

国土交通省独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会  
(第13回)

日時：平成19年7月23日（月）15：30～17：30  
場所：中央合同庁舎3号館4階特別会議室

## 開会

【石坂企画専門官】 それでは定刻となりましたので、ただいまから第13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。

本日は、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。私、住宅局総務課民間事業支援調整室の石坂でございます。よろしくお願いいたします。

本日は当分科会委員8名のうち、現在6名の委員のご出席をいただいておりますので、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。浅見委員におかれましては遅れてご出席とのことでございます。

次に、本日の分科会の公開についてでございます。国土交通省独立行政法人評価委員会運営規則により、独立行政法人の業務の実績に関する評価に係る案件と、それを踏まえて決定することになります業績勘案率の決定に係る案件以外は、公開することとなっておりますので、本日の議題のうち、「業務方法書の変更について」「経済財政改革の基本方針2007」に基づく中期目標期間終了時の見直しについてにつきましては公開、「平成18年度業務実績評価（第2回）について」「業績勘案率の決定について」につきましては非公開の扱いとなっております。

また、議事録に関しましては、これまでどおり各委員にご確認いただいた上、議事要旨とあわせて国土交通省ホームページで公表してまいりたいと考えておりますが、本日の分科会の非公開の議事につきましては、ほかの独立行政法人と同様の取り扱いといたしまして、議事要旨では主な意見のみを公表し、議事録において発言者名を記載しない等の措置を講じた上で公表させていただきたいと考えております。

それでは、議事に入らせていただきます前に、事務局をご紹介します。

国土交通省の和泉住宅局長でございます。

【和泉住宅局長】 よろしく申し上げます。

【石坂企画専門官】 小澤土地・水資源局長でございますが、多少遅れるということで聞いております。

増田都市・地域整備局長でございます。

【増田都市・地域整備局長】 増田でございます。よろしくお願いいたします。

【石坂企画専門官】 以下、座席表のとおりとさせていただきます。

それでは、国土交通省和泉局長よりお願いいたします。

【和泉住宅局長】 どうも和泉でございます。委員の皆様方には、前回の分科会に引き続きまして、大変お忙しい中、第13回の分科会にご出席をいただきましてありがとうございます。

今、話がございましたように、7月10日付で住宅局長を拝命しました。小澤土地・水局長もいずれまいります、3人全員7月10日付で拝命しました新米でございますので、ぜひよろしくをお願いいたします。

今日の分科会でございますが、3点ございます。1点は業務方法書の変更、2点目が「経済財政改革の基本方針2007」に基づく中期目標期間終了時の見直し、3点目が平成18年度業務実績評価、及び役員の退職金に係る業績勘案率の決定についてのご審議でございます。

まず1点目の業務方法書の変更につきましては、法改正によって都市再生機構の業務についての範囲が変わると。具体的には、この通常国会で都市再生特別措置法等の一部を改正しまして、密集市街地の整備における都市再生機構の役割の強化をしております。そういった観点からの見直しでございます。昨今、地震が相次ぎまして、なかんずく密集市街地、大変危険でございますので、そういった部分については従来以上に都市再生機構にしっかりと取り組んでもらいたいと思っております。

2点目の、中期目標期間終了時の見直しにつきましては、前回の分科会でも事務局からご説明させていただきましたが、先月の6月19日に閣議決定されました経済財政改革の基本方針2007の中で、平成20年度に中期目標終了時の見直しを行う法人について、前倒しで見直しを行うというふうになりました。都市再生機構もその対象になっております。賃貸住宅77万戸の今後の削減目標の明確化等、業務の大きな見直しが行われることになっておりますが、一方で住生活基本法が制定されまして、住生活基本計画、昨年9月に制定されました。量から質への住宅政策転換、そういう中でこういった都市再生機構の賃貸住宅ストックにつきましても、少子高齢化等の社会変化に対応して有効に活用していくといったことも位置づけられております。またこの通常国会で、これは議員立法でございますが、住宅セーフティネット法、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律といったのができておりまして、その中でも都市再生機構の賃貸住宅については、高齢者、障害者、子育て世代などの住宅確保に特に配慮の必要な方に有効活用してい

くといった位置づけもございます。この2つの方向をうまく調整しながら、今回こういった見直しをしていきたいと考えております。

3点目の業務実績でございますが、前回に引き続いて2回目のご審議であります。前は都市再生機構からの実績報告が中心となりましたが、今回は業務実績評価書の分科会長試案をもとに、具体的評価内容についてご審議を賜り、分科会として業務実績評価書を確定していただくこととなります。中期目標達成に向けまして、都市再生機構が着実に平成18年度に業務運営を行ったかどうかということにつきまして、的確に評価していただけますようよろしくお願い申し上げます。詳しくは後ほど事務局及び都市再生機構からご説明をさせていただきますが、委員の諸先生におかれましては、今後の都市再生機構の適切な業務運営のため、積極的なご意見を賜ればありがたいと思っております。どうかよろしくお願い申し上げます。

【石坂企画専門官】 それでは、本日の議事に移りたいと思います。

ここからは小林分科会長、お願いいたします。

【小林分科会長】 それでは、議事を進めさせていただきたいと思います。皆さん、お集まりいただきましてありがとうございます。最初に事務局から資料のご確認をお願いいたします。

【石坂企画専門官】 それでは資料の確認をさせていただきます。お手元の資料一覧をご覧ください。一番上に議事次第、次に座席表、委員名簿、配付資料一覧とございます。配付資料一覧に資料の一覧が書いてございます。今回は先ほど申し上げましたように議事の一部非公開となっておりますので、資料についても一部非公開となっておりますので、よろしくお願い申し上げます。

まず資料1については、資料1-1から資料1-5の枝番がございます。

資料2につきましては、資料2-1、資料2-2ということで、2種類ございます。

続きまして資料3は一部非公開の対象となっております資料でございます。資料3-1から資料3-3、こちらについては委員限りとなっております。

続きまして、資料4-1の業績勘案率についても委員限りの資料となっております。なお、本日の業務実績評価、資料3の関係でございますけれども、こちらの結果につきましては、後日、国土交通省独立行政法人評価委員会、後日と申しまして8月22日になりますけれども、こちらの委員会におきまして、木村委員長に報告の後、同意をいただいた後に最終的に確定し、公表するということとなっております。

続きまして、資料4-2、ここからは非公開の対象とはなってごさいませんが、資料4-2、4-3、4-4ということで、いわゆる業績勘案率の決定に関する参考資料でございませう。資料5、19年度の年度計画、こちらも公開の対象となつてございませう。

以上、過不足等あれば差し替え、あるいはお持ちいたしますので、よろしくお願ひいたします。なお、資料の説明している途中で、乱丁、落丁等ございませうたら、事務局の者を配置しておりますので、言つていただければ適宜差し替え等させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

【小林分科会長】 それでは、前半の議事、2つございませうが進めさせていただきます。最初が議事1、業務方法書の変更についてでございませう。事務局からご説明をお願ひいたします。

【石坂企画専門官】 業務方法書の変更の説明をさせていただきたいと思ひませう。まず1点目でございませうが、密集市街地の整備の法律の改正に伴う業務方法書の変更でございませう。前回の通常国会におきまして、密集市街地の法律を改正いたしまして、都市再生機構が密集市街地の整備の促進のために従前居住者の賃貸住宅の建設が可能となつたものに伴う変更でございませう。

具体的に申し上げますと、密集市街地の整備をするに当たりまして、例えば地方公共団体が、例えば区画道路の整備をしようとする場合に、木造賃貸アパートが道路用地に引かかるケースがございませう。そのときに道路の整備をしようと思つて、木賃アパートを買収しようとするすると、結局、そのお住まいの方はなかなか行き場がなくなつてしまうというようないふことがございませう。従前の法律であれば、その道路整備を行う地方自治体が代替住宅を用意する等の対処が必要なんですけれども、なかなか自治体もそういうノウハウがないケースがあります。そこで、地方自治体が都市再生機構に代替住宅の建設をしてくれというふうにいふを行った場合に限り、都市再生機構がその従前居住者用の賃貸住宅の建設をすることができるという規定を盛り込んだものでございませう。

お手元の資料1-1を見ていただきたいんですけども、資料1-1の2番のほうに書いてございませうところが今回の改正でございませうして、今、申し上げましたように、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律より、密集法の改正に伴いまして、今のような従前居住者用の住宅の建設等が可能となつたものでございませう。

なお一方で、今回、密集市街地の関係で拡充いたしますが、資料1-1の1番に書いてございませうように、再開発施設の譲渡の原則ということも新たに加えてあるところでございませう。

います。これはどういうことかと申しますと、機構が市街地再開発事業を行う場合に、いわゆる保留床として床を新たに取得して、保留床を売却することによって再開発事業の事業採算を成り立たせるというものでございますけれども、従来の都市再生機構であれば、その床を保有し続ける、あるいは売却する等は機構の判断でできたところでございます。今回はそのところを譲渡することを原則とするということで、公募を行って、やむを得ずどうしてもその民間の方が応募がなかったら別でございまして、原則として公募を行って民間事業者売却するという方針を業務方法書に位置づけたいというふうに思っております。実際のところ都市再生機構でも、前回の評価委員会、この会議でも説明させていただきましたが、再開発ビル4棟、これはたしか中野坂上と立川と神戸でございますけれども、4棟売却いたしました、もともとそういう形で都市再生機構も業務のスリム化ということでやっておりますので、実際の再開発事業にも支障がないということで、こちらを位置づけさせていただくものでございます。

説明は以上でございます。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

ただいまの業務方法書の変更について、資料1-1を中心にご説明いただきましたが、これについてご意見、ご質問あればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。再開発施設の譲渡の原則は、基本的に民にできることは民にという方向性を確認するという改正でございますし、2番目は、これからの機構の大きな仕事、密集市街地についての整備をより進めるためのツールを機構に与えるということでございますので、今後の機構のあり方に寄与するという仕組み、あるいは都市づくり全体に寄与する仕組みではないかと思っております。

よろしいでしょうか。特にご意見なければ、これはこのような形でご了承いただいたということにさせていただきます。どうもありがとうございます。

それでは、2番目の議事でございます。経済財政改革の基本方針2007に基づく中期目標期間終了時の見直しについて、ご説明をお願いいたします。

【石坂企画専門官】 お手元の資料2-1と2-2をご覧くださいと思います。2-1につきましては、前回こちらの分科会でもお出ししているものと同じものでございまして、都市再生機構の業務に関する見直しの動きといたしまして、今年の6月22日に閣議決定いたしました規制改革推進のための3カ年計画、これは1ページ目に書いてございます。この中で都市再生事業、賃貸住宅事業、ニュータウン事業、資産圧縮等、関連会社

等の整理合理化等について、それぞれご指摘をいただいているところでございます。これにつきましては、昨年12月末に規制改革会議から答申をいただきましたと同じように、平成20年度までに結論を出し、結論が得られたものから措置ということで、基本的には21年度から始まる次期中期計画を反映することを予定しておったわけでございますが、先ほど局長からもお話ししましたように、基本方針2007におきまして1年前倒しで見直し方針を策定することになったということでございまして、今回ご意見をいただこうとするものでございます。

この2-1につきましては、2-1の2ページ以降に都市再生機構法案に関する附帯決議、これは平成15年のものでございますけれども、衆参それぞれこちらのほうで多少加工して、両方の附帯決議を合わせたもの、それから下段には今国会で議員立法で成立しました住宅セーフティネット法の附帯決議の概要を添付してございます。そのほか3枚目には、公団住宅自治協さんのほうから、国土交通大臣に要望をいただいております。その中でこの規制改革会議に対するということでご意見をいただいておりますので、参考のためつけさせていただきますところでございます。

こうした背景を踏まえまして、2-2のような見直し方針の原案というものを作成させていただいております。お手元の資料2-2をご覧くださいと思います。1ページ目につきましては、業務内容とこれまでの取り組みということで、こちらはちょっと説明は省略させていただきまして、早速ではございますが2ページ目の今後の見直しに向けた考え方ということで説明をさせていただきます。この見直しに向けた考え方の作成についてでございますけれども、基本的には先ほど説明しました2-1にありました規制改革会議の3カ年計画、あるいは住宅セーフティネット法の附帯決議等々の内容を基本的に踏襲しております。中身は変えずに多少字句の修正はいたしました、概ねその内容を踏まえております。本来ならば20年度までに結論を出すということなので、現在のところ最大限可能なのがこうした現在の動きのものをまとめるということではないかというふうに考えましてまとめたところでございます。

この中で簡単に説明させていただきますけれども、業務全般につきまして繰越欠損金の解消時期の前倒しを図れるよう経営改善計画の見直しということでございます。繰越欠損金については前回もご説明しましたが、設立当初7,300億円あった欠損金も5,000億を切ったというところで、順調にやっているわけでございますけれども、より見直しをするということかと考えております。また、事業用定期借地ですとか、土地の売却、

ニュータウンの見直しというような資産圧縮を図るということについても、規制改革会議で言われておりますので、位置づけたところでございます。

続いて都市再生事業でございますけれども、これも規制改革会議でご指摘を受けておりますが、民間で困難な事業に限定すべき。これは都市再生機構でも取り組んできているわけでございますけれども、基準を明確化してそれを公表しろということをお願いしておりますので、そういうふうに対応していくのかと考えております。

賃貸住宅事業でございますけれども、ここが大変重要な課題ではないかと認識しておるところでございます。規制改革会議では、公営住宅階層が住んでいるものについては、公営住宅として地方自治体に譲渡すべきであるとか、77万戸の賃貸住宅について削減目標を設定すべきといった指摘を受けているところでございます。一方で住宅セーフティネット法ができて、いわゆる住宅確保要配慮者、高齢者とか子育て世代といった方々に対してより供給の重点化を図るといったような、都市再生機構の賃貸住宅の役割の明確化ですとか、入居者負担や入居者選考に係る適切な配慮を行うとか、そうした住宅セーフティネットとしての役割の充実に努める。これは追加で今回書いているところでございます。

また地方自治体と連携して、さっき言いましたように、公営住宅としての譲渡、活用。単純に譲渡だけではなくて、例えば借り上げ公営というような方法もございまして、そういう意味で地方自治体との連携というのもますます重要になってくると考えております。さらに、団地内の敷地や施設への医療、介護、子育て支援施設の誘致ということも進めていきまして、団地全体の価値を高めるということも重要ではないかというように考えております。規制改革会議ではいわゆる資産の圧縮という観点から77万戸の削減ということがうたわれているわけでございますけれども、例えば削減して住宅・住棟がなくなるというようなことがあった場合でも、例えば今申し上げた医療施設、介護施設、子育て支援施設といったものを誘致することによって、より居住者の居住の安定ですとか、団地としての付加価値といったものに特化していく、重点化を図っていくということが重要ではないかということで、この見直し方針を書かせていただいたところでございます。

続きまして、関連会社の整理合理化等でございます。これはマスコミとかからも大変指摘が多いところでございますけれども、大きく3点の指摘をいただいているところでございます。

1点目として、経営が安定し、出資目的が達成されたものについては株式売却等に努めるようということでございますけれども、都市再生機構では、例えばニュータウンですと



か、再開発ビルの管理、そうしたいわゆる地域ごとに会社が幾つかございますけれども、これについては都市再生機構、これまでも株式売却、その役割を終えたものについては図ってきておりまして、今後ともそこは努めていただきたいというふうに考えているところでございます。

2点目でございますけれども、関連会社のうち、機構が本来自ら行うべき業務を代行する関連会社ですとか、賃貸住宅の管理に関する業務を子会社等に行わせておりますけれども、こういうものにつきましても、いわゆる機構の本体業務との関連性とか一体性を考えた上で、居住者サービスの低下をしないという大前提のもと、コスト削減が可能かどうかというのを考えた上で、仕様を定めて競争性のある入札方式により外部に発注する方策の導入について検討するというところで、今後検討する必要があるかと考えております。

最後に、関連会社等でないところの随契についても見直すということにつけ加えさせていただきますところでございます。

以上でございます。

【小林分科会長】 どうもありがとうございます。

2番目の議題でございます。資料2-2の2ページを中心にご説明いただきましたので、これについてご意見、ご質問いただければと思いますが、いかがでしょうか。内容的には、後ほどの業務評価との関連も若干ある内容になっておりますが、いかがでしょうか。それに関連してでも結構ですけれど、もしご意見いただければと思います。

【白石委員】 すみません、1点ご質問よろしゅうございますか。

【小林分科会長】 どうぞ。

【白石委員】 ちょっと不勉強なんで教えていただきたいんですけども、事業に関しては事業価値の最大化というふうにお書きいただいているんですけども、例えば価値を定量的なもので計るのか、定性的なもので計るのかとか、いろいろな考え方があろうと思うんですけども、何かひとつひとつの事業に関して、これはこういう方針で民間に売ったほうがより効果が高まるとか、URが介在して、建替をして、まちづくりの面で価値を上げていくというような、何か事業価値を計る上での目安みたいなものを今後どういうふうにしていかれるのか、方向性だけでも決まっているのであれば少しお教えいただきたいと思います。

【日原都市再生機構経営企画部長】 規制改革会議のほうで事業総価値の最大化という表現がとられておりまして、我々にとっては経営上高く売れたほうが良いと考えるのか、

もうちょっとまちづくり全体としてベネフィットを極大化するというふうを考えるのか、必ずしも改革会議の中でも明確な表現がとられておりませんで、私どもとしても両にらみで考えざるを得ないだろうと思いつながら、なるべく公益のために実現するということを重視して考えていきたいというふうに思っております。

【小林分科会長】 たしか後ほどの評価書の中で、今まで例えば都市再生の事業を進めてきたけれど、その評価をどのようにするのか、具体的な事例が出てきているわけですから、幾つかの側面からそのことを、後づけですけれど評価して、結果的にどうなったのかということをやはり判断材料として持って、その上で事業総価値の最大化というのを目指すというのが本来のあり方ではないかと、そういう意見書をたしかまとめてあると思いません。また後ほどご議論を。

【白石委員】 短期でその事業価値の最大化を考えるのか、それとも中長期的に結果としてコーディネート業務をやった結果、人口回帰が起こって、そこにいろいろな経済波及効果が生まれたとか、いろいろな見方があると思えますので、ぜひ今までの事業の検証をしていただきつつ、事業総価値の最大化とはどういうことなのかということをお考えいただければと思います。

【小林分科会長】 どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

【野城委員】 今の白石委員のおっしゃることに賛成で、特に賃貸住宅事業が2つの、ある意味では矛盾するベクトルを宿題としていただいているところで、非常に皆様のご苦労のあるところだとは思いますが、このペーパーに書いてある考え方でよろしいかと思います。そうすると、今ご指摘がございましたように、事業価値を計る際に、単純な1つのクライテリアで計るというよりは、幾つかの観点からこの事業価値を計っていく、マルチクライテリアで計ると。今ご指摘がございましたような長期的な観点からのまちづくりの価値というものもそのクライテリアにぜひ加えていただきたいと。これは欧米などの例でも、急な撤退をしたことによって町が空洞化して大きな社会コストを生むような逆のこともございますので、全体的に少しずつでもそこはだんだんと価値を上げながら撤退していくような考えをぜひ反映できるような評価基準を考えていただきたいと思えます。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

賃貸住宅事業については、このような見直しの方針ですけれど、一方で地方公共団体も、

例えば公営、公社、機構の住宅を一体的に考えて住宅政策を進めていきたいという方針をかなりはっきりと打ち出している地方公共団体も幾つかございますので、そういう地方公共団体のご意見もいろいろ聞きながら、この賃貸住宅事業、機構としてどのような役割を担っていくのかということもご検討いただければというように思います。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは幾つかのご意見をいただきましたので、そのご意見をうまく今日のペーパーに入れ込むような形でまとめて、8月にございます親委員会に提出させていただきたいと思っております。内容については私のほうに一任いただければと思っておりますが、よろしいでしょうか。ありがとうございます。それではそのように取り計らわせていただきます。

これで、議事1と議事2が終わりました。先ほどご紹介いたしましたように、審議結果は親委員会に当たります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ということとなりますのでよろしくお願いたします。

ここでいったん休憩に入りまして、休憩後、議事3の平成18年度業務実績評価から始めますが、これからは事務局から説明ございましたように非公開となりますので、恐れ入りますが傍聴の方々につきましてはよろしくお願いたします。

それでは5分ほどということで4時5分から次を開きたいと思っております。よろしくお願いたします。

( 休 憩 )

【委員】 お揃いですか。よろしいでしょうか。

それでは、議事3に移らせていただきます。平成18年度業務実績評価、その第2回目でございます。まず業務実績評価調書(案)について説明させていただきます。本日提出の案は、前回、私から提案いたしましたように、分科会長私案をもとに前回のこの委員会で皆様からいただいたご意見や、今回事前に事務局が各委員をお回りしていろいろご意見をいただいたと思っておりますが、それらを取りまとめたものでございます。したがって、いわば分科会の取りまとめ案というべき案が事務局により作成されてございますので、この説明をまずいただき、それについてのご意見をいただきたいと思っております。

それではよろしくお願いたします。

【事務局】 それでは事務局より分科会長私案をもとに作成しました調書について説明

させていただきます。

調書、分厚いので、資料3-3という黄色と緑のカラー刷りのものをまずご覧いただければと思います。こちらの資料3-3ですが、点数をそれぞれ項目ごとに書いたものでございまして、今回と前回ということで書いてございます。今回というのは18年度、前回というのは17年度でございます。結論から申し上げますと、都市再生機構におかれましては経営も18年度順調に推移しておりまして、それぞれその年度計画については着実に達成しているという状況でございまして、概ねほぼその前年とおりの点数がついておるところでございます。

多少幾つか変わってございますので、まず変わったところからちょっとお話しさせていただきます。まず1ページ目でございますけれども、この中で下のほうになりますが、大きなⅡ番の1番の(4)番、下から10行目ぐらいですけど、民間事業者による良質な賃貸住宅ストックの形成等ということで、評価番号14番ついてございます。こちらについては前回の2点から3点に引き上げておるところでございます。この民間による賃貸住宅ストックの形成はどういうものかと言いますと、民間供給支援事業というふうに呼んでおりまして、こちら都市再生機構が土地を民間事業者に定期借地させまして、民間事業者が賃貸住宅を経営するというものでございます。こちらについては5カ年で1万3,000戸の供給ということでございまして、平成18年度は2,300戸程度、これは目標値ではなくて参考値でございます。参考値を2,300戸程度としております。実績が4地区1,710戸ということで、確かに参考値は下回っておるんでございますが、前回のこの分科会でもご議論ありましたように、最近民間のほうのマンション、これは賃貸というより分譲かもしれませんけれども、大変動きが盛んな中で、都市再生機構が無理して土地を自分から買いに行つてまでこうした事業をやらなくてもいいんじゃないかという話もございましたので、ここについては、確かに参考値には至っておりませんが、実績も上げておりますし、そういうことを考えても、無理しない程度に頑張らなくていいよということで、2から3にということにさせていただいております。

続きまして2ページ目お願いいたします。2ページ目の一番上の段でございますけれども、これは評価番号17番になります。賃貸住宅の適切な管理等ということで、4点から3点というふうにいたしております。こちらについては昨年IT化ということで、特にインターネット、高速通信の接続状況について大幅な進歩が見られたということで4にしたわけでございますが、先ほどの規制改革会議でもございますように、賃貸住宅の問題、こ

これは戸数の内容もさることながら、例えばバリアフリー化改修とか介護に対応した住戸への改造とか、そうした非常に今後大きな課題がございます。そうした中でここは3点にしてございますが、決して去年より悪かったという趣旨というよりは、これからそうした計画をうまく作っていただけて頑張っていただければ、また来年以降いい点がつくかもしれないということで、ここはむしろ期待を込めて3にしたところでございます。

続きまして評価番号が21番になりますが、分譲住宅業務等というところで、ここを2から3に上げてございます。実は去年はあまり、分譲住宅といたしましても、分譲住宅を売るのでなくて、分譲住宅用地だったところの土地を売却するというところでございますけれども、こちらについては今年は去年よりも努力が見られましたので3に引き上げたところでございます。

続いて評価番号23番、環境への配慮でございますけれども、こちらについて3点から4点に引き上げてございますが、こちらは都市再生機構におきまして、前回のこの分科会でも環境報告書を参考資料としてつけさせていただきましたが、その環境報告書の中でCO<sub>2</sub>の削減目標ですとか、あるいはグリーン調達を100%達成したということの評価いたしまして前回から引き上げているところでございます。

そのほか27番でございますが、これは一番下でございますけれども、子会社・関連会社の整理合理化ということで、去年は4点つけております。これは子会社を昨年半減させたということについての取り組みを評価したものでございますが、こちらについても先ほど申し上げましたように各方面から規制改革会議等からいろいろご指摘を受けている中で、これからの取り組みを期待いたしまして3にいたしているところでございます。いずれにつきましても子会社の問題については、都市再生機構において19年度見直しに向けてしっかりと取り組んでいただければということとさせていただいております。

そのほか、点数の5点というのをつけてございますが、2ページ目の25番になります。評価番号25番のところ、予算のところでございますけれども、ここについては引き続き前年同様、経営状況が大変よくて、繰越欠損金も5,000億円を切った状況まで来ておりますので、そういうことを評価いたしまして前年に引き続き5点としております。

そのほか、逆に前年に続き2点としたところでございます。1ページ目に戻っていただきまして、下から2番目の評価項目、評価番号15のところ、売却可能なものは、居住者の居住の安定に配慮し、棟単位で売却ということでございますが、こちらについては都市再生機構のほうで、いわゆる借地方式の住宅について、土地の所有者と協議調整を行い

まして、一応昨年とは異なって4棟の合意を得まして居住者の説明を開始したところですが、売却の実現までは至っていないので2点としているところと、さっき申し上げましたように、今後の都市再生機構の削減目標というか、あるべき姿をこれから考えていく中で、賃貸住宅をどうやっていくのかということについて、団地ごとの整備計画みたいなものをまとめていただく必要があるのかということを考えて、今回2点のままとさせていただいたところがございます。

以上、点数の合計だけ申し上げますと、2ページ目の一番下のところに四角囲みで書いてございますが、全体でいいますと上がったところ下がったところがございますが、项目的に申し上げますと、ほとんど前年とほぼ同じ、いわゆるパーセントで言いますと、109%か110%ということで、若干端数の影響等で変わってございますが、ほぼ前年並みの評価という案とさせていただいているところがございます。

続きまして個別の話をちょっとさせていただきたいと思います。資料3-2でございしますが、これは1個ずつ説明しておりますと30分ぐらいかかってしまいますので、ここは今の説明にかえさせていただきたいのと、各委員の先生から意見を承りましたので、ちょっと包括的にご説明させていただきたいと思います。

この資料3-2の後ろのほうになります。20ページを見ていただければと思います。ここは総合的な評定ということでございます。ここで〇〇先生のほうからかなりのご指摘をいただいたところがございますけれども、今回、都市再生機構を評価した項目、例えばさっき申し上げた繰越欠損金の削減ですとか、ニュータウンの用地の処分、この辺、あるいは評価されたわけでございますけれども、いわば機構が過去に負ってきた負の遺産であるというようなものへの取り組みであると。また事業リスクの管理、事業評価の実施、情報公開、新しい体制づくりの取り組み、さらには地方都市のかかわり、環境問題の取り組み、密集市街地改善、バリアフリー化といったような新しい社会の取り組み、こう3つあるというふうに分けていただいております。〇〇先生からのお話でございしますが、特に今回、機構の現段階でございしますが、いわば過去の負の遺産の整理についてかなりの進捗が得られたのではないかとこのところでございますけれども、むしろその新しい取り組みについて、今後まだ頑張りたい点があるということでご指摘いただいております。その辺をちょっと総合評価のところにかかせていただいているところがございます。

下の段になりますけれども、課題・改善点、業務運営に関する意見等ということでござ

いますけれども、これからの都市再生機構に対してでございますが、いわゆる負の遺産、やはり経営改善ということは着実に進めていただくということはもっともなんでしょうけれども、やはり新しい社会ニーズ、例えば密集市街地の問題、環境問題の取り組み、地方都市のまちづくり、バリアフリー化といったような新しい社会ニーズに対応する項目についてさらなる取り組みを求めるといった内容でございます。特にその住宅セーフティネット法の成立ですとか、地球環境問題、人口減少に伴う郊外市街地の縮減などといったような新しい動向と、機構賃貸住宅を利用してどのように対応するか大変重要な問題である。これは先ほど〇〇先生からお話もありましたように、賃貸住宅ストックをどうするのかということに対する貴重なご意見ではないかというふうに考えておりますので、こういう方針で都市再生機構においては見直しを進めていただきたいというふうに考えております。

また、ページ戻りますけれども、27の評価項目それぞれのごとに、この表ですが、1ページ目から19ページ目まで各項目と点数とその評価した理由と意見ということで、そういう表になっております。今回、各委員の先生からいろいろ意見をいただきまして、特にその意見欄、充実して書かせていただいております。多分、ここは昨年よりもかなり書き込んでいるのかと思っておりますけれども、全体を概略的にお話し申し上げますと、例えばそのコスト縮減について言えば、コストの縮減という目標を達成したという、達成しそうだとか、そういったこと以上に、民間の事業者の先導的な取り組みを一層やるとか、そのほか、密集市街地の整備、例えば三軒茶屋の整備であれば、なかなかそれが世の中に、都市再生機構が努力している、あるいはこうした整備の効果が上がっているという見えにくい部分があると。そうしたところについてちゃんと情報提供、あるいはその普及、広報等やっていただきたい等々の話を書いています。この基本的な考え方は、やはり都市再生機構においては公的機関として民間の先導的な取り組みを大きく期待するというのが評価委員の先生方からのご意見でございましたので、そういう観点からこの意見のところについて種々書かせていただいているところでございます。

以上、ざっとでございますが、評価調書の説明とさせていただきます。

**【委員】** どうもありがとうございます。

各委員については事前にそれぞれ事務局がご意見を伺い、その内容については既に熟知されているところでございますので、事務局からのご説明は若干はしよった説明になってございますが、要点だけご説明いただきました。今ご紹介いただいたような内容で評価調書をまとめることがよろしいのかどうか。これについて意見があれば、ぜひいただきたい

と思いますが、□□先生、退席されるので……。

【委員】 急用ができてしまいまして、最初に申し上げさせていただきます。

この3-3の資料に書かれています点数は、継続性等々考えると、概ねこれによろしいかと思います。私、退席しなければなりません、今後の皆様のご議論に具体的な最終的な点数づけにつきましてはゆだねたいと思います。資料3-2の最後のページの総合評価、もしくは19ページ以前の個別の評価にわたるんだと思いますが、幾つかの項目に関連するのですけれども、ストックの管理に関しまして、全体の趣旨としてはまずこれを資産処理を含めて圧縮していきなさい、それとあと、民間委託を含めて管理を民営化していきなさい、また、いわゆるグループ会社ではないところにもこういった業務委託をなさいということがございますけれども、その3つの項目の中のどこかに入れていただきたいと思うんですが、住宅ストックのデータ記録というものが大事で、それを継続的・包括的に管理をしていくべきであるという意見をどこかにこの3-2の中に入れていただければと思います。といいますのは、実態としては特にまだ子会社、関連会社、整理合理化、ある見方をすれば合理化されていない身内の会社のほうにむしろ大事なストック情報等が残っている等々の例もありますし、要はグループ全体として、新聞報道されたように、大事な情報が残っていなかった物件等々もございますので、民間に売却するにしても、民間に管理委託をするにしても、またそういった管理をグループ会社でないところにしていくにしても、情報がないことには民間が受けようがないかと思いますので、これを包括的に整理をしていくところをぜひ、どこに入れるんでしょうか。総合評価じゃなくても、ちょっと目立つ、少しどぎついかない感じがいたしますので、先ほどからちょっと場所を考えていたんですけれども、なかなか適切な場所が見つからないので困っておりましたけれど、どこかに入れていただければというふうに思います。

【委員】 この点はいかがでしょうか。非常に重要な指摘なんです、項目としては9ページの既存賃貸住宅ストックの再生と活用とか、あるいは今後、ストック総合活用計画を策定していくという、この辺だろうとは思いますが、そのような議論は機構のほうでどうですか。例えばストック総合活用計画の中で議論されていませんか。

【都市再生機構】 ご指摘の部分は機構の賃貸住宅の中で、いろいろな工事をやったり、それから歴年の劣化状況等をどういうふうに修繕するかというデータ蓄積のことだと思います。その重要性については、機構の内部でもかねてから議論していきまして、特に関連法人、我々工事部隊を持っていませんので、特に関連法人に出した部分での工事の実績を定



点調査して、それをきちんと整理して、また外部のほうに公表していくような動きはしております。

【委員】 動きというか、ある意味で情報をどこかでストックしたらどうかというご意見なんですけれど。

【都市再生機構】 実際に今のデータを蓄積して、それを分析する作業を行っております。

【委員】 ああ、そうですか。

【委員】 要は散在しているものが集約できるようなご検討をいただきたいというのをどこかに盛り込んでいただければ。

【委員】 そのようなご意見をいただきましたので、どこかうまいところに組み入れたいと思います。どうもありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。

【委員】 ちょっと質問です。

【委員】 どうぞ。

【委員】 事前に出したわけですね。その辺の意見というのはこれは全部入っているんですか。

【事務局】 先生の意見につきましては、意見欄に書かせていただいております。

【委員】 前はどうかはちょっとはっきり覚えていませんけれども、例えばほかの建築研究所とか土木研究所では、各人が出した評価シートか、一応誰が何点入れてどういう意見だというシートをまとめて見せてくれましたよね。そのほうが何となく、〇〇先生にお任せしたからそれはいいんだけど、意見を述べる時に評価シートに書いた内容をいちいち覚えていないわけですから、そういう意味で、どなたがどのような意見を出して、どういう評定したのか、各人のシートをまとめたものを、参考資料として出してもらったほうが議論しやすいと思うんですね。

【事務局】 それは改善したいと思います。

【委員】 いや、前回そういうふうにするって言ったでしょう。

【委員】 いえいえ、前はそこまでは言っておりません。

【委員】 いやいや、確かどなたかが、説明に来たときにそういうふうになると僕は聞いたんですよ。

【委員】 ああ、そうですか。

【事務局】 大変、失礼いたしました。

【委員】 だから僕は自分の書いたシートのコピーを持ってこなかった、自分の分だけですけどね。

【委員】 私はいただいているんです。

【委員】 例えばここでもう一回意見を言うにしても、自分がどこの点について何を書いたかということをはっきり覚えていないわけですよ。幾つもあると。だから、それは当日配ってくれよということ、事前の説明のときに要求しておいたわけで、そうしたら出すと約束されたはずですよ。

【事務局】 申しわけございませんでした。至急ご用意いたします。

【委員】 本当は自分のだけでなく、名前は伏せてあっていいんですが、皆さんの意見がどういう意見があったかという点も、全部わかっていたほうが、あ、自分が気がつかないけれどもこういう意見もあるんだとか、そういうこともわかるわけですよ。本当はそういうふうにしてもらったほうが親切だと思うんですね。

【委員】 わかりました。確かにそのほうが、この委員会としてそれぞれの委員のご意見のありどころがわかりますし、議論がそれによって活性化することですので、次回以降そのようなことを努めたいと思います。ありがとうございます。

ほかにご意見あればいただきたいと思います。いかがでしょうか。どうぞ。

【委員】 今回、評価が下がってしまいました賃貸住宅の適切な管理等のところでは1点、この評価そのものに関してではないんですけれども、こういうやり方もあっていいのではないかなということから、ちょっとご意見を申し上げたいと思うんですが、入居者アンケートなどもされていらっしゃるし、入居者との意見交換などをされていて、やはり高齢化や団地の老朽化とともに、住民の方々のニーズとか潜在的に見えてこない要求というのは、刻々と変わってきているような気がするんですね。やはりどういう要求があるのか、それに対してどれだけ満足度が上がったみたいなことをきちんとフォローアップされると、やはりそれにこたえられたとかこたえられないというところで、継続的な努力が目に見えるのではないかなというふうに思います。ご説明いただいた中ではIT化の推進ということが出てきているんですが、入居者の高齢化で果たしてIT化の推進が満足度のストライクゾーンかということ、そうではないと思いますし、せっかくおやりになっていらっしゃるその結果を活用してどういうふうに期待にこたえたかとか、そういうことも目に

見える形でアピールされるとよろしいのではないかなというふうに思いました。

【委員】 ありがとうございます。その辺はどうですか。今回の報告書には具体的には書き込まれてはいない。

【都市再生機構】 実務のほうのご説明だけさせていただきます。評価点が4から3に下がった住宅経営なんですけれども、おっしゃるとおり、入居者アンケートの重要性というのは我々も認識しているところです。具体的に、最近やった事例で、答えの一部にさせていただきます。中層住宅のエレベーターを全国で4団地において居住者の皆さんに完全バリアフリーではないんですが、つけたと。その住宅について使い勝手を従来からいる人と、それからつけてから入った人のアンケート調査を全戸やって、その結果分析をしました。やはりバリアフリーというのがかなり、完全バリアフリーではなくて、中層階段室の一部が残っていることに対して、やはり評価が二分しているという事実や、プライバシーについて非常に敏感な方、それから1階住戸の方はむしろマイナス評価が多かったとか、そういうようなのを分析しているところです。またアンケートだけではなくて、機構は既存の賃貸住宅について、入居者調査、それから退去したときの退去の理由を年度別に各支社別に合わせて調査しております。それからもうひとつは、契約をしている段階で、完成した既存の団地を実際に内覧して見に行つてそれで辞退しているというような方について、なぜ辞退したんだろうというような調査をして、これを顧客ニーズの状況に反映させたりする視点を、今、真剣に取り組み始めたところです。やはり顧客ニーズというものの重要性を現地の管理部隊も認識して、それを何とか日ごろの業務に生かそうと思っております。今の現状の一部をご報告させていただきます。

【都市再生機構】 お手元に業務実績報告書、前回お配りしたものがありますが、そのこの205ページにお客様満足度調査について整理したものを書かせていただいております。今、お話ししましたように、定期調査を行っておりますほか、右上のところですけどもUR賃貸住宅居住者定期調査となっておりますが、定期調査以外にも個別のお客様の満足度調査ということでいろいろやっております、リニューアルした住戸について、リニューアルしたもの、しないものについてどの程度満足度に差が出ているかとか、あるいは家族構成、あるいは年齢別によってどのようなニーズがあるかというようなことを調査しております。ただ、これを具体的に商品にどう生かしていくかということについて、今後よく検討してまいりたいというふうに思っております。

【委員】 本日の評価調書の最後のページに、実はその他推奨事例等という、ちょっと

目立たないんですけど、まとめがございまして、その1に、今ご紹介いただきましたお客様満足度向上の取り組みを行ったという記述がありまして、それが今、説明いただきました204から205の内容に対応するコメントになってございます。こういう記述をここに入れさせていただいております。

ほかにいかがでしょうか。

【委員】 まだ、これ、全部見渡しているわけじゃないんですが、実際僕が書いた意見、反映はされているけれども、書き方非常にトーンダウンされていますよね。でもトーンダウンして果たして結果としていいのかどうか。僕は、それこそ今後、全独法についてゼロベースから見直しをしようというときに、むしろ厳しいことをきちんと書いておいて、それを機構側がきちんと受けとめたほうがむしろ、それぞれの独法が今後再生する上でもいいことなんじゃないかなというふうに思うんですね。むしろ甘く書くことによって、そのときの点数はいいかもしれないけれども、これからゼロベースの見直しをするのは、この主務官庁だけがやるんじゃないなくて、内閣府だとかいろいろなところの委員会やるわけですよ。ゼロベースから見直すと言われて以上、僕は辛口の意見も、皆さんの意見もきちんとそのまま横に書いておいたほうが、本当は都市再生機構にとってもいいことなんじゃないかなというふうに思いますけれどね。

【委員】 その辺は厳しい意見になっているかどうかわかりませんが、ある意味で評価できるものは、これまで課題をしょったところの対応ができてきているけれど、これから機構がどういう役割を担っていくかということを考えてみると、やはりまだまだこれからかなという段階にあるということは最後の総合評価のところで書いてあります。おそらく全体としては読んでいただくと、そういう意味では厳しい総合評価を記述していると思っております。その辺は実は△△委員のご意見をかなり自分なりに解釈してまとめたつもりではございます。

ほかにいかがでしょうか。

ですから、評価点の中に4や5がある程度あるからいいなと思わないでほしい。これからむしろ3とか、場合によっては2があるところをしっかりとやらなければいけないと考えています。

【委員】僕は、今回も辛めの視点に立って評価したわけですね。それは、これからゼロベースで見直し、民営化や事業の廃止もありうるというときに、こういう点を本気で考えておかないと必ず後から突かれるんじゃないかなというふうに思ったから、少し辛めに

点数をつけた方がいいと思ったんですね。そういう意味で、みんなで少し本音の議論を本当はしたほうがいいんじゃないかなというふうに僕は思っているんですけどね。

【委員】 そうですね。その議論をするための材料として、やはり各個別の委員の意見を紹介いただいたほうが議論が活性化すると私も思いますので、次年度以降、ぜひそういう方向で進めさせていただければと思います。

【委員】 僕はたまたま土木研究所とか建築研究所も出ていますけれども、その場合にはほとんどそれを各人がどういう点数をつけて、その平均点は幾つで、そして各人の意見が横っちょに書いてあるわけですね。やはりそのほうが議論もしやすいし、率直な意見が出ているなという感じがするんですよ。

【事務局】 わかりました。

【委員】 ほかにいかがでしょうか。

【委員】 もうひとついいですか。僕は全体の意見として言うと、おそらく、今度の参議院選挙で安倍内閣どうなるかわかりませんが、公務員法なんかが通ったようなことを考えますと、独法なんかについても相当厳しい意見が僕は出てくる可能性があると思うんですね。そういう状況の中で、例えば緑資源機構などは廃止するという方向になった。社保庁だって解体するということを言い出しているわけですね。だから、今までと同じようなレベルで何となく改善というか、そういう議論が行われると思ったら、僕は間違えるんじゃないかなというふうに思うんですね。そういう新しい状況の中で都市再生機構を位置づけ直してみると、都市再生機構、旧日本住宅公団は、昭和30年代40年代というのはすごく大きな役割を果たしたし、それは国民にも非常によくわかりやすかったと思うんですね。公団の新しいやり方とかライフスタイルに合わせた新しい住宅を作るだとか、あるいは再生するとか、そういうのがさっき言ったように環境だとか人口減少だとか今回の地震だとかいろいろなことがある中で、一体その民間デベロッパーと違うようなどういう役割を果たすのかというところが、もうちょっとやはり見せないで、ただ民間とコストを比べて、民間だってどんどんコストの安いものを作ってくるわけですね。そうじゃなくて民間のできないものは何であって、そして都市再生機構しかできない、あるいは構想力が豊かにやれるものは何なのかというようなことをもうちょっとアイデンティティーを出して見せないで、僕は相当厳しい評価を下される可能性が強いんじゃないかなという印象を受けますよね。

それからもうひとつ、僕はこの中にもちょっと書きましたけれども、やはりメディアで

幾つか批判の文章なんか散見して、どこに何が書いてあったかはっきり覚えていませんけれども、そういうのが出てくるわけですね。都市再生機構の批判が新聞なんかに出ると、我々も委員ですからやはりびくっとするわけですね。つまり、我々も試されているようなものですね。そういう批判がいろいろ出ることに対して、節穴だったのかと言われるとやはり困るわけですね。だからそういうようなこともやはりきちんと受けとめてやっていかないと、僕はまずいんじゃないかなというふうに思うんですね。緑資源機構の問題にしても社保庁の問題にしても、やはりそういう声がおそらく一般の世論、あるいは内部告発、あるいは専門家、いろいろなところから出てきて、だんだんそういうものは要らないんじゃないかという話になってきているわけですね。そういった世の中の意見というものを、そして、今後都市再生機構というものが一体本当にどこで生きていくのかということ、僕は相当真剣に議論し、考えたほうがいいんじゃないかなというふうに思いますけれどね。

【委員】 はい、ありがとうございます。この実績評価については、5年計画があって、それを毎年着実にやっていくと評価がそれなりにつくという体制なんですね。そういう仕組みが、今、△△委員がおっしゃったような、そういう発想にはもともと立っていないんですね。ですから、その辺をどう考えるか。そういう意味で総合評価をそれなりに私のほうでまとめさせていただいたんですが、かなり大きく時代が変化するときの評価方式としては必ずしもうまくない。それで5年ごとに見直しするわけですから、5年ごとの見直しでそれが実現するということになってはいますが、先ほど少し前倒ししてやりましょうという方針が出されたのは、そういう意味でも、ある意味では的確な判断が下されたと思いますので、ぜひ今後、4年、次の見直しをベースにしながらか、ある意味ではゼロベースで、この評価委員会で考えていくということ、来年度以降進めさせていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。ほかにご意見あればいただきたいと思います。

よろしいでしょうか。もし特にご意見なければ、今日いただいたご意見を繰り入れさせていただいて、と言っても大体細かいところはおそらくご納得いただけたと思いますので、最後の総合評価のところにもう少し、辛めの表現をしたつもりではございますけれど、つけ加えるような形で評価書をまとめさせていただいて、これを全体委員会のほうに提出するというので、内容自体については私にご一任いただけるということでよろしゅうございますでしょうか。

【委員】 一言だけ言うと。

【委員】 はい、どうぞ。

【委員】 要するに今後のことを考えると、これからはおそらく環境問題、これは住宅も含めて、地域、ビル、商業施設などの環境をどうするかはサミットでも大きな話題になった。それから、人口減少の時代がもう間違いなくやってきていて、地方だけではなくて大都市においても、一部では老人ばかりの過疎化現象の傾向が出てきているわけです。また、地震も含めた災害の問題ですね。さらにもうひとつ重要なのは、住宅の流通の問題と  
いうのか、世帯構成によってどういう住み方をするかというライフスタイルの変化に伴う住宅の住み方の問題ですね。こういったようなことなどが僕はこれから21世紀の非常に大きな特色だろうと思うんです。そういう時代の流れに対して、都市再生機構は、どういう方針・対策を考えているかということを確認にする。やはり僕は、民間とは違う生き方でどういうふうに行っていくんだということを確認に打ち出すということが、何か今後の都市再生機構の存在感とか、アイデンティティーを示すことになるんじゃないかなというふうに思うんです。だから、先ほどもおっしゃっておられましたけれども、今までの評価方式というものにとらわれてやるだけではなくて、我々は時代をこうとらえていると、そういう時代の中で、こういう住宅なり都市再生というのは図っていくんだ、しかも民間にできないことはこういうことだという方針・対策を、早急に打ち出したほうがいいんじゃないかなと思いますし、そういった趣旨を何かこう最後の総合評価でも何でもいいんですけれど、課題というところを書いておいたほうがいいんじゃないかなという気がしました。

【委員】 基本的に私も総合評価でそういうことを書きたいと思っておりましたが、若干言葉足らずのところもあるようですので、今のご意見をベースに総合評価を若干見直しさせていただいて、まとめさせていただきたいと思います。その上で親委員会、木村委員長に提出させていただきます。具体的な内容は私に一任させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【委員】 はい、どうもありがとうございます。それではそのような形で対応させていただきます。

議事4でございます。業績勘案率の決定でございます。これについて事務局及び都市再生機構から説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、資料4-1から4-4でございますけれども、こちらについて

は昨年を引き続きまして、退職した役員に関する業績勘案率についてご議論をお願いしたいと思っております。資料2、3、4でございますが、こちらが業績勘案率の決定の方法についての、いわば考え方に関する資料でございます。これはたしか昨年の評価委員会、この会議でも話題になりましたが、業務の実際の評価が適切になかなか反映されない。原則1.0と、例えば4-3を見ていただきますと、これは総務省の政策評価・独立行政法人評価委員会の独立行政法人評価分科会の決定ということに関して業績勘案率に関する方針ということで文書がございますけれども、この中の1.のところでございますが、業績勘案率は、独立行政法人の役員退職金を公務員並みにするという今般の退職金の見直しの趣旨にかんがみ、1.0を基本とするということをされておきまして、国交省のほうの4-4でもそれを基本的に踏襲して文書が出されているところがございます。したがってこれについては昨年のこの分科会でも議論があったところがございますが、こうしたことから昨年1.0ということを出したわけでございますけれども、一応実は今般の4-1の案もお二人の理事とお二人の監事の方に対する業績勘案率を決めていただきますが、そういう状況となっております。こちらについては、国会の中でもいろいろと議論がございまして、総務副大臣のほうからちょっと見直しについても検討するというような発言があったところがございます。いずれにしても、現段階ではこの4-2、3、4というものを尊重し、原案としては1.0とさせていただいたところがございます。よろしくお願いいたします。

【委員】 前回、昨年いろいろご議論いただいたところがございますが、1.0以外をつけるということについては、相当説明資料をつけて、説明力をつけないと、基本的にはだめだという雰囲気がありまして、ほとんどが1.0です。ほかの独立行政法人もほとんどは1.0で、わずか1つか2つ0.9が数例あって、それについては相当な問題、課題があったということについて0.9にしたという事例があるのみということでございます。ましてや1.0以上をつけるととんでもない説明力を求めるということの雰囲気がございまして、なかなか難しいのでございますが、いかがでしょうか。そういう中で。

【都市再生機構】 資料のご説明を。4-1を簡単にさせていただきたいと思っております。

理事2名、監事2名、都合4名でございますけれども、1枚おめくりいただきまして、1人1枚、計4枚で作成してございます。本日の議事録上は実名については伏せさせていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、この表の上でございます。退職役員に関する情報ということで、氏名が●●、法



人名は都市再生機構、役位および在職期間ということでございます。理事、ニュータウン等担当理事でございました。15年6月から18年5月までの3年間の在職でございます。下の業績勘案率の決定に関する情報でございますが、まず一番上の業績勘案率（案）：1.0と書いてございます。これが総合的な最終的な評価案ということでございます。これを出すに当たりまして、内訳としてひとつは法人の業績による勘案率とそれから個人業績がでございます。まず法人の業績による勘案率のところでございますが、1.0、これは標準的な値とさせていただきます。この理由といたしましては、理事の在職期間における法人としての年度業務実績評価、各事業年度とも順調という評価をちょうだいしておると。年度計画に基づき、効率化を図りつつ業務の改善を行ってきたものと考えておるところでございます。それから次に、個人業績についてでございますが、これは0.0ということで、特に加算あるいは減算がなしということで、これも標準的な値となっております。その理由といたしましては、理事長を補佐し、中期目標、中期計画及び年度計画の達成に向けまして、業務運営の効率化、それから国民に対して提供するサービスその他業務の質の向上に寄与したものでございます。特にニュータウン事業の早期完了を図るために、ニュータウン用地の供給・処分、これについて当初計画を上回るペースで達成したなど、事業推進に着実に取り組んでおるといふふうに考えております。これら一定の業績を認められるところでございますが、今回の評価と対象となる期間、この4名とも今回の評価対象期間は平成16年の7月以降のものでございますが、その評価期間について加算するまでには至らないと判断したところでございます。この法人業績と個人業績を合わせ勘案して上の業績勘案率、標準的な1.0ということで案を作成してございます。

2枚目をお開きいただきたいと思っております。氏名は●●、理事職でございまして、これは地方都市整備公園担当理事でございます。15年4月から18年6月までということで、3年3カ月でございます。業績勘案率の決定に関する情報ですが、法人の業績のところは共通的な記載になっておりますので、省かせていただきます。個人業績0.0ということで標準的な値としております。理由として中段のところ、特に早期完了を図ることとした地方ニュータウン整備事業の効率的な執行ということで、販売促進活動を推進したほか、特定公園施設の経営改善、入場者等の増大に取り組んだと。それから16年10月に中越地震がございまして、私どもの長岡ニュータウンも若干被害を受けたわけでございますが、そのニュータウン事業の復旧とあわせ、周辺住民への支援対策にも取り組んだということ

でございます。これらの業績がございますが、加算するまでには至らないと判断したものでございます。

それから3枚目でございますが、●●、監事でございますして、16年7月からちょうど2年間でございます。業績勘案率のところでございますが、総合的には1.0という標準的な値でございます。個人業績のところをご覧くださいますと、機構の業務運営状況と会計処理の実態把握に当たり、民間企業での経験を生かしまして、特に顧客満足の向上という観点からニーズ分析を通じた商品化への取り組みとか、迅速な顧客対応、それから情報の一元化と電子化などについて精査をして、監査の適切な執行に寄与した。業務上の課題を的確に指摘していただいたということでございます。これらの業績は認められるところでございますが、加算するまでには至らないと判断したものでございます。

最後に4枚目でございますが、●●、監事でございますして、16年7月から1年と11カ月の在任期間でございます。業績勘案率は総合評価としては1.0、それから個人業績のところでございますが、特に経営の内部統制の強化という観点から、事業執行管理、資金管理及び販売管理の連携強化、コンプライアンス体制の充実などについて精査をしていただき、また監査の適切な執行に寄与していただいたものでございます。業績は認められるところでございますが、これにつきましても加算するまでには至らないと判断したものでございます。

以上、4名につきまして、標準的な値ということで案を作成させていただきました。以上でございます。

【委員】 いかがでしょうか。具体的な案についてのご説明いただきましたが、これについてご質問、ご意見あればいただきたいと思えます。

【委員】 これもね、毎年言っていることですがけれども、僕は、やはりこういう1.0の評価で全部やるというのは基本的にはおかしいと思えます。だって、全体にこの評価の中で5をつけたところもあるし、4をつけたところもあるし、2のところもあるわけですね。今、世の中全体の流れとしては、能力評価というのが基本的な評価になってきているわけです。だとすると担当理事の人が、自分の担当したところが4をつけられたり5をつけられたところがたくさんあれば、それは退職金の業績勘案率が1.2でも1.3でも僕はいいと思うし、そこがまずければ0.9でもいいと思うんですよね。何かこう、一応業績評価をしますよと言いながら、建前はそうありながら、実は誰に対しても1.0をつけるという評価に収めてしまうのはやはりおかしい。これはこの分科会だけの問題じゃなくて、全体の

委員会にやはりこの問題というのは意見をぜひ上げてもらいたいなというふうに思いますね。それじゃないと多分、いつも誰でも1.0なら、そこの理事長とか理事という人たちは、ガバナンスも何もなくてもよろしいと、下が実は全部やっているんだという評価に世間はなると思うんですよね。だから僕は、本当はやはり、理事だとかその役員の人たちのリーダーシップだとか構想力だとか、あるいは引っ張っていく力だとか、そういったようなものが評価されるような仕組みになったほうが、僕は活性化するんじゃないかなというふうに思いますけれどもね。

【委員】 その辺は昨年度の全体会議でも、私のほうから意見を申し上げました。

【委員】 今年もぜひ。

【委員】 ちょっと私、今年出られないんで、■■先生に出させていただきます。ほかの独法の委員の方々もかなりの方々、そういう意見なんですよ。

【委員】 だと思います。

【委員】 総務省サイドでも、国会の答弁があったというような状況でございますので、ぜひ国交省側からも全体としてそういう意見だということを総務省にご意見申し上げていただきたいと思っておりますし、■■先生にもよろしく……。

【委員】 はい、わかりました。

【委員】 重ねてお願いいたします。ありがとうございます。

よろしゅうございますでしょうか。そういう状況ですので、そのような意見を全体の会議に申し上げるということを前提にいたしまして、この業績勘案率をご承認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、ありがとうございます。

それでは、その他、議事5に入ります。今年の4月に事務局より平成19年度年度計画を送付しておりますが、これに関して事務局からお願いいたします。

【石坂企画専門官】 資料5でございますけれども、こちらについては4月に送付してございますが、平成20年度までの中期計画ということで、その4年目になります。今回ご評価いただいたのは平成18年、3年目でございますけれども、その4年目ということで着々とした案になってございますが、先ほどの委員の先生方からのご議論でもありましたように、むしろこれから都市再生機構、どういう方向にやっていくのか、見直していくのかということが大きな課題になっております。そう考えますと、この19年度の計画を着々とやっていれば来年いい評価がつくのではないということは、私ども身にしみて考えておりますし、また今回ご意見としていただいたそれぞれの評価項目に対するご意見は、

全体的な総括的な評価、課題、この辺を踏まえて都市再生機構においては今年の業務を行っていただければなというふうに思っているところでございます。いずれにしてもこの19年度の計画について来年度ご評価をいただくということもあり、今回資料を出させていただいていると。必要ならば今回の18年度の評価調書の評価に反映していただくという趣旨で今回お配りさせていただいてございますけれども、その辺については重々承知しているところでございますので、しっかり対応していきたいというふうに考えております。

【小林分科会長】 いかがでしょうか。

年度計画という形で従来の路線をベースにしたものが出されていますが、機構でも今後の人口減少その他郊外部の住宅団地のあり方、その他を含めて将来方向を見据えた調査、計画づくりを進めておられるようですので、そのようなことをぜひ本年度からとりかかっていたらいい、19年度の評価のときには、こういう方向性で今議論し、将来を見据えているんだというような内容をぜひご開示いただきたいと思います。よろしいでしょうか。よろしく願いいたします。

そういうことをお願いして、これはお聞きするということでもよろしいんですね。

【石坂企画専門官】 また何かあれば、先ほども18年度の評価書の中に、例えば意見のところに、今後こういうところに取り組むべきであるといったことを書いていただくのかと思っておりますけれども。

【小林分科会長】 既に、かなり具体的な項目を挙げてございますので、ぜひその辺はご配慮いただいて、来年度の活動に生かしていただければと思います。それをベースに我々来年度の評価委員会の評価をさせていただきたいと思います。よろしいでしょうか。

もしよろしければ、本日の議事はこれで一通り終わったことになります。

議事進行役を事務局のほうにお渡しいたしますので、よろしく願いいたします。

【石坂企画専門官】 ありがとうございます。

本日は長時間のご審議、誠にありがとうございます。本日の資料、大変多くなってございます。通例ではございますけれども、よろしければ私のほうから委員の皆様方に別途郵送させていただきたいと思っておりますので、資料はそのままお席に残しておいていただきますようお願いいたします。また本日非公開とさせていただきました資料3-1、3-2、3-3、4-1につきましては、委員限りとさせていただいておりますので、取り扱いにつきましては十分ご注意くださいというふうに思っております。

今後の予定ですが、今年度の分科会の開催についてですが、現在のところ当面の予定は

ございません。以上でございます。

以上をもちまして、第13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。

閉会