

独立行政法人住宅金融支援機構の見直し

平成 28 年 8 月 29 日
国 土 交 通 省
財 務 省

第 1 基本的な考え方

独立行政法人住宅金融支援機構（以下「住宅金融支援機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要資金の貸付けの業務等を行うことにより、住宅の建設等に必要資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。

住宅金融支援機構は、第一期中期目標期間（平成 19 年度～23 年度）及び第二期中期目標期間（平成 24 年度～28 年度）を通じて、住宅金融市場の育成、住宅の質の向上、民間金融機関の支援・補完など、我が国の住宅政策に資する事業を総合的に実施してきたところであり、第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至っている。

一方、我が国の住生活を取り巻く現状に目を向けると、少子高齢化や地方圏の人口減少が急速に深刻化するという経済社会構造上の大きな変化に直面しており、それらに対応するための施策を講ずることが急務となっている。

こうした中、「住生活基本計画」（全国計画）（平成 28 年 3 月 18 日閣議決定）では、住宅金融支援機構について、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援する役割が期待されている。また、「ニッポン一億総活躍プラン」（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）や「まち・ひと・しごと創生基本方針 2016」（平成 28 年 6 月 2 日閣議決定）においては、既存住宅流通・リフォーム市場の活性化、地方創生に向けた取組を推進することとされており、住宅金融支援機構による政策の実施・貢献が期待されることとされている。

住宅金融支援機構の業務及び組織については、国の政策実施機関として機能の最大化を図りつつ、独立行政法人として真に担うべき事務及び事業に特化し、業務運営の効率性、自律性及び質の向上を図るため、以下の見直しを行う。

第2 事務及び事業の見直し

1. 証券化支援事業

(1) 長期固定金利の住宅ローンの供給支援等

長期固定金利の住宅資金を全国あまねく安定的に供給できるようにするため、引き続き、証券化支援事業を通じて民間金融機関による長期固定金利の住宅ローンの供給を支援するとともに、良質な住宅ストックの形成に資するため、住宅の質の向上に向けた取組を行う。

証券化支援事業の実施に当たっては、民間金融機関が住宅金融支援機構に住宅ローン債権を売却することにより円滑な資金調達を実現できる買取型を着実に実施するとともに、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)において示された「我が国の証券化市場の育成」に資するよう、MBS発行を図る民間金融機関等との対話を継続的に行い、ニーズを迅速に把握することにより、民間金融機関による証券化を支援する保証型の伸張にも努めるものとする。

また、新たな住宅循環システムの構築や建替え・リフォームによる安全で質の高い住宅への更新等に対応した住宅ローンの供給を支援できるよう、今後も適切にフラット35の制度・運用の見直しを行っていく。

【上記措置を講ずる理由】

住宅ローンに対する国民のニーズは様々であり、返済額の変動がない長期固定の住宅ローンは重要な選択肢の1つである。長期固定の住宅ローンが住宅取得者に円滑に供給される環境を整えることは、金利変動リスクのない形での計画的な住宅取得を支援する観点から重要であり、「住生活基本計画」においても、「消費者が、市場を通じて住宅を選択・確保するためには、短期・変動型や長期・固定型といった多様な住宅ローンが安定的に供給されることが重要。」とされている。

一方、主に預金等の短期資金を原資とする民間金融機関の住宅ローンは、現状、変動金利型が中心であることに鑑み、住宅金融支援機構が買取型によりMBSの発行額の平準化を図り、ベンチマーク性を高めることや、保証型により民間金融機関のMBSの発行の活性化を促進することで、我が国の証券化市場を育成し、長期固定型の住宅ローンが安定的に供給されるよう、住宅金融支援機構が引き続き証券化支援事業を行う必要がある。

2. 住宅融資保険事業

(1) 住宅融資保険を利用した民間金融機関による住宅ローンの供給支援等

フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資に対する付保は、証券化支援事業と連動して行う必要のある業務であり、引き続き実施する。

このほか、リバースモーゲージ型融資や既存住宅市場の活性化を図る観点からの買取再販事業者向け融資に対する付保等、政策的意義の高い住宅ローンに限定して事業を実施することを基本としつつ、「住生活基本計画」に適切に対応することができるよう、事業の見直しを行っていく。

【上記措置を講ずる理由】

フラット35に係るつなぎ融資・パッケージ融資に対する付保は、証券化支援事業と連動して必要となる資金が民間金融機関から供給されることを支援するという意味で有効な政策手段であり、今後も実施していく必要がある。

また、例えばリバースモーゲージ型融資及び買取再販事業者向け融資については、住宅金融支援機構が保険引受という形でリスクの一部を取って民間金融機関による資金の供給を支援することは適切な場合が多いと考えられることから、これらの政策の実現に資する事業については、民間金融機関との役割分担に十分配慮しつつ、「住生活基本計画」を踏まえて見直しを行っていく必要がある。

3. 住宅資金融通等事業

(1) 政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野に対する融資業務等

被災した住宅の再建、老朽化マンションの建替え・改修の促進、密集市街地の解消等に対する融資については、引き続き実施するものとし、賃貸住宅融資については、これまで一定の省エネ性能を満たす賃貸住宅に対する支援を行ってきたところであり、引き続き省エネ基準適合の推進に向けて支援する。これらの政策的意義の高い融資に限定することを基本としつつ、「住生活基本計画」に適切に対応することができるよう、事業の見直しを行っていく。

また、住宅資金融通等事業等を通じて供給される住宅ローンに付随する業務（団体信用生命保険業務、財形住宅融資業務及び既往債権管理業務）についても引き続き実施する。

【上記措置を講ずる理由】

住宅金融支援機構の住宅資金融通事業は、政策上重要で民間金融機関では対応が困難な分野への融資であることから、民間金融機関による住宅資金の融通を補完するために必要である。

また、「住生活基本計画」等の政府方針に掲げられた住生活をめぐる諸課題に対応するため、旧住宅金融公庫から培った知識や経験をいかし、民間金融機関では取りづらいうりリスク等にも対応できる公的機関としての住宅金融支援機構が実施する必要がある。

第3 組織の見直し

(1) 組織形態の見直し

住宅金融支援機構による証券化支援事業、住宅融資保険事業及び住宅資金融通事業の効率的かつ効果的な実施や住宅金融支援機構が発行した資産担保証券の投資家に対する影響に鑑み、引き続き、現在の組織形態を維持する。

(2) 組織体制の整備

各事業の成果を最大化するために必要な組織体制の整備を図りつつ、人材の確保・育成、技術の継承を図る。

第4 その他（業務全般に関する見直し）

上記第2及び第3に加え、以下の取組を行う。

1. 適切な業務執行に向けた取組

(1) 業務の的確な執行

「第2 事務及び事業の見直し」に掲げられた各事業を行うに当たっては、政府の方針、各事業の政策的意義、民間金融機関との役割分担等を踏まえ、既存事業に関する不断の見直しを行うとともに、住宅金融支援機構が保有する経営資源の適切な配分に努める。

(2) 地方創生に向けた連携

住宅金融支援機構が「第1 基本的な考え方」で示された期待に応えるとともに、その役割を果たすため、地方公共団体との間において、住生活をめぐる課題への対応にとどまらず、住生活に関わる防災分野、福祉分野、まちづくり

分野、環境・エネルギー分野等の施策分野においても連携するよう努めるものとする。

また、地方公共団体に加え、住生活産業を担う民間事業者、地域住民の団体、NPOなどを含めた住生活に関わる主体との連携及び協力も行うよう努めるものとする。

さらに、こうした取組が国民に対しわかりやすく伝わり、正しく理解されるように一層の周知活動を行うものとする。

2. 業務運営体制の整備

(1) 管理運営の効率化

住宅金融支援機構は、中期目標管理型の独立行政法人であるが、国から運営費交付金を受領せず、基本的に市場で資金調達を行っており、住宅市場及び金融市場という変動が激しい環境で業務を行うなど、金融機関としての性格が強い。

こうしたことから、理事長のリーダーシップの下で、自主的・戦略的な業務運営を行い最大限の成果を上げていくためには、一律的で過度に厳格な一般管理費・業務経費の削減を求めるのではなく、経営の自主性・裁量を一定程度付与するとともに、業務運営の透明性を向上させることにより、効果的かつ効率的に業務を遂行できるようにする。

(2) 内部統制の向上

住宅金融支援機構が資産担保証券や一般担保債券を発行することにより市場から資金調達を行うためには、住宅金融支援機構が市場からの信任を得ることが必要である。このため、ディスクロージャー誌及びホームページの内容の充実を図ること等により情報公開を積極的に推進し、業務運営の透明性を確保するとともに、過去の不適正事案を踏まえた再発防止のためのコンプライアンスの取組の徹底を引き続き図っているところである。また、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」(平成25年12月24日閣議決定)に基づき、中立的立場の外部有識者で構成される第三者委員会を住宅金融支援機構内部に設置し、事業運営の妥当性を審議するなど、民間金融機関に近い内部統制やリスク管理の体制を構築しているところである。

こうした充実した内部統制体制は、住宅・金融の両市場で業務を行う住宅金融支援機構にとって不可欠なものであることから、引き続き、理事長のリーダーシップに基づく自主的・戦略的な運営及び適切なガバナンスを行うとともに

に、内部統制システムの充実及び監事機能の実効性の向上に努めるものとする。

(3) 情報セキュリティ対策

住宅金融支援機構は大量の個人情報保有しており、また、金融業務を行う際に情報資産は最重要資産の1つであることから、「サイバーセキュリティ戦略」(平成27年9月4日閣議決定)等の政府の方針を踏まえ、引き続き、サイバー攻撃等の脅威への対処に万全を期するとともに、適切な情報セキュリティ対策を推進する。

(4) 電子化の推進

業務運営の簡素化及び効率化を図るため、ICTの活用等により、業務の電子化を推進する。

3. 財務内容の改善

(1) 資金調達

国からの運営費交付金を受領していない住宅金融支援機構にとって、資産担保証券や一般担保証券の発行による資金調達は非常に重要度が高いことに鑑み、引き続き、資産担保証券の担保となる住宅ローン債権に係る情報を積極的に開示するなど、投資家への情報発信を行うとともに、市場関係者等のニーズを踏まえながら、安定的かつ効率的な資金調達に努めるものとする。

(2) 保有資産の見直し

引き続き、保有資産の必要性について不断の見直しを行う。

(3) 調達の合理化

「独立行政法人における調達等合理化の取組の推進について」(平成27年5月25日総務大臣決定)等を踏まえ、引き続き、公正かつ透明な調達手続による適切で、迅速かつ効果的な調達を実現する観点から、住宅金融支援機構内の推進体制を整備し、契約監視委員会を活用するとともに、毎年度「調達等合理化計画」を策定・公表し、年度終了後、実施状況について評価・公表を行う。

また、一般競争入札等を原則としつつも、随意契約によることができる事由を会計規程等において明確化し、公正性・透明性を確保しつつ合理的な調達を実施する。

(4) 給与水準の適正化

住宅金融支援機構は独立行政法人でありながら、金融市場において業務を行っている点で他の独立行政法人よりも民間金融機関に近い面があり、民間金融機関並みの内部統制やリスク管理を行いつつ、効率的に業務を実施することが求められているところである。

また、証券化支援事業を中心とする住宅金融支援機構の業務を円滑かつ適切に遂行するとともに融資及び債権管理・回収業務を的確に実施し、高度にリスク管理を行っていくためには、専門的な金融技術や金融業務に係る能力を有する人材を確保し、定着させ、その能力を十分に発揮させることが必要である。

このため、住宅金融支援機構の給与水準については、国民の理解と納得が得られるよう透明性の向上に努めるとともに、独立行政法人通則法に則り、国家公務員の給与水準や業務の特性、同種の業務を営む民間企業の給与水準等を踏まえつつ、「独立行政法人改革等に関する基本的な方針」に示された信賞必罰の考え方の下、法人の業務実績や職員の勤務成績を適切に反映することにより、職員の士気を向上させ、より効率的な業務の実施につなげるものとする。

(5) 円滑な業務運営に向けた取組

主務大臣から与えられた明確なミッションの下で、住宅金融支援機構が「第2 事務及び事業の見直し」に掲げられた事業を自立的に実施するため、第二期中期目標期間中に全ての勘定で繰越欠損金の解消に至り財務内容の改善が図られたことも踏まえ、経済社会情勢の変化に対応した政策的意義の高い業務を試行的に実施するなど、政策実施機関として求められる業務を円滑に進められるよう努めるものとする。

上記1(1)から3(5)までのほか、既往の閣議決定等に示された政府方針に基づき取組について、着実に実施する。