

コメントの概要及びコメントに対する金融庁の考え方

主要行等向けの総合的な監督指針

中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針

No.	項目	コメントの概要	金融庁の考え方
1	全般	今回の改正の趣旨は、「その他の付随業務」として認められる事業用不動産の賃貸等の具体的な要件等について、従来 of 解釈を変更するものではなく、解釈の明確化との理解でよいか。	貴見のとおりです。
2	主要行等向けの総合的な監督指針 Ⅴ-3-2(3)(注1)ハ 中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針	今回の改正案において、事業用不動産の賃貸等を行う場合に必要な要件を「公的な再開発事業や地方自治体等からの要請に伴う建替え及び新設等」としているが、地方自治体等からの要請に伴う建替え及び新設等には、例えば、当該地域で定める「まちづくりガイドライン」といった公的な規制も含まれると理解してよいか。	各自治体で定める条例やガイドライン等の公的な規制については、「公的な再開発事業や地方自治体等からの要請」に含まれると考えられます。
3	Ⅲ-4-2(3)(注1)ハ	例えば、以下は「公的な再開発事業や地方自治体等からの要請」に含まれるとの理解でよいか。 ① 法律や国の制度に基づく事業…例えば、都市再開発法に基づく市街地再開発事業、国の制度要綱に基づく優良建築物等整備事業 等 ② 地方自治体の条例(景観条例等)等 ③ 地元商店街等が地権者となり民間企業が事業主体となっている地域の再開発事業だが、地元自治体が地域経済活性化の観点から計画段階より人を派遣して検討に参画しているなど事業に深く関与し	「地方自治体等からの要請」には、国や地方自治体のほか、地域のニーズや実情等も踏まえ、公共的な役割を有していると考えられる主体からの要請も含まれます。 ただし、個々の事案毎に、銀行法第12条や当該指針の趣旨を踏まえて十分に検討を行っていただく必要があると考えられます。 例えば、 ①について、法律や国の制度に基づく事業については、「公的な再開発事業や地方自治体等からの要請」に含まれると考えられます。

No.	項目	コメントの概要	金融庁の考え方
		<p>ているもの。</p> <p>④ 地方自治体が関与する任意団体(〇〇再生推進協議会等)や街づくりに関するNPO団体等からの要請</p> <p>⑤ 国や地方自治体が運営する外郭団体(独立行政法人、国立大学法人等)からの要請</p>	<p>②について、No.2 をご参照ください。</p> <p>③及び④について、地方自治体等が計画に関与している地域の再開発事業や街づくり事業等については、地域における当該事業の必要性等や当該事業を行う者の公共的な役割に鑑み、「公的な再開発事業や地方自治体等からの要請」に含まれるか判断いただくことが必要となります。</p> <p>⑤について、国や地方自治体のいわゆる外郭団体からの要請であることのみをもって一律に判断するのではなく、地域のニーズ等や当該外郭団体の公共的な役割に鑑み、「地方自治体等からの要請」に含まれるか判断いただくことが必要となります。</p>
4		<p>「地方自治体等からの要請」には、地域の社会的ニーズを充足するような施設(地域医療を営む病院や保育所など)や地域の活性化に資する施設(インキュベーション施設やコミュニティビジネスなど)など、社会的かつ公共的に必要と考えられる施設を運営する者からの要請も含まれるとの認識でよいか。</p> <p>※ 地域医療: 地域住民の健康維持・増進を目的として、医療機関が主導し、地域の保健福祉・行政機関・住民・企業などが連携して取り組む総合的な医療活動。疾病の治療・予防、退院後の療養・介護・育児支援など幅広い分野に及ぶ。</p> <p>※ コミュニティビジネス: 市民が主体となって、地域が抱</p>	<p>「地方自治体等からの要請」には、国や地方自治体のほか、地域のニーズや実情等も踏まえ、公共的な役割を有していると考えられる主体からの要請も含まれます。</p> <p>よって、ご指摘のような者からの要請についても、地域のニーズや実情等を踏まえ、公共的な役割に鑑み、「地方自治体等からの要請」に含まれるか判断していただく必要があります。</p> <p>いずれにせよ、個々の事案毎に、銀行法第 12 条や当該指針の趣旨を踏まえて十分に検討を行っていただく必要があると考えられます。</p>

No.	項目	コメントの概要	金融庁の考え方
		<p>える課題をビジネスの手法により解決し、またコミュニティの再生を通じて、その活動の利益を地域に還元するという事業の総称。</p>	
5		<p>銀行が固有業務を遂行する上で正当に生じた余剰能力の活用に資するかとの観点からの判断基準であり、新規事業用店舗の建設に際し、余剰部分として賃貸用のスペースを設ける場合にまで拡大することは銀行法の他業禁止の趣旨に反しているのではないかと考えます。</p> <p>あくまでも余剰部分に限定すべきであると考えます。新規まで認めようとする金融庁の考え方如何。</p>	<p>店舗の新設時であっても、建替え時と同様に、公的な再開発事業や地方自治体等からの要請に伴い、やむを得ず余剰スペースが生じる場合も考えられます。このような余剰スペースについて、賃貸等を行わざるを得ない場合も考えられることから、その旨を明確化したものです。</p> <p>よって、あくまでも、やむを得ず余剰スペースが生じた場合に限定しており、「正当に生じた余剰能力」の活用と齟齬をきたすものではないと考えられます。</p>
6		<p>事業用不動産の賃貸等を行わざるを得なくなった場合において、何故新設の場合が追加されるのか。これまでの法解釈では、都市計画法、建築基準法等による高度利用地区で、周囲の状況からみて相応の建物を建築する必要があると認められる建替えに限られていたはずですが、新設の場合に初めから余剰部分を造り出すことは、正当に生じた余剰能力の活用には該当しないのではないかと思います。</p>	<p>また、そのような場合でも、当然ながら、建設に伴う経費支出は必要最低限にとどまっていることを満たす必要があります。</p> <p>なお、銀行法第12条において他業が禁止されていることに十分留意する必要があることは当然であり、いずれにせよ、個々の事案毎に、同条や当該指針の趣旨を踏まえて十分に検討を行っていただく必要があると考えられます。</p>

No.	項目	コメントの概要	金融庁の考え方
7		<p>「公的な再開発事業や地方自治体等からの要請に伴う建替え及び新設等」とあるが、銀行が店舗の新設を決定した後に、地元の地方自治体等から建物の高さを周辺と揃えてほしい等の要請を受ける場合もここに含まれるとの理解でよいか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
8		<p>「建替え及び新設等」の「等」には、増改築や移転も含まれるか。</p>	<p>貴見のとおりです。</p>
9		<p>本件改正案は、「必要最低限の改装」という文言を加えています。</p> <p>しかし、法第12条により、銀行の他業は、禁止されています。そして、不動産の賃貸は、基本的に不動産業そのものであって、これを付随業務として認める要件は、厳格であるべきだと思います。</p> <p>したがって、賃貸物件の改装は、賃借人が自らの資金と責任で行うべきであって、前記の文言を加えるのは、妥当でないと思います。</p>	<p>改装費用については、例えば、賃貸を行おうとする余剰スペースにおいて、そのままでは賃貸に供することができない特殊な構造となっている場合など、賃借人に負担させることが適当でなく、賃貸人たる金融機関が負担せざるを得ない場合も想定されることから、本改正は「修繕程度」としていた部分について、その明確化を行うものです。</p> <p>よって、賃借人が負担するのが一般的と考えられる改装費用は含みません。</p> <p>いずれにせよ、銀行法第12条や当該指針の趣旨に鑑み、経費支出が必要最低限の改装や修繕程度にとどまっているかどうかについて、個々の事案毎に十分に検討を行っていただく必要があると考えられます。</p>

No.	項目	コメントの概要	金融庁の考え方
10	主要行等向けの総合的な監督指針 V-3-2(3)(注1)ニ 中小・地域金融機関向けの総合的な監督指針 III-4-2(3)(注1)ニ	<p>「一の項目の状況のみをもって機械的に判断する必要はないものとする」とあるが、このような記載ぶりだと、監督事務を実施する主体が、一の項目の状況のみをもって機械的に判断する必要はないが、判断しても問題はない、と読まれる可能性があるように思われた。仮にそのように読めるとすると、記載として必ずしも適切ではないようにも思われるので、修正を検討すべきである。</p>	<p>賃貸等の規模が、当該不動産を利用して行われる固有業務の規模に比較して過大なものとなっていないか判断するに際し、従来より、賃料収入、経費支出及び賃貸面積等を総合的に勘案することとしており、今回はそのような一の項目のみ状況をもって、機械的に賃貸出来ないと判断する必要はないとの観点を明確化するものです。</p> <p>いずれにせよ、銀行法第12条や当該指針の趣旨に鑑み、賃貸等の規模が過大なものとなっていないかについて、個々の事案毎に十分に検討を行っていただく必要があると考えられます。</p>