくわけでございまして、それだけいい金利を出すことができるようになる。だからこそ投資をするわけです。

ここは機構について言いますと、ここ2、3年起きていることは逆でございまして、皆さん、極めてコンサバになられていて、明らかに民間の業者から言うと、過去出ていたローンが出なくなっている。審査の期間も非常に長くなるということで、ここは民間のほうはもう諦めになっていて、住宅機構というのはだんだん民間の金融機関になっていっているのねと。いわゆる貸し倒れをむしろ出さないように、文句を言われないようにするというのが、現場での態度は極めてあらわになっております。少なくとも現場では明らかに審査の対応というのはむしろ厳しくなっているような気がいたします。

もしこういうモデルをつくることで何か怖いことが増えてきて、もっと幅出ししないと怖いということにしかお使いにならないのであれば、やっていることの意味が全然ないような気がします。公的機関というのは、どちらかというともコンサバにやるためにこういうものをお使いになる傾向がございますので、民間で信用リスクをコントロールしている理由というのは、放っておくとどんどんとさやを削って行って、資本金が減っていくので、ある程度モデルをやって、何%積みということを言わないといけないというふうに、ここに自然な拮抗があるわけです。放置すれば楽になろうするというのに対して、もっと積みというところが。

皆さんの場合、そもそもより安く出したという期限というのを設けていない会社ですから、怒られないように積みばいいということをやっている怒られるかということ、むしろ貸し倒れが出たら、評価委員の皆さんが急に、「10年前からそれは俺が言っていたことだ」みたいにして怒ったりするわけですから、かためにやろうということになりがち。

ですから、せっかく精緻にやられているのだから、国民に1ベースでも安い金利が出せるような方向でこれをご利用なさって行って、より精緻にできているから、客観的なデータのプライシングができているんだ。だから、審査が厳しくなっているように見えるけれども、それは違うんだ、科学的なんだと。ここまで言えて初めてリスクモデルの精緻化だと思いますので、モデルがすごいのはわかりましたし、評価はしますけど、使い方、心のほうをぜひお願いしたいと思います。

【委員】 ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 すいません、質問ですけれども、3点ばかりございまして、1点目は、先ほどやりとりがあったA3の用紙の③の安定的かつ効率的な資金調達のところの、またしつ

こく質問しているだけなんですけれども、2つ目の黒い箱があって、「最低の提示金利(1.75%)とするなど、お客さまに低利で長期固定住宅ローンを提供」とありますが、調達金利が低くなるとフラット35の金利にどういふふうな形で影響があるのかということをお教えいただきたいのが1点です。

それから、2点目は、同じくS評価がついております2ページ目でございます。東日本大震災への的確な対応ということで、このS項目のプレゼンテーションですと3ページでございます防災集団移転促進事業の前進に貢献ということが多分、Sの自己評価をなされた大きな要因ではないかというふうに推察しています。そこに、新しいスキームと書いてあるのですが、民法の抵当権のところにある代価弁済ではないかという気がいたしまして、そうすると機構さんのほうが完済しなくても抵当権は消すというのは決断じゃないかと思えます。すると、問題は、他の民間の金融機関がどこまで、この代価弁済、したがって、抵当権の消滅には同意いたしますということがどこまで制度化されているかということをお教えいただきたいということが2点目です。

それから、3点目は、やはり3ページ目で同じくS評価で、リスク管理の徹底等ということで、私、高度なリスク管理方法というのはよくわかりません。ただ、もっと泥臭い話として、現実にフラット35について窓口で対応している各金融機関によって、どれくらい融資の審査が精査されているのか。どうせ買い取ってもらうのですから、私なんかだと自行の融資よりも絶対に審査が甘くなるような気がするのですが、そのあたり、どういふふうに融資の審査についてきちんとモニタリングというか、ちゃんとしてくださいというようなことをやっていらっしゃるのか。ここに一番ベースのことが書いていないものですから、少々気になったので、お教えいただきたいという3点です。

【住宅金融支援機構】 ありがとうございます。まず1点目でございます。ご指摘いただいたようにSの資金調達のところでございますけれども、私どもの表面金利が下がるとお客様の低利の供給とどう関係するかという問いでございます。私どもの融資の金利は、基本的にフラット35というのは、住宅ローンを出される金融機関さんが独自に出している住宅ローンだという位置づけになってございまして、私どもは債権を買い取って証券化して出すわけですが、私どもが協定している金融機関さんに提示金利という形で、マーケットから得られる調達金利をベースにしまして、私どもの信用リスクとか、コストを賄うフィー、それから事務経費がございますので、その分、一定に乗せて、ベースの調達金利に我々の取り分のフィーを乗せて、それで金融機関さんのほうにご提示申し上げます。

あとは金融機関さんの中で、回収も委託してございますので、今ご指摘があったように、買ってもらえるからどうでもいいわけではなくて、買った後ちゃんと回収もしてくださいねということがセットでございまして、サービシングと言ってございますけども、我々が買い取った債権の管理回収は金融機関さんをお願いしてございます。

その金融機関さんがやるときのサービシング、回収業務については、サービシングフィーというのは金融機関さんが独自に取りまして、最低が5ベースなんですけど、5ベース以上で金融機関さんが独自に設定されるということでございます。

だから、どちらかというフラットに積極的な金融機関さんは最低サービシングフィーの5ベースだけ乗せてローンを出されますし、そうではなくて、ある程度自然体でやられている金融機関さんはサービシングフィーをもう少し高目に乗せたりとかということがございますけども、いずれにしましても、フラットの商品はベースのところの調達金利を下げますと、取り分を一定乗せますが、その分、相対的に低利になるということでございます。

それから、2点目のところでございます。東日本大震災の関係でございますけども、おっしゃるとおり民間の金融機関がどうなのかということでございますが、一応、昨年暮れにこの辺のスキームを国と公共団体と一緒に金融機関さんにご説明させていただいておりまして、東北でありますと七十七銀行さんですとか、メーンの預金金融機関さんも、ここについてはある程度理解いただいて、住宅ローンが完済する前でも直接自分のところに公共団体から来れば、もう抵当権解除証書を先に送り、抹消して結構ですという形でやっております。

満額売買代金で完済できない場合は、足りないところについては、新しい高台に移転した先のところで建物なり、それを担保にとるなり、ないしはとらずに普通の弁済契約、引き続きご返済くださいねという形で、一般の長期契約みたいな形でやるか、その辺は金融機関さん独自にいろいろあると思いますけれども、いずれにしても、私どもが提案したこのスキームについては金融機関さんも前向きにやっただいていただいていると。

すいません、あと若干補足があるみたいなので、そこを補足いただいて。

それから、3点目のところでございますけども、信用リスクのところ金融機関さんのモラルハザードの話がございました。ある程度モラルハザードにならないようにするためには、先ほど申しましたように回収も、ローンを出されたところがやってくださいねというのが1つございます。

もう一つは、確かに金融機関さんでも自分のローンとしてフラット35を出していただくわけですが、審査もまちまちでございますので、買い取り申請が来たところについては、私どもがいわゆる与信審査についてはしっかりと見させていただく。そこは我々がしっかりと見るということで、先ほど委員から審査が遅いというご指摘がございまして、私ども今、焦眉の課題だと思って対応させていただいておりますけれども、若干そういう部分で審査に時間がかかっているようなところも、実はオリジネーターさんから出されるものについてしっかりと見させていただいているというのが実態でございます。

【住宅金融支援機構】 1点補足させていただきます。

2点目の大震災に関連しての防集事業対応のスキームですけれども、被災地の主立った金融機関の皆さんは、基本的に機構のつくったこのスキームに準じてプロパーローンの扱いも始めていただいています。一番感謝されたのが、一金融機関ではなかなかそういった公共団体との調整を行って、そういったスキームをつくり上げるのは大変なだけけれども、機構が先導して公共団体との調整を行い、そういったモデルをつくっていただいた。それを自分のところにカスタマイズすれば導入が非常にしやすかったので、その点においては機構が先導したことについて非常に高い評価をいただいたところであります。

補足させていただきました。

【委員】 どうぞ。

【委員】 今日はありがとうございます。3ページ目のⅢのリスク管理の徹底等の(5)、A評価で評価は変わらないのですが、お尋ねしたいことがあります。ポイントのところで返済相談等を通じて借入者の実情を把握して、実情を考慮した返済計画の策定、返済方法変更などがありますが、リスク管理債権というのはたびたびお尋ねしていますけれども、返せなくなりそうですという人が相談して、返済額を下げるために返済期間の延長などリスクをした人ですよね。例えば10万円返していたのが返せないから、5万、6万にしてほしい。その結果、返済期間が延長される。そうすると、リスクをすることによって、80歳を超える完済年齢になるというケースが結構多くなる。団体信用生命保険は80歳までしかついていないので、80歳を過ぎて、例えば81歳とかで契約者が亡くなると、残された配偶者は遺族年金で世帯収入の年金収入、半分以下になってしまうので返せない。一般的にお父さんが死んだら住宅ローンはなくなると皆さん思っているので、80歳を過ぎて90歳以降のリスク後に完済という契約者、旧公庫ローンとかでは結構あります。

何が問題かという、例えば(5)とか(6)というのは、リスクをした返済がたしか

3年ぐらい続いていると、5万、6万になったものを返している、機構の会計上は正常債権になります。なので、実際には80歳を過ぎて、まだ返済が残っていて、返せなくなる爆弾があるにもかかわらず、これ、寝た子を起こさなければリスク管理債権を中期目標の最終年度までに10%以上削減というのは、寝た子がこの中に入っているということにもなると思います。

何年か前をお願いしたら、債権管理部のほうで手紙を出そうという動きをしてくれたのですが、私をお願いしたのは、「あなたの完済年齢は例えば85歳ですよ、90歳ですよ。80歳を過ぎたら団体信用生命保険はなくなります。」というかなり厳しい言い方ですけども、現状の説明をちゃんと契約者にしたほうがいいと思ったのですが、そこまではっきり言うことは機構としてはできないので、はがきで、いま一度ご自身のリスク後の完済年齢をご確認くださいという、すごく小さな字で書かれたはがきを出すというところで問題解決になってしまったので、それでは多分わからないと思います。

そこで、何年か前に円滑化法ができて、期限が来た人はもう一回そのまま延長、寝た子を起こさないということになってしまうと、団信の切れた後に契約者の人が亡くなって、さらにまだローンが残るといった問題はずっと抱えたままになると思うのですが、そのあたりは今後何か対策はあるのでしょうか。

【住宅金融支援機構】 今、委員からご指摘の点につきましては、まさしくそのとおりでございます。したがって、今現在どういう取り組みをしているかと言いますと、念のため2点ご説明させていただきますが、平成22年度以降は、返済期間を延長するときに返済方法の申し込みに関するご注意点というものをお客様にご説明して、80歳以降団信が適用できなくなりますとか、あるいは返済総額が増えますとか、そういった内容についてご説明して、署名、押印をしていただく。返済方法の変更の時点で、まず確認させていただいております。

それから、2点目は、団信加入につきましては平成24年2月から毎年お客様に団信特約料振替のご案内というものを、これは年払いですから出すわけですが、その中に団信の保障が80歳までである旨の注意喚起を行っています。

これに加えまして、今年、特約料の精算返戻制度という制度を導入しましたので、団信加入の全ての方に、180万円の皆様にそのご案内をした。その中で、団信の適用が80歳までですということも書いてご案内いたしました。そこに対する照会の電話をコールセンターにも随分いただいたところであります。

こういった周知活動をしているわけですが、さらに一步踏み込んでこういったことができるかという、委員のアドバイスをいただきましたので、平成22年11月に、完済時年齢が80歳を超えるお客様、約4,800件にDMを出しました。そして、もし経済状況がもとに復しているのであれば、返済期間を延長したものをまた短縮することができますという内容の働きかけを行いました。

ところが、それに応じたお客様は、4,800件中の3件しかございませんでした。延滞整理の現場を経験した感覚から申し上げますと、一度、延滞して返済方法の変更をしたお客様は、仮に今、その当時よりも生活が少し楽になったとしても、また延滞したらどうしようという恐怖のほうに立って、一度変更した方法をまたもとに戻すというのはかなり慎重になるのではないのかなというふうに推測しております。

したがって、非常にもどかしいところなんですけれども、そういったお客様に返済方法の変更をまた再度、期限を短くできますよというDMを送っても、なかなか芳しい結果が得られないのではないかなというふうにもどかしく思っています。

ただ、打つ手は限られると思うんですが、80歳を超えて団信の適用を受けられなくなるお客様が今後到来するのは事実でございますので、全てにこたえ得るような対応策は非常に難しいと思っていますけれども、部分的にでも何かの形で、少しの件数でも対応できるようなやり方がないのかどうか。それについては、本年度検討を進めてまいりたいというふうに今現在考えております。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

【委員】 すみません。時間がなくなってしまいましたので、残りは個別にご説明、確認していただくことにして、一応、我々としてはいろいろ伺ったということで、先生方に事前評価をしていただこうと思います。それを踏まえて実績評価書の案をつくりまして、次回に審議するというにしたいと思っておりますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それでは、最後の議事に入りますので、よろしくお願ひします。議事の7、役員退職金に係る業績勘案率算定の方法についてというので、お願ひします。

【事務局】 続きまして、最後の議題(7)、役員退職金に係る業績勘案率算定の方法について、事務局よりご説明申し上げます。

まず資料6-1をごらんください。役員退職金に係る業績勘案率については、閣議決定に基づき、各評価委員会が決定することとされております。また、住宅金融支援機構の役

員退職金に係る業績勘案率につきましては、国土交通省独立行政法人評価委員会決定による取扱方針を踏まえ、当分科会として算定方法を定めてございます。

本議題は、この住宅金融支援機構の役員退職金に係る業績勘案率の算定方法について見直しを図るというものでございます。

まず、これまでの分科会における算定方法でございますが、お手数ですが、参考資料の4-1をごらんいただけますでしょうか。参考資料4-1でございますが、法人の業績と退職役員の個人の業績を分けて評価する点は、国土交通省の評価委員会全体で統一された算定方法でございますが、さらに住宅金融支援機構分科会のルールといたしまして、3ポツ、総合的な業績の(2)というところで、次の2ページのところですが、こちらで退職役員の在職期間が複数の事業年度にわたる場合にあつては、それぞれの年度における法人業績勘案率に個人の業績勘案率を増減させて得た数値を、その役員の在職期間に応じて加重平均した値とし、小数点第1位未満は切り捨てるという扱いをしてございます。

これを表でお示ししますと、次のページの補足の資料でございます。表が3つ並んでございますが、この一番下の表のような形で計算してございました。この算定方法におきましては、従前、委員の皆様からのご指摘といたしまして、一様に小数点第2位を切り捨てる方法については疑問であるというご指摘や、機構の業務実績を複数年の過程で評価すべきところ、例えば初期の1年にたまたま0.9となるような評価を一度得てしまうと、最終的な業務実績評価におきまして、これがずっと響きまして挽回することが難しいというような計算式になっていることは疑問であるというようにお声をこれまでいただいたところでございます。

今般、第2期中期計画に基づく評価を開始するに当たり、従前の業務実績勘案率の算定方法を改め、具体的には、この補足資料の表3つ並んでございますが、一番上の表でございます。一番上の表でございますように、法人と個人の評価を分けて行う点は、国交省の評価委員会の統一的仕組みとして変更はないのですが、それぞれの役員の在籍期間を通して通期で総合的に評価する方法に改めてはいかがかという算定方法の見直しのご提案でございます。

分科会の議事といたしましては、再び今度は資料6-2をごらんください。独立行政法人住宅金融支援機構の役員退職金に係る業績勘案率算定の考え方をごらんください。分科会の算定方法について、先ほどの参考資料4-1にございました従前の算定方法を廃止し、改めて国土交通省独法評価委員会の決定による取扱方針に基づいて、下記のように設定す

るものでございます。

すなわち下記の以下でございますが、1、業績勘案率は、法人の業績と退職役員の個人的な業績を踏まえて決定する。2、法人の業績については、退職役員の在職期間に係る法人の実績に応じて、在職期間を通じた法人の実績に係る業績勘案率を0.0～2.0の間で算出する。3、退職役員の個人的な業績については、退職役員の個人の実績に応じて、在職期間を通じた増減の幅を算出する。個人的な業績は、法人の業績と比較して付随的なものであることを考慮し、増減の幅は0.2を目安とする。最後、4、その他については、「国土交通省所管独立行政法人の役員退職金に係る業績勘案率について」に準ずるというものでございます。

この裏面につきまして、国交省の所管独立行政法人の業績勘案率について、国交省独法評価委員会の決定の一部を抜粋して紹介してございます。同決定の全体につきましては参考資料4-2のほうに添付してございますので、そちらをごらんください。

最後に、昨年度の退職役員に係る業績勘案率につきましては、次回、7月25日の分科会でご審議いたします。

なお、本案によりまして役員の在職期間を通じて業績勘案率を決定していただく場合につきましても、これまでと同様、退職役員の在職期間における法人の実績、個人的な実績について説明資料を用意させていただきます。

以上でございます。

【委員】 これは、第1期でやりました毎年ごとの評価をやると、1回ちょっと何かあるとすぐ下がってしまう、やや不合理ではないかというご意見があったのを踏まえて、国交省全体のやり方に平仄を合わせましょうということの改善でありますので、これはこれでよろしいのではないかと思います。では、それはそういうことでお願いしたいと思います。

それでは、最後の締めを事務局でお願いします。

【天河民間事業支援調整室長】 本日、長時間のご審議、まことにありがとうございます。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。

なお、次回分科会でございますが、7月25日でございます。主な議事といたしまして24年度業務実績評価、それから、今説明がありました役員退職金に係る業績勘案率を予

定しております。よろしくお願いいたします。

以上をもちまして、第18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 —