

第十三回住宅金融のあり方に係る検討会 議事要旨

日時：平成21年6月17日（水）13：00～15：00

場所：中央合同庁舎3号館11階特別会議室

出席者：八田座長、浅見（祐）委員、浅見（泰）委員、大垣委員、翁委員、櫻井委員、鈴木委員、瀬下委員、富田委員、野村委員、原委員

（議事概要）

1. 開会

2. 議事

（1）住宅金融のあり方に係る検討会報告書（案）について

（事務局より資料説明）

【委員からの意見等】

- ・ 金融商品取引法上の開示義務の取り扱いについても配慮が必要である。
- ・ マスタートラストのような仕組みにより、情報開示に係る負担を軽減すべき。
- ・ 住宅金融支援機構の証券化支援業務は、民間より低い金利で資金調達し、低い金利の住宅ローンを提供することに意義があるが、株式会社化することで問題が解決するとは思えないし、独立行政法人という形を変える必要性はないと思うが、外部の意見も聞きつつ、機動的に資金調達を行う体制を作る必要がある。
- ・ 寡占的な市場というのは、市場特性としてはあるけれども、実際に今、そのような市場になっているわけではない。寡占的になるのは日本ではずっと先の話ではないか。
- ・ 住宅金融支援機構が行う業務のリスクを負うのはすべて納税者ということであり、ガバナンスの方向性としては、納税者のためにきちんとした政策目標を達成する、そのためには株式会社のような裁量の余地のあるガバナンスの仕組みは望ましくない、といった方向性となるのではないか。
- ・ 組織形態のあり方については、会社更生法の適用除外とする点だけクリアできれば、あとは大きな違いがないとみることもできるのではないか。

- ・ 調達金利を安くするといった観点とともに、重要なのは職員の動機づけをできるようにするためにはどうしたらいいか、という点も重要な論点である。
- ・ 現在は規模の経済との関係で公的セクターがやらなければならない、という点は理解できるが、将来的にはそれに代替するようなものが出てくるという可能性を否定する必要はない。
- ・ 民間の資本が入るからといって、政策目標を全く担えないというわけではない。一方で、米国のファニーメイやフレディーマックのように、民間資本を入れたことで、高いリターンを追求していろいろな問題を起こしたのも事実であり、歴史の評価を待つところもある。
- ・ 各国ともに、どういう住宅金融のあり方がいいのか、どのように公的な関与を入れていけばよいか、試行錯誤しながらやっている。日本はまだまだ検討の余地がある。本来の住宅金融の中で公的関与のあり方についてはどうあるべきか、ということをもっと検討することが重要である。
- ・ 規模の経済にフォーカスが当たっているが、市場の育成というわりと民間では担い得ない質的なサポートがキーワードとしてあるかと思う。単一の銘柄を継続して発行し続けることや、中立的な立場から民間機関にとってはコストかもしれないインフラづくりを進める等の役割もあるのではないか。
- ・ 規模の経済を実現するためにどんどんと業務を広げてきたところもあるが、ある程度、公的関与すべき部分を見極めていくことも必要ではないか。
- ・ 会社更生法の適用があるとトリプルAの格付をとるのは難しくなるが、会社更生法の適用がないからといってそれだけで安全というわけではない。住宅金融支援機構本体の格付けがダブルAにもかかわらず、調達コストを安くするためにトリプルAの格付をとりにいくということに果たして意味があるのか考える必要がある。
- ・ 住宅金融支援機構の業務が直接融資から証券化支援業務に移った経緯をふまえた議論

が必要ではないか。

3. 閉会

- ・ 次回会議は7月22日を予定している。次回検討会では、本日の議論・指摘を踏まえた修正案をお示しした上で、報告書のとりまとめを行いたい。

以上