

## 第1回住宅金融支援機構の評価等に関する外部有識者会議 議事概要

### 1. 日時

平成27年6月25日(木) 10:30~12:00

### 2. 場所

中央合同庁舎第2号館低層棟1階共用会議室6(東京都千代田区)

### 3. 外部有識者出席者(敬称略)

村本 孜(座長)、角 紀代恵、川口 有一郎、中村 里佳、家森 信善

### 4. 議事

- (1) 住宅金融支援機構理事長ヒアリング
- (2) 平成26年度自己評価について
- (3) 平成26年度評価書について
- (4) 役員退職金に係る業績勘案率について

### 5. 議事概要

- 機構の平成26年度業務実績の概要等について、機構理事長へのヒアリングを行った。
- 平成26年度自己評価(案)について、機構から説明がなされ、質疑応答を行った。
- 平成26年度評価書(案)について、主務省から説明を行い、外部有識者への意見聴取を行った。
- 役員退職金に係る業績勘案率(案)について、主務省から説明を行い、外部有識者への意見聴取を行った。

### 6. 外部有識者からの主な意見

<項目別調書 No. 1-2 「自主的な取組としての商品の見直し」について>

- 新しい制度の創設においては、特に民間金融機関との連携を強化してほしい。また、連携を図るのみならず、フラット35(リフォーム一体型)をはじめ、制度の利用促進についても実施してほしい。

<項目別調書 No. 1-6 「住宅融資保険業務」について>

- 制度内容は違うので単純に比較はできないが、厚生労働省関係の生活資金に係るリバースモーゲージの取組と比べると、機構のリバースモーゲージに係る融資保険の取組はA評価には不足していると判断される。
- リバースモーゲージに係る住宅融資保険の実績が伸びないことについては、機構による制度の活用促進の問題のみならず、そもそも金融機関におけるニーズの問題もあると思われる。
- 政策上重視されている空き家対策や地方創生にリバースモーゲージは寄与できると考えており、リバースモーゲージに係る住宅融資保険については、機構に是非とも制度の活用促進をしてほしいと考えている。

<項目別調書 No. 1—8「住宅資金融通業務等の実施」について>

- サービス付き高齢者向け賃貸住宅融資含め、住宅資金融通業務について、機構として実績を拡大していきたいのかどうかのスタンスが見えてこない。

<項目別調書 No. 3—1「収支改善」について>

- 証券化支援勘定の収支改善については、MBSが市場で難なく消化されていることが大きな要因であると考えられ、どこに機構としての努力が見られるのか分かりづらい。また、既往債権管理勘定の収支改善については、個々のファイナンスにまできめ細かく対応しリスク管理債権を削減していることは高く評価できるものの、その点は別の項目にて評価していることである。主務大臣の目線に立てば、繰越欠損金が解消していない段階でA評価とは言えないだろう。
- 財務内容が改善してきたことにより機構が新たな事業に取り組んでいることで、当該事業への諸費用もかかり、本来であれば苦しい時期になると思われるが、そのなかで黒字を出していることは評価に値する。