

第2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28年6月27日(月) 14:00~16:00

2. 場所

中央合同庁舎第2号館低層棟1階共用会議室1(東京都千代田区)

3. 外部有識者出席者(敬称略)

(座長) 村本 孜	成城大学名誉教授
角 紀代恵	立教大学法学部教授
川口 有一郎	早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授
中村 里佳	公認会計士
家森 信善	神戸大学経済経営研究所教授

4. 議事

- (1) 住宅金融支援機構理事長ヒアリング
- (2) 住宅金融支援機構の業務実績及び自己評価について
- (3) 主務大臣評価(案)について

5. 議事概要

- 機構の平成27年度業務実績及び第2期中期目標期間の業務実績見込の概要等について、理事長へのヒアリングを実施。
- 平成27年度業務実績及び第2期中期目標期間の業務実績見込において、機構が自己評定を「A」とした項目を中心に、機構から説明がなされ、質疑応答。
- 平成27年度及び第2期中期目標期間の見込の主務大臣評価(案)について、主務省から説明を行い、外部有識者より意見聴取。

6. 外部有識者からの主な意見

<項目別調書 No. 1-1 「長期・固定金利住宅ローンの安定的供給支援」について>

- 保証型については、金融機関1社で再開が決定したということで「A」評定ではあるが、今後は実績の伸張が期待されるとともに、保証型は金融機関の商品にバリエーションが生まれるものであるため、リスク管理が課題となるだろう。

<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>

- 融資率上限の引上げ(10割融資)については、顧客にとっては借りやすくなる一方、将来家計にとっては必ずしも幸せとは言えず、日本版サブプライムローンが発生しないよう、ライフプランニング等の生活設計の中で、慎重に見極めて融資すべきである。
- 「自主的な取組としての商品の見直し」については、人員が少ないという状況であれば、あれこれと見直しをして戦線を拡大するというより、大きなものを重点的に取り組むというスタンスの方が良いのではないか。

<項目別調書 No. 1-3 「安定的かつ効率的な資金調達」について>

- MBSの発行額も増加し、MBS市場を整備するという機構の当初の目的は達成されたといえることから、MBSマーケットを安定的に成長させていくという最終段階に向けたステップに入ることが期待される。

<項目別調書 No. 1-5 「調査研究」について>

- 海外の政府系金融機関との連携等の積極的な取組を踏まえ、「A」評定に値するとも思える。
- 以前は住宅金融フォーラム等を開催していたこともあり、「A」評定に値するより一層の取組を期待する。

<項目別調書 No. 1-6 「住宅融資保険業務」について>

- リバースモーゲージについては、取扱金融機関の数は増加しているにも関わらず、実績が伸びていないという現状を踏まえ、誰もが利用でき、高齢者の自助努力を促進するような商品となるよう、一段の整備が求められる。

<項目別調書 No. 1-8 「住宅資金融通業務等の実施」について>

- 民間金融機関が供給しづらい着工前融資の取組については非常に評価できる。

<項目別調書 No. 1-10 「東日本大震災への的確な対応」について>

- 相談会を継続的に開催し、被災者がワンストップのサービスを受けられる場を提供しているという取組自体に意味があるとするのか、相談をした被災者が融資を受けられたというようなその先の出口に評価のメインがあるのか、機構のスタンスがはっきりしない。

<項目別調書 No. 3-1 「収支改善」について>

- MBS市場が未成熟で、発行が全く伸びなかった時代を考えれば、10年経たずに繰越欠損金を全て解消したということは非常に評価できる。
- 平成26年度の評価においても、収支改善の勢いから「A」評定で良いのではないかという意見があった中で、既往債権管理勘定での繰越欠損金を解消してからということで「B」評定としたことを鑑みれば、平成27年度において全勘定で繰越欠損金を解消したという結果が出たということは、「S」評定に近い「A」評定であると評価できる。

<項目別調書 No. 7-2 「人事に関する計画」について>

- 計画的な人員削減を行っているが、第2期で非効率性が改善され、全勘定において黒字化を達成しているという現在では、目標策定時と状況がかなり変わってきている。様々な機能が増加していく中で、職員が減少していきただけで今後も健全経営を維持していくことができるのか。
- 証券化支援業務等の専門性の高い業務については、民間では高給となるような人員が必要であり、人員の削減やラスパイレス指数の引下げのために、そのような優秀な人員を確保できなくなることを懸念している。