

第2回独立行政法人評価委員会
都市再生機構分科会
議事録

平成16年6月16日(水)
15:00～17:00
中央合同庁舎3号館4階特別会議室

【白井調整官】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第2回独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会を開催いたします。

本日、委員の皆様方にはご多忙の中お集まりいただきましてまことにありがとうございます。都市再生機構設立準備室調整官の白井でございます。座って進めさせていただきます。

議事に入らせていただきます前に、前回ご欠席された委員の方をご紹介させていただきます。横浜国立大学大学院国際社会科学研究所長の來生委員でございます。

【來生委員】 來生でございます。よろしくお願いいたします。

【白井調整官】 本日は当分科会の委員、8名のうち5名の出席をいただいております。国土交通省独立行政法人評価委員会令に定める会議の開催に必要な定足数を満たしておりますことをご報告させていただきます。

なお、高木委員と浅見委員は遅れて出席とのご連絡をいただいております。また、白石委員はご都合により本日欠席でございます。また、本日は法人側の出席者として都市基盤整備公団及び地域振興整備公団の両総裁にご出席をいただいておりますので、ご紹介させていただきます。

都市基盤整備公団の伴総裁でございます。

【伴都市基盤整備公団総裁】 伴でございます。よろしくお願いいたします。

【白井調整官】 地域振興整備公団の藤井総裁でございます。

【藤井地域振興整備公団総裁】 藤井です。よろしくお願いいたします。

【白井調整官】 法人としての意見をお聞きになりたい先生方におかれましては、質疑においてご質問をいただければと存じます。

それでは、議事に進ませていただきます。小林分科会長、よろしくお願いいたします。

【小林分科会長】 はい。分科会長を仰せつかっております小林でございます。よろしくお願いいたします。

本日、委員の皆様方には大変ご多忙の中、お集まりいただきましてありがとうございます。また、本日、多数の傍聴者がお見えでございます。前回同様、分科会及び資料につきましても公開とさせていただいておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、まず最初に事務局から資料の確認をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

【白井調整官】 それでは、資料の確認をさせていただきます。お手元の資料をご覧ください

ださい。一番上に議事次第。次に、座席表、委員名簿、配付資料一覧と続きまして、資料1は議事(1)「中期目標(案)・中期計画(案)」に関する資料でございます。資料2は議事(2)「業務方法書(案)」に関する資料。資料3は議事(3)「役員に対する報酬等の支給基準(案)」に関する資料。資料4は議事(4)「長期借入金及び債券の発行について(案)」に関する資料。資料5では議事(5)「償還計画(案)」に関する資料をお付けしております。これらはいずれも本分科会の審議結果をもとに国土交通大臣へ意見具申することとされているものでございます。

【小林分科会長】 どうもありがとうございます。

それでは、早速ですが、本日の議事に入らせていただきたいと思います。前回の分科会では中期目標、中期計画についてさまざまなご意見をいただきました。そのご意見をベースにしながら事務局が修正した案をつくらせていただいておりますので、それについてまずご説明をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 都市再生機構設立準備室次長の大藤でございます。それでは、事務局を代表いたしまして、ご説明を申し上げます。

資料の中に、中期目標(案)、中期計画(案)の対比表というものがついていていると思いますが、それに基づきましてご説明をさせていただきます。修正部分につきましては、赤字で修正を施しているところでございます。

それでは、順次、主な修正点につきましてご説明をさせていただきます。まず、1ページ目でございますが、中期目標のほうの最初に都市再生の意義、それから都市再生機構の基本目標を記載させていただいたわけでございます。これは先般、第1回目の分科会におきまして委員の先生方から、いわゆるそういう理念とか、そういうものにつきまして記載をしたらどうかというご意見をいろいろいただきました。

例えば、小林先生のほうからはコミュニティの再生、安全安心の確保等の総合的に評価する手法について調査したらどうかとか、野城先生からは民間とのパートナーシップというような理念を入れておく必要があるとか、コミュニティの再建等、質的な価値を埋め込んでおく必要があるというようなご意見もいただきました。浅見先生のほうからは、ビジネスモデルの調査研究を入れたらどうかというようなお話もございましたし、鳶先生のほうからは21世紀のライフスタイル、コミュニティのあり方、社会のニーズをつかんだ上で機構としてどのようにやっていくかということについて記載してはどうかというようなお話をいただいたわけでございます。

理念的なお話でございますので、機構の基本目標という形で整理をさせていただいたわけでございます。都市再生の意義につきましては、21世紀の我が国の活力の源泉である都市について、急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会状況の変化に対応して、その魅力と国際競争力を高めることが都市再生の基本的な意義であるというようなことを書かせていただいております。

基本目標のところには、機構の基本目標を書かせていただいた最後に、2ページでございますが、「機構は、こうした事業を通じて、21世紀のライフスタイル・コミュニティのあり方、都市再生の分野におけるビジネスモデルの構築や都市再生の効果を表す指標等を模索し、もって都市の健全な発展と国民生活の安定向上に寄与することをその基本目標とする」というようなことを書かせていただいたわけでございます。

それから、2ページの組織運営の効率化について、これは字句の修正を基本的に行っております。

それから、3ページに参りまして、事業リスクの管理につきまして、前回の委員会でご議論があったわけでございます。特に、都市再生の事業につきましては、ハイリスクな面が高いので、民間から支援が要請される場合、リスク管理との両立をどう考えるのかとか、またトータルなコストパフォーマンスを考えた事業のあり方の模索が必要ではないかというようなご意見をいただきました。

私どもとしては、都市再生機構が公的な部門として一定のリスクをとっていくという必要があるというふうに認識しておりますが、これまで以上に、目標のところに書かせていただいておりますが、地価の持続的な上昇が期待できない状況下にあることをかんがみますと、リスク管理の必要性が重要だということで、文章を修文させていただいております。民間では困難な都市再生の事業を進めるに当たり、以下の取り組みを徹底することということで、着手に当たっては地方公共団体、民間事業者等と適切にリスク分担を行い、機構が行うこととなる地価・金利等の変動のリスクを十分に評価した上で、着手の可否を判断とする。それから、3番のほうには実工程に応じてリスク管理をしておくというようなことを書かせていただいたわけでございます。

それから、4ページ目でございます。4ページ目につきましては、一般管理費と事業費の削減について書いてございます。一般管理費につきましては15%の削減。事業費については、前回お示した案では15%の削減ということを書かせていただきましたが、これは事業費の精査を行った結果、25%削減ということで記述をさせていただきました。

それから、総合的なコストの縮減という面におきましては、前回は国土交通省の計画に従ってやっていくということを記述しておりましたけれども、都市再生機構が行っていく事業につきましては、市場と非常に近いところでやっていく事業でございますので、「民間の住宅市場等におけるコスト縮減の状況把握に努めるとともに、先進事例について可能な限りその導入に努めること」というような記述を入れさせていただいております。それに合わせて計画のほうは直させていただいております。

それから、積極的な情報公開。4ページの下のところからでございます。5ページ目に「透明性の確保を図るため、適切な事業区分ごとに事業の実施状況や財務状況のセグメント情報開示を行うなど、積極的に情報公開を行うこと」というふうに書かせていただきまして、公開の度合いについて積極性をあらわしたわけでございます。

それから、5ページの下のところから事業の内容について書かれております。国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する事項というところでございます。これにつきましては、政府部内での調整も済みまして、前回入っておりませんでした数字を入れた形で本日はお出しをさせていただきます。

まず冒頭に、「機構は将来3兆8,000億円規模の民間建築投資を誘発する。また、経済波及効果は7兆6,000億円規模が見込まれる」というふうに書かせていただいております。これは都市再生機構が今後やっていく事業につきまして、その整備した敷地等に建ちます民間建築物、ビルとか賃貸住宅等につきまして、積み上げを行いまして積算したものでございます。それに生産誘発効果を掛け合わせまして経済波及効果を出しているところでございます。

それから、基本的に事業の概要については前回お示した数字どおりでございます。例えば、6ページから7ページにかけて書いてございますとおり、コーディネートの実施につきましては、中期目標期間中に140件程度実施するとか、その次の民間投資を誘発する基礎的条件整備としての基盤整備・敷地整備につきましては、参考ではございますけれども、「中期目標期間中に260地区程度において事業を実施し、そのうち549ヘクタール程度の面的整備を完了するとともに、210ヘクタール程度の敷地を供給するということを想定している」というような書き方をさせていただいております。順次、そういう形で数字を入れさせていただいておりますが、これは機構がやっていく事業がこの中期目標期間中に、この程度をやっていくということで、今後の政策評価の指針といえますか、めどにさせていただくべく、数字を入れさせていただいたところでございます。

それから、9ページでございますが、密集市街地等の整備改善による都市の防災性の向上というところで、密集市街地の事業につきまして計画のほうで若干、詳しい記述をさせていただきます。事業につきましては、順次、そういう数字とかを入れさせていただきます。今回、お出しをさせていただいているところでございます。

10ページでございますが、2の良好な居住環境を備えた賃貸住宅等の安定的な確保という項目でございます。これは都市再生機構が都市再生事業とあわせて行う賃貸住宅の管理という面の記述でございます。

これにつきましては、都市再生機構法の制定の際に、国会の両院で附帯決議がついておりました。国土交通省の独立行政法人の評価委員会には機構の賃貸住宅の居住者の意見が参酌されるよう配慮することという附帯決議で行われております。

当分科会あてに、全国公団住宅自治会協議会から6月7日付で要望がございまして、委員には事前にご覧いただいているところでございます。その要望事項につきましては、5項目ございまして、附帯決議を遵守すること。それから、家賃の減免等について明記をしてもらえないか。それから、3番目に居住者団体についての表現。それから、4番目に管理の民間委託に伴う懸念の問題。それから、附帯決議に書いてございますように、居住者の意見が参酌されることを明記していただけないか、というような文案があったわけでございます。

附帯決議につきましては、中期目標、中期計画に必要なものは記述しておりますし、基本的には国会の決議でございますので、当然、遵守していくものというふうに考えてございます。

それから、家賃につきましては、これは法律、それから省令等に規定がございまして、これを前提に中期目標、中期計画を策定しておりますので、ここでの記載は必要ないのではないかというふうに考えております。

それから、居住者団体の記述につきましては、本文中に団地に居住している方々や居住者というような形で記述をしております。当然、居住者団体はそれに含まれているというふうに考えてございます。

それから、管理の民間委託につきましては、管理の効率化のために民間委託は必要だというふうに考えておりますけれども、管理を適正に行っていくことにつきましては、11ページの(3)以下に記述をしておりますとおり、適切に行っていくつもりでございますし、その旨、記述をしているつもりでございます。

それから、附帯決議の件につきまして、中期計画に記述する件でございますが、これは中期計画、中期目標は都市再生機構がどのような業務をしていくかということについて指針を与えるものでございまして、いわゆる中期計画策定等に際します手続の話を書き記述するものではございませんので、それを記述するのは必要がないのではないかというふうに考えております。ただ、今回、このようにご紹介をさせていただいておりますし、今後も節目となるような大きな機会にはこのようなご紹介をしてみたいというふうに考えているところでございます。

このようなご意見もいただきましたところでございまして、修正部分といたしましては居住者の居住の安定という件につきまして、2の冒頭の本文といたしましては、柱書きのところに「居住者の居住の安定」ということを再度書かせていただきました。これは(2)のところとか、(3)のほうにもともと記述はあったわけですが、前文のほうにも入れさせていただいたということでございます。

それから、あと賃貸住宅の適切な管理につきまして、住宅政策上云々という話はストックの再生活用のところだけに書いてあったのですが、全体のところに含むということで、11ページでございますが、「承継した賃貸住宅等については、国民共有の貴重な財産であり、住宅政策の政策実現ツールとして有効活用する必要がある。このため……」という形で、公団賃貸住宅の重要性について記述を加えさせていただいたところでございます。

それから、13ページでございますが、新規に事業着手しないこととされた業務等ということを書き記述させていただいております。これについても前回、ニュータウン整備事業については数値が入ってございましたが、今回はニュータウン整備事業については早期完了を図るため、1,500ヘクタール以上の宅地を供給することという形で記述をさせていただいております。

これにつきましては、独法移行後、ニュータウンにつきましては10年で処理をしたいというふうに考えております。そこで、10年で宅地として供給できる用地を厳選して完成いたしまして、供給を完了したいというふうに考えております。それ以外につきましては、素地での売却や道路等の基盤整備のみを行っただけで、宅地の整備工事を見送っていきたいというふうに考えております。10年で処理するというので、5年分として1,500ヘクタール程度ということで、「1,500ヘクタール以上の宅地を供給」という形で記述を行わせていただきました。

それから、特定公園施設の管理につきましては、法律で書かれているわけですから、当

然のことでございますが、新規施設の整備を行わず、既存施設の管理に限定するというのと、利用者数を5%増加するというような形で書かせていただいております。

それから、分譲住宅業務につきましては、いろいろ書き直してございますが、これは基本的には文章上の正確を期したということでございまして、「係争等やむを得ない事情のものを除き業務を完了する」という形で書かせていただきました。これは当然、中期目標期間中にすべて終わらせるつもりでございまして、裁判等を行っているものがございまして、それが終了しないと売却できないというものもございまして、若干残るかなということで書かせていただいたところでございます。

それから、2枚めくっていただきまして、16ページでございまして、バリアフリー化については字句を正確に書いたということでございます。それから、住宅性能表示の実施については、前回お示しした案では、前のほうに書いてあったものを後ろに移してきたものでございます。

それから、財務内容の改善に関する事項ということにつきましては、繰越金の削減については中期目標期間中に繰越欠損金を減少させることというのが前回書いてございまして、そのほかに17ページでございまして、財務体質の強化の中に「中期目標期間中に有利子負債の削減を進めること」ということを明記させていただきました。これは行革の参与会議等で有利子負債の削減を目標に掲げるべきということを強く指導を受けまして、書かせていただきました。

なお、「事業管理リスクの取り組みとあわせて、機構の経営管理・活動管理のための措置を講ずること」というのを書かせていただきまして、計画の中には事業リスクとあわせて、「機構の経営管理・活動管理のため、「管理会計」手法を導入する」という形で書かせていただいております。

それで、別表が予算、収支計画、資金計画という形で本文の後ろにつけさせていただいております。これにつきましては、数字が現在まだ精査中ではございまして、本日は先生方にはお配りしておりますが、傍聴の皆様方にはお配りしておりません。これにつきましては、精査が済み次第、認可されるわけでございますけれども、認可後にオープンにしたいというふうに考えてございます。

お示しました数字につきましては、中期目標を受けまして、期間中の予算、それから収支計画、資金計画を目安として整理したものでございます。支出につきましては、一般管理費が15%以上削減、それから事業費が25%削減ということに基づきまして、積み

上げを行っているところでございます。

それから、収入につきましては、これは安全サイドで算出しておりまして、例えば毎年、国から出資しております出資金とか、いわゆる本社の売却のような、もともと持っております資産の売却における収入というものは含まれない形で書いているところでございます。それで、その表を見ていただきますと、この状態で利益は大体……、収支計画の一番下とかが見ていただくとわかりますけれども、利益が大体220億円ぐらい5年間で出るという形の数字になっているところでございます。数字についてはそういうことでございます。

それから、17ページ、18ページに戻っていただきまして、人事に関する事項というのがございます。この人事に関する事項につきましては、前回、いわゆる人員の抑制の件が先に書いてございまして、職員の能力、実績の評価とか、能力の向上が後に書いてあっておかしいのではないかというような話がございました。また、いわゆる組織的なノウハウとか知識の継承が重要ではないかというようなご指摘もいただいたところでございます。

ということで、「職員の能力と実績を適正かつ厳格に評価し、その結果を処遇に反映させるとともに、適材適所の人事配置とし、職員の能力の向上を図ること」。それから、「これまで培われた事業実施のためのノウハウを継承することはもとより、今後より重要となる事業リスク管理等の分野についても適切に人材育成を行うこと」というような形で記述をさせていただいたところでございます。

修正点について、概略ご説明をさせていただきました。以上でございます。

【小林分科会長】 はい、ありがとうございます。それでは、ただいまご説明いただきました資料1-1でございますが、きょうの議論の中心になるところでございますので、前回、それぞれ委員の方々から伺った意見を参照しながら、修正していただいた部分がございますので、これについてももしご意見があれば伺いたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

【來生委員】 言葉についての質問なのですが、私、最近、あんまりまちづくりの仕事をしていませんで、ファッションな言葉を知りませんので、2の機構の基本目標の赤のところの、ライフスタイル・コミュニティでよろしいのですね、「、」ではなくて。「・」ですか。何なのかというのがちょっとよくわからなかったのですが。「・」だとしたら、どんな意味がお教えいただきたいと思ったのであります。

【高木委員】 「、」の間違いですね。

【來生委員】 ああ、そうですか。

それと、もう1つ。3ページの事業リスクの管理というところで、これはある意味で好みなかもしれませんが、「右肩上がりの経済社会」と書いてありますよね、ほかにも出てくるのですけれども。右肩上がりの経済社会、わからないことはないのですけれども、経済社会の右肩が上がっているような感じで、右肩上がりの成長を前提とするとか、そういう表現もあるのではないかという気がするということです。これは好みの問題かもしれません。

【小林分科会長】 表現上のご意見ですね。一番最初にいただいたのは、おそらく修正したほうがいいと思いますし、2番目の議論も、「右肩上がりの経済社会」というのは表現としてどう解釈していいかわからないので、もう少し的確に、少し文章が長くなるかもしれませんが、ただいまの指摘を受けて修正しておいたほうが私はいいような気がいたします。

ほかにかがでしょうか。

【野城委員】 よろしいでしょうか。3点ほど申し上げてよろしいですか。まず、4ページ目でございますけれども、総合的なコストの縮減がございます。それで、ここに書いてあることは全くそのとおりですが、この文章の性格を考えますと、「最小のコストで最大のサービスを提供する」という原則が書いていないと、やみくもに減らせばいいということだけだとミスリードされるおそれがあるように思いますので、その具体的な施策を着実に推進するあたりの文言のあたりに入れていただくほうがいいのではないかというふうに思います。

それと、細かい文言でございますけれども、今の5番の中で、設計仕様の見直しから始まるあたりですが、発注方式の見直しなどを、ここに「継続的に行う」という言葉を入れたほうがいいのではないかと思います。といいますのは、本来、機構というのはある自由な裁量を得られたわけですので、特にこのコスト削減を実現するためには特に発注方法などは、相当いろいろと試行錯誤的に、やっていかなければならないかと思いますので、基準があるからそれは変えられないということではなくて、私が最初に申し上げような、最小のコストで最大のサービスを提供するという原則から考えれば、継続的に発注方法も改善していく必要があるように思いますので、「継続的に」というのを入れたらというのが提案でございます。

続けて、次を申し上げますよろしいでしょうか。5ページ目の下から始まっていく、民間投資の誘発のところでございますけれども、これは大変大事な目標ですけれども、それだ

けでいいのかということを前回申し上げました。確かに、定量的な目標になりませんが、やはりこの新しい機構のミッションが単に誘発した投資額だけではかられるのもバランスを欠くように思います。例えばの提案でございますけれども、6ページ目の2行目に、「コミュニティの再生、維持、涵養、及び防災性を含む都市機能の高度化に関して事業別に適切な目標を設定し、その達成に努める」という文言をいれたらどうでしょうか。

前回の議論でこういったことを機構全体の目標にするのはテクニカルに大変難しいという議論がたしかあったように記憶しております。しかし、やはり、それぞれの事業においては、もちろん民間の投資を誘発することも大事な目標ですけれども、コミュニティの再生、涵養、あるいは都市機能の高度化といったことは大事でございますので、事業別に適切に定めるという文言を設けることで、誘発投資額という目標とのカウンターバランスをとっていただけないものかということでございます。

それと、最後の18ページ目でございますが、人事に関するところですが、前回、私が申し上げましたような、ノウハウの継承ということを入れていただいて大変ありがたく思っておりますが、この文言が少し研修とか、要はラインから離れて何か授業をしてどうこうするというイメージがあるのですが、本来的にこの機構になっていかれるノウハウというのは、むしろオン・ザ・ジョブ・トレーニング的に涵養されていくものだと思いますので、どこかにジョブローテーションというのか、要するに職員がさまざまな業務経験を積んで育成されていくというような意味合いの文言をここに入れていただけるといいと思います。以上でございます。

【小林分科会長】 大きく、3点、ご指摘いただきました。1点は削減だけではなくて効果についても触れる必要があるということです。これも前回、何人かの委員からご意見をいただいたわけですが、そのことをもう少し実質的にわかるように表現をしておいたほうがいいのではないかというご意見ですね。具体的な表現としては、最小のコストで最大の効果を生むように。そういう意味でコスト削減をしながら、しかし効果はできるだけ高くというようなことは確かに入れておいたほうがいいと思います。どの辺に入れますかね。削減とか縮減という項目が挙がっているものですから、最初のほうですね。組織運営の効率化のところあたりですね、入れるとすると。

【野城委員】 そうです。私が指摘した場所が適正ではないかもしれませんが、どこかにそういった言葉があったほうがいいと思います。

【小林分科会長】 その議論と、先ほど継続的ということはそのとおりだと私も思い

ますので、ぜひご修正いただきたいと思います。

その次におっしゃった、我々の議論の中で新しい機構のミッションとしてどういう効果、アウトカムを生み出すかという議論がありました。そのところは今回の表現であまり十分ではないのですよ。どう表現したらいいのか、おそらく事務局でもお迷いだと思うのですが、1カ所だけ、そのアウトカムの表現がなぜか突然出てくるところがあります。

13ページの特定公園施設の管理のところ、いきなり過去5年間の利用者数と比較して5%増加させると。これはまさにアウトカムですね。指標が突然こっだけ出てきてしまっているのですね。こういうアウトカム、先生は、相対的には表現しにくいので、事業ごとにその効果を着実に確認して事業を進めていく。そういうことに配慮すべきであるという言葉を入れるべきであろうというお話で、これについては前回、何人かの委員からご指摘いただきましたので、ぜひ入れていただきたいというのと、なかなかどういうアウトカム指標を設定したらいいのかというのがわからない。

そういう意味では、まだまだ我が国ではそのアウトカム指標を具体化するのには未熟な状況にありますので、そのことを公団の研究としてぜひやっていただきたいということをお願い申し上げておいたつもりなのですが、その辺を若干、きょうのご説明だとはっきりは入っていない。相変わらず技術云々というようなところに研究がとどまっているものですから、その辺もぜひ組み入れていただきたい。これは私の個人的なお願いというか意見でございます。

野城さん、そのぐらいでよろしいですか。

【野城委員】 ありがとうございます。さっきの人事のこともそういうジョブローテーションで育成するというのも、どこか、ご配慮をとということでございました。

【小林分科会長】 むしろ、事務局から、そんなことはない、ここに入っているというご意見があればいただきたいと思います。どうぞ。

【山本政策統括官】 中期計画に、できるだけアウトカム指標で事業ごとに目標を設定して、きちんとやっていこうというのは独立行政法人のマネジメントのツールとしての中期計画の理念そのものですので、私たちが極力、おっしゃるような形で中期計画はつくっていただきたいということでやりとりをしてきて、今、ここが到達点なのです。ですから、特にいろんな市街地の整備とか、賃貸住宅の経営とか、あのレベルのアウトカムの指標について具体的にこれからもまた研ぎ澄ましていかなければいけないとは思いますが、こういう形でやってはどうかということがあれば、さらに両公団と相談しながら最終的に

大臣が認可するまでの間、指示するまでの間、整理してみたいと思いますので、同じ問題意識で努力はしてきたということはわかっていただきたいと思います。

【小林分科会長】　今回は、これについてはそういうところが出せるので出てきたけれども、ほかについてはまだ明示的には表現できないという状況にあるというペーパーなのでですね。

【山本政策統括官】　はい。

【小林分科会長】　いかがでしょうか。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】　それから、冒頭の、一番初めの前文のところに応、「都市再生の効果をあらわす指標等を模索し」とちょこっと書いてあるのですが、2ページの赤字のところの……。

【小林分科会長】　ここですね。「効果を……」。

【山本政策統括官】　これは実は都市局が悩んでいることそのものでございまして、都市整備の分野で政策評価のアウトカム指標をどうするか。区画整理にしる、一番悩んでいるところなのです。

【小林分科会長】　ここに総括的に入れて、現段階ではこういうことだろうという、そういう事務方のご説明ですね。どうですか、野城先生。そういうようなご意見があるようでございますけれども。

【野城委員】　そうですね。特別、民間の誘発効果だけが目立つだけに、このあたりは本当はさらに踏み込んで、カウンターバランスになるような、先ほど申し上げたような文言が入ったほうが……。この文書は文書で、作成者を離れてこれからの機構の根拠の文書です。というのが私の意見でございます。

【小林分科会長】　ほかに。どうぞ。

【高木委員】　私、全く何にもわからなくて、こういうものを見せられて、意見を言うのは苦痛なのですけれども、黙っているのもさらに苦痛で、申しわけございません。わからないことをお尋ねしたい。今のことにひよっとしたら関係するのかわからないのかわからないのですが。

3ページに事業評価の実施というのがありまして、「第三者から構成される事業評価監視委員会の意見を聞く」というのがあるのでございますけれども、これはどういうものなのかなというのをまず知りたいのです。従来からこういうものをやっておられたのかどうかということと、その個別事業を対象にして、総体としては多分、この委員会で評価するという

ことになるのかなと思うのですが、「個別事業を対象として」というふうにあるので、どういう基準で、すべての個別事業を選ぶのか、あるいは選別するのかとか、実際に評価するときに評価の、そもそもこの評価監視の目的がよくわからないのですけれども。その場合、効率化の観点なのか、例えばもっと広く、有用性とかも含めてのものなのか。だとすると、独法の評価委員会と同じ視点なのか、例えば、さっきおっしゃったアウトカム指標みたいなものがあって、何か基準があって評価するのだらうと思うのですけれども、その辺をあわせて知りたいなというふうに思いました。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 細かい話は公団からしていただいたほうがいいと思います。

【古屋都市公団理事】 それでは、両公団を代表しまして都市公団の理事の古屋です。これは既に、私ども、国土交通省のご指導によりまして、一定の評価要領というのを持ちまして、現にやっておるものでございますが、機構になりますと、これは国の一般的なご指導から離れますので、我々独自のものをきちんと用意しようという趣旨でこういうふうを書いてあるわけです。

それで、監視委員会というのは学識経験者の方々、あるいは民間の方々、各界の有識者にお入りいただきまして構成をしております、そこにおいて評価をしていただいております。

ちょっと具体的な件数等は今、手元に資料がございませんが、かなりの評価実績を持っておりまして、一本、一本のプロジェクトを評価していただいております。それで、評価の仕方としましては、例えば典型的に言いますと、事業に着手した。しかし、10年たってもまだ継続中のもの、といったような主に期間概念で節目をつくってありまして、その節目に達しましたプロジェクトを取り上げまして、そのプロジェクトをさらに継続していくべきものなのか、見直しをすべきものなのかというようなことを、幾つかの評価軸から検討していただいております。

その評価軸の中には、例えば着手した当時と経済社会情勢がどんなふうに変ったであろうか。それから、費用便益効果、BバイCとよく呼んでおりますけれども、これだけのコストに対して、これだけの便益が上がると。こういうことで着手をしたけれども、その辺の状況が変わっていないであろうかとかといったような観点から多軸的な評価を加えまして、これは中止とか、先ほど申し上げました判断をしておるわけでございます。現に、この評価を通じまして、実際に中止されたプロジェクトというのも幾つか事例があるとこ

ろでございます。

そんな運用をしております、今後もその充実を図りながらやっていきたいということがこの趣旨でございます。

【小林分科会長】 この評価委員会と、ここで書いてある事業評価委員会の関係についてです。

【高木委員】 ええ。両方とも必要なものなのかどうかというのが聞いているうちにわからなくなってしまったので……。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 事業評価委員会というのは、基本的に個別の事業がとまっているときに、何でとまって、今後、そのまま継続する必要があるのかとか、そういうことを、個別事業について1つ1つ審査していただいているものでございます。この評価委員会というのはどちらかというと、都市再生機構自体の運営とか、そういう全体のことがどうなっているかということをご審議していただくということなので、ちょっと目的が違うと思います。事業の1つ1つのチェックをこの委員会でやっていただくつもりはあまりございません。

【高木委員】 おっしゃっていることは大体、わかるつもりなのですが、従来からあったものをそのまま残しているという印象を私は抱いたので、それ自体を見直す必要はないのかなという意味でちょっと申し上げただけなのです。

【小林分科会長】 こういう評価委員会で、中期計画についてこういう仕組みを導入したわけですね。このことの結果が当然、従来の事業評価監視委員会にもある部分、反映されるところがあるのではないかというご意見ですね。このままで、従来どおりやればいいのではないのではないですかというご意見かと思えます。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 それは当然といえますか、判断基準に中期目標の指示とか、中期計画の記述が反映されてくるはずですので、やるかやらないかとかという判断には当然、かかってくることになると思います。

【小林分科会長】 例えば事業評価監視委員会でこういうことでこうなったという結果ですか、そういうものが、評価委員会に将来的に出てくるのでしょうか。

【古屋都市公団理事】 お求めに応じまして、ご報告をさせていただく機会もあろうかと思えますけれども。

【小林分科会長】 そうですね。局面に応じては、例えば5年間で宅地開発1,500ヘクタール、それ以降は云々という話がございましたが、その辺の議論はおそらくこの委員

会と監視委員会と、ある意味で接点を持ってくる可能性がありますので、そういうことは局面として出てくると思うのです。よろしいですか。

【高木委員】 はい。

【小林分科会長】 今、関連項目であれば、先に……。

【野城委員】 申しわけございません。今まではおっしゃるように、事業を継続するか、ストップするかだけでございました。しかし、例えば英国などで団地を建て替えますと、何期かに工事が分かれる。そうすると、第1期はデザインビルドという方法で発注をして、事業そのもののリスクは民間側にとってもらって、どうなるかを発注者側が見ていて、2期工事は自分たちもああいうふうにはリスクがマネジメントできるとわかればそれを在来型の設計施工分離方式で行うとかいう例があります。いわゆるレビューといっても、とめるかどうかではなくて、先ほど申し上げたコスト削減を本質的に実現するとすれば、そういった調達方法も最初にセットしたから、その事業ですっと同じ方法をとっていくというわけではないと思います。特に長期にわたる大規模な事業もこれから扱っていかれるわけですので、より自律的な機関になるのですから、とめるか進めるかだけではなくて、より効率的な方法がないかということを見直しながら、事業中にもアップグレードしていく機能もぜひ持っていただきたいように、今のお話を聞いていて思いました。

【黒田委員】 ちょっと用語の確認をさせていただきたいと思います。4ページのところですけれども、4ページの4番と5番なのですけれども。まず、総合的なコストというのは事業コストと一般管理費用を包含する概念なのでしょうか。事業コストというのは事業費とイコールなのでしょうか。そこがちょっと、範囲がよくわからないのですが。

それで、4番のところに事業費のほうは25%以上削減と、こういうふうに書いてございますね。もし、事業費と事業コストが同じ意味であるならば、5番目の総合的なコストの削減のところ、最初のパラグラフのところは、事業コストについては15%の削減率を達成すると。ここがちょっと不整合なのかなという気もするのですけれども。

まず、用語のところだけをちょっと教えていただけますでしょうか。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 上のほうに書いてある事業費のほうは全体の事業費がどのくらいになるかという話で、比較は平成15年度と最終年度の事業費がどのくらいの割合になるかというようなことで、その比較において25%とっております。

それから、事業コストの削減のほうは、むしろ個別の事業といいますが、事業に当たって、例えば建物を建てるとか、そういうことにつままして15%のコスト削減を図るとい

う趣旨で書いています。

ですから、話としては重複しているのですけれども、目標の設定がちょっと異なっているというふうに考えていただければいいのではないかと思うのです。

【黒田委員】 個別の事業のコストの縮減率が15%ですと、計画期間中、累積していけば、ターゲットとしては25%、同じになるのではないのでしょうか。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 ですから、それは事業量が同じならそうなるのですけれども、事業量も削減されますので……。

【黒田委員】 わかりました。それから、予算のほうもよろしいのでしょうか。予算のところが別紙で、委員のだけついているようですが、平成20年度までの、これは累計の予算になっているわけですか。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 そうです。4年9カ月分。

【黒田委員】 そうですね。それで、この人件費の見積額というのは一般管理費のところに入件費がございまして、業務経費の中には人件費というのはないのですね。

【古屋都市公団理事】 左表の、予算の別表1でございましてね。すべて一般管理費の中に入っています。

【黒田委員】 そうですね。それでは、総額でここに入っていると。その注釈のところとのギャップがちょっとよくわからないのが1つ。金額のギャップですね。それと、向こう5年間の人件費の見通しというのはどういう想定というか、前提でいくのですか。最近の給与水準というのは、国家公務員におきましても人事院勧告で去年ぐらいから下がってきているわけですが、その辺の変化については前提条件としてはどのようなになっているのでしょうか。

【古屋都市公団理事】 2点、ご質問がありましたが、表上に載っている人件費と備考に載っている人件費の差でございまして、退職手当分が上には入っております。その差でございまして。

それから、見積もりでございまして、給料水準そのものはほぼ横ばいという前提のもとに、先ほどご説明がありましたように、定員を縮減してまいるということをご予定しておりますので、その縮減分が反映されているというふうにご理解いただきたいと思います。

【黒田委員】 5年間の事業の経過期間中で、いろんな事業のご計画があるかと思うのですが、ある部分は縮小になって、ある部分は拡大になるということもあるかもしれませんが、要員計画というのでしょうか、人員の計画からいきますと、その辺の職員数の

変動というのはあまり加味されていないということでしょうか。具体的な事業……、あまり個別の計画はないかもしれませんが。

【古屋都市公団理事】 終期において4,000人体制にいたしたいと。現在は4,700人ぐらいでございますから、ですから700人ぐらい、4年9カ月の間にやってまいります。それはいろんな人事のローテーションとか、自然退職とか、そういうことがございますから、そんなものをにらみながら、終期において4,000人に持っていかうということがこういう感じです。

【黒田委員】 はい、わかりました。

【小林分科会長】 よろしいですか。ほかに、いかがでしょうか。

【寫委員】 第1回会合のときにも言ったかもしれませんが、この都市再生の意義という基本的な部分ですね。この都市再生の意義を読むと、情報化、国際化、少子化に対応して、国際競争力を高めるとか、あるいはもうちょっと細かくなるとライフスタイルとか、コミュニティのあり方を考えることが都市再生の目標になっていますね。

しかし、僕はもう1つ大きく、やっぱり今の世の中に対し、都市がどれだけ文化を発信できるかという点も非常に大きなテーマなのではないかなと思うのです。どうも、何かあまりにも競争力だとか、住み方だとかだけでなく、もうちょっと大きい目標も都市再生のあり方として考えたほうがいいなという気がしました。

その場合も文化の発信といったときに、美術館をつくるとか、公民館をつくるとか、そういう箱ものだけではなくて、もう少しソフトも含めて、文化をどうとらえるかということも都市再生機構がもう少し考えていいのではないかな。

今、日本の中で、例えば都市としていろんな地域の復興が言われていますけれども、そういうところで成功しているのは、やっぱり文化を持っている都市だと思うのですよね。たとえば、川越だとか、あるいは巣鴨だとか、いろんな場所が元気になってきたと言われてはいますが、下町文化だとか、昔の江戸文化だとか、そういう長い文化を持ったところは、基本的にはやっぱり「場所の力」というものを持っていて、その「場所の力」が都市再生の一種根源になっているというふうに思うのですね。だから、一旦、都市を再生するときに、ただ住みやすいだとか、活力だとかということだけではなくて、もうちょっと大きく文化という付加価値をつけることを考える必要があるのではないかなと思うんです。

もう少し言えば、昭和30年代ぐらいにできた公団が今衰退しているというのは、第2

世代、第3世代の人たちがもうその公団の場所から出て行って、お年寄りだけしか残らない状況になり、衰退している所が増えていると聞きます。けどもしそういう昔の有名団地に、何かこう魅力のある文化なり、魅力のあるにおいが残っていれば、おそらく第2世代、第3世代もそこに住みたいと感ずるだろうと思うのです。団地住まいを単なる機能だけで考えていたために、僕は住みにくくなってしまったのではないかなとも思うわけです。

先日、ある資料を読んでいたら、紀元1000年の世界の10大都市というのが出ていたのです。1番がスペインのゴールドバで、2番が宋の首都の開封ですね。3番が東ローマ帝国の首都である、現在のイスタンブール、コンスタンティノープル。4番が何とアンコールワットで、5番が京都だというわけですね、20万か、30万人が住んでいた。そのほか、6番から10番までにカイロだとか、バグダッドだとか、ニューシャブールとか、アルハサとか、そういう都市名で並んでいるわけです。

10世紀と言えば、イスラム文化と仏教文化と儒教文化などが中心になって栄えたところですが、しかもその10大都市のうち7つか8つは今でもみんな知っている都市の名前なわけです。つまり、1,000年間生き延びてきた都市というのは結局、文化があったからだろうというふうに思うのです。

2000年の世界10大都市といえば、ニューヨークとかロサンゼルス、東京、パリ、ロンドンとかということになると思いますけれども、これらの都市が、紀元3000年までにほんとうに残っているかどうか。単なる建物とか、そういうことだけだったら僕は残っているとは思えないわけですね。そこにほんとうに文化があるかどうかと。都市再生機構の中期目標というのがどのぐらいのことを考えているのかわからないけれども、せめて1000年か2000年ぐらいのことは考えてほしいなと思うわけですね。

そういうことを考えると、文化もまた都市再生の中のきわめて大きな要素として、あるいは香りとして考えることも、僕は非常に重要なことなのではないかなと思うわけです。紀元1000年といえば、まだ、アメリカが発見されてないわけです。アメリカが発見されたのは1492年ですから、当時はアメリカの都市が10大都市に入るなんて考えられていないわけです。当時でいうと、アルプス以北は大体、野蛮人の住むところというふうに言われていて、ロンドンやパリも紀元10世紀には10大都市に入っていないわけです。そういう歴史を考えると、何かもうちょっと大きい視野というか、都市文化の発信も大事なのかなという気がしました。

【小林分科会長】 今のお話を聞いて、ここで書いてある都市再生の意義というのは、

どちらかというと、まさに国際競争力、大都市をベースにした都市再生という色彩が非常に強くて、むしろ大都市が国際競争力を担って活動するためには、そのベースにもっとコミュニティ単位での文化が根付いていないと、先ほどおっしゃったような継続的な都市のあり方がおそらく期待できないのだろうと思います。

一番問題なのは、やはり地域公団の総裁もお見えですが、地方の都市ですね。地方の都市はまさに歴史と文化をベースにしないと地域再生なんかできない。実際に地域再生に成功しているところは、そういうところなのです。

ですから、そういうことを考えると、この都市再生の意義というのを大都市ベースに、国際競争力だけで記述してしまうというのは若干問題があって、嵐委員のおっしゃるように、もう少し地方の中小都市も含めて、これからはそういう仕事も都市再生機構はやるわけですから、それも含めて都市再生の意義をしっかりと書いておかないと、私はいけないと思いますね。ありがとうございます。

【浅見委員】 ちょっと関連してよろしいですか。

【小林分科会長】 どうぞ。

【浅見委員】 この全体のタイトルが中期目標、中期計画になっているのですが、あまり疑問を挟まずに考えていたのですが、よく考えてみると、中期というのだから短期とか長期もあるだろうという感じもしなくもないのですが。例えば、今おっしゃったような話というのは、どちらかというと長期目標、長期計画みたいなのに関連すると思うのですが、そういうものがあるのか。あるいは、あるとしたらそれとこれとの関係はどうなるのかとか、何かそれは全く理解なくていいのかとか、何かそういう感じがするのですけれども、それはいかがなのですか。

【山本政策統括官】 独立行政法人のマネジメントのツールとして、5年ごとに国が目標を設定して、それをどこまでこなしていただけるかという、そのレベルで中期計画を設定しているのです。したがって、期間としては平成20年度までなのです。そもそもそのマネジメントの視野が。ですから、その範囲でできることをやるということなのです。ご指摘いただいたようなことは、今の都市再生の意義の中でどのように表現できるか工夫して、ちょっと検討してみたいと思っております。

【小林分科会長】 いや、5年間の地方都市の都市再生というのは、まさに歴史や文化を意識しないとできないと。今でもそうなのですから、それはちょっと書き込んでおくべきだと思いますよ。長期的な議論ではありませんから。長期計画というのはないのでしょ

う。

【山本政策統括官】 これは、ですから5カ年間やってみて、要らないものはつぶすという思想で制度ができていますので。もともと独立行政法人の通則法はそういう思想で書いてありますので。だから、住宅局なり、都市局には長期の目標はあるわけです。その政策を実施する手段として、独立行政法人でやっていくかどうかというのは評価委員会におかけして、5年ごとに判断するということになっております。

【薫委員】 逆に言うと、こういう中長期に生き残れるような都市にするためにはどういうことが必要かということを考えていくことによって、都市再生機構も生き残れるのだろうと思います。

【小林分科会長】 いかがでしょうか。議事次第によると、そろそろこの議事をやめないといけない時間なのですから、よろしいでしょうか。

【高木委員】 ちょっと1つだけ。あえて言うこともないと思ったのですが、1ページの2の機構の基本目標のところに、下の2行なのですから、「居住者の居住の安定を図ることとする」と書いてあって、「また」というのは別のことが書いてあるのですが、居住の安定の後に「効率的、かつ効果的に」というと、まるで何かその上を否定したような感じが実は印象的に受けたのですね。

これはもともと独立行政法人の目的からいったら、こういう指摘とか、効果的に実施するのは当然のことでもあるし、基本目標に掲げることでもないのではないかと。そのことは次の2ページ、2行目の運営の効率化に関する事項にも出てくるわけですから、一番最後の2行はとったらどうかなというふうにちょっと思ったのですが、いかがでしょうか。

【小林分科会長】 どうでしょうか。もっと大きな枠組みで、独立行政法人がそもそもつくられた趣旨がこういうところにあるしたら、わざわざ目標に入れなくてもいいのではないかと。

【高木委員】 上の記述との関係で誤解をする人がいるのかななどと思ったのですけれども、それをやや否定するように読み取られてしまうのではないかと考えたものですから。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 そういう意味では、別にそういうつもりで書いているわけではないのです。ただ、都市再生機構の運営としてはそういう効率的、効果的にやっていくということを書いているだけです。ですから、管理についても含めてそういうことでやっていきたいということを書いているだけなので。

【野城委員】 よろしいですか。先ほど基本目標にとおっしゃっていた、薫さんがおっ

しゃっていた議論なのですけれども、この中に文言として、都市の歴史や文化を踏まえた地域ごとのビジョンを形成するとか、あるいはビジョンを形成していくための役割をするとか、何かそういう「ビジョン」という言葉が入ってくると、今、皆さんがおっしゃった委員の趣旨がくみ取れるのではないかなというふうに思います。

ただ、形成するというのは、お上がビジョンをつくるのかと言われると、なかなか評価が難しいのですが、触媒役という役割は大事だと思います。機構はこれからいろんなパートナーの方と一緒にやっていくのでしようけれども、やはり共有できるビジョンがない限り、多分、事業がうまくいきません。そのビジョンの中におそらく歴史や文化といったことに対するそれぞれの思いも入ってくるかと思います。

【來生委員】 よろしいですか。私も文化というのは大変大事なことだと思う一方で、文化というのは結果において自生的秩序といいますか、結果において住民が作り出すという側面を一方で非常に重視しなければいけないもので、その都市再生機構がどこまで頑張ったらいいかというのはなかなかデリケートな問題がありそうな気もして、入れるとしたら今のご指摘のような形でそのバランスがうまくとれるように表現を工夫していただきたいという気がいたします。

【小林分科会長】 当然、文化、その他、その地域、地域の特性に応じた議論でございますから、地方分権に基づいてそれぞれの地域がビジョンを持っているわけで、そのビジョンを実現する、そのための手助けをやるというのが都市機構の1つの新しい役割ですから、そういう書きっぷりをすれば、別に問題はないと思いますね。

よろしいでしょうか。まだ幾つか議題がございますので。きょういただいたご意見はこの中期目標、中期計画にできるだけ忠実に反映させていただきたいと思います。後ほどまとめてこの分科会の最終のときをお願いすることでございますが、とりあえずそういうことで、これについては、また後でご意見があればいただくということで、次の議題に移らせていただきたいと思います。

議事2でございます。「業務方法書(案)」と「役員に対する報酬等の支給基準について(案)」でございます。お願いいたします。

【古屋都市公団理事】 よろしゅうございましょうか。では、公団のほうから。資料2と資料3というものでございますが、資料2は都市再生機構の業務方法書というものの案でございます。これは独立行政法人の通則法によりますと、法人が業務の開始に当たって作成をいたしまして、主務大臣の認可をちょうだいする。その認可の際に、当評価委員会

の意見をお尋ねするという性格のものであります。

新しい機構が業務を実施する際の基本的な事項を定めるものでございまして、当然、法律とか、政令とかで業務のやり方が書いてありますけれども、そこに記載されていない残りのルールをここへ記載しておるわけでございます。

この内容でございますが、公団時代も当然、業務方法書を持ってありますが、従来からの業務方法書に加えまして、従来、国土交通省令などで記載されていた事項をこちらの業務方法書に移しかえるなどの形式的な移動も含めまして、新しい規定をつくっておるところでございます。

構成を申し上げますと、第1章に総則。これは業務運営の基本方針を掲げてございます。それで、この基本方針の中で3点触れておりますが、当然のことでございますが、中期目標に基づく適切かつ効率的な運営を行うのだということ。それから、民間事業者等との適切な役割分担、あるいは地方公共団体との連携を図りながら業務を遂行する。3点目に、賃貸住宅の適切な管理を行うことによって、居住者の居住の安定を確保しながらやっていく。こういった基本方針を、これは従来の業務方針になかったことでございますが、うたっております。

それから、第2章、3章、4章が具体的な業務のやり方について基本方針を定めております。第2章は、いわゆる都市再生に関する業務。第3章は賃貸住宅の管理等に関する業務。第4章はその他の、例えば附帯業務でありますとか、本来業務に支障のない範囲でやる業務等の周辺業務のやり方について書いてございます。5章、6章は業務を委託する、アウトソーシング、あるいは工事を発注するといった場合の準則を掲げておるものでございます。

ちょっと、二、三、ポイントをご紹介させていただきますと、第2章のところでございますが、この都市再生に関する業務でございます。これは第1節から第6節までありますように、敷地の整備から、コーディネートから、再開発から、多様な業務を含んでおるわけでございますが、これらにつきまして各事業ごとに対象の地域、こんな地域で事業を行うと。それから、特に再開発のものにつきましては、これこれの規模のものについて行うといったような施工の要件を掲げさせていただいております。内容は予算査定等で確定してきた事項等を引き移しております。

例えば、民間の賃貸住宅の敷地に充てていただくために、敷地整備をするというのは4大都市圏の既成市街地でやりますとか、それから再開発というのはこういう地域でやります

すと。その規模はこれ以上のものについて行いますといったようなことを掲げております。

こういったことを掲げることによりまして、新しい機構が、どういうところで、どういうフィールドで仕事をするかということを確認にいたしておるわけでございますが、それによって重点的な事業執行を図ると同時に、整理合理化計画で都市再生の仕事というのは、例えば市街地整備というのは都市再生に資するものに限定することといったような決定がなされておりまして、それだけではちょっと茫漠としておりますので、ここで具体的な要件を書かせていただいているということでございます。

そのほかには、建築物の敷地整備の基準でありますとか、整備された敷地を譲渡するときの基準でありますとか、ということ掲げた上で、最後にエントリー制度というのがございます。これは都市再生の、例えば再開発なんかの事業を行うに当たって、民間の方々の参加者に情報を早期に提供して、民間の方々、そこで再開発に参加したいといったような方々の意向を反映させるための事前の手續等も新たにやろうということで、こういった規定を置いております。

それから、第3章の賃貸住宅の管理等でございますが、これは従来の管理基準を踏襲しておりますが、二、三、実質的に変更があった部分がございます。この入居者の資格のところでございます。従来は私どもの賃貸住宅をお貸しする入居者につきましては、同居親族要件というのがございました。親とか子供とか、原則として家族で住むということを原則にしております。例外的に、単身でお入りになるというケースもございますが、原則としてそういうものがあつたわけでございますが、この同居親族要件を廃止するということです。

例えば、単身であっても将来、結婚に備えてちょっと広い住宅が欲しいといったような方々にお貸しできる。あるいは、親を近くに呼びたいと。近距離隠居でいきたいといったために、親のための住宅を、2軒目の住宅を借りることができるといったような居住ニーズの多様化に対応することが可能になるような規定を置いたわけでございます。

それから、入居資格の拡大の件では、法人に私どもの住宅をお貸しする場合がございますが、その範囲を拡大いたしまして、例えば都市再生事業を行う民間事業者、あるいはマンション建て替えを行う建替組合。こういった方々が仮住居として私どもの住宅を必要とするといったような場合には、そういった施行者にお貸しする。あるいは、グループホーム事業といって福祉関係の多様な事業を行う事業者があらわれておりますが、そういったグループホーム事業者にもお貸しすることができるといったような拡大を行っております。

ちょっと細かい話でございますが、敷金は従前、入居者から賃料の3カ月以内を敷金としていただくという規定ぶりでしたが、賃料というのが当初の賃料なのか、変更があったときの賃料なのか、ちょっと不明確だったものですから、当初の賃料の3カ月分。それで、変更する必要がある場合は変更することができると。こういうふうに規定の明確化でございますが、あわせてさせていただいております。

それから、第6章の競争入札等のところでは、いろんな発注をするときには一般競争を原則とするような原則論が書いてあるわけでございます。例えば、先ほど来、いろいろご指摘のありましたコストダウンに資するような発注方式というのは、我々としても絶えず導入に努めたいと思ひまして、新たに価格交渉方式、1回入札にかけまして、一番安い札を入れていただいた方と我々が交渉をいたしまして、価格でもっと安くできるということであれば、それを契約価格にすると。そういったことで、コストダウンに資するような発注方式の導入をここで考えております。

駆け足でございますが、以上でございます。

それから、資料3-1でございますが、これは新しい機構の役員の報酬、給与及び退職手当に関する基準でございます。新しい機構がこの基準をつくりましたならば、主務大臣に届け出をいたしまして、届け出がありましたならば、この当評価委員会のご意見を伺うという性格のもの案でございます。

それで、給与規程と、それから2枚目が退職手当規程でございます。これらにつきましては、通則法にこの基準の考え方につきまして、いろいろな考慮要素が掲げてありまして、そういったものを勘案しつつ作成をしております。もう少し具体的に言いますと、国家公務員等の水準を参酌しながら作成をしております。これにつきましては、現在の公団役員の給与につきましても同様に国家公務員に準拠しつつ、閣議決定によって定められた類似の額がございますので、これを踏襲しておるということでございます。

ただ、そういった国家公務員準拠に加えまして、通則法によりますと、役員の成績でありますとか、あるいは法人全体の業績といったようなものもこの基準に反映をするということが要請されておりますので、そういったことも勘案して作成をしております。

まず、給与規程でございますが、給与の種類はそこに掲げているとおりでございます。それから、本給の水準でございますが、今申し上げましたように、現在の公団の水準を踏襲しておりますが、国家公務員のそれぞれに対応する指定職を超えない、下回るという水準でございますが、先行の事業系の法人と均衡のとれた額とさせていただいております。

それから、特別調整手当というのは、国でいう調整手当でございますが、これは勤務地の物価、生計費の違いを反映する率でございます。これも国家公務員の調整手当そのものに準じたものとしております。

通勤手当、単身赴任手当も国家公務員に準拠しております。

それから、特別手当でございますが、そこに算式がございます。これは民間でいう、いわゆるボーナスでございますけれども、下にありますように、夏期と年末、年2回を予定いたしまして、算式は上にあるとおりでございます。ここで、算式の最後に評価支給割合というのがございます。それは下に書いてありますように、この当評価委員会が行う各事業年度、あるいは中期目標の期間における業務の実績による法人に対する評価等を勘案し、かつ当該個人の勤務実績に応じまして、100分の10の範囲内で増減をするということでございます。夏でありますと、1.6カ月というところを個人の成績に応じまして100分の1の範囲内で上がったたり下がったりするといったような反映の仕組みを設けることといたしております。

それから、2枚目が退職手当の規程の案でございますが、退職手当支給事由が1でございます。2は手当の額でございます。これも国家公務員に準拠いたしまして、閣議決定等によって要請のありました現在の公団において適用されている水準をそこに踏襲していただくということでございます。在職1月につきまして退職の日における本給月額100分の12.5を基本といたしまして、当委員会が決定する業績勘案率、0.0から2の範囲内でございますが、これに乗じた額を支給するということでございます。この業績勘案率は当評価委員会で平成16年2月に退職金にかかわる業績勘案率の算出方法を定めていただいております。法人と個人の業績を評定して、0.0から2の調整率を決めていただくわけでございます。これに乗じた額を退職金の額とするということで、業績の反映の仕組みをここにしておるわけでございます。

それから、3は公団から引き続き機構の役員になった場合には、組織が変わるわけでございますけれども、公団解散のときには退職手当を支給しないで、機構を退職したときにあわせて公団時代の退職金を支給する。2度払いということはないという意味であります。

それから、4番目に支給時期でございますが、がややっこしい書き方で書いてございますが。先ほど申し上げましたように、当評価委員会において業績勘案率が決まって初めて退職手当の額が決まるわけでございますが、時期的なずれによって当評価委員会の評価

がまだ出ないうちに、退職をするといったようなことがございます。そのときは、前年までの評価実績は出ておるわけでございますので、前年まで仮払いして、評価が出ていない当該年度分は後払いをするという内容のものでございます。

おおむね以上でございます。よろしくお願い申し上げます。

【小林分科会長】 それでは、資料2の業務方法書と給与規程についてご説明がございました。それぞれ違う内容でございますので、最初に資料2のほう、業務方法書について何かご質問、ご意見があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

【野城委員】 よろしいでしょうか。28ページ、78条から80条までの、いわゆる調達契約に関するところでございますけれども、おそらく、そう読めるのではないかというか、この条文でそういうことが可能ではないかという理解で確認意見を申し上げますので、もしそれは聞き捨てならんということであれば、お答えいただきたいと思います。

この機構は、先ほどご説明がございましたように、これから最小のコストで最大のサービスを実現するために、できるだけさまざまに自由な調達方法をとっていくということが大原則でありますので、競争的な調達ができるところは徹底的に、今まで以上に競争的に調達するということが大事です。しかし、これまでの例ですと、CCTと言いますか、強制的競争入札をし過ぎて、かえって非常に粗悪なサービスを買ってしまったという痛い思いもまた一方では外国の例でございます。特に、人の知恵を使っていく業務というのは無形なものでございますから、扱いづらいところですが、そういったサービスの業務に関するパフォーマンスを測定するような基準がぶら下がってきて、それに基づいて、単純な価格ではなくて、むしろ質というものも考慮して調達をしていくような方法もこの文書のもとではとり得ると私は、理解をしているのですけれども、そういった解釈でよろしいのでしょうか。

【小林分科会長】 いかがでしょうか。

【古屋都市公団理事】 例えば、79条の1項、文章の読み上げは省略させていただきますけれども、低価格、非常に安い価格であっても、それによって履行していただくと、その仕事の質に大変な不安がある。国でよく言う調査価格とかというのがございますけれども、そういった不安があるときには別のものを選定するといったようなこともここに根拠規定を置いております。

それから、価格だけではなくて仕事の性質によってはプロポーザル方式といいますか、業務の提案をいただいて、総合判断して最も適切なものを選ぶといったようなことは、例

例えば3項の中に書いてあるとか、先生、ご指摘のような方法がとれるようにしてごさいます。

【小林分科会長】 ほかにいかがでしょうか。

【黒田委員】 これもちょっと確認なのですが。あちこちで特別の事情があると機構が認める場合はとか、いろんな書き方がございますね。この業務方法書とは別にだれがそういう決裁をするのかという、権限規定的なものはまた別にあるのでございますか。

【古屋都市公団理事】 これは内部でこういった準則を離れて、特別な取り扱いをしなければならぬときは、それなりの意思決定手続をとって行うことになると思いますけれども。

【黒田委員】 この規定は何ていう名称でございませうか。

【古屋都市公団理事】 これは新機構になってからいろんな整備をすることになると思いますけれども、現在は、例えばいろんな通達でありますとか、それから本社部門が作りしました内規でありますとか、といったようなもので運用をしております。

【黒田委員】 例外的な事柄、あるいは特別な事情があるというようなケースでは、だれが決裁、承認していくかということところはきちっとルール化というか、ドキュメンテーションしてもらったほうがいいと思います。

【小林分科会長】 ほかにいかがでしょうか。

【浅見委員】 20条とか、そういったかなり面積の規定がございませうね。面積の規定を置く意味というのはよくわかっているのですけれども、一方で、例えば面積要件に満たないので、都心部でかなり重要な事業をしたいのだけれどもできないとか、そういうことにもなりかねない。もちろん、原則として書いてあるので、別に原則を外せばいいと言えはいいのですけれども。その辺の面積の規定の運用の仕方ですね。それについてはいかがなんでしょうか。

【古屋都市公団理事】 面積要件は従来から法定再開発等で置いていて、先ほどご紹介しましたように、予算査定で実はこういう運用をしていこうという、それを踏襲しております。精神的には整理合理化計画の中で都市再生に資するものでやれということでございませうので、その要件を内外に少しわかりやすく整理をしておるわけでございます。

ここで面積要件を掲げてございませうのは実は市街地再開発事業だけなのです。ほかのものにつきましては面積要件を置いておりませう。ですから、もう少し機動的な運用が可能でございますが、この市街地再開発事業につきましても、それぞれの土地柄、あるいは事

業の内容によりまして段階をつけております。例えば、最小のものでは密集市街地とか、防災系では1,000平米ぐらいまで落としてございます。

それから、受託でやるとか、そういったことについてはこの面積要件は適用いたしません。例えば、コーディネートみたいなものは、先ほど申し上げました面積要件はございません。本来業務としての再開発事業でございますが、機構法によりまして、本来業務に支障を生じない範囲で自治体からの要請に基づきまして、委託でいろんな事業を展開するといったようなことも可能でございますので、そういった道で対応してまいりたいなど。それで、少し経験といえますか、実績を積んでみて、何か特段の不都合なり、我々のミッションをやっていく上で問題があるということであれば、またその時点において必要な見直しをしていくと。こんなことではないかと思っています。

【小林分科会長】 規模の話は私も若干、気にはなっているのですが、ただいまのご説明、大体わかりました。最近、地方都市の議論をやっていると、大規模なものはもうできないというのが地方都市の再開発の原則になっているようで、逆に言うと大規模なものをやるから失敗する。ですから、ここで言っている大規模なものでなければやれないという議論と、大規模なものをやると失敗するということの間をどういうふうに考えていくかということをやはり考えておかないと、将来的にはまずいのではないかという感じがするのです。ただ、今のご説明で大体わかりました。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、この点についてはそういうことにいたしまして、資料3-1のほう、ご意見があればいただきたいと思います。

独立行政法人評価委員会の言葉がところどころに出てきているのですけれども、例えば資料3-1の1ページに「独立行政法人評価委員会が行う業務の実績に関する評価の結果を勘案し」と書いてあります。我々は分科会ですよね。分科会と評価委員会の関係を含めてちょっと……。

【山本政策統括官】 分科会で評価していただいたものをもって、委員会の評価とするということにさせていただいております。

【小林分科会長】 ですから、分科会の評価ですね、実質的には。

【山本政策統括官】 毎年度、目標に照らして実績を評価していただくということです。

【小林分科会長】 ですね。そうすると、この分科会の評価というふうに読みかえてもいい内容だというふうに理解してよろしいですね。そういうことだそうです。

【高木委員】 そうすると、そのすぐ下の「当該役員の職務実績に応じ」というのは、評価実績ということではないのですか。

【山本政策統括官】 並行しているのです。法人の業務の実績の評価と、法人の中で当該役員がどういう実績を上げたかという。

【浅見委員】 100分の10の範囲内とか、100分の12.5とか書いてあるのですが、100分の10というのは、具体的には、例えば1.6が1.7になるという意味なのか。

【山本政策統括官】 そういう意味です。

【浅見委員】 それとも、1.6が1.1倍になるということではないのですね。それがちょっとわからなかったのです。

もう1つは、退職金で業績勘案率0.0というのは実際にあるのでしょうか。

【山本政策統括官】 理論的にあり得るということですね。

【浅見委員】 ああ、そういうことですか。随分、厳しい措置だなと思ひまして。

【山本政策統括官】 それは、評価委員会、分科会のご判断次第です。

【浅見委員】 ああ、そういうことですか。はい、わかりました。

【小林分科会長】 これの業績勘案率というのは既に評価委員会で決まっている基準ですよね。

【高木委員】 この間、決めたのですよね。

【小林分科会長】 この0.0から2.0。既にあって、それをどう適用するかというのは分科会との絡みで出てきたということですね。

【山本政策統括官】 そうです。

【小林分科会長】 はい、わかりました。よろしいでしょうか。そういうことでございます。もし、よろしければこの資料2と資料3については、この報告どおりご了承いただいたということによろしいですか。

(「はい」という声あり)

【小林分科会長】 次でございます。議事4と議事5でございます。議事4が「長期借入金及び債券の発行(案)」、議事5が「償還計画(案)」でございます。これについてご説明をお願いします。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 長期借入金及び債券の発行につきましては、法令上は国土交通大臣の認可が必要とされております。その認可に当たりましては、当分科会

の意見を聞かなければならないこととされております。

一方、都市再生機構につきましては、長期借入金、それから債券の発行はほぼ毎月予定されておりまして、借り入れや債券の発行の都度、お忙しい委員の方々にお集まりいただき、審議いただくのは皆様方にも過大な負担になるかというふうに考えているところでございます。したがって、年度内の借入金、債券発行額のそれぞれの限度額を年度計画としてご了承いただくこととさせていただきたいというふうに考えておりまして、ご提案させていただきたいというふうに考えております。

【小林分科会長】 今、事務局の提案でございます。もう一度繰り返しますと、長期借入金及び債券の発行につきましては、今後、説明をいただく手順を進めることにしたいと思いますが、説明にございましたように、事務局からの提案があったわけです。

これに加えまして、私のほうから若干、さらに今後、来年度ではなくて、17年度以降の年度ごとの長期借入金、それから債券発行、償還計画についても、本来であれば皆様方にお集まりいただいて、ご審議いただくことですが、ほかに特に議題とすべき内容がない場合には、持ち回りという形で処理できればと思っております。そういう柔軟の対応ができればと思っておりますので、そういうようなやり方で今後よろしいかどうかということについてのご確認をいただきたいと思いますと思っております。

それでは、平成16年度の長期借入金及び債券の発行について(案)、償還計画(案)についてご説明をお願いいたします。

【古屋都市公団理事】 それでは、内容を説明させていただきます。まず、資料4でございますが、借入金の計画でございます。機構は投下資金を長期にわたって回収するといったような仕事が多くなるかと思っておりますので、長期安定的な資金調達が必要でございます。その16年度にかかる計画額でございますが、そこに記載のとおり、合計で1兆4,799億5,100万円を上限と予定させていただきまして、それぞれの構成につきましては財政投融资が大層でございますが、事業の用途によりましてはNTT無利子借入金、都市開発借入金というようなものを若干、活用しつつ、他は民間資金、3,959億円余を予定させていただいております。

下に、各四半期の借り入れ予定額が記載してございますが、先ほど監理室長が申し上げましたとおり、環境によって移動する可能性がございますので、年間包括的にご了承をちょうだいしたいと思います。注書にございますが、この民間資金のところでございますけれども、後ほどご説明しますが、機構として債券発行もお認めいただく予定でございます

て、これも実質いわば民間資金の一種でございますので、両方の出入りといえますが、債券発行のほうは1,124億円を予定しておりますけれども、その範囲内において借り入れのほうでやると。あるいは、逆に借り入れで予定していた額を債券で調達するといったような運用をさせていただきたいというふうに思っております。

借り入れ条件につきましては、下の表に記載のとおりでございますが、大層を占める財政投融资につきましては、基本は30年以内。ただ、事業の内容によりまして、事業期間に応じた多様な借り入れによってコストの縮減の努力に努めたいと思いますので、関連公共施設整備などにつきましては15年、地方都市開発整備事業につきましては10年といったような内容でございます。借り入れ日の財投の借り入れ金利によります。

それから、右下に民間資金でございますが、これは10年以内のものを対象に、これは借り入れのときの交渉によって適用金利は決まっております。

それから、次が都市再生機構として発行する債券でございます。実質、民間市場からお金を調達することを予定しております。16年度中の発行予定の上限は1,124億円を予定しております。大層は、近年、市場の評価を得て資金調達をするという方針にのっとりまして、財投機関債でございます。なお、債券の発行回数、時期、償還期間等については市場環境を踏まえまして、最も有利な時期に機動的に行いたいというふうに考えておりますことをご了解いただきたいと思います。 にありますように、先ほどご説明しましたように、これも実質民間資金でございますので、借り入れでやるか、債券でやるかは市場の動向等を踏まえて適宜対応したいということでございます。ご参考までに、15年度以降の発行実績がそこに掲げてございます。

それから、資料の5でございますが、これは「償還計画(案)」でございます。これは公団時代から借り入れ、ないしは発行した債券で、機構に引き継ぐものも含め、また16年度中に発行するものも含めまして、16年度中に相手先との約定によって償還が到来するものの額をここに計上してございます。それぞれの資金内容は表のとおりでございますが、累計で1兆4,160億円余を予定してございます。

参考に、この結果、もし仮に、先ほどの借り入れとか発行を上限目いっぱい行ったという前提でいきますと、16年度の期末の有利子残高は、下の表にありますように、1兆5,600億円余の水準に達しようかと思えます。ただ、中期計画で申しあげましたとおり、事業費を25%カットするといったようなことを予定しておりますので、これは上限の額であって、これを下回るのではないかという見通しを持っております。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

【小林分科会長】　ただいま、最初に事務局からご説明がございましたように、年度内の借入金、債券発行額の限度額を年度計画として今回ご了承いただきたいということで、その内容について今ご説明をいただきました。さらに、17年度以降についてのやり方、方式についてご了解をいただければと思います。あわせてご議論をいただきたいと思いません。いかがでしょうか。

【寫委員】　質問でいいですか。発行条件について、都市公団だけでなく、ほかにいるいろいろな財投機関債を出すところがたくさんあると思うのですけれども、大体、同じような格付けなのですか。やっぱり、違うのですか。違うとすると、例えば都市公団はどのぐらいのランクに入っているのですか。

【古屋都市公団理事】　これはまさに政府保証がなくて、機構のいわば実力といいますか、返済能力を市場が評価してやるわけでございますので、発行条件は発行体によって異なってきます。その基礎には、そのときの市場環境もございますけれども、法人に対する評価を、具体的に言いますと、格付機関が投資家のために格付を発表して、それをにらみながら証券会社とか、こういった条件の提示をしてくるわけでございます。

私どもは格付によりますと、Aプラスといったような水準でございまして、トリプルAとか高い機関ももちろんあると思いますが、何といたしまして、格付を行った機関のいろんなコメントによりますと、1つは私ども不動産事業を営んでいる。それで、不動産市況が悪い中で、やや不安材料はあるということが少し消極的な要因であります。

しかし、片方で賃貸住宅という非常に堅実な経営部門と、それから最近は収益改善努力といたしますが、事業をかなり効率的にやっという姿勢が見えるといったようなことを評価していただきまして、Aプラスというような評価をいただいております。

大体、予定しました発行につきましては、いろいろ市場との駆け引きはありますけれども、つつがなく消化していただいている、こんな状況でございます。

【寫委員】　なぜ、こんなことを聞いたかということ、これから資金調達をするときに格付というのはすごく大きな要因になってきて、都市再生機構だけでなく、その他の財投機関もおそらく相当厳しく審査され始めて、ほんとうにひどければ発行できないということだあってあり得るわけですね。そういう意味で言えば、発行条件がどうなるかということ、を相当シビアに考えないと、今までみたいに財政投融资からお金がぱっと流れるという状況ではだんだんなくなってくるということもあるので、一体どのぐらいのランクにあるの

かなということを知っておきたかったので質問したわけです。

【小林分科会長】 評価委員会が厳しく評価しているということですね。

【寫委員】 同時に、格付機関の見方が低いと、債券発行の金利が高くなり、コストも高くなるでしょうからね。

【小林分科会長】 はい、わかりました。どうもすみません。

【黒田委員】 長期借入金につきまして、年間ベースの、計画ベースで委員会として同意を与えるということについては、私はもちろん賛成します。それから、経過期間中のこの資金計画について、特に案件がなければ持ち回りという方法でやるということにつきまして私も私は賛成いたします。

1つだけお伺いしたいのは、実際どれくらいになるかわかりませんが、財務体質の改善という、地域目標のところでも有利子負債の削減ということがございますね。これは目いっぱい借りますと、数字で比較しますと、1,800億円くらい増えることにはなるのですが、目いっぱい使うことはないのだろうと思いますが、初年度はどれくらいの削減が期待できるのでしょうか。

【古屋都市公団理事】 先ほど中期計画のほうで別表をお示ししましたけれども、あれは5カ年間の累計でございますが、ああいったことを背景に考えますと、16年度は若干の増くらいで、今、形式的に差を求めますと、先生、ご指摘のとおり、1,800億円でございますが、そこまでは行かないという見通しではないかなと考えております。

いずれにしても、当評価委員会で先ほどの中期計画をご了解いただきまして、大臣の認可をいただきますと、年度計画というのを改めて届け出て、公表することになります。そこで、単年度の輪切りの数字がお示しできるのではないかなと思っております。当然、この上限目いっぱいの数字にはならないのではないかなと考えております。

【大藤都市基盤整備公団監理室長】 それから、先ほどご説明いたしましたけれども、この収入のほうの数字には出資金の額、毎年、大体270億円くらい出ていますが、それがとりあえず出るかどうか予算も決まっていませんので書いておりませんし、それから一般的な資産の売却の数字も入っておりませんので、そういう意味では収入のほうはかために見ております。そういうことを勘案して、全体としては5カ年のうちには有利子負債の削減を図るということで、一応記述させていただいておるということでございます。

【小林分科会長】 入りのほうはかなりかために見ているわけですね。

ほかにかがででしょうか。もし、特にご意見がなければ資料1から始まった議論、これ

で一通り終わったこととなります。よろしいでしょうか。

本日の議題について、いろいろご議論いただきました。中で、資料1についてはご意見をいただいたものはその場で修正しているわけではありませんので、ご意見をどのような形で中期目標、中期計画に反映させるかということについて、もう一度お集まりいただくということは、7月1日の設立ですので、無理だと思しますので、内容については私にご一任いただければと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」という声あり)

【小林分科会長】 ありがとうございます。それでは、そのようにさせていただきます。また、資料2、資料3、資料4、資料5につきましてはご意見を勘案しながらご了承いただいたということでございますので、機構の運営等に反映させていただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【小林分科会長】 ありがとうございます。この2回の審議結果は独立行政法人評価委員会の規則に従いまして、評価委員会の木村委員長にご報告することとなります。よろしく願いいたします。この分科会の結論をもって評価委員会の結論とするということになりますので、報告という形で木村委員長に報告させていただきます。

それでは、本日の議題はこれで終わらせていただきますので、議事進行については事務局にお返しいたします。よろしく願いします。

【白井調整官】 本日は長時間のご審議、まことにありがとうございました。本日の審議内容等につきましては、議事要旨及び議事録作成の上、ご出席の委員の皆様方にお諮りいたしまして、公表することとさせていただきます。

また、前のご議論いただいた内容につきましても、お手元にお配りしたとおり、いただいたご意見を反映の上、議事録を作成しておりますので、ご確認をいただければと存じます。

なお、第3回以降の分科会につきましては、機構設立後の評価となります。次の議題としては、平成17年度長期借入金、債券発行、償還計画が年度明けに予定されますが、これ以外に特段の案件がないようございましたら、小林分科会長からご提案いただきましたとおり、持ち回りということで対応させていただきたいと思っておりますので、次回につきましては来年の6月下旬ごろ、業績の評価に関してお集まりいただくことになろうと存じます。詳細につきましては、別途調整させていただきたいと存じます。

それでは、以上をもちまして、第2回独立行政法人評価委員会、都市再生機構分科会を終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

了