

# 人間の経済

Ningen no keizai.

70

## 第70号 目次

Bush, M and G, Smith (2003) “ Community Development Banks Substantially Outscore Other Banks in Serving Low-Income and Minority Communities ” ,  
REINVESTMENT ALERT (Woodstock Institute), No.19.

「コミュニティ開発銀行は持続的に低所得者やマイノリティのコミュニティに対する金融サービスにおいて他の銀行よりも優れている。」

翻訳：泉 留維（いずみ・るい）  
2003年4月15日刊行

Bush, M and G, Smith (2003) “ Community Development Banks Substantially Outscore Other Banks in Serving Low-Income and Minority Communities ”, REINVESTMENT ALERT (Woodstock Institute), No.19.

## 「コミュニティ開発銀行は持続的に低所得者やマイノリティのコミュニティに対する金融サービスにおいて他の銀行よりも優れている。」

翻訳：泉 留維（いずみ・るい）

### 導入

コミュニティ開発銀行は、彼らのミッションに則り、疲弊したコミュニティに奉仕するという特別なゴールを持った銀行である<sup>1</sup>。このミッションに則り、他の一般の金融機関よりもより良い成果を残す義務がある<sup>2</sup>。しかし最近、次のような疑問がわいてきている。他のCDFI も同じであるがコミュニティ開発銀行は、自らの有効性を明示しているのか、ということである<sup>3</sup>。特に、連邦財務省は、ここ数年、CDFI は、有効性についての証拠を提供していないと警告している。1996 年以来、財務省は、CDFI の主要な資金提供者であり、そのためこの批判はコミュニティ開発銀行において連邦からの資金量への重大な影響を持つ。CRA 規制の現在の連邦見解と密接に関係しており、特に貸出・投資・サービステストという CRA の既存の 3 つの分類を継続すべきかどうかという議論とである。コミュニティ開発銀行は、他の銀行から CRA 検査の投資テスト部分に従いクレジットを順次受け取るという重要な投資を受けている。多くのコミュニティ投資グループや銀行家たちは、ある提案、つまり 3 つのテストを貸出テストとコミュニティ開発テストに統合する案の採用が CDFI の投資の重要性を減退させるのではないかと疑っている。

コミュニティ開発銀行の有効性を測る方法はいくつかある。しかしながら、その効用についての基本的な前提は、金融機関のサービスが受けられないままにいる人々がいるというものである。ハーバード大学の住居研究共同センターの地域再投資についての最近の調査によれば、マイノリティや低所得者のうち住宅モーゲージローンを受け取っている割合は、

---

<sup>1</sup> コミュニティ開発銀行の一般的に受け入れられている技術的定義としては、連邦財務省の CDFI ファンドによってコミュニティ開発金融機関と認定された銀行、というものである。このファンドの目的は、疲弊した都市や農村コミュニティにおけるクレジット、投資資本、金融サービスの利用を拡大することである。

<sup>2</sup> しかしながら、他の一般金融機関は、疲弊した人々へ向けた特別な連邦レベルの指令がある。それは、地域再投資法（CRA）であり、それは彼らが進出している地域コミュニティのクレジットニーズを満たすのを継続的にそして適切に支援することが求められている。銀行は、健全で確実な経営の下で低所得地域を含む全コミュニティにおけるクレジットニーズに応じているかどうかを調査される。

<sup>3</sup> CDFI の他の主な形態としては、コミュニティ開発信用組合・貸付ファンド・マイクロローンファンド・ベンチャーキャピタルファンド。

1993年から2000年の間、急速に増加しており、特にその中でも増加が著しいのは、プライムレート以下のローンや政府補償ローンに分類されるものである。これらのローンは、伝統的な資金調達にとって対象とならないかもしれない人々にまで及んでいるが、これらのローン商品は伝統的な資金調達と比べて利点のあるものとは言い難い。一部のプライムレート以下のローン（subprime loans）は、実は高コストであり、プレデターローン（略奪的ローン）とも呼ばれる高い手数料のローンなのである。このレポートでは、住宅市場ではなお差別的な慣習が残っているという証拠があるということを断言している。

それゆえ、金融機関でサービスを受けられない人々がいると言うことは明らかである。そして、コミュニティ開発銀行がそれらの人々に仕え、他の銀行を上回れるのか、そしてもしそうならどれぐらいのコストがかかるのか。

### 低所得者やマイノリティのコミュニティにおけるコミュニティ開発銀行のパフォーマンス

コミュニティ開発銀行の住宅ローンの多くが、低所得者やその周辺へ行われており、さらにすべてのコミュニティ開発銀行のローンにおいて高い割合で、マイノリティやその周辺にしていることを新しいデータで示そう。コミュニティ開発銀行の住宅ローンは、他の借り手のケース中でも特に低所得者へといており、非コミュニティ開発銀行と比較して、コミュニティ開発銀行の場合、2倍ものローンをマイノリティへ行っている。

次のデータは、シカゴのコミュニティ開発銀行と他の住宅ローンの貸し手のパフォーマンスを比べたものである<sup>4</sup>。コミュニティ開発銀行はすべて財務省によってCDFIに認定されたものである。コミュニティ開発銀行8行と681の他の貸し手からなっている。

表1：2001年、シカゴの貸し手別の低中所得者の借り手向けローン割合<sup>5</sup>

目的	コミュニティ開発銀行	他の貸し手
住宅購入	52.31%	34.37%
住宅修繕	59.32%	55.07%
リファイナンス	51.51%	37.31%
戸建て住宅	53.01%	37.32%

<sup>4</sup> コミュニティ開発銀行と他の貸し手を含めてすべての貸し手は、住宅抵当貸付開示法（HMDA）に基づき貸出データに登録されたものである。いくつかのコミュニティ開発銀行は規模が足りず登録されていないため含んでおらず、また報告を要求されていないモーゲージ会社や小規模なコミュニティバンクもまた含んでいない。

<sup>5</sup> FRB, Federal Financial Institutions Examination Council (FFIEC), 2001

表1から、シカゴにおいては、2001年コミュニティ開発銀行によって行われた戸建て住宅ローンの53%は、低所得者や準低所得者の借り手ためのものであったことがわかる。シカゴの他の貸し手では、37%である。

表2：2001年、シカゴの貸し手別の低中所得者地区へのローン割合

目的	コミュニティ開発銀行	他の貸し手
住宅購入	68.21%	47.00%
住宅修繕	75.69%	47.14%
リファイナンス	70.32%	43.51%
戸建て住宅	70.48%	44.86%
集合住宅	91.58%	69.40%

表2でわかるように、コミュニティ開発銀行の住宅ローンの70%が、低所得者や準低所得者地区の借り手へといっており、他の貸し手では45%に過ぎない。コミュニティ開発銀行の集合住宅へのローンでは92%であり、他の貸し手では69%である。

表3：2001年、シカゴの貸し手別のマイノリティの借り手向けローン割合

目的	コミュニティ開発銀行	他の貸し手
住宅購入	84.67%	41.95%
住宅修繕	93.71%	59.11%
リファイナンス	91.44%	45.17%
戸建て住宅	89.44%	44.68%

表4：2001年、シカゴの貸し手別のマイノリティ地区へのローン割合

目的	コミュニティ開発銀行	他の貸し手
住宅購入	63.82%	40.37%
住宅修繕	84.14%	49.77%
リファイナンス	83.74%	37.28%
戸建て住宅	76.77%	38.97%
集合住宅	96.63%	56.45%

コミュニティ開発銀行と他の貸し手の間には、マイノリティの住宅所有者や近隣へのロー

ンにおいて大きな相違がある。表3でわかるように、コミュニティ開発銀行の住宅ローンの89%がマイノリティの住宅所有者へ行われており、他の貸し手では45%に過ぎない。同じく、表4において、コミュニティ開発銀行の住宅ローンの77%が、マイノリティ地区<sup>6</sup>の借り手に行われており、他の貸し手では39%に過ぎないことがわかる。コミュニティ開発銀行の集合住宅向けローンは、他の貸し手では56%であるのに対して96%がマイノリティ地区で行われている。

これらのデータによって、コミュニティ開発銀行の市場シェアが明らかになった。いくつかの現在の政策議論において、コミュニティ開発銀行は資産規模が小さすぎるために、破綻させられる危険を犯している、というものがある。一方では、ある程度の規模を獲得したもので、しばしばもはや特別な支援を受けるのにふさわしくないとされている。コミュニティ開発銀行は、全銀行資産においてほんのわずかしが占めていないが、一部の市場では、彼らの市場シェアはかなりの位置を占めている。シカゴでは、コミュニティ開発銀行の総和で、市内13番目の位置を占める貸し手であり、全住宅ローンの0.72%の市場シェアを持っている。これは市場リーダーのシェアが9.8%で、わずか4機関だけが4%を超えている市場の中である。重要な点は、集合住宅ローンという特別な市場では、シカゴのコミュニティ開発銀行の総マーケットシェアは、低所得者地区で13.27%、マイノリティ地区では13.25%を占めていることである。

コミュニティ開発銀行はまた成長局面にいる。最近のウッドストック研究所の調査によれば、全国的に1992年から2001年の間を見るとコミュニティ開発銀行は一様に成長していることがわかった。

- ・全国的に、コミュニティ開発銀行の数は、1992年の27行から2001年には39行に増加した。
- ・同じ期間において、預金は17.2億ドルから42.2億ドルに成長している。
- ・貸出についても増加しており、8.02億ドルから29.1億ドルになっている。
- ・コミュニティ開発銀行は最低資本金を満たしているか超過している。
- ・コミュニティ開発がコミュニティ開発銀行の最優先の目標であるが、収益という測定方法が、コミュニティ開発銀行が一般の銀行パフォーマンス基準においても順調にしていることを示すものである。

---

<sup>6</sup> マイノリティ地区とは、人口のうちマイノリティの人口が50%を超えている国勢統計区と定義する。

## 結論

コミュニティ開発銀行の有効性を評価する合理的な方法は数多くある。今回示したデータは、いくつか重要な基準を含んでいる。シカゴのコミュニティ開発銀行は、低所得者やマイノリティのコミュニティにおいて住宅ローン源として大きな貢献をしていることがわかった。そして、他の貸し手と比べて影響の大きい資金源となっている。さらに、コミュニティ開発銀行の総資産は、他の貸し手と比較すればわずかなものであるが、シカゴにおいて、コミュニティ開発銀行の住宅ローン市場のシェアは影響力のあるレベルであり、集合住宅向け貸出市場のシェアはさらにである。最後に、コミュニティ開発銀行は、数の面でも、規模の面でも、パフォーマンスの面でも成長していることがあげられる。

競争的な商品を住宅市場で供給するのを怠り、高コストで略奪的な商品を同様の市場で過剰供給しているという住宅モーゲージローンのおいての差別的な行為の明確な証拠があり、主要な貸し手やコミュニティ開発銀行への挑戦となっている。連邦政府の政策は、両者へ影響を及ぼす。政府は、対象コミュニティへの市場をベースにした金融サービスを提供するというミッションを実行するコミュニティ開発銀行を後押しする重要な2つの道具を持っている。この2つの道具とも現行の政策によって現在脅かされている。財務省のCDFIファンドは、ここ2年間連続して減少されており、今後も減少の可能性がある。コミュニティ開発銀行に投資する銀行への動機付けを発生させる CRA 検査における投資テストの継続が、再検討されている。この2つの脅威がなくなれば、規模の小ささから出てくる議論よりも低所得者やマイノリティコミュニティの経済により大きな影響を与える産業を強化することにつながるであろう。

2003/01/24