

第4回事業運営審議委員会の審議概要

- 日時：平成27年7月30日（木）10時00分開始～12時00分終了
- 場所：住宅金融支援機構本店
- 出席者：若杉委員長、池尾委員長代理、渡邊委員、倉橋委員、河村委員

<議事1：平成26年度の業務実績及び決算の概要>

機構から、住宅金融支援機構における平成26年度の業務実績及び決算の概要について説明した。項目については、次のとおり。

- 法人全体の資産・損益の状況
- 証券化支援業務の実績
- 既往債権管理業務の実績
- その他の事業に係る主な実績

この際、次のとおり議論があった。

委員）P/Lが好調のように見えるが、その原因は適切な債権管理により貸倒を抑えているからなのか。

機構）証券化支援勘定に関して、利益が出ている主な要因としては、的確な債権管理により延滞債権の発生を未然に防止することで貸倒引当金の計上額を縮減できていることと、証券化支援事業が始まってそれほど期間が経過していないため、収益が先行して出ていることの2つがある。長期にわたる住宅ローンの構造上、後半にデフォルト率が高くなるため、利益については監査法人にも確認して、将来に備えて積み立てることとしている。

委員）構造上、債権が若い（経過期間が短い）うちはデフォルト率が低いので利益が多くなるということであれば、足下では見かけがよくなっているということか。

機構）機構の利益は、主に事務費の節約によって生じる部分と、信用リスクの発現が当初よりも少なかった部分である。債務者区分の残高に応じて貸倒引当金で積んだうえで、利益が出れば将来発生するリスク分を想定した積立金を積むこととしており、それ以上の余剰が出た部分は国庫納付しなければならない。

MBSは投資家にALMリスクを負担してもらえが、超過担保部分はSB等で調達しているため、ALMリスクが残る部分については、それに見合う将来のリスク分として積み立てる構造になっている。

毎年度の利益については、そのときでないと分からないため将来の推計が難しい。

委員）例えばアメリカにおいて今後金利が引き上げられた場合、機構の債券発行にどのようなインパクトがあるのか。

機構）直接的な影響というより間接的な影響があると思う。アメリカの利上げによる国内経済全体の環境変化が、国債の利回り及び国内の投資家の投資目線の両方に影響を与え、結果として機構債の発行条件に反映されるという観点で、アメリカの利上げ

が機構の債券発行に影響があるものとする。

ただし、具体的にどの程度のインパクトがあるかは、現時点では測りがたい。

委員) そういった影響等を見越してマネジメントは行われているのか。

機構) マーケットの伸縮によってMBSの需要は大きく変わり、スプレッドにも影響する。その中で、直近では、投資家需要と発行額に配慮して、安定的な資金調達を行う観点から、投資家の需要に比べMBSの発行額が大きくなることを見込まれる場合には、今後の買取金額及び発行額の見通し等も踏まえて、発行額の一部を減額し、減額分を翌月以降へ繰り延べる取組を行っている。

委員) 積立金として処理している1,400億円については、現在はどのような状況(管理)になっているのか。

機構) 1,400億円は証券化支援事業に資する資金として活用している。機構は政府出資金等の資金や余裕金を運用する場合、株式といったリスクの高いものに投資することはできないため、国債、地方債、財投機関債といった信用力の高い有価証券等で運用することとしている。

委員) それはGPIF(年金積立金管理運用独立行政法人)のように国により決められているのか。

機構) 有価証券等の運用範囲は独法通則法等で定められている。ただし、それぞれの運用比率について特段の定めはない。

委員) 仮に、将来的に事業規模が縮小すると、損失部分が多くなり、新しい債権が入ってこないため収益が減って赤字環境が続くことになるのではないのか。

機構) 将来にわたって証券化の残高が減っていくと、資金運用収益が圧縮され、費用についても相対的に減っていくため、粗利益が小さくなるのは指摘のとおり。貸倒引当金がどう動いていくかが問題になるため、それによって赤字になるか否かを答えるのは難しい。少なくとも粗利益の中から将来のリスクに備え、その範囲内で信用リスクが発現するのであれば、赤字になることはないと考えている。ただし、その場合でも当期純利益は小さくなる。

委員) 証券化支援事業の保証型を育てるという話があるが、保証型の決算はどうだったのか。

機構) 保証型については、平成25年度決算と比較すると平成26年度の結果は良くなっている。保証型は融資保険を活用しながら運用している勘定であり、平成25年度決算においては責任準備金の算定方法の見直しによる計上額が増加したため、22億円の赤字となった。今年度は責任準備金の見直しはなかったものの、保証残高の減少により必要な責任準備金も減ったため、42億円のプラスとなった。

機構) 保証型を育てたいという思いはあるが、現在の金融環境その他の事情により動いていない。ただ、大きな課題という認識は持っており、勉強しているところ。

委員) 昨年と今年でフラット35の仕組みを変えたところはあるのか。

機構) 基本的には変更していない。

機構) 我々は長期固定金利の商品しか出していないが、機構の役割は、ライフサイクル

に応じて長期固定金利型を含めお客さまが希望する住宅ローンを選択できる環境を整備することだと考えている。

委員) 機構の中期目標等については国から指示が来るのかもしれないが、誰のために事業を行っているかをしっかり考えて事業を行うべき局面が、いずれ来ると思う。最後は国民が自分の家を持つというニーズにしっかりと応えることだと思う。今後、金融環境の変化は必ず来るだろうから、そういう局面になったときに機構としてどう対処するのか、考えておいてほしい。

委員) まちづくり融資に関して、中心市街地活性化の支援は最近始めた制度か。

機構) 公庫の時からあった制度である。再開発事業は利害関係者が多く、合意形成に時間がかかるので、事業資金の調達方法が課題になる。このため、事業を後押しするために、民間ではリスクが高く融資しにくいところに機構がお手伝いしている。

委員) UR(都市再生機構)とはどのように棲み分けしたり連携したりしているのか。

機構) URは自ら事業主となって直接権利者の立場で行うが、機構は組合等への融資が中心である。

委員) 中心市街地の再生に関しては、まちなか居住再生ファンドや政策金融公庫、政策投資銀行が実施していると思うが、そういうところとの棲み分けはどうなっているのか。

機構) 機構は住宅型の再開発。商業型は他の政府系金融機関が関与。

委員) 再開発においては、住宅と産業を切り離すことができない。再開発は民間金融機関の参入が難しいということは分かるが、例えば民間が何割持つなどの融資率の制約はあるのか。

機構) それはケースバイケースになる。個別案件毎の手続になるので、組合と都度相談をして決めていく。

委員) この分野は地方創生としても今後ニーズが増えていくと思うので、ある程度ルールを決めて進めたほうがよい。

委員) 住宅と産業は一体のものであり、切り離せない。両方の機関がアライアンスを組むなどのやり方が必要だと思う。

<議事2：国の住生活基本計画見直しに関する検討状況>

機構から、国の住生活基本計画見直しの検討状況について説明した。項目については、次のとおり。

- 国の住生活基本計画の見直し(概念図)
- 住生活基本計画見直しにあたっての主な論点(案)

この際、次のとおり議論があった。

委員) 国が住生活基本計画を見直すということだが、これを踏まえて機構自身も、今までのビジネスを踏まえたアイデアまたは違う角度からのアイデアを出してほしい。アイデア出しにあたっては、産業だけ、住宅だけといった縦割りではなく、一体的にいい方向に進めていけるように、例えば業態を超えたアライアンス等も考えていくべきではないかと思う。

委員) 機構自身が持っているスキルやノウハウ、経営資源を最大限活用できるように考えてほしい。その際に、機構だけでできる部分と、機構だけでは難しい部分を切り分けて考える必要がある。

機構) 今年は5年に1回の住生活基本計画が見直されるチャンスの年にとらえ、機構としても動いていきたいと考えている。何も動きがないと自分たちだけでは動きにくいですが、今はまさにそれを議論する場がある。

委員) 国内の経済環境が変化しても、今機構が行っている長期固定住宅ローン(フラット35)を提供し続けることが重要だと考えている。外部環境や社会情勢が変わっても国民が安心して長期固定住宅ローンを楽しめ、住宅金融支援機構の提供する商品を選択してよかったといわれる組織を作っていってほしい。

機構) 長期固定金利住宅ローンを安定的に提供していくことに関して、現在は機構が買い取った債権をオンバランスでMBSとして出している。将来的に経済環境が変わったときに、返済が困難になったお客さまに対して返済方法変更などのサービスが提供できるようにオンバランスとしており、これは公庫時代から継続している。

委員) 機構が与えられた役割を果たしていくことが基本であるが、将来の環境変化等に対応できるよう、機構の強み・弱みを冷静に分析しておくことも重要ではないか。

委員) 今の機能を活かしていくことと、もう少し前向きに展開していくことを両方追求していかざるを得ない。

委員) 民間企業では、新規事業を行う場合は株主総会で決定して、定款の変更を行う。独立行政法人では新規事業を行う場合はどのような手続になるのか。

機構) 機構が行う業務は機構法で定められており、定款に相当する機構法から外れる業務について、ニーズがある場合は、法律改正が必要となる。

委員) そういう観点で考えると、今の本来業務をしっかりとやるにはどうすればいいかが中心的な課題になるのではないか。

機構) 機構は民業補完という役割を持ち、同時に肥大化しないという義務も課せられている。一方で、市場に任せていたら十分でない、または商品や金融サービスがうまく進まないことがあれば、住宅金融の観点として機構が先行して公的に提供していく議論がある。

委員) 民間では難しいものを独法がやるという場合、リスクの取り方が難しい。ロスを誰が負担するかということと、そのコンセンサスを如何に形成するかという考え方は民間とは異なる。

機構) 明らかにリスクがあるようなものを独法が行うべきではないと思うが、試行的に独法がやってみて、民間ができないかを検討することは考えられると思う。フラット35で言えば、資金調達の観点で民間ではなかなか長期固定金利の住宅ローン商品が出にくいから、機構がこれを補完している。

以上