

第百六十二回国
参議院国土交通委員会會議録第二十五号

(三三)

平成十七年六月二十八日(火曜日)

午前十時開会

委員の異動

六月二十八日

辞任

奥石 東君

補欠選任

松下 新平君

出席者は左のとおり。

委員長
理事

田名部匡省君

田村 公平君

脇 雅史君

大江 康弘君

佐藤 雄平君

山本 香苗君

岩城 光英君

太田 豊秋君

岡田 広君

北川イツセイ君

小池 正勝君

末松 信介君

鈴木 政二君

伊達 忠一君

藤野 公孝君

池口 修次君

岩本 司君

北澤 俊美君

奥石 東君

前田 武志君

松下 新平君

山下八洲夫君

魚住裕一郎君

仁比 聡平君

国務大臣

国土交通大臣

副大臣

国土交通副大臣

大臣政務官

国土交通大臣政務官

事務局側

常任委員会専門員

政府参考人

金融庁総務企画局審議官

金融庁総務企画局参事官

国土交通省住宅局長

参考人

住宅金融公庫総裁

住宅金融公庫理事

全国銀行協会企画委員長

淵上 貞雄君

北側 一雄君

蓮実 進君

伊達 忠一君

伊原江太郎君

中江 公人君

大藤 俊行君

山本繁太郎君

望月 薫雄君

吉井 一弥君

町田 充君

め、本日の委員会に金融庁総務企画局審議官中江公人君、金融庁総務企画局参事官大藤俊行君及び国土交通省住宅局長山本繁太郎君を政府参考人と

して出席を求め、その説明を聴取することに御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(田名部匡省君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(田名部匡省君) 参考人の出席要求に関する件についてお諮りいたします。

独立行政法人住宅金融支援機構法案の審査のため、本日の委員会に住宅金融公庫総裁望月薫雄君、住宅金融公庫理事吉井一弥君及び全国銀行協会企画委員長町田充君を参考人として出席を求めたいと存じますが、御異議ありませんか。

〔異議なしと呼ぶ者あり〕

○委員長(田名部匡省君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

○委員長(田名部匡省君) 独立行政法人住宅金融支援機構法案を議題といたします。

本案の趣旨説明は既に聴取いたしておりますので、これより質疑に入ります。

○北川イツセイ君 自由民主党の北川イツセイです。

今提案されております独立行政法人住宅金融機構の法案について質問をさせていただきます。

住宅金融公庫は、もう私から言うまでもなく、昭和二十五年度の設立以来、国民の方々からは大変親しまれておると。それは、非常に長期の融資を固定金利で、しかも低利でという、そういう融資をしてこられたということで国民の間から大変信頼を得ておられたと、こういうふうに思うんです。

しかし、結果的には非常に民業圧迫になっているんじゃないかと。数字を見ましても、戦後建築された住宅の約三割が公庫融資というようなことになっているわけです。また、膨大な補給金、財

投の金利、財投から財源を求めているわけですが、その金利とそれから住宅融資をする金利のさやですね、要するに逆ざやになっているわけですが、この逆ざや部分を補給金ということで国の一般財源から出しておる、これが非常に負担になつてきておると。こういうようなことで、それをいつまでも続けていられないということで今回の改定になったと、こういうふうに思うんです。

具体的には、現在の公庫の権利義務を独立行政法人が継承して、市場原理を導入する、それから民間活力をフルに活用しよう、こういう提案だということでは理解をいたしておるわけです。しかし、それらの提案というのは、言うたら、民業圧迫と言っている民間金融機関と、それから非常に財政の負担が大きいと言っている政府の財政の都合であって、利用者、一般の消費者の立場に立つて考えるならば、幾つかの疑問をしておる不安があると、こういうふうに思うわけで、そういう観点に立つて質問をさせていただきます。

この住宅金融公庫の融資というのは、大体、民間金融機関で融資を受けるのが非常に困難であると、金融の引締めその他いろいろなことがあるわけですが、そういう先に対して、融資の困難な先に対して融資をしよう、こういうのが公庫の本来の目的であつたと、こういうふうに思うんですが、今回の改正によって、そのところの一番大事な部分、それが一体この改正でどうなつて

○政府参考人(山本繁太郎君) 現在、非常に金利水準が低いために、民間金融機関から一般の住宅取得者がお借りになるローンは変動金利制で非常に低い金利でお借りになっているというのが実態でございまして、そのことにつきましては、やがて経済が順調な回復軌道に乗ったときに金利も次第に上昇していくと。その際、家計が毎月毎月、住宅ローンをお返しになる額が極端に高くなって

いくと、家計がなかなかたなくなるという危険性が指摘されているわけでございまして、こういった懸念を払拭するためにも、住宅ローンは、もちろん国民の皆様の住宅のニーズに応じて変動がふさわしいようなニーズもあるかもしれせんけれども、若い人が長い期間掛けて住宅を取得するというようなケースには、長期、固定、低利の資金が非常に大事でございまして、できるだけそういうものを普及していきたいということがこの証券化支援業務を柱に立てている一つの目的であるわけでございます。

自然体でまいりますと、民間金融機関は元々住宅ローンをお貸しする原資として短期資金を材料に貸すので、もし調達しているお金が短期で、貸しているのが長期固定で貸しますと、その負債と資産のその運用のアンバランスが生じて経営上非常に、金利が上昇してきたときに金融機関の経営上非常に問題が生じるということで変動金利に走ってしまうわけでございますけれども、この証券化支援業務を民間金融機関が御利用になる場合は、住宅ローン債権を機構が買い取って証券に証券化して資本市場で投資家に売却するわけでございますので、金利変動のリスクが投資家の方に移動いたします。金融機関はその金利変動のリスクを持たないということで、長期固定の金利を金融機関が供給できるということになるわけでございます。

なお、長期、固定かつ低利という従来、金融公庫が果たしてきた役割について国民の期待にこたえることができるのかという点でございましてけれども、民間からの住宅ローン債権を公庫なり、あるいは独立行政法人の住宅金融支援機構が買い取って、まとめてMBSとして資本市場で売却いたしますので、公庫の信用によって比較的低利の、国債と同じレベルではございせんけれども、国債にちよつと上乗せした程度の金利で資金を調達できますので、そういった金利で比較的有利の長期固定の資金を民間金融機関を通じて国民の皆様にお届けできると。これが証券化支援事業

だというふうに認識しております。
○北川イッセイ君 比較的有利で調達できるという話、またこれ、後ほどまた議論したいと思うんですけれどもね。

証券化支援事業による住宅ローンの金利というのは、要するに市場金利で決まるわけですね。債権の利率、投資家のそういう、投資家が幾らで買つかと、これによって決まるわけですね。で、現在の公庫、現在もう既にこれ実施してはるわけですが、これも、この金利というのが大体二・一五%から三・〇六%、平均二・七四%というように聞いているんですが、これのこの一般の金利が非常に上昇してきた場合に、市場金利ですから、かつて昔、住宅ローンで一〇%というような金利があったんです。一〇%近い金利がね。で、この場合に、その市場金利に連動してこの証券ローンの金利が決まるということであれば、低いときは物すごく低く、高いときは物すごく高くなるわけですね。今現在、低いときも高くない、二・七四%ね。ところが、それがだあつと上がつてきて、仕入れが当然上がつてきて一〇%近くなつたら、これ一〇%近くになつてしまつと。これ自然にそうなつてしまつとということだと思ふんですね。

私は、国の政策として進められている住宅政策が、家を買う時期によつて二倍も、あるいは三倍も四倍も金利が変わるという、そういう差があるというのには非常に不公平じゃないかという感じがしてならないんですね。国の政策として進めるのであれば、何かその対応策を考える必要があるんじゃないかなというように思ふがするんですね。安いときに借りたときは二%だと、高いときは一〇%だと。これは一般の市場の話だけであつて、それで済むかもしれせんけれども、しかし独立行政法人、国が政策として進めているという場合にそんな不公平なことではないのかといううちよつとその疑問があるんですが、その点、どう考えておられるのか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 住宅ローンの金利水準ですけれども、証券化ローンに限らず市場の

金利水準の高低に左右される、したがつて借入れ時期の金利水準に応じて住宅金利が動いていく、金利が高いときには住宅投資が抑制されてしまふということとは事実でございまして。実は、財投も財投改革の後には財投債で市場から資金を調達いたしますので、財投でさえ金利の、市場の金利の動向からは自由ではないというのが今現在の状況でございまして。

その上での問題意識を御説明するわけでございしますが、市場原理に従つて景気状況が金利水準に反映されると、景気がタイトになれば金利が高くなるということとは基本的にはやむを得ないということ踏まえた上で、証券化ローンの原資となりますMBS、住宅ローン担保証券は、これまでトリプルA、AAAという最高の格付を取得して継続、安定的に発行し、市場で評価されております。発行利回りも十年物国債の流通利回りに〇・四%上乗せした程度の比較的低い水準になつております。直近です。

このように市場から高い信認を得ているということで、高い、高金利の時代にあつても、将来見込まれる、そういう時期にあつても相対的には国債に近い低金利で資金がまづ調達できるといふことが第一点でございまして。

それから次に、仮に住宅ローンを比較的高金利の水準の時期にお客様が借り入れになつた場合であつても、金利がずつと低下、景気が落ち着いてきて金利が低下してきますと借換えを行うことができます。これは、住宅ローンについては一般的に借換えを許容するという構造になつておりますので借換えができますし、現実には、かつて高い金利から低い金利に局面が変わつたときに借り換え、毎月の返済額を減らすという家計の行動は大いに見られたところでございまして。

証券化ローンにおきましても、この借換えなどによる任意繰上げ返済を許容する仕組みにしておりますので、こうした行動を通じて金利水準が比較的高いときに住宅取得行動を取られた方について返済額の低減を図ることが可能になります。

まとめて申し上げますと、住宅ローンの借入れ時期に応じた経済情勢を反映した金利水準の上下でローンの利用者の負担の差は存在しますけれども、現実には、まず第一に、公的信用力を生かした独立行政法人による相対的低利の資金調達、それからもう一つは、金利水準が低下した場合の借換への許容といったことを通じて、ローン利用者の負担の差はより平準化していくというふうに考えております。

○北川イッセイ君 全く市場原理を導入するという意味やと思うんですね。借入れて高いと思つたら安いのに借換えしたらええやないかと、こういうことなんですね。これ証券化支援事業、証券化ローンですね、証券ローン、証券ローンの中で借換えできるんですね。証券ローンの中で高い金利やつたと、それが大分、証券の利率が落ちてきた、安い金利のそういう証券ローンができた、そこに借換えできるんですね。

○政府参考人(山本繁太郎君) 非常に厳しい御質問でございましてけれども、この制度を今導入したばかりで、既往のローン、新規のローンではなくて既往のローンについての借換を証券化の対象にするところまでまだ行つておりません。

これは、既往のローンについてその対象となつていない物件がどういふものかということをどういふふう審査するかとか、あるいはその住宅の資産価値をどう評価したらいいかとか、いろんな課題があるので、証券化の対象には既往のローンの借換えは現在対象になつておりませんので、引き続き勉強していくべき課題だと考えております。

○北川イッセイ君 私は、国の政策としてやつていける限りは余り国民の間で不公平があつたらいかぬので、ある程度これは許容範囲はあると思ひます、それは市場原理を入れていくわけですから、ですから、そこところはちよつとしかり考えていただかないといけないうちよつとしかりたといふようなことを言われるようなことでは何のための改革や分からねでうから、利用者、国民

の立場に立った判断というのをしっかりとやっていただきたいなと、こういうふうに思うわけです。

ちよつと時間ありませんが、次に国の財政負担の軽減のためにということで、国からの先ほど来出ています補給金、逆ざや分の補てん、これについてデータもいただいています。このデータによりますと、昭和四十年、七千四百四十万円の補てんがあったと、それ以来、今現在、平成十七年では三千二百十九億円の補てんが予算化されておると。一番ピークで平成八年に四千八百九十三億の給付費の補てん、これがなされておったときがあるわけです。

これで、今度この証券化ローンになった場合に、この補給金は、新しい住宅ローンについてはもう補給金は全く出さない、そういうことなんです。ね、これ見ているら。しかし、既往の住宅ローン、現在もう既に実施している住宅ローンについては引き続き補給金を出さざるを得ないわけですよ、出していかないかぬ。これは逆ざやになつていきますから、現実には、今住宅ローンがどれだけあつて、期限どないなっているのかちよつと分かりませんけれども、これから後引き続いてその住宅ローンが全部終わるまで補給金を出した場合には、試算したらどれぐらいの補給金が出ることになるんですか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 補給金につきましては、今回、既にお認めいただきました公営住宅法等の一部改正の法案の中で、住宅金融公庫法の一部改正をお願いいたしまして、住宅金融公庫の既往の債権について特別の勘定を設定いたしました。その勘定に平成十六年度まで、昨年度までです、ね、今年の三月三十一日まで金融公庫が直接融資をした債権を全部くくる、その特定勘定でくくるというふうにいたしました。これについて必要な補給金をできるだけ速やかに措置する、速やかに措置することによりまして、平成十九年から独立行政法人化して、第一期の独立行政法人の中期計画期間中、十九年から二十三年までの間に必要

な補給金は全部措置したいということで法律改正をお願いいたしました。

既往債権をその勘定にくくつた上で、ここに帰属する財政投融資資金の繰上げ返済を認めていただきました。この既往の債権を、住宅ローン、公庫が持っている住宅ローン債権をMBS市場で売りまして、それから得た財源で財務省の財政資金を繰上げ返済する、これにより利払いを圧縮するということを企図しているわけでございます。

これから二十三年までの間に金利水準がどのようになるかによりまして、お客様からの繰上げ返済の額がどんどん動いてまいります。お客様から借りている金利とお客様に貸している金利の差額がどんどん増えていきますので、補給金所要額は上がつてまいります。ですから、補給金所要額は幅があるわけでございますが、それを、幅を持つて、一番最大の場合、三兆円補給金を交付する必要がある、ただし繰上げ返済をすることによってこれを、おおよそ半分ぐらいに減らすことができる、一兆五千億前後にまで減らすことができる。減らした上で、短期間に毎年毎年、補給金を交付して、第一期の中期計画期間中にきちんと補給金を措置し終わるということを考えているわけでございます。

○北川イッセイ君 現状のままですと進んでいったら最大三兆円の補給金が必要、しかしそれはまだ半分ぐらいにまで減らせると、こういうことですね。

ちよつと、これ私の疑心暗鬼かもしれないし、ちよつと念のために聞かせていただきたいんですが、今度の新しいこの法律の六条の二項ですね、金利変動準備金の話が載っているわけですね。この金利変動準備金については、これ国費を投入するという形になっているわけですが、この補給金の話と絡めて逆ざやになっていると。要するに、逆ざやになって非常に赤が出ると。これについては、この金利変動準備金、金利が動くことによって出た赤字やということで、この補給金に代わる

ものとしてこれが発動されるというようなことはないでしょうな。それ、一点ちよつと確認しておきたいと思ひます。

○政府参考人(山本繁太郎君) この金利変動準備金は、先ほども申し上げました既往債権の勘定ではなくて、一般の証券化業務のために設けられた基金でございます。なおかつ、法律上、お願いしております支援機構法案の第二十五条にこの金利変動準備金を使用する用途が明確に定めております。

これ、「主務省令で定める」と書いておりますけれども、その趣旨は、住宅金融支援機構がローンを買い取つて、MBS市場で売りますね、売ったときに調達金利が確定するわけですね、売ったときに取り戻した金利と売ったときの金利、この間にはタイムラグがありますので、その間いろいろな金融技術によつてこの間のリスクはヘッジしたいと思ふんですが、特別に大きく変動したときにヘッジし切れない可能性がりますので、その部分についてはこの金利変動準備金の運用益をもつてカバーするというのが法令の求めるところでございます。

ですから、これを既往債権の補給金として使用するということとは全くありませんので、ここでも明確に答弁させていただきます。

○北川イッセイ君 時間が来ましたので、ちよつと要望だけ言つておきたいと思ひますが、個人向け融資については平成十九年度予算の過程において最終判断をするということになっております。これについて、判断をするのに、例えば一般の金融機関、民業圧迫だと言っている金融機関の都合、あるいは財政の負担を軽減すると言っている国の都合だけじゃなしに、必ず消費者、国民の立場に立つてこの十九年の見直し判断をやつていただきたいということを要望しておきたいと思ひます。

以上です。どうもありがとうございます。
○山下八洲夫君 おはようございます。民主党・新緑風会の山下八洲夫でございます。

質問するに当たりまして、本日は、全国銀行協会の企画委員長さんの町田さんには、お忙しい中、本当にこの委員会に御出席いただきまして、まずもつて心から感謝とお礼を申し上げます。また同時に、ちよつと耳障りな質問になるうかと思ひますが、御容赦もいただきたいというふうに思う次第です。

その上に立ちまして、なるべく重複しないように質問させていただきたいと思ひますが、私は、どちらかといいますと、それこそ住宅金融公庫がだんだんと庶民の皆さん方から遠いところへ行つてしまつて、これから、それこそ低所得者と言つた方がいいんじゃないかな、年収が八百万、六百万、だんだん年収も少なくなつてきつたあるんですが、そういう年収の低い方が住宅を取得しようにもだんだんと遠のいていくんでないか、このようないふふな思ひながら、できれば住宅金融公庫は今までどおり充実してほしいなというのを心の中に思ひながら質問もさせていただきたいというふうに思つております。

先ほどお話をしたわけですが、住宅金融公庫は、昭和二十五年設立以来、本当に戦後復興からスタートしまして、国民のマイホームの夢を相当実現をさせてくださった大きなすばらしい庶民のための金融機関として、ある意味では大変な貢献をなさつたと、そのように私は理解しております。同時に、国策といたしまして、例えば日本経済が大変不況だ、そういうときには、住宅政策を思い切つて国も挙げて取り組んで、そして住宅金融公庫の貸出しの枠を広げたりしまして、そして景気対策の貢献も私はしてきているというふうに思つております。

そういう中で見てまいりますと、なぜこれだけ住宅金融公庫に市場があつたかと申し上げますと、やはり一般の民間の金融機関より確かに、長期、そして固定、そしてその時々でいきますと低利のやつぱりローンが組めたということで、こちらへそれぞれ庶民の皆さん方が融資をお願いに

行ったということでもあらうと思ひますし、また全国津々浦々同じ金利で融資を受けることができた、あるいは審査も場合によれば民間金融機関よりある面では緩やかであつた、そういうこともあるかと思ひます。

そういう中で、平成十五年度末で約千九百二十七万戸、そしてこれは住宅の約もう三割を超えている、これぐらいの住宅戸数になっているわけでございますし、これ十三年度末で見ますと千八百九十万戸。それから二年間の間に三十七万戸増えているわけですが、十五年度の実績を見ますとたつたの六万戸ですから、十四年度で三十一万戸活用されているんだということが分かるわけです。そして、融資残高で見ますと、平成十五年度末で四百四十八万件、六十兆六千億円で、これ十三年度末で見ますと、五百二十二万件、七十二兆六千億円で、この間で七十四万件減りまして、そして融資額で見ますと十二兆円マイナスに、少なくなつてゐると。これは現在の市場金利を見て、借換えも相当ここに表れてゐるというふうに判断をいたしております。

そういう中で、平成十年辺りには、それこそ日本の世帯数でいいますと、一・一三戸ですか、そこぐらゐまで住宅も確保できましたし、そういう意味で大変な貢献をしてきてゐるんですが、そこで大臣にお尋ね申し上げたいんですが、このように現状の中、いよいよこの公庫も平成十九年の三月末で廃止をされるということを併せて考えていきますと、住宅金融公庫の役割はもう終わつてしまつたのか、そのように大臣は判断をなさつてゐるのか、その辺についての御意向をお聞かせいただきたいと思います。

○国務大臣(北側一雄君) これからも国民の方々の住宅取得を支援をしていくということは、やはり国の政策として私は大事な政策であるというふうに考えております。また、質のいい住宅を供給をしていくということも大事でございます。また、住宅のセーフティーネットというものを確保していくことも大事でございます。

そういう意味で、住宅金融公庫は廃止をされるわけでございますが、住宅金融公庫から変わります住宅金融支援機構をお願いしているわけでございますが、この機構が果たす役割というのは、やはり住宅金融公庫がこれまで果たしてきた役割をやはり果たしてもらわないといけないところもたくさんあるわけでございます。例えば、住宅取得する側から考えますと、何といっても、長期、固定、そしてできるだけ金利の低いローンがいいに決まつてゐるわけでございますね。

そう考えたときに、これからは証券化支援という手段を通じて、民間金融機関により長期、固定かつ相対的低利のローンが安定的に供給されるようにしていこうということでございますし、また先ほどの御質問にもございました、災害を始めとしたしまして、市場に任しておいただけでは駄目だということについてはきちんと直接の融資もやつていこうということでございます。

今後とも、住宅金融支援機構は国民の計画的な住宅取得を支援するという住宅政策上の重要な役割を引き続き果たしていただくことをお願いいたします。そういう趣旨の制度であるというふうにご理解しております。

○山下八洲夫君 また後ほど議論したいと思ひますが、私は、率直に申し上げまして、今回の機構法から考えていきますと、証券化支援業務が中心でございまして、余り今のお話のような貢献はされないなというふうに思う次第です。それこそ災害時の直接融資というのも今お話ありましたけれども、これにしたつて補給金はないわけでございますし、先ほどの議論を聞いておりますと、そうしますと、貢献度というのは、果たして今大臣がおつしやつたような貢献ができるんだろうかというのには甚だ疑問に感ずる次第でございます。

それとしましても、私はこの補給金というのには決して税金の無駄使いとは思つてゐないんです。悪かつたと思つてゐない、大いに正しい面もあると思ふんですね。この補給金で大いに住宅をそれぞれ消費者の皆さん方に建てていただく、そのことで景気を良くしていただくという政策で、国の政策で住宅取得を行った面もあるんですから、そのことを考えますと、私はこの補給金制度一つ見ても、正しかつたか間違つてゐたかと、そういう議論で済む問題ではないというふうに思つてゐます。

その上に立ちまして、住宅局長と、できましたら住宅金融公庫の方に御答弁をお願いしたいと思ふんですが、今回の法律でございしますけれども、公庫の権利及び義務を承継しまして、証券化支援業務を主要な業務として行う機構の設立であるわけでございます。

そこで、機構は、これまで公庫同様の役割を住宅政策上果たすことができるのか。私はできないと思つてゐるんです。機構の設立は、本当に国民の住宅取得を今まで以上に容易にしまして、そして、よく言われております、昔はウサギ小屋と言つてゐましたけれども、最近は大分良くなつて、住環境も良くなつてゐるわけでございますが、ウサギ小屋と言われまして日本の住宅の質の問題なんかを含めて、国民の多様なニーズにこたえていけるかどうかというふうに思ひますと、私は甚だ疑問に感じておりますので、その上に立ちまして、二十一世紀の住宅政策を担う、住宅の質の向上を図るというようなメリットも含めまして、本当に機構の住宅政策上の役割が果たせるのか、その辺についての御説明をいただきたいと思ひます。

○政府参考人(山本繁太郎君) 新しい住宅金融支援機構の住宅政策上の役割につきまして、一番大事な点は先ほど北側大臣から御答弁申し上げたとおりでございします。国民の皆様が必要とされる長期、固定、比較的低利の資金をきちんと供給する。そのために自由な資本市場と民間金融機関の間の橋渡しをきちんとすると。そういう制度インフラとしてこれから役割を果たしていくというのが一番正面の仕事になりますけれども、そのほか、従来、住宅金融公庫が住宅の質の向上を図るという観点から果たしてきた役割がございします。

例えば、従来の公庫の直接融資では、住宅の質を確保していくということで、一定の技術水準に適合している住宅について融資の条件としておりました。公庫に代わつて地方公共団体の建築部局が中間検査とか住宅の検査をして、物がしつかりしてゐると、公庫の技術基準に合つてゐるということを確認しながら融資を執行してきたわけでございますけれども、この仕組みにつきましては、証券化支援業務の中では、これは既に一昨年の十月から取り組んでいるわけでございますが、従来の金融公庫のときと全く同じ考え方でございしますが、基準を設定して、その検査を、地方公共団体の検査部局ではなくて、法律改正によつて導入していただきました第三者の検査機関によつて、設計それから現場、施工のときの現場について技術審査をしていただく。その第三者の検査機関が公庫の基準に合つてゐるという、その証明書を持つて民間の金融機関に行つたときにこの証券化ローンの対象となるという仕組みを導入しております。この技術基準の中には、例えば耐久性の確保ということ、例えば基礎がしっかりと四センチはなきやいかぬとか、そういうこともきちんと定めておりますし、それが現実に現場で施工されて初めて証券化ローンが供給されるという仕組みも確保しております。

さらに、住宅金融公庫は、長期、固定、低利の融資で住宅の質を誘導するという役割を果たしてまいりました。例えば、高齢化社会を迎えて新しい住宅ができるだけバリアフリーの性能を確保しているとか、あるいはベーシックな性能でありまます耐震性能を備えてゐるとか、あるいは省エネ性能です、そういうった特に性能を求める住宅につきましては、証券化支援業務の中でも金利優遇を行う制度を今月から既に導入しております。こういった仕組みを活用して、引き続き、住宅金融支援機構になりましても、質の確保、誘導を担う国の機関であるという政策上の役割を果たしていただけたらというふうに考えております。

○参考人(望月薫雄君) 私も住宅金融公庫は、

実はつい先日、六月五日に五十五周年を迎えることができました。言うなれば、公庫は、創設されて以来半世紀余にわたって、与えられた使命を全うすべく、先人も含めて頑張ってきたという今日でございます。

その間に、今先生からお話ありましたような御評価もいただいているということについて、我々も本心に思いを同じくしているつもりでございます。すけれども、端的に言うて、戦後五十年間の我が国の住宅政策を担う大きな機関としてしっかりと努めさせていただいているというふうな思っております。端的に言うなれば、財投を使つての長期固定資金を国民の皆さん方に提供するということによって安定的な住宅金融を実現する。更に加えて、それによって実現する持家にしても賃貸住宅にしても質をいかに良くするかということで、言うなれば国民の皆さんにとって安心の実現というのを私はよく申しているんですけれども、金融面でも質の面でも安心を実現するためにいささかの努力をさせていただいてきているつもりでございます。

それで、じゃそのまま今後ともいくかということについては、もうるるお話ありましたように、直接融資というものについて今後どうあるべきかという大きな議論の中で私どもはどういう役割を果たさせていた、だのかなというものが最大の関心事でございますが、今般御提案いただいている法律においては、おっしゃるようフラット35と我々言っていますけれども、住宅金融の支援業務、証券化支援業務ということに新しいビジネスという仕事、役割を担わしていただくということでございます。

先ほども大臣から御答弁ございましたように、基本は私は国民の皆さん方に対する安心できる住宅ローンをいかに実現していくかと。どのような住宅金融システムが構築されようとも、その中でやっぱりユーザーである国民の皆さん方に安心いただけるような、そのツールとして、直接融資からいささか変わりますけれども、民間と手を携え

ながら、民間金融機関の皆さん方が長期固定ローンを實現、出していたけるようにというこの手段というのは、私はかなり有意義なものであると思っております。

現在、私も大車輪でこの普及定着に努めさせていただいています。幸いにしまして、十七年度、足下等を見ましてもかなり定着してまいりました。問題は、しかしそれで十分かというところ、正直言つてまだまだ道半ばという感じもいたしております。

それはどういうことかというところ、まず国民の皆さん方が十分御理解いただけてないんじゃないかと。あるいは、住宅を供給する、まあミドルユーザーと言つていいんじゃないかと、業界の皆さん方もこれについてまだなじみが薄いかなというふうなこともありますし、あるいはまた金融機関それぞれの受け止め方というものも地域によって大分違ふことが出てまいっています。そういう意味で、広くあまねく全国に普及定着するようにということで我々は一生懸命やらせてもらっているということ、この延長線上に支援機構の業務機能展開があると。いずれにしても、役割、使命はいささかも軽くないと、こういうふうな思っている次第でございます。

同時に、大事なことに、私も住宅金融の現場を預かつていろいろ感じさせていただいています。のは、国民の皆さん方、非常に金利等についてセンシティブでございますが、当然より安い金利というのを求められますが、やっぱり住宅金融というのは、一人一人にとってとても長いお付き合いになるわけです。十年二十年というようなローンの期間が長いと。そうすると、いろんな意味で長期的な意味でのリスクをどう理解するか、この金融商品をどう理解するかということが大変なことだと思っておりますが、私も幸いにしまして、この五十年の間に築いてまいりました国民の皆様方からの御信頼というものを踏まえまして、我々の知識、ノウハウ等も踏まえながら、やはりそういう意味での情報発信、相談業務という

ものもニュートラルな立場で大事な仕事ではないかと、これまた住宅政策の今後の大きな柱、課題ではないかと、こんなふうな思つて、その面でも頑張らしていただきたいと思つています。当面は、フラット35の普及定着と、それから相談、アドバイス等々についてしっかりとやっていくということでございます。

なお、先生、特に具体的に御指摘いただいている質の問題でございますが、おっしゃるとおり、今までは直接融資を通じて質を直接審査、チェックすることができました。ただいま住宅局長が御答弁のように、私もフラット35で、民間が出していた債権については公庫が買い取つて証券化すると、こういうプロセスがありますので、買い取るに当たっては当然のように買取り審査基準というものを持たしていただいています。これは、基本的には公庫ローンのこれまでと同じようなところ、その、求められていた基準を基本的にクリアするものであるということを前提にしております。併せてまた、その検査、チェックのために第三者機関、民間でございませうけれども、こういったところと我々は協定を結びながら、しっかりとした審査、チェックをさせていただきたいということで進めております。

こういったことで、質の面でもそこを来さないようにということで、今専らこの普及定着、とにかく全国津々浦々満遍なくサービスが行き届くようにということで、金融機関の皆さん方、あるいはミドルユーザーの方、エンドユーザーの方に対する全面的な取組をさせていただいていて、今後更に頑張っていきたいと、こう考えております。

○山下八洲夫君 大臣には答弁いただかなくてもいいんですが、ちょっと聞いておいていただきたいと思うんです、住宅局長に答弁いただきたいと思うんです。平成十五年の通常国会で、住宅金融公庫法の改正の議論をいたしました。そのとき、参考人質疑を行いました、参考人に三名の方いらしていただ

いたんですが、そのときに経済アナリストの森永卓郎さんにも来ていただきました。こういう発言をなさっているんですね、参考人発言で森永卓郎さんが。

今回の、これ十五年ですよ、十五年の通常国会。今回の住宅金融公庫の廃止に向けての考え方というのは、大きな誤りというのをはらんでいるのだと思います。なぜかというところ、住宅金融公庫自体は、別に要らない道をつたり使われない施設を造つたり、そういう悪いことをしたわけではなくて、極めてまともなことをずっとやってきて、しかもそれが国民の住宅取得という一生の夢のためにずっと役立ってきたわけです。にもかかわらず、ほかのと、言葉は悪いんですけど、みそくそ一緒にしてついでだから廃止してしまえ、しかもその先頭に立てるといふことは、私は十分な議論をしないまま進めるといふことはとんでもないことだと思つています。特に私は民間でできることは民間でやりましょうということについては反対ではないんですが、実は住宅金融公庫が今まで直接融資をしてきた分というのを果たして民間の銀行ができるかということについては二つの点で大きな疑問があります。

一つは、この民間ができるということを民間でやりましょうというためには重要な前提が二つ要るんですね。それは何かというと、一つは、民間がやった方が効率的になるということ、それから二つ目は、民間が完全に今まで公庫がやってきた長期、固定、低利です。長期、固定、低利の融資をするということとを本当に代替できるのか、この二つが担保されなければいけないんですけど、この二点については、私はどちらもできないんじゃないかと思つていますと、このような発言をなさつて、私もこれは同感なんです。

そこで、今回の証券化支援業務、今、望月公庫の総裁からいろいろいい面もお話しいただいたわけですが、今回のこの証券化支援業務では、結局は長期、固定、そしてそのときの相場から見ても低利と言つた方が正しいと思いま

が、低利が確保できるのかと。私はできないと思うんですね。

なぜかといいますと、証券化業務は二種類しかありませんね、一つは買取り型、一つは保証型と。また後ほどこの中身については議論したいと思いますが、幾ら住宅金融公庫が買取り取ったって市場が買取りしてくれるかと、はたと見るとなかなか難しい面がありますし、同時に、もう一方では補給金がないんですから、買取り型といつても、そんなに市場で今度はその証券を買って、そして運用しようという方はなかなか出てこないんじゃないかというような心配もしているんですが、そういう中で本場に長期、固定、低利的な業務が行っているのか、その辺についてちょっとお尋ねしたいと思います。

○政府参考人(山本繁太郎君) 十五年住宅金融公庫法改正のときの森永参考人の御発言を引用していただきました。これまで住宅金融公庫が果たしていた役割について森永参考人の御発言については、私もほとんど同じ認識を持っておりまして、しっかりと役割を果たしてきたという自負もあるわけでございますけれども、しかし、今回特殊法人改革の中でこの法律案をお願いしております一番の趣旨は、非常に大きな改革が民間の金融市場の中で起きていると。その中で、政府の關係の財投始め金融の機関もすっかり役割を見直して、将来にわたって、かつて金融公庫が果たしてきたと同じような政策的役割を新しい環境の中で担っていくべきだと、そういう思想で平成十三年の政府が閣議決定しました特殊法人等合理化計画はでき上がっているというふうに私も受け止めております。

その上で、今の御質問の、証券化支援業務を通じてこれまでと同じような長期固定ローンを低利で供給できるのかという御質問でございますけれども、機構の業務の柱として位置付けております証券化支援業務では民間の住宅ローン債権を機構が買い取って証券化すると。通常、民間の金融機関がローンを貸し出すときに抱え込んでしまっ

様々なリスクがございますけれども、その中で特に金利の変動リスク、それから繰上償還のリスクですね、こういったものはMBSに体化させてマーケットで販売することによりましてこのMBSを取得する投資家がすべて抱え込むと、金融機関からリスクがMBSの取得者である投資家に転嫁するというところでございます。したがって、金融機関は長期固定の金利を国民の皆様が望むところに従って供給することができるということでございまして。

低利については、補給金もやらないというのに今までと同じように低利になるかという御質問でございますけれども、今までと同じように全く低利と言いつけるかという御質問については、やはりマーケットを相手に仕事をいたしますんで、先ほどから繰り返して言っておりますように、国債に準じた、我が国の債券市場では一番低い水準の金利で資金を調達できると。それを民間の金融機関に住宅ローンに使ってくださいうことで流すという役割を担うんだという御答弁までしかできないのは残念なんです、しかし、それでも相対的には低利の資金を国民の皆様へ供給できるということは言えると思います。

ただ、その場合、御指摘がありました、非常に大事な点だと思えます、実際にMBSを吸収する資本市場がきちんと育っているのかと、国民が望むだけのボリュームのMBSを発行できるのかというところ、御指摘です。これは私どもの一番の関心事でございます。一番大事なポイントだと思えます。これにつきましては、今現在住宅金融公庫がMBSをマーケットで販売しておりますけれども、非常に好調です。投資家の方々は非常に興味を持って、こつちを向いてやり取りをいただいております。なおかつ、今回の法律改正で既往の公庫の直接融資の債権、昨年度末で五十五兆円ございますけれども、これをMBS化して資金を調達して財投に返すという仕事を今年度からやります。

これによってある程度まとまりのあるMBSが

市場で発行されますので、これで更に市場が安定的に成長していくということを期待しているわけでございます。その部分に課題がないと申し上げるつもりはございませんけれども、私どもが公庫と一緒にやっていければ、将来にわたって国民の皆様へ潤沢に住宅資金を供給できるマーケットは確保できるといふふうに確信しているところでございます。

○山下八洲夫君 長期固定まではちよつと歯切れは良かったんですけども、低利になりますと全然歯切れが悪くて、庶民の皆さん方はその低利のところへ一番関心があるんでございまして、そこそ庶民の皆さん方、住宅取得がはるかかなたへだんだん逃げていくような印象を今受けました。同じく、平成十五年の五月の通常国会のときの参考人の中で、あのとき、京都府立大学の人間環境学部助教授ですか、竹山清明さんという方はこんな発言をなさっているんです。今後、証券化をやるにしても、金利が上がりますと、多分それに応じて金利は上がります。で、負担ができなくなる可能性があると思います。ですから、そういうところではやはり金融公庫の制度にのつとつた形で、五・五％以下ぐらいの金利になるような政府の支援は必要であらうというふうに思います。こういうふうになれば今おっしゃった低利というところへ進めていけると思いますが、次

そういう点では苦難の道歩むなと思いが、へ、ちよつと質問を変えさせていただきたいと思いたいと思います。

大臣にちよつとお尋ねしたいと思いますが、証券化支援事業の現状と今後の見通しについて伺いたいと思います。

今住宅局長は、至って良くなってきたという回答の中で発言があったわけですが、その中でも株や証券というのは日本人にはなじみが大変薄いんですね。平成十五年のときも議論したんですけれども、アメリカでさえ証券化支援業務、これ定着まで三十年掛かったと言われているんですね。だから、証券化支援業務について国民の認

知度というのはもうほとんど皆無に等しいんじゃないかと、ほとんどないというふうに私は思っています。

そこで、アメリカですけれども、アメリカの場合、個人金融資産残高の推移で見ますと、預貯金というのは二〇〇四年で二・三・一％、株式が一七・七％ですね。日本ですと、この低金利、ゼロ金利という中でも、預貯金といえますと五・四％、株式五・六％、こんなに低いんですね。それこそホリエモンさんが出てきて、株というのはホワイトナイトとかいろいろと、あれだけ株に関心を持たせているんですけれども、あれ持たせたから今度は少しくらい良くなるかなと思ったりしますけれども、二〇〇四年度でわずか五・六％なんです。こういう状況の中で、本場にこの証券化事業というのは育っていくんだろかというふうに思いますと、私はかなり厳しい環境じゃないかというふうに思ったりするんです。

そこで、直接融資と証券化支援ローンの相違点について消費者が周知できるようにやっぱり情報提供はしっかりとやらねえと育たないと思いたすし、特に買取り型の証券支援業務は平成十五年の十月からスタートしまして、その実績は本年の十月からスタートして、その実績は本年が寂しい限りだと思っております。一万戸のところはわずか二百八戸、平成十六年は七万戸予定したんですけれども、わずか九千戸と。

これに対しまして、大臣は衆議院の国土交通委員会におきまして、公庫においては証券化ローンの対象の拡大や提示金利の引下げ等を行い、この結果、順調に回収件数も伸びてきていると大変すばらしい回答をなさっていらつしやるんですが、平成十七年度の回収計画は九万戸とされているんですけれども、九万戸で今大体、まだ半期いっていないんですからいいとして、この九万戸、もうそろそろ三年目に入ってくるんですから、目標どおり達成可能なのか、そういう数値を出して本場にやっていらつしやるのか、その辺についての見直しを含めて、先ほど住宅局長は大変右肩がりの好調のような回答をなさいましたので、是非

もう一度大臣から答弁いただきたいと思ひます。
○国務大臣(北側一雄君) 今委員のおっしゃっているとおり、このMBSにつきまして、住宅ローン担保証券につきまして更に普及をしなければならぬという課題があることはもうおっしゃっているとおりでございます。しっかりとその普及に取り組ませていただきたいというふうに思っているところでございます。

委員もよく御承知のとおりでございます。この買取り申請戸数につきましては、今年に入ってから相当好調な形で増えてきておるところでございます。実績数値で申し上げますと、今年の二月、三月は四千件を超えていると、それから、先ほど総裁の方でも少しおっしゃっておられました、足下の六月も、これは今のままでいきますと恐らく過去最高の実績になるのではないかと、うふうなことも聞いておるところでございます。確かに、おっしゃっているのとおり、十七年度の予算戸数の九万戸というのが本当にできるのかと問われたときに、なかなかこれ厳しい数字であることは確かでございますが、ただ、相当急速にこの買取り申請戸数というのが伸びてきていることは間違いないと、引き続き、この証券化ローンの普及に政府といたしましてもしっかり努力をさせていただきたいと思つておるところでございます。

○山下八洲夫君 今のは買取り型なんですけれども、今度は保証型です。保証型は昨年の十月からスタートしまして、五月現在で実績はまだゼロなんですけれども、率直に申し上げまして、消費者の皆さん、保証型だ買取り型だといつても本当は正直言つて分かんないと思ひますね、まず。そうやって聞きますと、買取り型は一方を走っている、もう一方で今度は保証型が走る。ますます消費者の皆さん混乱するんじゃないかというような危惧をいたしますが、本当に買取り型もくんぐん右肩上がりで伸びていって、じゃ保証型も伸びていくということにはならないんじゃないかと思ひうんですが、あえて保証型について、住宅局

長、見通しについて伺ひたいと思ひます。
○政府参考人(山本繁太郎君) 保証型の証券業務は昨年の十月、一年遅れで発足いたしました。民間金融機関からいろいろお問い合せはいただいているんですが、現在のところ活用の実績はありません。これについての要因、御説明するところがあると思ひますが、買取り型はいろんな金融機関がお貸しになった住宅ローン債権を公庫がまとめて買つて、それをまとめる形で市場に出しますというところで非常にスムーズにいくんですが、保証型は、各金融機関が自分がお貸しになったローンの債権をまとめて市場でお売りになると、その際公庫が保証すると、保証する前提になる住宅ローン債権の方にも融資保険を付けるという形になります。

したがって、その構造上、各金融機関のローンの債権のロットがまとまらないとなかなかマーケットで売れないというようにもなおります。準備になかなか時間が要しているというふうなことは認識しております。いろいろな御相談に応じながら、また制度の改善も図りながら普及に努めていきたいと考えているところなんです。(発言する者あり)

○山下八洲夫君 今そんな面倒くさいことをやるのかという話もありました。ロットがまとまらないとなかなか売れないと、そんな難しい話、一般の消費者は分かりませんよ、正直言います。そういうものは私は伸びると思ひますね、そういうようなことであると。ますます心配になってきますけど。

それこそ、せっかく全国銀行協会においていただいておりますから、ちよつとお尋ねしたいと思ひますが、それこそ証券化支援業務が開始されてから、民間金融機関では、公庫の直接融資への住宅ローンがなくなりまして、そういう意味ではまた若干市場が広がったのではないかなというように、率直に思ひます。

ただ、その中で、公庫は証券化支援業務、その中で今ちよつと議論させていただきましたとおり、買取り型と保証型があります。それから、今度は銀行独自の住宅ローンもございまして、そういうのを見まして、金融機関としてはやはり自分の銀行に一番メリットのあるものをやつたり商品としては消費者に売りたい、これは当然のことだと思ひます。

だから、現実には金融機関の姿勢によつても、独自のローンを販売するか、あるいは保証型をするか、あるいは買取り型をする、それはそれぞれの金融機関の経営方針その他でもあらうかと思ひますが、その辺のメリット等が分かる範囲でございましたら、御披露いただきたいというふうな思ひます。

○参考人(町田充君) 全銀協の町田でございます。よろしくお願ひいたします。

今の先生の御質問にお答えいたします。証券化支援業務の買取り型の商品と、それから金融機関がいろいろな商品を出してございまして、けれども、そのどちらがメリットあるかはデメリット、こういったことでありますが、これも金融情勢とか金利動向によつても違ふということがありますので、いついかなる環境の中でどっちが有利かということ、これはなかなか申し上げられないと思ひますが、ただ、一般論としてこういうことは言えるかと思ひます。

まず、金融機関サイドにとりまして、金融機関プロパーの長期の固定金利の住宅ローン、これを持つておりますことは、一般的に、現在のような金利環境、非常に金利が低いときには自らそういうものを抱えた方が収益が自分の金融機関に入るということでもメリットでございますが、一方で、金利情勢いかによつては相当なリスクを保有するということがございまして、したがって、これも、金融機関のメリットも、金融機関のかなり経営戦略あるいはそのときのポジションに係ることであらうと思つております。

今回のフラット35という商品はメリットがあるというふうに思ひます。それはやはり、金融機関によつてはかなり長い三十年を超えるようなローンというのとはなかなか金利取りにくい、リスクを取りにくいということからしますと、今までやつぱりその辺りの商品というのは非常に手薄でございましたから、今回のフラット35というサービス、商品ができましたことで、それぞれの金融機関、いろんな金融機関がございまして、かなりの金融機関が長期の固定、全期間固定という商品を提供しているということ、これは利用者の方々にとっては大変選択肢が広がるということで、これは明らかにメリットがあるということであらうというふうな思つております。

以上でございます。

○山下八洲夫君 どうもありがとうございます。今のお話を伺つておりますと、あえて保証型と、それから買取り型、これで考えていきますと、どうしたつて保証型にしたつて二十五年、三十年と長いものでは、ただ、これはあくまで保証型です。自分、自分のところがもう自由が利かなくなつてしまふものですか、そういうことを考えると、どちらかというと買取り型の方が場合によれば小回りが利く分だけメリットがあるのかなというふうな印象で受け止めました。

そこで、住宅局長、そうしますと、ますます保証型というのはだんだんと遠い存在になるような感じがしますが、そういうふうな思ひませんでしようか。
○政府参考人(山本繁太郎君) 制度の在り方とか吟味しなさいかぬことはたくさんあると思ひますけれども、今の全銀協からの御説明にもありますように、金利情勢とか金融情勢によつてそれぞれ選択肢があるということはマーケットの機能を十分に発揮していただくために大事なことで、思います。制度の改善の努力を引き続き続けて、普及するようにしたいと考えております。
○山下八洲夫君 こんなことでいつまで議論はできないわけですが。

そういう中で、消費者の皆さんが銀行に、住宅を建てたい、住宅ローンをお願いしたいということと相談に来ます。機構で例えばこういう支援業務のローンがあります、その中には買取り型と保証型があります、それから銀行独自のがありますと、こう言われた場合、多分消費者の皆さん、それが一番いいだろうと、消費者の皆さん方からすれば自分にとって一番有利なローンを組みたいというのが本能ですから当然のことだと思えます。その場合、それぞれの金融機関の窓口、まず相談行った場合、その三点ぐらいを進んで説明なさるのでしょうか。私はなさらないと思うんですが、その辺について住宅局長、なさると思いますでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 御質問のポイントを必ずしも明確に理解しているかどうか分かりませんが、各御家庭にとつて住宅取得は大変な経済活動ですんで、住宅ローンが調達できるかどうかということが非常に大事ですんで、窓口に行ったときにいろいろ御相談をされると思います。

住宅金融公庫の窓口は民間金融機関にお願いしていますんで、民間金融機関でいろんな相談をされますけれども、金融公庫からも御相談があったときはこういうやり取りをしてくださというお願いをしておりますんで、必要なやり取りは金融公庫の窓口である金融機関においても的確に行われていると思っておりますが、あわせて、金融公庫自体も客観的な立場でお客様の事情を勘案しながら、こういう商品がございますというのを相談に応じる体制も全国の窓口で取っておりますんで、そういうふうな形でお客様に対して的確に情報提供が行われるようになることが大事だというのが私の認識です。

あわせて、お客様に接触する、最初に接触される方としては住宅供給事業者の方々も、住宅を販売する供給事業者の方々も接触しますんで、そういう方々が住宅ローンについての的確な情報を持っていると、お客様の相談に応じることができ

るということも大事ですんで、そういう方々に対する住宅ローンアドバイザーとしての講習とか、そういったようなことにも力を入れているところでございます。

○山下八洲夫君 住宅局長がおっしゃるようなわけにはいかないんですかね。と申しますのは、大体、消費者の皆さんが住宅を建てたい、そうしますと多分一般の人は、給与辺りが振り込まれておりますサラリーマンにとつては一番自分が給料なんか振り込まれているところが一番メインバンクだと思ふんですよ、これは都銀であろうと地銀であろうと第二地銀であろうと関係なく。一サラリーマンが二軒も三軒もぐるぐる回る、まず金融機関で交渉することは不可能ですし、あるいはまた住宅ローン制度、こんないろいろなものがあるということも分かりませんし、住宅を建てて融資してほしいというときには金融機関にひたすらお願いをするというのが一般常識なんです、正直言います。だから、二軒も三軒も借りる方が強いんだというふうな勢いで行けるような人はそう滅多に、そういう人はよほどの金持ちで、借りなくても確保できる方なんです。

ですから、そういうことを考えますと、是非、せっかくこういう制度をつくったんですから、住宅局長としても、これは住宅局長がいいのかどうかちよつと判断はよく分からないんですが、やはり銀行協会も今日それをお願いして、今日出席していたいたんです、是非そういう制度があるよということをきちつと窓口で説明していただくように要請するなり要望するなり、あるいは指導するなり、是非そういうことをしてもらいたいなというふうな思ふんです。

そこで、大変恐縮なんです、銀行協会の方へお尋ねしたいんですが、そのような説明をなさるように、例えば銀行協会としてそれぞれの会員銀行というんですかね、そういうところへ指導なりあるいは指示とか、そういうことはなさったこと等はございますでしょうか。

○参考人(町田充君) お答え申し上げます。

先ほど金融機関の住宅ローンの取組ということに、金融機関ごとにその経営戦略あるいは金融環境によつて少しずつ違いがあるということですので、この取組につきましても多少金融機関ごとにばらつきがあるということだろうと思います。

全銀協としましては、本件だけではありませんが、金融機関、今住宅ローン以外にもいろいろ商品を買ってございまして、お客様に多少分かれにくいぐらいたくさん商品を買っているということとがございまして。こういった事柄についてお客様にきちつと分かちつてもらふ、理解してもらふということ、このことは常日ごろ指導しております。あと、フラット35、固有のこの商品についてどうかということでありまして、まだ全体としてそういうものをきちつとこういう仕組みでやれという指示はしておりますけれども、今後、そういったことを含めて検討していきたいというふうには考えております。

以上でございます。

○山下八洲夫君 住宅局長、是非、どこの機関から要請した方がいいのか分かりませんが、是非要請もしてください。

それから、今は低金利でありますからまだいいんですけれども、私は、私もし金融機関に勤めていましたら、やはりどちらかというと小回りが利く、そして大口、そちらへ融資したいですよ、やっぱり。融資したいです。その方がやっぱり融通が利きますからね。特に長期の二十年、三十年という住宅ローンというのは、それも、しかも二千万、三千万円融資を、消費者側からすりゃ一生の買物で大きなことなんです、銀行側からすりゃ小さな案件ですよ、正直言います。そして、十億借りるも二千万借りるも事務手続は一緒だと思ふんです、全く。そうすりゃ、やっぱりさつと企業に対して融資をしたり、そうしたいなと思うんですけれども。

なぜ今私は、住宅にこんなに多く金融機関が融資するようになったかと、住宅ローンに積極的に取り組むようになったかというのは、一つは、何

といったってバブル時代のような景気ではなくなったということ。二つ目は、そういう中で企業もどちらかといいますと市場からお金を集める、こういうこともやってきた、そういう中で銀行としても、ある意味ではそういう長期のローンに、住宅ローンのようなものにも、事務コストは少々掛かってもらへ融資した方がいいというメリットが今日出てきたから行っていると思うんです。

また景気がどんどんどん良くなつてきて企業が融資しろ融資しろと言うようになったら、すぐ住宅ローンなんか一番に締まるんじゃないかなという感じがするんですが、そういう中で住宅政策というのは本当に手詰まりにならないでこれからも今までどおりうまくいくなだらうか、それを心配するんですが、いかがでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 今、各金融機関、住宅ローンに相当積極的に取り組んでいただいております。先生御指摘のとおりでございます。

それが超低金利の今の金利、金融情勢の下でなかなか貸出し先が見付からないからという消極的な理由で取り組んでおられる要素が皆無かというところなことはないと思ひますが、私も積極的に評価しておりますのは、家計が住宅ローンを設定をして住宅を取得するという行為です、その行為が非常に真摯な行為なんです住宅ローンの貸倒れのリスクというものはほかの事業者ローンの貸倒れに比べて非常に低いわけですね。ですから、BISでも貸倒れの信用リスクの評価率が住宅ローンについては非常に低い、安全なローンだということに評価されていますんで、各金融機関におかれて、自分たちの持っている貸出し資産のいろんな割合をできるだけバランスの取れた形にするという観点からも積極的な経営意思として住宅ローンに取り組んでおられるというふうな私どもは受け止めています。

ただ、更にこれから景気が回復して金融情勢が変わつてきて資金が逼迫した状態になったときに

今の情勢はどうなるのかという御質問です。それは住宅ローンにとっても非常に厳しい状況にはなると思いますが、そういったときのためにも、今回お願いしております証券化業務を柱とする住宅金融支援機構という形で仕事のやり方を変えていくということが、金融情勢にかかわらず、国民の皆様が求める本当に必要な長期、固定、相対低利の住宅ローンを供給する非常に大きな柱になるというふうに考えているわけです。

○山下八洲夫君 ちよつとまた話題変えまして、フラット35でちよつと大臣にまず一点、融資金利についてお尋ねしたいと思うんです。

フラット35の融資金利なんです、公庫の資料によりまして、本年五月のフラット35の融資金利で、平均で二・六九%であるんですが、高いところは金融機関で三・六〇%になっているんですね。かなり全国でばらばらなんです。これ、そうしますと、なかなかいい商品があつても消費者の皆さんは利用できないということ等があると思うんですが、なぜこれは全国一律にならないんですか。その辺について感想を教えてください。

○国務大臣 北側一雄君 証券化ローンにおきまして利用者には提供する金利はどうやってその金利がはじかれるかといいますと、住宅金融公庫が毎月設定する提示金利があります。その提示金利に各金融機関がこれは自由に定める手数料、手数料分を上乗せすることによって設定されるということになるわけですが、この手数料が異なるために利用する金融機関によってばらつきがあるというところになるわけですが、この手数料をむしろ金融機関の間で競争をさせた、たくさんによりまして、より低利な長期固定ローンを住宅取得者の方々に提供できるのではないかと、このように考えているところでございます。

この手数料でございしますが、制度発足時の平成十五年十月には〇・七五%でございましたが、今年の六月には〇・四〇%まで大幅に低下をしております。これは参加する金融機関の数がどんどん増えてくることによって競争性が高まってきた

というふうなところでございます。ちなみに、各県の、都道府県によってどれぐらいこの手数料が違うのかも算定をしてみました。例えば、東京の場合はこの六月で〇・三七%、ちなみに岐阜では〇・三六%と、岐阜の方が東京より〇・〇一%安いと、こういうふうなことになるというわけでございますが、地域別に見ましても、三大都市圏とそれ以外の地域でも余り大きな差は見られていないというのが今の現状でございます。

仮に、この金融機関の手数料というものを統一をいたしまして同一水準の金利とした場合には金融機関の間で競争原理が働かなくなってしまうので、できるだけ低利の長期固定ローンを提供しようという目的を達成する上でどうなのかというふうにも考えているところでございます。

今後とも、先ほど来委員のおっしゃっているとおりでございまして、この証券化ローンの制度をいかに普及するかということが非常に大事なところでございまして、各地域の金融機関に対して証券化支援業務への参加を促して、全国各地域においてできるだけ低金利の証券化ローンが提供されるように努力してまいりたいと思っております。

先ほど来、この証券化につきましては日本では比較的新しい金融の技術といえますが、これは委員も御承知のとおり、貸付債権のリスクを分散しているところというところに大きなねらいがあるわけですね。貸付債権について、これを束にいたしましてリスクを分散していくこと。そして、銀行、金融機関にとっても投資家にとっても魅力ある商品にしていこうと。こういうところの新しい、日本においては新しい金融技術で、これは住宅だけではなくて、委員も御承知かと思いますが、中小企業に対する債権なんかにしても同様な証券化をすることによって中小企業に対する融資を円滑化していこうということで今取組がこの数年前からされているところでございまして、確かにまだ日本においてこうした証券化について十分普及されていないというのはおっしゃっているとお

りだと思っておりますので、これをしっかりと普及できるような取組をしていくことが非常に大切であるというふうなところでございまして、

○山下八洲夫君 大臣が岐阜を例に挙げていたように感謝いたしますが、実は、率直に申し上げまして、例えばフラット35の融資金利ですが、これにきまして、岐阜県、ぱつと見ますと大体二・七〇の護送船団なんですよ、金利が、二・七〇の護送船団。手数料はどちらかというと、大体、若干ばらつきはありますが、五万二千五百円が一番主流になっているんです。高いところは十万五千というところもあるんです。あるんですが、東京の場合は確かに平均でちよつと高くなっているか分かりませんが、大手行がたぶんあるんですね。大手行は、例えばみずほで申し上げますと、金融機関、みずほで申し上げますと、フラット35、二・五九なんです。そして三万一千五百円の手数料と。まだ東京三菱以下いろいろあるんですが、若干それ前後して、いろいろと選ぶ視野も広いんですよ。

岐阜県なんかはこういう大手行でいいますと、みずほ銀行は、これ宝くじ扱っているから四十七都道府県一行ずつあるんです、これは間違いなく。UFJが岐阜県は四行あります。これは昔の東海銀行ありましたから四つあるんですね。三井住友は一つです。これも旧住友系が三井と合併したから三井住友で一つあるんですね。あと、東京三菱さんもありませんし、りそなさんもないんですよ。大体、大手行というのは大都市圏なんですよ。幾らいい商品を開発して提供して、ださっても、岐阜県の私なんかは利用できない、活用もできないんですよ。もうそこにハンディがあるんですよ。

そこで、しかも手数料その他でハンディがあるんですよ、それは統一すると競争原理がなくなるといふふうにおっしゃいましたけれども、住んでいるところの地域によっては選択もできなくなってくるということになりますから、一つは、これは逆に銀行協会に要請しないといけないかも

分かりますが、銀行協会としてやっぱり今までの住宅金融公庫みたいなモデルの、できれば統一した住宅ローンを一つぐらいは提供していただくというふうなことをしないと、本当に住んでいる地域によって不公平感が出てくるということもございまして。

そういうことで、その辺について、これ大臣でなくて結構でございますから、住宅局長と銀行協会の方からちよつと御答弁いただけましたら有り難いと思ひます。

○政府参考人 山本繁太郎君 やはり住宅ローンを設定する金融機関がきちんと参加してきてくれると。ですから、例えば今のうちに、おっしゃったことが事実かどうか私は分かりませんが、カルテルを結んで、なかなかサブシンギンという、金融機関があらををいければ、もつときちんとしたサービスをするノンバンクが入ってきて、お客様をかつさつしていくという仕組みを考えているわけでございます。

実際に参加金融機関の中にはノンバンク六、保険会社一ということで、かなり全国的に展開してくれているところもありますし、これからやろうというところもありますし、そういう意味では制度の仕組みを是非、その企図したところを現場で意義があるようにするためには、ブレイヤーが増えるということが非常に大事ですので、あるいは共通的なシステムを用意して自由に使った、たくさんとか交渉するとか、そういうような形でブレイヤーを増やしていくというふうなことで御指摘の問題意識にはこたえていきたいと考えているところでございます。

○参考人 町田充君 まず、先生御提案の業界統一の商品を一つぐらいでもというお話でございしますが、なかなか現実には難しいのかなというふうな考えております。といいますのは、商品、サブスというの、この住宅ローンの商品だけに限ったことではありませぬけれども、金融機関の創意工夫の中で日々より良いものを競い合うとい

うことで商品、サービスの質も高まりますし、結果として価格もまあ安くなる、利用者サイドにとつてメリットのあるものになるというふうに考えておりますので、むしろ統一商品にしてしまうとかあるいはある縛りを入れてしまうということの逆の懸念ということを考えざるを得ません。また、かたがた独禁法上の問題もあると考えています。

むしろ、今局長の方からもお話がありましたように、全く同じ考えでございすけれども、競争を促進させるということでサービスの質とそれから金利あるいは手数料、こういったものが適正な水準に収れんをしていく、あるいはさしていくと、こういった方法を通じて金融サービスの効率を高めていくということだろうというふうに考えております。

以上でございます。

○山下八洲夫君 大変難しいのはよく理解できます。

そういう中で、いわゆる手数料なんです、金利以外の手数料なんですけれども、それぞれの銀行によりまして、事務手数料であったりあるいは融資手数料であったりあるいは不動産担保取扱手数料と、個々にそれぞれ銀行によって手数料自身も違うんですね。それで、手数料の単価を同じにしろと言えはまたこれは問題が起きると思うんですが、この手数料というのがある意味では実費なのか、そうでなくて金利の中に含めて、もう手数料というものはもう金利の中に入っているんだというような制度ができないものかなと思うんですね。

なぜかといいますと、例えば銀行に住宅ローンの御相談に行く、例えば幾ら幾ら住宅ローンをお願いしたいと。そうしますと、それでいいでしょうということになった場合、じゃそれに対する手数料は今度、金利はすぐ分かるんですね、その後手数料が幾ら掛かりますよと、場合によっては生保はもうこの金利の中へ入っていますよとか、あるいは今度それ以外に火災保険料が要りますよ

と、いろいろとまた次から次へと新しい負担も出てくるわけですね。

そういうことを考えますと、もう金利の中に、名目金利をどんどん低くしてやるのも一つの商いかも分かりませんが、金利以外の手数料というのも消費者にとつたらもう金利みたいなものなんですから、もうそのようにすっきりして、手数料的なものは金利の中に含めてやるということとは難しいんでしょうか。

○参考人(町田充君) 先生の御質問の事柄につきましてまず一つ大事なことは、お客様に分かりにくいということ、このことは絶対避けたいといかないというふうに考えております。

そういう前提で、現在確かに住宅ローンにはベースの住宅ローンの金利のほかに、先生がおっしゃいますように保証を受ける場合の、プロパーの場合ですけれども、その保証料あるいは火災保険料、それからこれは任意の部分がございす。が、所得保障保険のような返済支援保険のようなそういう保険料、あるいは事務手数料として一律いただいているものとか、実は金利以外の手数料というのものも一様ではなくていろいろな種類のものがあります。

それから、お客様サイドに立ちましても、例えば保証料なんかは、これはちよつと全銀協というよりは私も個別、私、みずほ銀行の人間でございすけれども、お客様に選択をしていただきまして、保証料がある意味じゃ金利に上乗せして、先生が御指摘のような金利の中に入れて通年で取っていくのと、それから一括前払でと、これはお客様に選んでいただきまして、お客様にいろいろございす。したがいまして、この辺りは、これもまあ各金融機関のサービスの競争の中できちつとしたものを出していただくことが必要であろうかと思ひますが、いづれにしましても、お客様がその結果誤解をしないで済むと、あるいは分かりにくいとか、こういったことはもう全銀協としても絶対避けなさいけませんので、こういったことについては指導していきたいというふうに

考えております。

以上でございます。

○山下八洲夫君 時間がなくなりましたので、せつかく金融庁に出席していただいておりますから、ちよつと金融庁に最後にお尋ねしたいと思うんです。

金融機関というのは、融資をする場合には、当然のことですね、リスクがあるわけですからいろいろと審査をします。そして、審査にオーケーになると融資を行うと。これは当然のことだと思ひます。金融機関からすれば、そういう中で、住宅金融公庫はそれが若干緩やかであつたと。ですから、融資も比較的速やかに行うと。ですから、特に地方の銀行なんかで、私なんか率直に感じますのは、公務員の皆さんが住宅ローンの融資のお願いに行けば比較的速やかに、はい、分かりましたというふうに銀行なるとすけれども、三十人ぐらいの町工場の従業員がお願いしたいといつて行きますと、口では出さなかつたと思うんですが、あそここの工場はいつ倒産するか分からないからと、なかなか融資は、いろいろな条件を持ち出してなかなか融資をしないと、こういうことはよくあることなんですね、正直言ひまして、金融機関ではないとおっしゃると思う。金融機関はそういうことは口に出して言えませんが、いろいろな条件で融資難しいですよということになるうかと思ひます。

そこで、私は是非金融庁に検討してもらいたいんですが、平成十五年の通常国会のときも私はあえて質問したんですが、大変歯切れが悪うございまして、今回は歯切れよく答弁いただきたいなと思ひますが、選別や差別を行わないことを期待するだけではなくて、人種、性別、婚姻状況、年齢、雇用形態等を理由とした与信の差別を禁止する法律、これ、信用機会均等法がアメリカにあるんですが、これと同様のような規制を我が国についても設けるべきだというふうには私は常々思ひてはいるんですが、その辺については是非、検討だけではなくて、こういう方向でいきますよとい

うような答弁をいただきたいと思ひますが、いかがでしょうか。

○政府参考人(中江公人君) お答えいたします。

今先生御指摘のアメリカの法律というのは信用機会均等法のことであるというふうに承知をしておりますけれども、今先生おっしゃいましたように、金融機関がもちろん、融資をするに当たつて借り手の属性を見るところはもちろんあるわけでございます。それはあくまでも借り手のいわゆる返済能力というものをどの程度あるかということで見ているわけでございます。先生がおっしゃるような、例えば職業ですとか、あるいは性別ですとか、あるいは居住地域といったようなことのかんによつて選別が行われるということとはあつてはならないというふうに金融庁としても考えている次第でございます。

今、私どもの法令の枠組みの中で顧客に対して十分な説明義務を金融機関に対して課すといったような適切な融資実行が行われるような制度的な枠組みがございすので、こういった枠組みを使つて円滑な資金の供給が行われるように金融庁としても努めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

○山下八洲夫君 もう時間がありませんから終わります。

どうもありがとうございました。

○魚住裕一郎君 公明党の魚住裕一郎でございます。二、三、質問をさせていただきますと思ひます。

住宅金融公庫が十九年の四月頭には廃止されて、そして独立行政法人設置という形になるわけでございますが、先行質問者の質問の中にもございましてけれども、昭和二十五年からこの公庫の果たしてきた役割は非常に大きいものがあるうかと思ひます。この昭和二十五年のことというのは、戦後復興期の大変な中で、裁判所の判決だつて借家法の判決たくさん出ておつて、大変住宅が逼迫していた時代であり、また庶民感覚からい

ても、持家しつかりできるんだと、そういう希望の金融機関であったというふうに思います。

また、いろんな業務形態を含めて、業務内容でございませうけれども、きめ細かい対応も時代の変遷、社会情勢の変遷とともにやられてきているなというふうな理解をしておりますし、また例えばいろんなマンションとか売っているチラシとか見ますと、住宅公庫の融資が付いていますみたいな部分も宣伝の中に入っていて、それはその買いやすさというだけではないで、この住宅の性能はこれ一定のものがありますよというような、そういう信用までつくっていたんではないのかなというふうな思うわけでございしますが、そういう大きな役割を果たしてきたこの住宅金融公庫に替えて、この証券化ということを中心にした、切り替えていくわけでございしますが、大きく変わってくるわけですね。直接の融資をするというスタイルから間接的なものになるわけでございしますが、そういうようないろんな業務を、今回廃止するの多いわけでありますが、全体として見た場合に、利用者である私たち国民一般にとつてどういうメリットがあるのか、その辺まず御説明をいただきたいと思ひます。

〔委員長退席、理事佐藤雄平君着席〕

○政府参考人(山本繁太郎君) 今回の証券化支援業務を柱といたします住宅金融公庫改革によりまして、住宅取得者の立場でどういうふうなメリットがあるかということでございませうけれども、まず一番は、民間金融機関からはなかなか供給されることが難しい長期固定のローンを従来の住宅金融公庫の直接融資に替わりまして引き続き供給されるということができると、手にすることができると、それによつて計画的に、若い人たちが計画的に住宅取得ができるというのが、真正面であると認識しております。

加えまして、今御質問の中でも御指摘いただきましたが、住宅金融公庫住宅ということについての住宅の品質に対する信頼といひますが、その部分につきましては、ほとんど直接融資のときと同

じように設計段階から施工に至るまできちんと第三者機関によつてこれを確認するという手続を付しておりますので、引き続き改革後の住宅金融支援機構においてもこれが確保できますし、さらに、住宅ローンの相談をする中であらゆる住宅に関する悩みを公庫の窓口で相談できたという部分もあります。マーケットで住宅消費者の方が的確に行動していただくために必要な情報提供が、従来、住宅金融公庫の組織系統を通じてお客様に入ってきていたわけですが、これにつきましても、今度の新しい住宅金融支援機構の中で機構の業務として明確に位置付けまして、情報提供、住宅相談に組織を挙げて携わっていくということにしておりますので、国民の皆様に対しては、引き続きこれを信頼して行動していただくということが可能になるかというふうに考えております。

○魚住裕一郎君 長期、固定、低利、これは本場に国民全員が望んでいるところでございませうけれども、ただ、直接の融資でないという形になつて、金融市場から、MBS市場からという形になつてくるわけでございませうけれども、ただ、これ一昨年の十月から、買取り型ですが、証券化支援業務をやつておられますけれども、これは今の時期ですらそんなに大きな規模にはなつておりませんが、一兆円前後なんですかね、今マーケットの大きさは、余りにも今までの貸付残高、今現在六十兆くらいですか、その既往債権の証券化とか、そういう話ではなくして、年々何兆円、十兆円のとこもあれば、貸し付けているわけであつたわけでございませうけれども、そういう規模までこの短期間のうちに、十九年の四月までに本場にできるんだらうかというふうな懸念を持つているわけでありませう。

要するに、このMBS市場というものをどう成熟させていくかと、大きくしていくかということとをちよつとお聞きしたいと思ひますが。

○政府参考人(山本繁太郎君) 金融改革自体が今の途上にあるという意味で、これから努力しな

きやいかめ分野、部分が非常に大きいと思うんですけれども、この長期の債券の市場、その中でMBSも消化していただくわけですが、MBSが非常に特別の債券であるために、投資家においてもこれを消化するといひますが、買い取るためにはいろいろな設備投資が必要だというふうな何つております、システムとかですね、組織的にも対応しなさいかね。

特別な債券だというのが、繰上償還もありますし、毎月元利償還、キャッシュフローがあるわけですね。そういう意味で、非常に特別な債券なんので設備投資も要する。そのために、ある程度まとまりのある形でMBSがマーケットに流れてくるということがマーケットが健全に発展していくための必要條件だというふうな何つております。

ですから、これから新規に貸し出すための資金調達のためにMBSを発行しますけれども、それがスムーズに消化されていくような健全な市場が育成されるためにも、今なければ六十兆円を流動化して財政融資資金返しますけれども、そのときの流動化の方法もできるだけ債券市場を育成的に的確にやつていく必要があるという認識があります。

そのほかに、特に市場を育成するという観点から必要なのは、先ほど言いましたように、MBSが非常に特別だということも関連するんですが、住宅金融公庫が持っている債権についての情報を、繰上償還がどういうふうな月別に詳細にいろいろなルートを通じてマーケットに対して流していくと、情報公開ですね。それを的確にやることで投資家が個々のMBSに対する信頼感を持つて、確信を持つて購入行動に出てくれるというやり取りも必要ですので、そういう努力も、いろいろの投資家獲得行動の中で、情報公開の努力も今MBS発行主体の中で一番我が国で住宅金融公庫が先に進んでいると思ひますが、引き続き努力してやつていく必要があると考えております。

○魚住裕一郎君 今度、その住宅ローンを是非利用したいというその消費者にとつての情報提供という観点でお聞きしたいんですが、消費者の立場からすれば、生涯何回あるかというふうな住宅ローンだと思ふんですね。そんなにしょっちゅう使うわけではないと思ひますが、一方で専門家である、金融機関の方はですね。ですから、正確な情報をいただきたいし、また消費者の立場からすれば、自分に合ったローンの組み方、そういう適切なアドバイスをしてもらいたいというふうな要望になるかと思ひます。

MBS市場、本場に発展しているアメリカの例で言えば、モーゲージブローカーというのがあって、住宅ローン希望者と金融機関を仲介するといふような業態があるようございまして、三万社といひますが、そういうような数もあるようございませう。また、具体的なその業者のピヘーピアのための規則もFRBが策定した規則といふのもあるようございまして、かなりきつちりしたアドバイスといひますが仕事をなされているなというふうな思ふわけでございませう。

また、金利変動していく場合どういふふうになつていくかといふところまで含めて、きつちと支払額の増加限度みたいな部分まで情報が希望者に渡るといふふうになつていようございませうが、そういう観点から、今回のスキームといひますか、消費者保護の観点から正確な情報をいかにローン希望者に伝えていくか、またその情報を使って適切なアドバイスが行われていくような環境をつくっていくことが大事だと思ふわけでございませうが、この点の手当てにつきまして国土交通省はどのようなことを考えておられるのか、お示しをいただきたいと思ひます。

○政府参考人(山本繁太郎君) 国民の皆様は計画的な住宅取得を支援するためには、住宅ローンに関する確かな情報が提供されることによりまして、住宅取得者の方々が自らのニーズ、それから将来の計画に対応したきつちりとした住宅ローンを選択できる環境を整備するといふことが大事であ

ると認識しております。

このために、住宅金融公庫は従来から融資業務に付随する形で一般の消費者の方々に對しまして住宅ローンに関する情報の提供を行ってきたところでございますけれども、今回お願いしております法案によりまして再来年の四月に公庫が廃止されると、民間金融機関の支援、補完を行う住宅金融支援機構が設立されるのに伴いまして、民間で取り組んでいる融資は廃止して直接融資は限定的に行うということにしておりますけれども、その中で、金融機関の業務といたしまして消費者等に対する的確な情報提供は引き続き重要だということと、情報提供業務を法律で明確に機構の業務と位置付けた上で、消費者それから住宅関連事業者の方にこれまで培ってきた関連情報の提供を積極的に行うことにしております。

具体的には、住宅ローンに関連する情報につきまして、消費者のニーズを的確に把握しながら、ホームページを活用したり、あるいは出版物を発行したり、あるいは相談窓口で相対で直接御相談に應じると、あるいはセミナーを実施するといったような形で情報提供していきたいと思っております。

それで、今御指摘がありましたモーゲージブローカーの件でございますけれども、米国で住宅ローンの証券化市場が非常に拡大する上でそういう関連事業が円滑に展開していることが非常に役立つというふうな受け止めていただければ結構でございます、我が国で同じような事は結局既存の金融機関が附帯する仕事としてやっているわけでございます、相談業務としてですね。

ですから、先ほど来も議論になっておりますけれども、金融機関がきちんとした競争関係に立つためにも、金融機関以外の住宅ローンを設定するノンバンクとかそういうオリジネーターが参入してくることが非常に大事でございますので、そのために共通のシステムを用意して利用していただくとか、そういうようなことはまずやります。それから、一気にモーゲージブローカーという

ことにはならないと思いますので、今私たちが努力しておりますのは、住宅取得者に接触して住宅ローンに対するアドバイスをしている人を現実に見てみますと、金融機関のほかには住宅供給事業者の方々、あるいは工務店とか宅建業者の方がそういう役割を果たしておりますので、こういう方々がしっかりと情報提供をお客様に對してできるようにすること、これが実務的に有効だということに考えております。今年度から消費者の窓口となる住宅生産者とか宅建業者に對しまして証券化ローンを含む住宅ローンに関する講習会を開催しまして、消費者に住宅ローンに関する情報を的確に説明できる住宅ローンアドバイザー、住宅消費者の立場に立つてアドバイスすることができるよう住宅ローンアドバイザーを養成するといったような仕事にも取り組んでまいりたいと考えております。

○魚住裕一郎君 確かに、住宅のチラシを見ますと、月々返済額が八万七千円とかそういうのがばんと載って、今の家賃より安いみたいな形で宣伝している場合もありますけれども、だけれども、それは住宅関連業者という立場なんであって、消費者の立場といいますが、ちょっと違うんじゃないのかなという気がしますけれども、やはりちょっとその辺は独立させていく必要があるんじゃないのかなというふうには思っております。

今度、いろんな業務が変わるわけでありましてけれども、この全体の住宅政策の中でいろいろな資料を見ますと、ストックの活用とか質の向上ということが大きく、ストックの質の向上ということが出ておりました。住宅の質の向上とかいうふうになるとリフォームという話に当然なるわけでありまして、今回リフォーム、真正面から、一部残りますけれども廃止になるわけですね。だんだん市場規模もでかくなってくるし、雇用も結構リフォーム業界大きいなというふうな思われるわけでありまして、一方で、なかなかこのリフォームに對する一般国民の不安といえますが、強引な訪問販売ではないのかとか、そういうトラブルがあるよ

うでございますが、そんな課題等も、今回の、業務としてリフォームの部分からなくなっていくというふうになると、その辺をどういうふうなリフォーム市場全体の促進策、活性化策といえますか、取れるのか、ちょっとこの辺お教えください。

○政府参考人(山本繁太郎君) 改良融資について、直接融資の対象からは民間金融機関で御利用になれるということで、証券化業務の対処で対処できるということでやっておりますけれども、リフォームについては正面の、当面の非常に大きな課題は、情報提供とか相談体制をいかに整備できるかということが非常に大きな課題であるというふうな考えております。

住宅公庫が住宅金融支援機構になりましたから、相談体制にはきちんと応じていくと。そういう中でいろいろな信頼できる情報を提供していくというふうなことも非常に大事だと思っております。金融公庫を離れまして、地方公共団体とか、リフォームの仕事をやるのが地元の中小の工務店が中心になりますので、やはり公共団体が前に出てきてもらって、しっかりと相談を受けながら、しっかりと信頼のできる業者を紹介していくという体制が非常に大事なんじゃないかと思えます、一般論としてですね。

それで、なお国全体としては、財団法人の住宅リフォーム・紛争処理支援センターでこの問題にかねてから取り組んでおりまして、リフォーム事業について、まず事業者につきまして依頼主が適切な判断ができるようになりますか、選択ができるように正確な情報提供をします。それから、見積りとか契約について誤解が生じないようにするため、正確で分かりやすい書面で仕事をするというふうなことを前提とした上で、業界の内部の規律ですけれども、住宅リフォーム事業者倫理憲章というのを定めて、それを遵守するということを約束する事業者を登録して、ネットでお客様に提供しております。リフォームネットと称しておりますけれども、これ、近時非常にアクセスも増えており

ます。

それから、リフォームに要する費用の問題が非常に御相談が多いんですが、消費者がおおよその見積りを把握できるように、そのリフォームネットの中でガイドラインをするサービスをしておりまして、自分のところの問題意識だと、おおよそオーダーとして百万なのか二百万なのかということが自分で計算もできるようにいたしますし、あるいは必要があれば電話相談に應じるというような体制も講じているわけでございます。

今回のトラブルなんかを見ますと、いろいろな分野が関係してきておりますので、法務省も警察も経済産業省も内閣府も関係していますので、できるだけ早期に各省と連携体制を取ってこの問題に取り組んでいきたいと思っております。

○魚住裕一郎君 もう時間ですから、もう終わりますけれどもね。

リフォームといつても、何かテレビでやっていますね、何か「リフォームアバター」とかいつてね。そうすると、金額もかなりでかいんですよ。で、魅力的な住宅になっていきますよ。だから、そうなるって中古住宅という意味でも意味があるんじゃないのかなと、そんな観点でもお聞きしたかったと思いますが、また機会があれば質問したいと思います。

終わります。

○理事(佐藤雄平君) この際、委員の異動について御報告いたします。

本日、奥石東君が委員を辞任され、その補欠として松下新平君が選任されました。

○仁比聡平君 日本共産党の仁比聡平でございます。

本法案は、公営住宅、公団住宅と並んで持家政策を支えてきた住宅政策の三本柱である住宅金融公庫を廃止し、民間の住宅金融証券化業務を支援する新たな機構に衣替えしようとするものです。

が、今日の質疑を聞いてくる限りでも、この法改正が住宅政策を本当に考えた上でのものなのかという点について、私自身疑問をぬぐい切れません。小泉構造改革の下で行政改革の一環として公庫を廃止するということが先にありきという議論ではないのかという問題意識を大変強く持ちます。

そこで、まず大臣にお伺いをしたいと思いますけれども、住宅金融公庫はこれまで国民に良質な住宅を供給する上で大変重要な役割を担ってきたと思います。今日も技術基準のお話が何度か御答弁ありましたけれども、特に耐震あるいはバリアフリーなど住宅の質を高める先進的な役割を担ってきたと思います。また、国民に対して長期、固定、低利という民間金融機関ではできなかった融資を実現してきたと私は思いますが、大臣はこれまでの公庫の役割についてどのようにお考えでしょうか。

○国務大臣(北側一雄君) 先ほど来この委員会でも議論されておりましたとおり、戦後、住宅金融公庫が果たしてきた役割というのは大変大きいものがあるというふうにも思っております。ただ、一方で日本の財投そのものの改革を今している真つ最中でございます。また、できるだけ民間にできることは民間でやっていただくという改革を推し進めている中で、これは住宅金融公庫だけではございません、政府系の金融機関についてその役割を見直しを今まさに議論をしている中でございます。そのある意味じゃ大きな柱がこの住宅金融公庫の問題でございます。住宅金融公庫がこれまで果たしてきた役割というものは当然十分に評価をした上でできるだけ民間活用をしていこう、市場機能というものを活用していこうという流れの中で今回の法案をお願いしているわけでございます。

これまで住宅金融公庫が果たしてきました長期、固定、低利の住宅ローンの供給ということに関しましては、住宅金融支援機構の主要な業務は証券化支援となるわけですが、この証券

化支援事業を着実に推進することによりまして、長期固定、そしてできるだけ金利の低い、低利の住宅ローンが安定的かつ効率的に供給されていくものだというふうに考えておりますし、今委員のおっしゃった住宅の質の問題ですね、質の問題につきましても、従来の公庫融資と同様に耐久性等の基準に適合することを条件に証券化をしていくわけでございますし、証券化支援の枠組みの中でも質の誘導を図る機能というものはやはり維持をしていく必要がありますから、省エネだとか耐震性だとかバリアフリー性能だとか、こうした、特に住宅に対して求められているこうした重要な政策的な機能につきましては、金利優遇を行うなど優良住宅取得支援制度を今月から開始をしているところでございます。

新しく設置をいたします住宅金融支援機構におきましても、民間金融機関による住宅ローンの供給を証券化によって支援することを通じて、引き続き国民の良質な住宅の安定的取得の推進に大きな役割を果たすものと考えております。

○仁比聡平君 今私も申し上げた公庫の二つの機能といえますかね、このニーズというのは、現在の厳しい雇用環境や、あるいは住み替え、中古住宅の流動化の要請とか、あるいは耐震、バリアフリーのリフォームの、こういうニーズを考えたときに、今後とも一層重要になるのではないかと思っていますね。

それならば、これが民間で本当にできるのかというところが問題の核心ではないかと思うんですけれども、国交省として、局長にお伺いをしたいと思います。長期、固定、低利のこの融資、これをこれまで民間の金融機関ではなぜできなかったのか、あるいはやってこなかったのか、この理由についてどうお考えなのか、端的にお尋ねしたいと思っております。

○政府参考人(山本繁太郎君) 一番の理由は、民間金融機関が住宅ローンを設定する場合の原資が短期性の預貯金を原資にローンを設定するということでありますために、長期固定の資金をもちし

住宅ローン貸付けということでお客様に貸し出ししますと、資金調達と運用の間で非常に大きなミスマッチが生じます、調達期間と運用期間の間です。

したがって、その間の金利リスクは非常に大きくなると、先ほど全銀協の方が御説明になったとおりでございますけれども、そのことがあって、たとえば長期の住宅ローンを設定する場合でも金利については変動金利になると、そうしないと経営上のリスクが大き過ぎると、そういうことからこれまで民間金融機関が単独で十分に長期、固定、低利のローンを供給することが難しかったというふうに受け止めております。

○仁比聡平君 今局長がお話しになった銀行の側の事情というのは、これ今超低金利の状況だからいささかその問題が隠れているような感じがありますけれども、今後、住宅金融市場を考えると、銀行の側の事情というのが特に変わることではないわけですね。その中で、これまではそうした事情があるからこそ公庫の融資というのが住宅金融の大黒柱として大きな役割を私は発揮してきたんだと思うんですね。

実際、長期、固定、低利の住宅金融公庫のローンというのが、借り手にとつてみたときに、収入の見通しさえ誤ることなければ返済に支障が生じないようにできていると、そういうふうにつくられているというのに対して、変動金利型では、将来、市場金利が上昇するならば、返済額が予想を超えて増大してしまつて、特に毎月定額の収入を得て暮らしているサラリーマンの生活、これは脅かされる危険性があると、これは危険が大きいというのは日弁連の指摘です。とりわけ、月の収入にさほど余裕がない家庭の場合、返済困難に陥つて、高金利の借入れあるいは多重債務化、最終的に破綻をするということが懸念をされるんだという声はもちろんお聞きのところではないかと思うんですね。

それで、今後の政府が予定をする枠組みの中で、国民の利便性に問題がないのかについて、金融

融庁にお尋ねをしたいと思っております。

住宅金融市場が今お聞きのように民間銀行に任されていく中で、住宅政策としての政策目標を何らか金融庁として持っているのか、とりわけ住宅ローンの金利、これを幾らにするのかということについて、民間金融機関に対するコントロールができるのかということについてお答えください。

(理事佐藤雄平君退席、委員長着席)

○政府参考人(大藤俊行君) 御質問でございます。お答えいたします。

御指摘の住宅金融公庫の証券化支援事業というのは、先ほど国土交通省の方から御答弁がございましたけれども、一般に民間金融機関において長期固定資金の調達が難しいと言われる中で、住宅取得予定者に根強い需要のある長期固定金利の住宅ローンの供給を容易にするものと認識しております。

ただ、なお、金融機関がどのような商品やサービスを具体的に、個別に提供するかは各金融機関が自らの経営戦略の中で判断していくべき事柄でございます。時々金利情勢等を踏まえ、住宅金融公庫の証券化支援事業の活用を選択肢の一つとして、各金融機関が顧客のニーズに対応したより良い商品を提供するよう努めていくということが金融庁としては大事だと考えております。

○仁比聡平君 結局、政府としては、民間金融機関が行う住宅融資について、それが国民にとつて利便性が上がるようなコントロールというのは、これは考えておられない、これすべきものとも思っておられないということと受け止めるしかないわけですね。

これまでも融資を受ける国民の側は銀行が決めた金利を払わざるを得ないというのが実態でありまして、これが、機構が支援をするから今後大丈夫だという保証は私は何もないんじゃないかと思うんですね。実際、市場金利が上昇すれば、証券化が仮に進むという中でも、そのリスクはこれほどが負うのかという問題が今日も度々指摘をされました。結局、銀行は損をするのではないよう

な枠組みをつくらと。

局長は、しきりにリスクは投資家が負うんだというふうにも強調されてきましたけれども、そのリスクを負うんだとそこまで強調される投資家あるいは市場がこの証券化を嫌ったときには一体どういうふうになるんでしょうかね。その展望は私全くはつきりしていないと、今日の質疑を通して、ということを変更して指摘をしておきたいと思います。

その中で、住宅融資をめぐる実際にはどんな選別融資が行われているかということについて一つだけお聞きをしたいと思いますけれども、今度の法改正で直接融資の仕事として、公庫のといいますが、機構の災害対応は残すんだというふうにされております。私、このことは大変、当然のことだと思ふんですね。

というのが、昨年の中越地震あるいは福井の集中豪雨等をめぐって、こんな相談を私自身受けています。それは、借地上に建物を建てて暮らしてこられた方が、これがその借地上の建物が被害を受けまして、建物を再建を、住宅を再建するために銀行から融資を受けようとしたら、地主から承諾書を取ってこいというふうに言われたということなんです。

この承諾書は、国交省と金融庁にはお渡しをしましたけれども、これ中を見ますと、仮に借り主が、借り主というのは借地人が賃料の延滞などをして賃借権の消滅にかかわるようなことが起こっても直ちに契約の解除はせずに銀行に対して代払いの請求をして銀行の判断を待つてくれという項目だとか、あるいは将来借地人が建物を滅失して再築をした場合等々の場合にその新しい建物を抵当に差し入れることを地主として承諾をしろということだとか、あるいは期間が満了をしても賃貸借契約の継続手続を取るということ、そういう承諾を地主に求めるといふことなんです。

これは、貸借関係の上ではこれは全く法律上義務がないことを地主に求めるものであって、今申し上げた項目をよくお考えいただければお分かり

と思いますけれども、一方的に銀行側の担保保全のために地主に負担を強いものになっているわけですね。ですから、私が相談を伺った件でも、地主さんは、先々どんなことが起こるか分からないからこの書面には判こは押せませんということ、結果としてその借地人は金融機関から融資を受けられなかったわけです。

今申し上げたのは銀行の例ですけども、この同じような承諾書というのがどの銀行にも、調べた限り、これは災害時もあるいは通常の平時の建て替え時間問わず求められているというのが実態なんです。

金融庁にお伺いをしたいのは、こういう法律上必要のない地主の承諾、これを求めるということ、結局、借地人への住宅融資を嫌い、選別をしようとするものにほかならないわけですから、こういうことをやめるように厳しく指導をすべきだと思ひますけれども、いかがでしょうか。

○政府参考人(大藤俊行君) お答えいたします。金融機関は、顧客からの借入れの申込みに当たりまして、返済能力、担保価値等を考慮してその判断を行っているものと承知しております。

金融庁として、御指摘のような個別の融資についてのコメントは差し控えていただきますけれども、一般に、融資に係る各々の判断要素をどういって、それらをめぐる様々な制度、商慣行、経済合理性等を勘案して各金融機関の経営判断によりその方法を選択しているものと承知しております。

御指摘の点でございますが、法令上、借地上の建物に担保権、抵当権等を設定することについて地主の承諾を要するものではないところでありますが、一方、借地上の建物について、将来競売等により第三者が新たな所有者となったような場合に、当該建物を取得した第三者が引き続きその借地権を主張するには地主の承諾が必要になるといふふうに承知しております。

こうしたことから、融資判断に当たりまして、

担保価値をいかに評価するといった観点から、融資契約時に地主の承諾、意思を確認するということについて、一概にそれを求めないように指導するというのは難しいものと考えております。

○仁比聡平君 今おっしゃった借地権の承継の問題というのは、先ほど私が紹介をした承諾書の項目と全く関係ない話じゃないですか。それを一緒にくたにして、結局銀行の言いなりになって、それを指導するようなことはしないと、法令上必要じゃないのにそれを指導するしないというように金融庁の金融行政の態度です。今、その中で、民間の金融機関に大事な住宅ローンの分野を任せたいというところで本当に長期、低利あるいは固定のそういう商品が提供されるのかと、私は極めて疑問だと思ひます。

これまでの住宅金融公庫は、今申し上げたような借地上の建物に対する融資についてもこのような承諾書は求めてきませんでした。このような公庫の在り方をしっかりと今後大事にしていくべきだということを申し上げて、私の質問を終わります。

○洲上貞雄君 社民党の洲上でございます。

公庫住宅ローンの廃止の問題についてお伺いをいたします。

住宅金融公庫の機能に住宅ローンがあります。これを民間の競争原理にゆだねてしまうということはどうしても疑問を感じざるを得ません。住宅公庫の廃止によって、高齢者や低所得者、自営業者など信用リスクの高い人への選別融資や、今後民間融資金利の上昇等懸念されることから、結果として国民に不都合が生じることになると思ひますが、その見解はいかがでございますでしょうか。大臣、お願いします。

○国務大臣(北側一雄君) これからこの法律が成立をさせていただきましましたら、住宅金融公庫は廃止をされまして住宅金融支援機構になるわけでございますが、その場合には証券化支援業務といふものが中心の業務になってまいります。証券化支援業務を通じて、またそれを着実に実施

をすることによりまして、民間金融機関により長期、固定かつできるだけ低利のローンが安定的に供給されるものと考えております。

それで、今委員のおっしゃった融資選別の話でございますが、これは公庫の直接融資と同様に、融資選別のない形で国民の皆様へ供給されることになるというふうにも考えているところでございますし、また直接融資をすべて廃止をするというわけではなくて、災害対応、また都市居住再生関連等、民間金融機関では対応が困難なものについては引き続き融資業務を行ってまいりますし、更に申し上げますと、平成十九年度の予算編成過程におきまして、これからも個人向けの直接融資につきましては、今後とも民間住宅ローンの実態把握に努めまして、証券化ローンの普及状況や、民間金融機関がそうした個人の住宅ローンについての業務を円滑に行っているのかどうか、そういうものを勘案した上で平成十九年度予算編成過程において最終判断するということになっているわけでございます。

○洲上貞雄君 住宅水準の確保について局長にお伺ひいたします。

住宅公庫は、単に融資という機能だけでなく、その融資条件には住宅規模等の設定がなされていることにより、住宅の質を一定の水準に確保するという側面を持っておりますが、今後はどのように確保されるのでしょうか。

○政府参考人(山本繁太郎君) 従来の公庫の直接融資では、御指摘のように住宅の質を確保するために一定の技術水準に適合していることを融資の要件としてまいりました。新独立行政法人の中心業務となります証券化支援業務は平成十五年十月から実施しておりますが、本業務により供給される証券化ローンでは、同様の観点から、第三者機関による設計時それから現場施工時の技術審査を通じて、耐久性の確保など技術基準に適合していることが証明されるということをローンの要件としております。

さらに、証券化支援の枠組みの中で、耐震、バ

リアフリー、省エネルギー性能が高い住宅につきまして金利優遇を行うという制度、優良住宅取得支援制度を今月から導入しておりまして、今後とも、これらの仕組みを活用して住宅の質の確保、誘導に努めてまいりたいと考えております。

○**洲上貞雄君** 十五条では、経済事情の急激な変動その他の事情が生じた場合において、国民の居住の安定確保を図るために金融上の支援を緊急に行う必要があると認めるときは、機構に対して必要な措置をとることを求めるとありますが、どのような場合を想定をされ、どのような金融上の支援を行おうと考えられているのでしょうか。また、機構がこれに応じなければどのようなことになるのでしょうか。

○**政府参考人(山本繁太郎君)** お願ひしております住宅金融支援機構法第十五条の一項では、「主務大臣は、災害の発生、経済事情の急激な変動その他の事情が生じた場合において、国民の居住の安定確保を図るために金融上の支援を緊急に行う必要があると認めるときは、機構に対し、「必要な措置をとることを求めることができる。」としております。

この趣旨は、自律性、自主性を尊重する趣旨から、独立行政法人に対する主務大臣の一般的監督権限は排するということにしておりますが、その中で、災害の発生、経済事情の急激な変動などの国家として真にやむを得ない事情が生じた場合における緊急要求の権限を必要最小限の範囲内で主務大臣に付与するものでございます。

このうち、金融情勢の急激な変動としては、例えば、何らかの経済要因によりまして一般の住宅ローン借入者の返済能力が急激に低下したというような状況を想定しております。このような場合に、政府の経済対策の一環といたしまして、返済困難者に配慮した措置を要求するといったようなことが考えられるわけでございます。

なお、この法律の第十五条の第二項におきまして、機構に対し主務大臣からの求めに応ずることを義務付けておりますが、機構が正当な理由なく

主務大臣の要求に応じなかった場合は、独立行政法人の通則法に基づきまして、機構に対し、報告を徴収し、立入検査をし、違法行為の是正のために必要な措置を講ずることを求めることができるものでございます。

○**洲上貞雄君** MBSについてお伺いをいたします。どうも最初からこの住宅金融公庫整理ありきで進められていることに非常に私は不快感を感じるところですが、さらに、民業を圧迫するから住宅ローンをやめ、民間金融機関への支援、補完に回るということに至っては、国民無視も甚だしいと言わざるを得ません。

MBSにより長期固定ローンの安定供給支援ができるならば、それを民間金融機関に対して使うのではなく、従前どおり個人向けの住宅ローンに振り向けることは考えられないのでしょうか。金融機関に対する国民の信頼が薄らいでいるのときに、この時期に、なぜ民間金融機関支援とするのか、お伺いいたします。

○**政府参考人(山本繁太郎君)** 新しい独立行政法人の証券化支援業務は、国民のニーズが高い長期固定ローンを供給することが民間ではなかなか困難だということを踏まえまして、機構が民間金融機関の貸付債権を買取り、公的信用力も生かしながらMBSを発行して金利変動とか任意繰上げ返済に係るリスクを投資家に移転すると、これによって民間金融機関による安定的で長期固定のローンの供給を可能にしようとするものでございます。

一方、MBSの発行で資金調達ができるということで、これを機構が直接融資したいいいじやないかという御指摘でございますが、住宅ローンに係る融資の営業契約の業務、それから返済に係る管理、回収、サービシングですね、資金の管理、回収などにつきましては、新独立行政法人が一律に自ら実施するというよりも、民間金融機関が競争的な環境の下で役割を担う方が効率的で、かつ相対的に低利なコストで融資が可能であると考え

ております。

証券化ローンの供給がより効率的に行われるためには、できるだけ多くの民間金融機関にこの証券化支援事業に参加していただくことが重要でありますので、制度の改善、各地域の金融機関への働き掛けといったようなことで積極的に取り組んでまいりたいと考えております。

○**洲上貞雄君** その民間金融機関が預貯金を資金にしているために長期的なローンを商品化できないために証券化して買い取るということでありまして、商品化できないならば公庫ローンは民業圧迫をしているとは言えないのではないかと、思うんですが、その点いかがですか。

○**政府参考人(山本繁太郎君)** 民間にできることは民間にという考え方で、できるだけ民間金融機関を通じて長期固定金利のローンの供給を支援しようという趣旨でございます。

この場合に、独立行政法人という公的信用力を活用しながら均質なMBSを安定的、継続的に発行することで比較的有利の資金調達をしようということでございます。そういう形で民間金融機関の機能を生かして安定的な長期固定金利のローンを国民の皆様に供給していくことが重要だと考えております。

○**洲上貞雄君** MBS発行についてお伺いをいたしますが、新独立法人は民間金融機関支援のための資金調達方法としてMBSの発行によって賄うということになっておりますけれども、このことが住宅金利の上昇又は不安定につながらないかどうか、お伺いいたします。

○**政府参考人(山本繁太郎君)** 御指摘のポイント、MBSを消化していただく資本市場がきちんと健全に発展していくかどうか、きちんと資本市場でMBSが消化していただけるかどうかということでございます。先ほど来も御説明しておりますけれども、できるだけ情報公開にも努力をしながら、あるいは投資家に対する理解を深めながらこの証券化ローンが、MBSがきちんと吸収されると、それを通じて証券化ローンがきちんと

普及拡大していくといったようなことを、方向で努力をしてみたいと思っております。

○**洲上貞雄君** 金融公庫理事にお伺いをいたしますが、職員の問題ですけれども、常勤職員数の四割以上を削減、職員本俸引き下げ、給与体系の変更などが計画をされておりますが、これにより財務はどれくらい改善されるのでしょうか。

また、関係職員との話し合いについてはどのようなふうなっているのか、お伺いいたします。

○**参考人(吉井一弥君)** 住宅金融公庫におきましては、独立行政法人に移行する以前の段階から業務の改善等に積極的に取り組むこととしておりまして、平成十八年度末までに平成十六年度と比べまして、先生今御指摘のとおり、常勤職員数については四割以上、一般管理費については六割以上削減するとともに、職員給与の平均六割の引下げ、また平均定期昇給率を国家公務員の二分の一程度に圧縮というふうな給与体系を導入することにしておりまして、これにより人件費を含む一般管理費につきまして、平成十六年度予算では二百十七億円でございまして、これを少なくとも六割減、約十三億円ほど減らしまして二百四億円程度以下とすることにしております。

また、独立行政法人移行後につきましては中期目標で決定されることになると存じますが、平成二十三年度末までに常勤職員数については一〇割以上の削減、一般管理費について一五割以上の削減といった内容が計画に定められているところでございます。

これにつきましての職員への説明ということでございますが、住宅金融公庫におきましては、独立行政法人への移行が閣議決定されて以来、組織を挙げて独立行政法人としてのあるべき姿、業務の効率化について議論をし、役職員の意識改革等に取り組んできたところでございまして、今般の計画案につきましても総裁自らが職員に直接働き掛けを行うとともに、職員の説明会を開催するなどの取組を通じて、先ほど申しました一般管理費の削減を含めた計画の趣旨、必要性につ

きまして全職員が同じ認識に立っていると存じておるところでございます。

○洲上貞雄君 住宅政策について大臣にお伺いして質問を終わりますが、国民の住宅確保をすべて民間の競争原理にゆだねてしまうということは、国が住宅政策から全面的に撤退することにつながらないかどうか、その点をお伺いして、終わります。

○国務大臣(北側一雄君) 住宅金融公庫は廃止をさせていただきますが、これは独立行政法人住宅金融機構に移行していきます。これはあくまで独法、独立行政法人、そういう意味ではやはり公的な業務はきちんと果たしてもらいたいということで、これは独立行政法人として、国として住宅政策、様々な住宅政策を遂行するためのやはり役割を、機能を持っていたことには何ら変わっておらないということも是非御理解をお願いしたいと思っております。

また、国民の皆様の住宅に対する様々なニーズというものを実現していくためには、一方で市場機能というものを有効活用していくことが必要ではございますが、とともに、市場では、市場というのはこれ限界がございまして、市場では適切、適正な居住水準の住宅を確保できない方々に対しましては今後ともしっかりとした住宅セーフティーネットを整備していくことは必要であると考えているところでございます。

特に、本格的な高齢社会もこれから到来しますし、また深刻な少子化社会が進展していく中にあるとしまして、高齢者、障害者、DV被害者など住宅困窮者も非常に多様化してきている中で、これらの方々への対応も含めまして、公営住宅を始めとする公的賃貸住宅全体として住宅セーフティーネットの機能の充実を図ってまいりたいというふうに考えているところでございます。

今後とも、市場機能を活用していくわけではございますが、一方で住宅セーフティーネットの整備というものは国が責任を持って進めていくべき住宅政策の大きな柱の一つであるというふうに認識をしております。

○委員長(田名部匡省君) 他に御発言もないようですから、本案に対する質疑は終局したものと認めます。

これより討論に入ります。
御意見のある方は賛否を明らかにしてお述べ願います。

○仁比聡平君 私は、日本共産党を代表し、独立行政法人住宅金融支援機構法案に対する反対討論を行います。

反対の第一の理由は、政府がこれまでの公営住宅、公団住宅、金融公庫融資住宅を三本の柱とする住宅政策の大転換を表明し、公共住宅政策から事実上撤退する方向を打ち出す中で、本法案はその具体化として住宅金融公庫を廃止し、国民生活の基盤となる住宅を市場に任せるものであり、国民の居住の権利に対する国の役割を後退させるものだからです。

第二に、住宅金融公庫は長期、固定、低金利の住宅ローンとして国民の良質な住宅供給に一定の役割を果たしてきました。ところが、法案では、住宅支援機構に衣替えし、災害など一部の業務を除き、直接的な融資を廃止するとしています。これにより、銀行による融資抑制や選別融資が広がること、公庫住宅を手掛けた町場の工務店への悪影響などが懸念されます。これまで住宅の質の向上を誘導してきた役割を放棄し、国民に対する住宅支援の明らかな後退であり、容認できません。

第三に、今回の機構の設立、証券化支援業務の推進は、安定的な融資先を求める大手銀行の要求に沿ったものであり、民業圧迫を理由に、住宅ローンのリスクを回避するために、大手銀行に対する利潤追求の応援策にほかなりません。

民間にできることは民間でなどとして、本来国が果たすべき国民への住宅支援策を投げ捨てる政府のやり方は改めるべきだとすることを申し上げ、討論を終わります。

○委員長(田名部匡省君) 他に御意見もないようですから、討論は終局したものと認めます。
これより採決に入ります。

独立行政法人住宅金融支援機構法案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(田名部匡省君) 多数と認めます。よって、本案は多数をもって原案どおり可決すべきものと決定いたしました。

この際、佐藤君から発言を求められておりますので、これを許します。佐藤雄平君。

○佐藤雄平君 私は、ただいま可決されました独立行政法人住宅金融支援機構法案に対し、自由民主党、民主党・新緑風会及び公明党の各派共同提案による附帯決議案を提出いたします。

案文を朗読いたします。

独立行政法人住宅金融支援機構法案に対する附帯決議案

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に遺憾なきを期すべきである。

一、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、証券化ローンの一層の普及に努めること。

また、証券化ローンの内容の充実と取扱金融機関の店頭等における正確な情報提供等に配慮するとともに、住宅資金の貸付けに際して融資選別が生じることのないよう留意すること。

二、住宅のバリアフリー化、耐震化等を促進するため、証券化ローンを活用した優良住宅取得支援制度について、取扱金融機関の拡大、内容の周知等を図り、その普及に努めること。

三、住宅金融支援機構の設立に当たり、組織のスリム化、事務の合理化等が推進され、財団法人公庫住宅融資保証協会から承継する業務を含め効率的かつ適切な運営がなされるよう努めるとともに、業務の継続的な点検と所要の見直しが行われるよう努めること。

また、金融市場にも精通した人材の育成・活用に配慮すること。

四、証券化支援業務を円滑に実施するため住宅

ローン担保債券市場の拡大が図られるようにするとともに、国民の需要に対応した住宅資金の供給及びその供給主体の多様化が促進されるよう、住宅金融市場の整備及び住宅金融産業の育成に努めること。

右決議する。

以上でございます。

何とぞ、委員各位の御賛同をお願いいたします。

○委員長(田名部匡省君) ただいま佐藤君から提出されました附帯決議案を議題とし、採決を行います。

本附帯決議案に賛成の方の挙手を願います。

(賛成者挙手)

○委員長(田名部匡省君) 多数と認めます。よって、佐藤君提出の附帯決議案は多数をもって本委員会の決議とすることに決定いたしました。

ただいまの決議に対し、北側国土交通大臣から発言を求められておりますので、この際、これを許します。北側国土交通大臣。

○国務大臣(北側一雄君) 独立行政法人住宅金融支援機構法案につきましては、本委員会におかれまして熱心な御討議をちょうだいし、ただいま可決されましたことに深く感謝を申し上げます。

今後、審議中における委員各位の御高見や、ただいまの附帯決議において提起されました事項の趣旨を十分に尊重してまいります。

ここに、委員長始め理事の皆様方、委員の皆様方の御指導、御協力に対し深く感謝の意を表します。

大変ありがとうございました。

○委員長(田名部匡省君) なお、審査報告書の作成につきましては、これを委員長に御一任願いたいと存じますが、御異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○委員長(田名部匡省君) 御異議ないと認め、さよう決定いたします。

本日はこれにて散会いたします。

午後零時四十五分散会

平成十七年七月四日印刷

平成十七年七月五日発行

参議院事務局

印刷者 国立印刷局

B