

第6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

令和2年7月20日(金) 14:00~16:00

2. 場所

大臣官房総務課 WEB 会議室 ※WEB会議にて開催

3. 外部有識者出席者（敬称略。五十音順。）

角 紀代恵	立教大学名誉教授
川口 有一郎	早稲田大学大学院経営管理研究科教授
中村 里佳	公認会計士
(座長) 村本 孜	成城大学名誉教授
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
 - ・ 令和元年度業務実績及び自己評価
 - ・ 第3期中期目標期間の業務実績見込み及び自己評価
- (3) 主務大臣評価（案）について
 - ・ 令和元年度業務実績に係る主務大臣評価（案）
 - ・ 第3期中期目標期間の業務実績見込みに係る主務大臣評価（案）
- (4) 役員退職金に係る業績勘案率（案）について

5. 議事概要

- 住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の令和元年度の業務実績及び第3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。
- 令和元年度業務実績及び第3期中期目標期間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。
- 令和元年度及び第3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。
- 令和元年度末に退職した機構役員の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「証券化支援事業」について>

- 機構の主要業務であり、定量目標がほぼ達成されていることは評価出来る。
- 住宅ローン債権を資金用途とするグリーンボンドを令和元年1月に国内で初めて発行し、継続的に発行したことで市場の質を向上させるのに貢献している。
- 保証型の新規取扱金融機関数については、目標を達成した。
- 未達の子育て支援型について、地方公共団体等との相互関係についてより深化しており、

明らかに改善したことが認められる。

- 順調な I R 活動が出来ている。

<項目別調書 No. 1-2 「住宅融資保険等事業」について>

- リバースモーゲージ型住宅ローンについては、難易度が高いにもかかわらず、取扱金融機関の開拓、利用実績、及び電子化による事務効率化といった成果が認められる。
- 住宅融資保険等事業は、第3期中期目標期間に拡充され、リバースモーゲージ型住宅ローンの普及をしたことは評価出来る。
- リバースモーゲージ型住宅ローンが、都市部に偏らず、全都道府県での利用実績が出てきており、地方創生の観点からも評価出来る。
- リバースモーゲージ型住宅ローンの付保申請手続において、今後とも使い勝手のよい手続きになるよう、努めて欲しい。

<項目別調書 No. 1-3 「住宅資金融通等事業」について>

- 第3期中期目標期間中に多くの自然災害が発生し、必要十分な対応を行ったことは評価出来る。
- 高経年マンションの維持管理・再生は、民間だけでは対応しにくく、政策実施機関としての機構への期待が大きく、積極的な取組を継続して欲しい。
- 各地で起こった災害に対し、地方公共団体ごとに異なる政策支援に細かに対応したことは評価出来る。
- サービス付き高齢者向け賃貸住宅について、債務者の財務状況、施設の運営状況等のモニタリングの観点から、地域金融機関との協調融資のあり方を考えて欲しい。
- マンションストックの価値向上に資する金融支援として、「マンション版ライフサイクルシミュレーションツール」の作成を行ったことは評価出来る。

<項目別調書 No. 2 「業務運営の効率化に関する事項」について>

- 数値目標も全て満たしており、評価出来る。
- 管理費等の削減は、そろそろ限界に達していると思われる。従って、次期目標設定においては、この点を十分考慮して欲しい。
- 来期においては、金融機関並のセキュリティーと新型コロナウイルス感染症の影響による在宅勤務体制を取るべく、IT費用について予算を確保し、万全の体制を取って欲しい。
- カイゼン活動が活性化し、優良事例が共有化され横展開されていることは評価出来る。

<項目別調書 No. 3 「財務内容の改善に関する事項」について>

- 第三期中期目標期間に利益を計上し、財務を健全化したことは評価出来る。
- 令和元年度においては、信用リスクに対して先行きを見通して貸倒引当金を積むなど、信用リスクに対して適切に対処している。
- 丁寧なカウンセリングを背景として、適切な返済方法の変更により、返済の正常化率を高水準で維持している。今後、新型コロナウイルス感染症により、返済困難者が増えることが予想されるが、今まで培ったノウハウを背景に丁寧なカウンセリングを継続して欲しい。

<項目別調書 No. 4 「その他業務運営に関する重要事項」について>

- 女性活躍の推進は今後より一層取り組んで欲しい。
- フラット 35 に係わる不適正な融資事案については、非常に残念な事例ではあるが、その後の再発防止策の検討は適切に対応している。
- プラチナくるみんの認定など、働き方改革に積極的に取り組んでいる。
- 職員のコンプライアンス意識向上に向けた取組等、内部統制の取組は着実に実施されている。

<「総合評定」等について>

- 第3期中期目標期間において、証券化支援事業が順調に残高を伸ばし、機構の金融機関としての経営が健全化し、安定したことは評価出来る。
- 目標を上回る大きな成果が得られている点多々あるが、全体の評価としてはおおむね達成していると認められる評価。
- 高齢社会に対応するためのリバースモーゲージ型住宅ローンについても、住宅融資保険を活用しながら、ニーズに応じた商品の開発を続けている。
- 災害多発時代とも評される今日において、地方公共団体を巻き込んだ被災者支援の取組は高く評価出来る。
- マンション価値保全の為、「マンション版ライフサイクルシミュレーションツール」の作成などの様に、住宅ストック価値保全への更なる貢献も期待したい。

以上