

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18回）

平成21年3月11日

【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18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、委員の皆様方におかれましては、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、住宅局民間事業支援調整室の石坂といたします。よろしく願いいたします。

本日は、当分科会委員8名のうち、現在3名の委員のご出席をいただいております。児玉委員、長沢委員につきましてはおくれてご出席ということで承っておりますので、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すこととなることをご報告させていただきます。浅見委員、來生委員、野城委員はご都合により本日ご欠席でございます。

本日の分科会の取り扱いでございますが、国土交通省独立行政法人評価委員会運営規則に基づき、木村委員長の同意を得た上で、当分科会の議決をもって委員会の議決とすることとなっております。

次に、本日の分科会の公開についてでございますが、同規則に基づき公開することとなっております。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。

それでは、議事に入らせていただきます前に、事務局でございます国土交通省及び都市再生機構の出席者を紹介させていただきます。

まず、国土交通省でございますが、佐々木大臣官房審議官でございます。

【佐々木大臣官房審議官】 よろしく申し上げます。

【石坂企画専門官】 押田土地・水資源局長でございます。

【押田土地・水資源局長】 よろしく願いいたします。

【石坂企画専門官】 石井大臣官房審議官でございます。

【石井大臣官房審議官】 よろしく申し上げます。

【石坂企画専門官】 続きまして、都市再生機構でございますが、小川理事長でござい

ます。

【小川都市再生機構理事長】 小川でございます。

【石坂企画専門官】 井上副理事長でございます。

【井上都市再生機構副理事長】 井上でございます。よろしくお願いいたします。

【石坂企画専門官】 河崎理事長代理でございます。

【河崎都市再生機構理事長代理】 河崎でございます。

【石坂企画専門官】 高松理事長代理でございます。

【高松都市再生機構理事長代理】 高松でございます。

【石坂企画専門官】 飯原理事でございます。

【飯原都市再生機構理事】 飯原でございます。

【石坂企画専門官】 尾見理事でございます。

【尾見都市再生機構理事】 尾見でございます。

【石坂企画専門官】 松野理事でございます。

【松野都市再生機構理事】 松野です。

【石坂企画専門官】 細谷理事でございます。

【細谷都市再生機構理事】 よろしく申し上げます。

【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と思います。

それでは、国土交通省佐々木大臣官房審議官より一言ごあいさつを申し上げさせていただきますと思います。

【佐々木大臣官房審議官】 本日は年度末の大変お忙しい時期に委員の皆様方にはこの会にご出席いただきまして、まことにありがとうございます。前回の分科会におきましては、中期目標につきまして大変熱心なご議論をいただきまして、大所高所からといたしますが、非常に基本的な、かつ長期的な問題についてのご指摘をいただきました。それを踏まえまして修正をさせていただきますまして、小林分科会長にお取りまとめをさせていただきますまして、まことにどうもありがとうございます。

本日は、第二期の中期計画をはじめ、お手元にあります3件につきましてご審議をいただくということでございます。中心となります第二期の中期計画につきましては、前回ご議論いただきました第二期の中期目標の内容に従いまして、いわばその実施計画ということで都市再生機構のほうで作成をされたものでございます。私どもといたしましては、19年末の独立行政法人の整理合理化計画、あるいはこの当分科会の委員の皆様方のいろいろ

ろなご意見を踏まえさせていただきまして、整理合理化計画もごございますように、都市再生につきましては公の政策目的に資するものの推進、あるいは賃貸住宅につきましては住宅セーフティネットの役割の重点化、団地の再生・再編の推進でございますとか、あるいは業務運営の効率化、こういったそれぞれのテーマにつきまして国民、あるいは社会のニーズにこたえた業務を今後展開していくために21年度以降、5年間の中期計画につきまして、ぜひ忌憚のないご議論、ご意見をいただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いたします。

【石坂企画専門官】　　続きまして、都市再生機構の小川理事長、お願いたします。

【小川都市再生機構理事長】　　理事長の小川でございます。本日はご多用中のところ、新しい中期計画等々についてご審議いただくためお集まりいただきまして、ありがとうございます。一言ごあいさつ申し上げたいと思います。

私どもの組織、平成16年度に独立行政法人としてスタートしたわけでございますが、5年を経て折り返し地点といえますか、新しいスタートを迎えようとしているわけです。過去5年間を振り返りますと、経済環境が相当よかったということにも支えられまして、一口で概括すれば思った以上の成果を上げることができた5年間であったろうと思います。スタート時点では7,288億円という相当巨額な繰越欠損金を抱えてスタートをしたわけですが、スタート時点では5年の間に1,900億円近く削減できればというふうな目標で走り出したわけですが、この目標自体は平成18年度にはとっくにクリアいたしまして、昨年度末では約3,000億円近く削減する状態になっております。

また、有利子負債でございますが、都合2兆3,000億円ばかり有利子負債を削減したという状況でございます。ただ、そういうふうな状況なのですが、昨年の秋以降の経済環境の激変といえますか、100年に一遍かどうかは別といたしまして、私どもの経営に対しても間違いなく、極めて決定的というか、重大な影響が出ている。これはもう間違いございません。日々環境の厳しさというのを実感しているという状況でございます。

最大の問題というか、課題というのは、土地が全く動かなくなったということにすべて端を発しているわけですし、その意味では多分、ここしばらく私どもは経験したことがないくらい、手元のキャッシュそのものがかなり厳しくなっているということに端的にあらわれているような状況でございます。ただ、そういうふうなことではございますが、今年度について言えば、全般の利益ということもございませぬけれども、比較的賃貸が安定しているということもございまして、最小限の利益は今年度も確保するという状況で努力

を積み重ねているということでございます。

それからもう一つ、一昨年の暮れでございますが、整理合理化計画というのを政府でお決めになられたわけです。それに従いまして私どもも1つには都市再生について民間と競合しないで、ある種の協力関係で展開できるように基準をはっきりさせよという命題が1つございまして、それにつきましては昨年の3月に新しい基準をつくった上で展開をしているという状況を1つ報告させていただきたいと思っております。

それから、賃貸住宅につきましては、これも一昨年の12月でございますが、半世紀にわたって作り続けてきた、私が言うのは語弊があると思いますが、ひたすら作り続けてきた機構が初めて全賃貸住宅のストックを見渡した上で、賃貸住宅ストックの再生・再編方針、これを団地ごとに決めて今後の展開を図るというふうなことに踏み切らせていただきました。

それから、機構の組織のありようについて3年以内、今から申し上げますと来年の末までにいろいろなことを点検した上で新しい方向性というか、組織の見直しを図るというふうな閣議決定になっておりまして、既に国土交通省におかれては検討会をおつくりになって、もう4回ばかりウォーミングアップをされているということで、今年の夏にも中間報告という段取りになっていると承っております。私どももいろいろな局面でそういうふうな検討会に参画した上で、私ども自身の組織のありようについて検討を進めたいと思っております。

そういうふうな背景のもとで第二期の5カ年計画をスタートさせるということでございますが、いろいろな側面からの光の当て方があるとは思いますが、多分、昨今の経済環境の厳しさというのは当面は続くという認識のもとにすべてを組み立てるといのは、最低限必要なことであろうかと思っております。その意味では、後ほど説明させていただきたいと思っておりますが、ある意味では地味な計画、しかし、足元を見つめた堅実な計画として展開していければと思っております。

1つの柱でございます都市再生につきましては、1つは地方都市に対して我々がどういうふうな形での支援体制、応援を組めるのかというふうなテーマと、それから、大都市圏においては昔から言われ続けていながら、なかなか有効な手が打てなかった密集地域だとか、わりあい混雑したようなところに対して一体どういうふうな再生のためのプロジェクト事業を展開できるかというのが新しい分野での機構の役回りとして少し本格的な展開をできればと思っております。

それから、従来もやってきました民間とタッグを組みながら、比較的大規模なプロジェクトを展開するというのは先ほど言いましたように、役割分担というのはきちっと踏まえながら、やはり機構のある種の収益を念頭に置いた事業展開という側面を代表する分野として引き続き頑張っていきたいと思います。要は地方都市、それから、密集市街地というふうな極めて公共性の高いプロジェクトというふうなものを両翼に置いて、真ん中に民間と組むいろいろなプロジェクトを展開していくというふうなことで都市再生というふうな分野を、少し足腰を鍛えながら5カ年の間に展開できればと思っております。

それから、昨今の経済環境を考えますと、私どもがある程度先鞭をつけて、民間の投資をできるだけ誘導するような努力というのも機構の役割りの1つとして全力を挙げて展開したいと思います。それから、賃貸事業でございますが、先ほど申し上げましたように、昨今のような経済環境におきましてもやはり賃貸事業が比較的安定的な収入を確保できるというふうなことで、経営の安全弁という言い方はいかがかと思いますが、安全弁ないしは下支えということは間違いのない機能としてございますので、そういうふうなものを念頭に置きながらスタートさせました再編計画というものを個別の団地ごとにきちっと積み上げて展開をしていきたいと思っております。

それから、賃貸住宅の将来を考えたときに単に戸数が多いというだけの時代ではないのは間違いのないわけですし、少子高齢化とか、あるいは安全、教育、環境といったような21世紀的な価値といえますか、どういうふうな形で私どもの賃貸住宅に体现することができるのかというふうなことがやはり新しい賃貸事業を展開する上で基本的に必要なことだろうと思っております。それはハード面だけではなくて、いろいろな医療とか、福祉とか、教育とか、というふうな分野との連携体制、あるいは地域と社会とをどういうふうな関係で再編成していくのかという分野に及ぶテーマだろうと思っておりますが、機構の社会的役割りの基本的な分野として全力を挙げて努力をしたいと思っております。

それから、ニュータウンについては、25年度までに基本的には工事を完了し、30年度までには処分を終わるというふうな基本目標は踏襲して踏まえた上で、向こう5年間ないしは10年間展開したいと思っております。思いますが、足元の経済環境は極めて厳しいというのは間違いのないわけございまして、その意味では25、30年度というものは十二分に念頭に置きながら、やはりそうは言いつつも現実の投資活動に当たっては微妙なかじ取りが必要になってくるという局面も計算に入れておかねばならないかなという思いも頭の片隅にはございます。

そういうふうなことで、総じて言いますと、一期は思った以上な成果を結果として上げることができたわけですが、多分、二期はそうはいかないということを念頭に置いた上で、繰り返しになりますが、地味、しかし、堅実な計画ということで私どもとしての役回りを果たすことができたらと思っております。ひとつよろしくお願ひいたしたいと思ひます。

【石坂企画専門官】 それでは、本日の議事に移りたいと思ひます。ここからは小林分科会長、よろしくお願ひいたします。

【小林分科会長】 それでは、議事を始めさせていただきます。最初に事務局から資料の確認をお願ひいたします。

【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。お手元の資料をごらんください。一番上に議事次第があります。次に座席表、続きまして委員名簿、その後、配付資料一覧とございます。配付資料一覧をごらんいただければと思ひますけれども、大きく資料1、資料2、資料3、それと参考資料という構成になってございます。

資料1につきましては、第二期中期計画に関するものでございまして、枝番が資料1につきましては資料1 - 1から資料1 - 5までございます。続いて資料2ですが、これは役員の給与の支給基準の一部変更についてでございますけれども、これについては資料2の枝番が資料2 - 1から資料2 - 3まであります。資料3につきましては、長期借入金及び都市再生債券の計画並びに長期借入金及び都市再生債券の償還計画についてでございますが、こちらについては資料3 - 1から資料3 - 3までございます。

また、別途参考資料として、参考資料1、2、3、4ということで4種類、関係法令等を用意させていただいているところでございます。

乱丁・落丁等ございましたら、事務局までお申しつけくださるようお願ひいたします。以上でございます。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

それでは、今回は第二期中期目標についてご議論いただきました。本日はお手元でございますように、機構の第二期中期計画の案についてご議論いただきたいと思います。

独立行政法人通則法によりまして主務大臣は中期目標を定め、これは前回議論したところです。法人に指示し、この指示を受けた法人は中期目標を達成するための中期計画を作成し、主務大臣の認可を受けなければならないということになっております。それに伴いまして国土交通大臣が中期計画を認可するに当たりまして、この評価委員会の意見を聞くことになっております。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という

ことになっているところでございます。

本日は、第二期中期計画（案）について委員の皆様からいろいろご意見を賜りまして、中期目標につきましては前回の分科会のご意見を踏まえ、修正されておりますので、まず、その修正点などのご説明をいただいてから、第二期中期計画（案）についてご質問をお願いし、議論させていただきたいと思っております。

それでは、説明をお願いいたします。

【石坂企画専門官】 それでは、事務局のほうから資料１－１について説明申し上げます。資料１－１でございますが、前回の分科会での議論を踏まえまして、前回、２月２０日に行われましたけれども、そこで各委員の先生方からいただきましたご意見を踏まえて、中期目標を修正いたしました。この資料１－１はいただいたご意見と、それを踏まえて修正した部分を抜き書きして掲載しております。なお、中期目標全文につきましては資料１－３を見ていただきますと、中期目標の全文を載せてあります。資料１－３につきましては、修正部分、今回追加した部分は青字で追加をしております、こちらは全文掲載しておりますけれども、本日、私のほうからは前回意見と修正点について資料１－１をもって説明させていただければと思っております。

まず、前回の意見の中で、特に現下の経済状況を踏まえた役割ですとか、もう少し長期的な方向性を見据えた上での５カ年計画とすべきではないかということで、いただいたご意見といたしまして１００年に一度の不況だと言われている今の時代情勢を認識した計画にすべきとか、ライフスタイルの関心事項が安心、安全、介護、福祉、教育、文化などへと変わり、ライフステージによって住み方を変えるとといった時代の流れを反映すべき。１０年、２０年といった長期のビジョンを持つことが必要。地方の中心市街地の活性化についても担っていくべき。医療・介護・教育が一体となった地域づくりが必要といった、かなり大所高所のご意見をいただいたところでございます。

それを踏まえまして中期目標につきましては、この「はじめに」という項目を１つ大きく立てまして、ここに現下のいわゆる我が国が抱えているさまざまな課題、状況について記載をして、この大前提となるべきそうした社会認識を踏まえてURがどうしていくかというような「はじめに」という項目をつけ加えさせていただいております。

この中では、全文読むことはいたしませんけれども、人口減少とか少子高齢化、地球環境問題、ライフスタイルの変化、安全・安心への関心の高まり、行政の透明性の向上と信頼性の確保といったような状況、あるいは１００年に一度と言われる経済危機、そういう

ことに対してこういったような状況のもとで民間の需要を喚起して、内需主導型の経済環境へ転換を図って、我が国の経済再生の実現を図るといったようなことを第1段落目のところで記述しております。

第2段落目のところでは、独立行政法人整理合理化計画、これの焼き直しになりますけれども、ここで書いたことについて改めてこうした問題認識を書き加えております。同じ1ページの最後の4行になりますが、第3パラグラフにおきましては人材とかノウハウ、技術力の活用ですとか、先導的なモデルを提示しながらといったようなフレーズを加えながら、法人の任務を効率的に遂行するものとするといった形で大きく「はじめに」のところで、現状の我が国の抱える問題等々について記載をさせていただいております。

2ページ目をごらんいただければと思います。次にURの基本目標といたしまして、前書きのところでの今の「はじめに」のところを受けまして、いわゆる21世紀型のライフスタイルやコミュニティ、そういったことを提示しながら都市機能の高度化だとか、居住環境の向上を通じて都市の再生、まちづくりのビジョンの実現、そういったことを図りながら良好な居住環境の確保、あるいは居住者の居住の安定、住宅セーフティネットの充実、都市の健全な発展と国民生活の安定の向上、そういったことを基本目標とすると記載させていただいております。

その上で、次に(1)で都市再生事業、(2)で賃貸住宅事業という大きなURが行っている柱の事業につきまして、それぞれ機構の基本目標として都市再生事業それぞれについて、賃貸住宅事業について記載をさせていただいております。都市再生事業については、特に地方都市の活性化というご意見をいただきましたので、地方都市における記述というものもある程度充実して書かせていただいておりますし、歴史や文化を生かして魅力を増す、そういった表現とかにも追加させていただいております。

また、現在の経済状況も踏まえて、都市再生事業の最後の段落になりますけれども、サブプライムローン問題に端を発したというところの以下でございますけれども、こうした現状認識も含めて記載をしております。特にこうした経済環境の中で民間事業者の投資意欲の低下が見られるというような中で民間の需要を喚起する取り組みを強化するとともに、民間都市開発事業を補完しながら、より内需主導型の経済構造への転換を図るよう努めるものとするといったようなこともご意見を踏まえて書いたところでございます。

続いて賃貸住宅事業でございますけれども、こちらについても長期の目標、ビジョンを持つべきだというご意見をいただきまして、最初に人口の話を書いてございますけれども、

2050年には我が国の人口は7割程度になるわけですが、URのほうでも団地の再生・再編というのは長期の目標を念頭に置きながら作成したわけですが、そうした長期的な観点、あるいは特に高齢化が進む、現にURの賃貸住宅に高齢者が多いという観点を踏まえた上で、前回の評価委員会、分科会でも局長のほうから申しあげましたように住生活基本法で質の向上を図る政策に転換したこと、あるいは住宅セーフティネット法ができて、URについてもその住宅セーフティネットを担う公的賃貸住宅として位置づけられたこと等々の話がございましたが、その辺の内容を記述いたしております。

こうしたことから賃貸住宅事業につきましては、居住者の居住の安定を確保しつつ、団地の状況に応じて建替え、リニューアル、規模縮小等の事業を行う、いわゆる団地の再生・再編事業を着実に進めるということ。また、高齢者世帯、子育て世帯といったような政策的に配慮が必要な方への供給の重点化、あるいは福祉、医療、教育、雇用、防災等、地域の多機能拠点として団地を活用する、そういったことを行い、ライフスタイルの多様化とかに対応していくべきことを新たに記載したところでございます。

ここが最初の「はじめに」のところと基本目標のところでございますけれども、次に各論のところも何点か修正をしておりますので、3ページの中ほどのところをごらんいただければと思います。いただいたご意見といたしまして、少子高齢化の対応についてはバリアフリー化の目標だけでなく、例えば在宅長寿対応住宅の供給戸数など、参考数値で示せないか、介護が必要になっても自宅に住み続けられる団地とすべきといったようなご意見をいただきました。

これを踏まえまして4ページを見ていただきたいのですが、赤字のところでございますけれども、この中で「UR賃貸住宅の再生・活用等の推進に当たっては、地域の福祉拠点の形成等の地域のまちづくりの課題に対応した整備を推進するとともに」というのを加えさせていただいております。

また、中期目標ではなくて中期計画のほうになりますけれども、後で中期計画についてはURのほうから説明があると思いますが、その中でも下のところを見ていただきますと、参考目標ということで、第3期中期目標期間の最終年度である平成30年までに約4万戸程度の在宅長寿対応住宅を供給するため、中期目標期間中に約1.5万戸程度供給することを想定しているということで、介護が必要になっても生活できる、いわゆる介護対応住宅の供給についても中期目標中に1.5万戸供給するというのを新たに追加させていただいているところでございます。

続いて4ページの下を見ていただきたいのですが、地方都市の再生、密集コーディネートということについてご意見をいただいております。この中で地方の中心市街地の活性化を機構はもっと担うべきであるといったご意見、密集市街地の整備や地方の活性化などのコーディネートの役割を強調するべきというご意見をいただいております。これを踏まえまして5ページ目でございますが、5ページ目の上の段を見ていただきますと、大都市・地方都市を通じてということで、はっきりと地方都市もやるんだということを明確化するとともに、下の段の(5)のところにおきましてコーディネートについて重点的にやっていくという役割を強調すべく記述を充実したところでございます。

最後に職員の士気の向上等ということで、浅見委員からも事前にご意見をいただいている中で、機構組織が先導的な業務の提案を活発に行うこと等をきちんと評価する仕組みが必要であるといったご意見、あるいは人材の育成も大事、展望が見えないとURから人材が抜けていくといったご指摘をいただいたところでございます。これにつきましては、先導的なモデルを提示ということにつきましては、「はじめに」のところでごこういった先導的なモデルの提示ということをURの役割だということで追加するとともに、人事に関する事項のところでは今後の機構業務を担い、社会経済環境の変化に適切に対応できる人材の育成と活用を行うことというのを新たに追加したところでございます。

以上、「はじめに」のところと基本目標のところを大幅に修正させていただいたわけでございますけれども、小林先生に相談してまとめさせていただいたという次第でございます。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

前回の委員会における委員の皆様方のご意見を踏まえまして、中期目標については特に「はじめに」を中心に前半、基本的な考え方を大幅に取り入れて修正し、さらに個々の内容についても修正すべき点は修正するという形で、このような形にいたしました。これについてご質問、あるいはご意見があれば特にいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。前回いただいた意見を内容的には大分盛り込んだつもりではございます。特によろしいでしょうか。

どうぞ。

【寫委員】 前回の話が十分盛り込まれていて、随分よくなったなと思います。ただ、ここに書いてあるのは非常に抽象的な言い方なので、具体的にどうするのかというようなことを、まあ、各論のところに出てくるのかもしれませんが、何かそういうのがないと、いつも言われているような抽象論が並んでいるという印象を受けると思うんですね。

その辺をもう少し、どんな具体的なやり方でやろうとしているのかを少し聞かせてもらいたいと思います。例えば先ほど地方都市の支援体制と言われましたけれども、まさに今地方都市はどんどん衰退しているわけですね。それは単に駅前商店街がシャッター街になるというだけではなくて、例えば地方の農村そのものがおかしくなっているということとも関係しているわけですね。

それから、地方都市を支援するということに、中核都市というのは30万人ぐらいであるわけですが、多分、おそらくその中核都市だけを支援してもだめであって、最近の救急車を呼んでもあちこち回らなければいけない問題だとか、お子さんを産みたいと思ってもなかなか産婦人科がないだとか、そのほかごみの問題だとか、生活周りの問題がたくさんあると思うのですけれども、おそらく今後の地方の都市のあり方というのは、その一中核都市だけでそれをすべて解決するのではなくて、その中核都市の周りの小さな市町村も一緒になって何か分担をしていくというようなところまでやっていかないと、地方はどんどんまた衰弱してしまうのではないかなと思うんですね。その辺も何か少し頭に入れてほしいということが1つですね。

それから、20世紀は言ってみれば炭素社会だったわけですね。石炭とガスと天然ガスで工場を運営し、家電やハイテク製品、自動車をつくる。もっと象徴的に言えば自動車と石油の時代だったわけですね。21世紀はどうもそういう時代から少し脱しようとしている。20世紀型が終わることはないと思いますけれども、脱しようとしているわけですね。それがグリーンニューディールなどという言葉になってあらわれてきているわけですが、日本全体を見ても75歳以上の人はあまり運転しないようにとか、自動車への規制もきびしく、果たしてかつてのような車で物を買って来て、生活が便利になるというような時代がまだ今後もずっと続くかということ、僕は必ずしもそうではないのではないかと。

むしろ、鉄道だとか、私鉄だとか、そういった駅を中心にしながら発展していくという時代も来るのではないのかなと思います。先日も言ったかもしれませんが、僕の住んでいる私鉄沿線のところでは、例えば駅の上に病院ができていたり、そこにスーパーがあったりとか、あるいは駅で市役所のいろいろな住民票とか、そういったものを発行するとか、あるいは交番もそこに持ってくるだとか、何か今までとは違った新しい町の作り方も出てきているのかなと思うんですね。だから、時代の変化とかライフスタイルの変化をもう少し詳しく、細かく見ていくというようなことも必要なのではないかなという感じ

がいたします。

それからもう一つ言えば、地方を再生するときの中心のランドマークとは何なのかということですね。僕らが大学を出たころは新産都市指定などというのが、ある種、地方の活性化のランドマークになったわけですね。それから今度はデパートや高級ホテルをつくるというようなこともランドマークになっていった。それからさらに言えば新しいIT都市みたいなものに指定されることがランドマークになるだとか、あるいは超高層ビルがランドマークになるなど、時代、時代によって、その都市のランドマークというのは変わってきたのだけれども、それらも大体10年か20年で次々と今変わっているのではないかという印象を受けるわけですね。

最近よく出ているのは、百貨店がどんどん撤退する。そうすると、百貨店の周りにお店をたくさんつくっていたのだけれども、そのランドマークがなくなることによって周囲のお店もみんなおかしくなってしまうというようなこともあるわけですね。そういったようなことを考えると、じゃあ、今後、一体21世紀の中で町をつくるときのランドマークとってはおかしいけれども、何が中心なのかというようなことも考えておく必要があるのではないかなど。僕はそういう意味で言うと、ここにも書いてあるように教育だとか、あるいは安全だとか、安心だとか、そういったようなシステムですよ。

単に物のランドマークではなくて、あそこの都市に行けば安心して救急病院も行けるだとか、安心して介護も受けられるとか、あるいは非常に高い教育が受けられるだとか、安心して子供が産めるだとか、何かそういうような物を中心としたランドマークではないものが町をつくる中心になってくるのかなという気はしないでもないわけですね。そんなことも含めて少し具体的に、ここに書いてある抽象論を詰めていくというようなことをしていただきたいなと思いますね。

【小林分科会長】 私の手順が間違っていたかもしれません。具体的な中身は、きょう中心にご説明いただく中期計画のほうに盛り込まれていますので、むしろ中期目標については前回ご意見をいただいた中身をかなり盛り込んで、私もチェックさせていただきました。ですから、ご議論としては中期計画をご紹介いただいた後、さらにご意見をいただいたほうがより実りある議論ができるかもしれませんので、中期計画のほうのご説明をいただけないか。さらにご議論させていただきます。

【吉田都市再生機構経営企画部長】 それでは、都市再生機構の経営企画部長の吉田でございます。私から中期計画（案）についてご説明申し上げます。

資料1 - 2以下、幾つか資料を用意させていただいております。前回、資料1 - 2を使いまして概略をご説明申し上げましたので、本日は資料1 - 3に基本的にに基づきましてご説明したいと思います。

その前に恐縮ですが、1点、復習ということで、資料1 - 2の3ページをお開きいただきたいと思います。3ページの右側に第二期中期計画の大きな構成を整理してございます。まず、Iで国民に対して提供するサービス等ということで、都市再生業務、賃貸住宅業務、ニュータウンを含めた経過措置業務ということで、主要な業務、今後5年間、どういう展開を図るのかといったようなことをまず冒頭で整理させていただいております。

また、として業務運営の効率化ということで、機構全体としてこの5年間、どのような形で業務運営の効率化等に努めていくのかといったようなことの整理をさせていただいております。

大きなでは財務関係の記述でございますが、特に私ども大きな繰越欠損金というものを抱えてございます。この削減をどのように進めていくのかといったようなことを記載させていただいております。

あと、そのほか最後のになります。その他主務省令で定める事項ということで、人事に関する計画ですとか、関係法人に係る取り組み等々、こういった大きな構成、組み立てで整理をさせていただいているところでございます。

これに従いまして、資料1 - 3に基づきまして順次概略をご説明申し上げたいと思います。左側が中期目標、右側が中期計画ということで、特に中期目標の修正に伴って変更した部分、また、前回委員の皆様からご指摘いただいた部分に対応する部分を青で整理させていただいておりますので、青書きの部分を中心にご説明を申し上げたいと思います。

まず、4ページをお開きいただきたいと思います。まず冒頭、4ページからがまず都市再生の業務の展開についてのくだりでございます。5ページをお願いいたします。中ほどに青書きで書いてございます。少し読ませていただきます。「現下の金融・不動産市場等の経済環境の急激な変化がこれらのリスク等に影響を及ぼし、民間事業者の事業意欲を減退させ、民間事業者による事業実施領域を縮小させる状況となっている。このため、基本構想の立案、事業計画の策定や関係者間の調整、事業化リスクの低減等のコーディネート業務」等々を行うというくだりでございます。

この部分は都市再生を進めるに当たっての基本認識を整理している部分でございますが、前回、委員の皆様から特に現下の厳しい経済状況をどのように認識しているのか、また、

こうやって経済状況が厳しくなるとURに対して新たな役回りといったようなものも期待される部分があるのではないかとといったようなご指摘をいただきました。それに対応する部分でございます。我々の認識としては非常に経済環境が厳しくて、民間事業者の都市再生への意欲もなかなか停滞しつつあるといったような現状認識でございます。その現状認識に立ちまして、我々としてはコーディネートですとか、基盤整備等々を通じて民間事業者を都市再生に誘導するための条件整備を行っていくのだといったような基本的な認識をここで整理させていただいております。

続きまして、6ページをお開きいただきたいと思います。順次都市再生の各分野の展開方針について整理させていただいてございますが、(3)の部分は地方都市等の中心市街地の活性化の部分でございます。青書きの部分を読ませていただきます。「地域全体の面的な活性化を図るコーディネート等を通じて、中心市街地活性化に資するまちなか居住の推進や公益施設等の誘導、都市の顔となる拠点形成及び歴史・文化資源等の地域の特性を活かしたまちづくりの支援等々」ということでございます。この地方の活性化については、今、鳶委員からのご指摘もございましたが、前回もいろいろとご指摘いただいた部分でございます。

我々がコーディネートを進めるに当たって、個々の事業の権利調整といったような狭い枠ではなくて、地域全体をどういうふうに将来像を描いていくのか、そういったことですか、あと、それぞれ地域の個性なり、そういったものをどのように引き出していくのかといったようなことについてのご指摘があったかと思えます。そういったことに対応して、少し書き込ませていただいたということでございます。

7ページでございます。住宅市街地の整備に当たりましても同様に、後ほどまた出てまいりますけれども、団地内にとどまらず、地域の広がりの中で考えていくといったようなことを記述させていただいてございます。7ページの一番下でございますが、具体的な都市再生実現のための具体の手法として、私どもコーディネート業務の推進ということでございますが、例えば具体の目標数値としてコーディネートの地区を360件程度といったような数値目標を掲げさせていただいております。

続きまして、9ページをお開きいただきたいと思います。中ほど2ということで、ここから以下はもう一つの私どもの業務の柱であります賃貸住宅のストックの再生・活用に関しての記述でございます。9ページの一番下の行から青書きで整理してございます。読ませていただきます。「UR賃貸住宅ストックの再生・活用等の推進に当たっては、バリアフ

リー化を図った住宅を供給しつつ、地域の福祉拠点の形成等による地域のまちづくりの課題への対応、地域コミュニティの維持・継続等への配慮、高齢者に対する見守りサービスの提供等の推進に努めることにより、ライフスタイルの多様化等、21世紀の多様なニーズへの的確な対応について先導的なモデルの提示などにも取り組むとともに」云々ということでございます。

このストック再生につきましては、前回の委員会で団地は、何点かご指摘いただきましたが、1つは団地内だけで考えるのではなくて、地域の広がりの中で団地の再生を考えるべきではないかといったようなご指摘があったかと思えます。また、ハードだけではなくて、福祉をはじめ、ソフト部分と連携した取り組みが必要なのではないかといったようなご指摘もあったかと思えます。また、ライフスタイルなり、ライフステージに応じた多様なニーズに的確に対応していく。さらに加えてこれまで果たしてきたような先導的な役割を今後とも果たしていくべきではないかといったようなご指摘を踏まえまして、このような記述とさせていただいております。

また、その下、自主性を持って創意工夫を行いながら、コスト縮減等々に取り組むということで、この部分につきまして、一方でコストの削減、また、選択と集中といったようなご指摘もいただいておりますので、このような表現とさせていただいております。

あと、11ページでございます。住宅ストックの展開に当たりまして、11ページの冒頭部分、特に青書きになってございませませんが、バリアフリー化の目標ということで、従来より30年度までに55%、また、この二期中期計画期間中に48%というバリアフリー化率の向上の目標値を掲げてございましたが、前回、黒田委員からバリアフリー化だけではなくて、もう少し幅広い観点での指標ということで、中ほど参考とございますが、在宅長寿対応住宅の供給戸数ということで、30年度までに4万戸、中期目標期間中に1.5万戸ということで、こういった数字を新たに掲げさせていただきました。これはバリアフリーというハードだけではなくて、ソフト対応も含んだような在宅長寿対応住宅、供給目標ということでございます。

また、 、 でございますが、 につきましては団地再生に当たっての団地と地域との関係ですとか、また、URですべてを行うわけではなくて、地方公共団体ですとか、NPOとの連携も重々視野に入れるようにといったようなご指摘がございました。それを踏まえた表現とさせていただいております。また、 では私どもの取り組みといたしまして、見守りサービスの提供等ということで、私どもとして既に組みつつありますソフト的

なサービスの取り組みにつきまして記載させていただいているということでございます。

12ページを飛ばしていただきまして13ページでございます。若干繰り返しになりますが、といたしましてストック再生・活用等の推進に当たっての取り組みということで、地域のまちづくりの課題への対応等々について少し書き加えさせていただいているということで、団地の再生を進めるに当たって、福祉も当然、昨今の状況の中で重要なわけですが、それを超えて、むしろ交流ですとか、賑わいですとか、また、世代間の交流ですとか、そういった拠点としてもこの団地再生をとらえていくといったようなことで表現をさせていただいているということでございます。

また、14ページでございます。一番上、「八」として環境負荷軽減への対応ということで、鳥委員のほうから低炭素社会への対応といったようなご意見がございました。ここは私も賃貸住宅分野の関係のところでございますが、住宅ストック再生に当たりまして、例えば建物の長寿命化ですとか、設備の省エネルギー化等々に取り組んでいくといったようなことを記載させていただいてございます。

続きまして15ページの一番下ほどからは3ということで、新規に事業着手しないこととされた業務ということで、ニュータウン、公園事業についての表現でございます。16ページをお開きいただきたいと思います。一番上にニュータウン整備事業ということで青書きで表現させていただいています。読ませていただきます。「ニュータウン整備事業については、事業リスクの管理を徹底しながら、中期目標期間中に工事を完了するとともに、地価動向等の市場環境の変化にも留意しつつ、第三期中期目標期間中の土地の供給・処分完了に向けた取組を一層推進することにより、業務完了の前倒しに努める」ということでございます。

冒頭、理事長のあいさつにもございましたが、ニュータウンにつきましては25年度までに工事を完了し、30年度までに処分を完了するという大きな目標がございます。ただ、昨今、非常に経済環境が大きく変化してきてございますので、その目標を進めるに当たりましての事業リスクの管理の徹底ですとか、地価動向等、市場動向等にも十分留意しつつ、こういった取り組みを進めていきたいということでございます。具体の処分の目標につきましては、その下、中ほどに供給・処分に関する取り組みということで、中期目標期間中に2,600ヘクタール以上の用地を処分するといったような数値目標を掲げて取り組んでまいりたいと考えているところでございます。

続きまして17ページでございます。もう一つの経過措置業務ということで、(2)で特

定公園施設の管理ということで、この中期目標期間中におおむね6カ所の国営公園についての業務を完了するというので、前回、どういう意味だというご質問がございましたけれども、機構としてはこの6事業については撤退をするといったような意味でございます。これを取り組むということでございます。

また、4以下、これら大きな3事業を進めるに当たっての取り組み方針を整理したものでございますが、18ページをお開きいただきたいと思います。都市再生住宅ストック等々含めまして、全体の私ども機構の業務を進めるに当たって環境への配慮ということで、CO₂なり地球温暖化対策の取り組みもございまして、そのほかりサイクルや環境物品の調達等々の取り組みを進めますということを記述させていただいております。また、地球温暖化対策につきましては、数値目標ということで1万4,000トンのCO₂を削減するというのを掲げさせていただいております。

20ページをお開きいただきたいと思います。この20ページからは大きな ということで、業務運営全体についての記述でございます。その基本認識ということで、冒頭青書きで表現させていただいております。読ませていただきます。「独立行政法人として、自ら責任をもって、その業務を適正かつ効率的に実施するとともに、現下の厳しい社会経済環境を踏まえつつ、その変化に対応しながら独立した経営体として長期安定的な経営の確保にも留意の上、適切かつ弾力的な業務運営を行う」ということでございます。

都市再生、住宅ストック再生、あとニュータウン業務の展開、全業務を通じまして、今、足元の経済環境、大きく変化してございます。そういった変化に的確に対応しつつ、経営の安定を柱に据えて弾力的に対応していきたいといった基本方針を整理させていただいております。

以下、業務運営の効率化等々の記述があるわけでございますが、22ページをお開きいただきたいと思います。また、いろいろな経費の節減といったようなことで、中ほど3として一般管理費・事業費の効率化といったようなことで、一般管理費については20%以上の削減、また、事業費につきましても20%以上の削減に取り組むことといたしております。また、4といたしまして、総合的なコスト構造の改革、改善ということで、国の取り組みと連動しつつ、15%程度の総合コストの改善を図ることを目標に掲げてございます。

続きまして23ページをお開きいただきたいと思います。中ほど ということで、予算等のくだりでございます。その冒頭、1、繰越欠損金の削減ということで、特に黒抜き等

で表記してございませんが、2,200億円の削減ということで、この次期の5カ年間で欠損金、今現在、19年度末で4,200億円の欠損金をいまだ抱えてございますが、その半分強の2,200億円を次期5カ年で削減を図りたいということで、現下の経済状況に照らしますと、かなり高いハードルかなと思っておりますけれども、全社を挙げて着実な欠損金の解消に努めていきたいと考えているところでございます。

続きまして、また幾つか飛んでいただきまして26ページをお開きいただきたいと思えます。ここからは ということで、その他主務省令で定める業務運営に関する事項を以下整理してございます。

2として人事に関する計画ということで、(1)方針で、幾つか青書きで書かせていただいております。この部分につきましては、全体、職員の士気ですとか、人材の育成の重要性等々について、前回、いろいろご意見があったかと思えます。大きくは我々の今後の業務展開をする上で先導的な役割を果たしていくですとか、そういったことが職員の士気の向上につながると考えてございますが、ここでは人事の側面からもこういった取り組みをしますということで幾つか書かせていただいております。職員のそういった業務実績を的確に反映させる人事評価制度のより一層の適切な運用ですとか、職場内の研修ですとか、あと自己啓発の取り組みについての支援等々について取り組んでいきたいということを整理してございます。

また、(2)で人員に関する指標ということで、現在の4,000人の職員の体制から次期5カ年間でこれを約2割削減するということで、26ページから27ページの冒頭にかけてそういったことを記述させていただいているところでございます。

また、27ページの下の方、3といたしまして関係法人に係る取り組みということでございます。(1)随意契約の見直しということですが、これはこれまで随契でやってまいりましたけれども、基本的に関係法人との契約を原則競争化するというところでございます。また、(2)の剰余金の還元等々、JS等々に一部ございました剰余金の還元等の取り組みについて進めていくということで、関係法人の改革についてのこの5年間の取り組み方針をここに整理させていただいているところでございます。

以上、雑駁になりましたが、中期計画(案)のご説明とさせていただきます。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

それでは、中期計画、これが本日のメインのテーマでございます。中期計画(案)について、今ご説明いただきましたので、この中になんか具体的な中身が盛り込まれておりま

す。これについてご議論をいただきたいと思います。全体、既に中期目標でご議論いただいておりますので、どこからでも結構ですからご意見を賜ればと思っております。いかがでしょうか。

先ほどの黨委員からのお話の中で、例えば公共交通、駅中心をとということで都市のつくりが大きく変わる中で、機構がそういう社会動向にどう対応しているかということについて表現があったように今記憶しておりますが、それはどういうふうな形で例えば表現されているのか。

それから、一番重要だったのは、黨委員が、これからの社会は具体的な物をランドマークとしてつくるのではなくて、社会においてシステムをどう導入するかということが極めて重要で、その中の一部には安全・安心の仕組みが、ここでもうたわれておりますが、そういう部分がどういう形で表現されているのか。先ほどの黨委員のご質問、ご意見をベースにしながら、いろいろなところに散見されるようですので、もしそちらから、ここにそういうことは表現されているというご説明をいただければ、より議論が活発になるかと思っておりますので、その辺はいかがでしょうか。

【吉田都市再生機構経営企画部長】 都市再生の部分、先ほど説明で少し省略してしまいましたけれども、都市再生の部分の具体の取り組みは6ページ、7ページに分野別に少し整理させていただいてございます。先ほど(3)のところでは地方都市のくだりについてご説明申し上げましたが、例えばその上の(2)ということで、社会経済情勢の変化に対応した都市構造への転換ということで、例えば都心のターミナル駅等々の都市機能の高度化ですとか、むしろ外縁的な拡大よりもコンパクトなまちづくりですとか、そういったことをより強化していこうといったようなことで書かせていただいております。

また、(4)では防災性の向上ですとか、安全・安心のまちづくりということで、ソフトな部分が必ずしも十分に表現できているかどうか心配な部分もございますけれども、大きな課題として密集市街地の整備ですとか、公園の防災機能の強化ですとか、そういったことを少し書き込ませていただいているということでございます。

【小林分科会長】 いかがでしょうか。黨委員から改めて何かご意見ございますか。

【黨委員】 僕は時々地方へ行ったりします。今、僕は白鷗大学(学生約1万人)というところで1週間に1回、金曜日の午後だけ教えに行っているんですね。そこは小山、大宮の次ですね。新幹線で言うと、東京から三、四十分。

【小林分科会長】 栃木県ですね。

【寫委員】 栃木県ですね。埼玉に近いところ。僕の家は大田区ですけども、ドアツードアで大体1時間40分ぐらいなんですね。その小山という市を見ていると、新幹線以外に在来線、水戸線、両毛線などいろいろな鉄道がいっぱい通っているんですね。ある意味で言うと、交通の要衝になっているわけです。茨城に行ったりとか、群馬に行ったりとか、いろいろなところの要衝になっている。しかしながら、何かこう大学と例えば町との関連というのがほとんどないというような状況が見えたりします。しかし大学町は、海外でもオックスフォードとか、ケンブリッジとか、ボストン、スタンフォードだとか、そういったところで大学と町というのはものすごく密接に結びつき合っ、そこで1つの個性を形成しているというところもあるし、かつての旧制高校の町などもそういう雰囲気が残っているのだけれども、最近の新興大学町はそういうのがほとんど見られない。

ああいうところをもっとうまく活用していくと、何か町自身ももっと活性化するし、その学校を出た人間たちが大きくなってから、また寄ってみようかという気にもなるのだろうなというような気もしたわけですね。学生たちに僕はそういう問題意識から1年間研究させてレポートを書かせました。町の人や、学生のアンケートもとったりすると、両方とも何かもう少し結びつきたいという気持ちを持っているのだけれども、現実にはそういうことが行われていない。それは何故かという、交通の問題であったり、あるいは町のつくりというか、お店のあり方の問題であったりとか、結局、人間関係がうまく形成できるような形になっていないということが多いわけですね。

1時間か2時間、車に乗ったところに佐野市というところがあって、そこに大きなアウトレットがあって、近隣の二、三時間ぐらいの人たちはみんなそこへ物を買いに来るといいう形になる。そうすると、何かアウトレットやモールをつくと人が来るんだなという風に考えるのが、今度はそういう発想に変わっていくわけですね。次々と最近あちこちにそういう大きなアウトレットができて中心になっていますけれども、これも何か自動車を中心とした物の考え方で、僕は10年か15年すると、これもまた変わってくるのではないかなという気がするわけですね。

同時に、その町でどういうことが不安かという、やっぱり救急病院の話だとか、教育の話だとか、子供のお産の話だとか、あるいは町の中の安全・安心の話とか、そういったことを学生も感じているし、それから、市民も感じているということが、小さなアンケートですけども見えてくるわけですね。だから、そういうことを学校と町とで話し合いなさいよといって話し合いをしてもらったりもしています。そういうようなところに、もし

都市再生機構というところが町の再生をやっていくのだというようなことであれば、何かモデル地区にもなるのかなと。

しかも、東京まで在来線で行っても1時間半で新宿だとか、あるいは東京などに行けるわけですね。リタイアした人なんか、あそこに住んだらすごい物価は安いし、家も安いし、近くに温泉場はあるし、ゴルフ場もあるし、川は流れているし、何かすごくいいところだなと思うんだけど、町もそういうことを宣伝しようとする気がないし、東京にいと小山なんて聞いても全然、僕も行くまでは全然考えたこともなかったんだけど、そういうふうにいるスポットの当て方をうまくしてやれば、地方の都市ってすごく活性化する、そういう基盤を持っているのではないかと、財産を持っているのではないかとということに非常に感じましたよね。だから、そういうことにもっと目をつけていかれることが僕は大事なのかなと思いましたけどね。

【小林分科会長】 今、鳶委員のお話を考えてみますと、我々、前回、もう少しコーディネート業務をすすめるべきだというお話をしました。全般に、確かにコーディネート業務の内容が盛られているのですが、どちらかという具体的な事業をやるためのコーディネート業務というのが非常に表に出ています。むしろ地域再生という面で考えると最終的には事業に結びつくところもあるけれども、その前段で地域のいろいろな方々が一緒になってマネジメントして、地域再生の手がかりがうまくつけるところがありますけれども、なかなか一般的にはそうはいっていきません。

だれがそれを仕掛けるのか。地方公共団体はそういうノウハウを持っていないとすると、事業に直接結びつかないが、地域が地域としての価値を高めるマネジメントに若干の助勢をし、それがあつては事業につながってくる。その前段のコーディネートというか、マネジメントと一緒にいかかわっていくというようなこともこれからは必要かもしれないという、そういうことですね。

【鳶委員】 まさに今そのように、例えば市のほうに話しても、聞けば「ああ、そうだな」と言う。大学のほうに話しても、大学も「そうだな」と言う。しかしながら、どちらも動き出さないというのが実態ですね。僕などは例えば大学の授業の中で、もうリタイアしたりとか、女性などは結構、社会的なことを知りたがっているから、大学の講座をどんどん開放したらいいではないか。そうすると大学の中に市民が入ってくるというようなことがあるし、それから、何か今度新しいアレスチックジムみたいな施設を大学の中につくるといったら、そういうものも開放したらどうかとかね。

そういうことは大学は大学で考えているけれども、市のほうは全くそういうことについて関心がないとか、大学のほうも市民を呼び込むというような発想がないとか、そういうミスマッチを非常に感じましたよね。でも、アンケート調査を見ると、結構、そういうことを望んでいるということがよくわかるわけですね。それをだれがやってやるかということだけでも、大学と市だけで話し合っても、なかなかそれはうまくいかなくて、むしろそういうことにノウハウを持っている人たちが、こうやったらこういうふうによくよく、こういう成果があるよというようなことを示すとついてくるのかなという気もしましたけれどもね。

【小林分科会長】 どうぞ。

【小川都市再生機構理事長】 地方都市なのですが、現状を申し上げますと、日本住宅公団、半世紀の歴史がございますけれども、これはもう間違いなく地方から撤退する歴史だったわけで、大都市に特化している。地方を担っていたのは地域振興整備公団。ただ、現実はかなりビッグプロジェクト、何カ所かで大きなプロジェクトを展開しているというのが現実だったわけで、ただ、そうは言いましても地方は地域振興整備公団だと、こういう一応の仕切りがあった。

5年前に住宅公団系統の組織と地域公団の一部が統合したことの持つ我々にとっての意味合いというのは、もう一度機構の総力を挙げて地方都市に対して新しく業務を展開していくというふうな立場というか、ポジションというものを得たというか、そういう役回りを担ったということだろうと思います。その意味では、機構としては地方都市、地方都市とわりあい簡単に言うのですが、実は過去の経験からすると、むしろ新しい分野と言ったほうが正確だろうと思います。

それからもう一つ、いろいろな、5年間、コーディネートみたいな形で地方都市とのおつき合いはあちらこちらで始まってはいるのですが、どちらかと言えば駅前で再開発をしたいから助けてくれ、どうすればいいんだというふうな玉があって、それに対して支援体制を組むというのが多分実態に近いので、ただ、それに対してやはりこしばらくしみじみ思うのは、ある意味では我々とコンサルと何が違うのかとなってくると、行政の立場に成りかわっているいろいろな提案をし、物を考え推進していくということができる立場だというのは、多分、決定的に違うのだろうと思います。

その意味では、Aさん、Bさんという市長個人ではなくて、市といいますか、組織としての市町に対する、ある意味ではまちづくり顧問的な形で、やはり長いつき合いというか、

信頼関係というのがまずあって、それで全体をいろいろな意味で私どもの組織がある町の来し方、将来についていろいろな情報なり、分析なりを体系的に持っていて、それをバックにして具体的な話についていろいろなおつき合いを展開するというのがやはりどうしても必要で、ある日、あるときこのプロジェクトというのでは多分だめだろうという感じが最近痛切にしている。そのためには信頼関係をどうやって構築するかというのが第1、基本的には必要だというのが1つ。

それから、私どもの組織はややもすると、まちづくり、ハード面に偏りがちである。区画整理とか、第1種とか、第2種、3種もあるかどうか知りませんが、という再開発についてはテクニカルにはプロ集団であるのは間違いないのですが、ただ、トータルの町を考えた場合には、むしろ教育関係のある種の予算をも引っ張ってきたほうが有効に機能し得るとか、あるいは厚生労働省向けの福祉予算を使ってこういうふうなことをやれば、こういうふうな町が動くというふうなことなど現場はあり得るわけですから、その意味ではいろいろなシステムなり、制度を駆使して全体のイメージを構築するだけの能力を、組織力を我々自身が持つべきだと。それを翻訳すれば、ある日、あるとき具体的なプロジェクトになるかもしれないというふうなことでしょうから、そういう意味でのトータルのコーディネート能力というか、構築能力を組織としてできるだけ早く構築したいというのは1つ。

それから、つい最近、滋賀県の長浜などで出てきたのですけれども、大都市に比べて事業のリスクというのは、私どもの目から見ると、個々の町の小さいプロジェクトというのは実は大したことではないと言うと語弊があるのですが、その意味では比較的長期の資本の投下に耐え得るようなサービスというもの、こちら側の支援があつての話になるのですけれども、政府側の。

わかりやすく言いますと、例えば数百平米の土地が空いている。それに対して、いずれまちづくりのために役に立ち得るとだれしもが思うけれども、じゃあ、きょう明日どうなのだとされたときにどうすればいいんだとなってきたときに、むしろ金利のつかない金でそれを寝かせておくことができるようなことがもし可能であるならば、大分まちづくりの展開は違ってくる、様相は違ってくるというときに、そういうふうなことをサービスとして提供するような権能なり組織力なり、財政力がもし我々にあれば、応援の仕方、そのお手伝いの仕方、仕組みというのはかなり決定的に違った展開が考えられるだろう。

そういうふうなことなどなどを少し念頭に置いて、一期はむしろ初めて地方都市に対し

て取り組む、その意味で暗中模索的なところがありましたけれども、幾つかやはり問題領域というか、今後取り組まなければいかん我々自身のテーマというか、スタンスというのはおぼろげながら幾つか戦略的には見えてきつつあるのかなという感じがしますので、今ご指摘いただいた話というのは、お聞きしていてもことにもっともだ、おっしゃるとおりだろうと思います。それに対して今の私のあれが対処方針として答えになっているかどうか分かりませんが、少しそんな感じをごくごく最近持っているということだけ話させていただきます。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

この議論だけやっているると他の議論が出来ませんので、ほかに各委員からご意見があればいただきたいと思いますが。

【児玉委員】 せっかくですから。今のにすごく似てしまうかもしれませんが、少しおくれて参りましたので中途から参加させていただいた感想ですけれども、私もある程度ポツポツとURの過去のことに参加させていただいた経験もありますけれども、今回聞いていてすごくいいというのは、暮らしということをすごく考えられるようになって、それが住宅の計画の中にもまだまだわずかではあるかもしれないけれども、生活支援のようなことにみずからというのでしょうか、1つのサービスとして取り入れられたというようなこととか、それから、まちづくりのほうもいろいろあるかもしれないですが、少なくともURの団地だけではなくて、その地域の中のその暮らしだとか、産業だとか、文化だとかを視野に入れながらということが随分出てきたのはすごくいいなと思って伺って参りました。

これからの超高齢社会というのは、その器と生活支援システムというのは切り離せないところがあって、いかに住宅の中で住み続けられるかによって施設の必要性とか、そういうものも大きく変わってくるし、国民の生活がすごく変わってくるわけですね。ですから、どれほど福祉とか、そういう生活支援とリンクしていくのか、それを連携していくのか、みずからそういうソフトのノウハウも、組織の中でも少し育てていらっしゃるのかというあたりは課題としてあると思いますが、でも、そういう生活だとか、暮らしだとかが見えている計画がポツポツとあったので、そこはすごくいいなと思って聞いて参りました。

【小林分科会長】 今、児玉先生がおっしゃったのは、具体的には例えば11ページの
とかあたりですか、そういうものがこの中に記述されてくる。の点はいろいろところで記述されておりますが。

【児玉委員】 ええ。 のあたりなどは、今まであまり直接的には、緊急通報みたいなものはやっていたと思うのですが、見守りサービスの、そういう人を置いてみずからがやられるということはあまりまだなかったのだと思うのですが、そういうことが位置づけられてきたというのは1つ、今回新しいことかなと思って、いいなと思って拝見しておりました。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

ほかにかがでしょうか。どうぞ。

【黒田委員】 まず、1つ教えていただきたいのは、職員の数のところなのですが、26ページから27ページにかけて平成20年度末がおそらく4,000人程度、このうちのニュータウン部門、これは平成13年度末は大体1,500人であったと書いてございますので、平成13年の総人数、4,970人、大体5,000人としますと3割ぐらいがニュータウン事業のほうかなと、このように思うのですが、どんどん縮小してきておりますから、来期、中期計画の末の20年度末ではどれぐらいになるかわかりませんが、これがまずどの程度の数なのかなということを教えていただきたいということ。

それから、前回ご提示いただきました2,200億円の繰越欠損金の削減と、これに影響を与えるであろう経費とか事業費の削減率が空白だったように記憶しているのですが、もしそうだったとしたら、具体的に20%というような経費の削減、これは22ページに出ておりますけれども、一般管理費が20%、事業費も20%、こういうふうに総合的なコスト構造の改善ということで、これが15%、こういうふうに前回は数値がまだ入っていなかったように記憶しているのですが、もしそうだったとすれば、この2,200億円の繰越欠損金の削減目標に具体的な数値、削減目標が入ったことによって影響を与えてはいないのでしょうかということをお尋ねしたいのですけれども。

【安達都市再生機構総務人事部長】 総務人事部長の安達でございます。私からまず職員数の関係につきまして説明させていただきます。

26ページ、27ページに、今お話しいただきましたようにご指摘があるわけですが、まず、13年度末に約5,000人いた人間を20年度末までに1,000人削減して4,000人を切るという目標で今動いております。今後はさらに5年間でこの4,000人の体制から2割減で、先ほど説明がありましたけれども、大体3,200人という体制にしようとしております。

もう一方の考えといたしまして、ニュータウン部門が25年度に工事完了を迎えるとい

うことでもともと進んでおりましたので、この部門だけにつきまして個別に人数の削減計画を設けようということで、13年度末に1,500人いたものをおおむね4分の1、大体400人を切るような数字にするということで今動いております。現在のニュータウン部門のこの20年度末時点の数字といたしましては、今、1,000人を切る状態になっておまして、960から70というのがニュータウン部門の職員数という形になっております。

以上でございます。

【吉田都市再生機構経営企画部長】　　続きまして繰越欠損金、2,200億円の件についてご説明申し上げます。前回、ご説明時に未定だったものは事業費のところの削減率でございます。今回の資料では22ページに事業費につきましても20%以上削減ということで、これは今後5カ年の事業を個別に積み重ねる中でこういった見通しを立ててございます。この事業費と必ずしも繰越欠損金の削減額とは直接関係するものではないかなと考えてございます。繰越欠損金につきましては、大きく私どもの事業、分譲系と賃貸住宅の収入があるわけでございますけれども、分譲系につきましては現下の経済状況が基本的に非常に厳しい中で、おおむねとんとんぐらいでいければという中で安定した賃貸収入でもってこの繰越欠損金の解消を図っていききたいと、そんな大きな枠組みで考えているところでございます。

【小林分科会長】　　どうぞ。

【黒田委員】　　ありがとうございます。まず、人数のところなのですが、そうしますとニュータウン部門が20年度末でおよそ約1,000人、これが第二期中期計画の末では400人ぐらいということで、ほぼ半減する。こういう感じですね。このニュータウン事業のほうは、基本的には閉鎖されるように理解していたのですが、まだ400人ぐらい残られるというのはどういうお仕事をなさるんでしょうかということをお尋ねしたいのですが。

【安達都市再生機構総務人事部長】　　まだ販売等も少し残りますし、あと、あるいは契約の管理とかの職員がおりますので、必要でございますので、その職員は当分残すという形を考えております。

【小林分科会長】　　よろしいですか。

【黒田委員】　　はい。

【小林分科会長】　　今の話と絡むのですけれども、先ほどから巖委員、私、あるいは児

玉委員が申し上げているのは、もう少し新しい仕組み、仕事を機構の中に持ち込むとすると、おそらくある部分は人員が膨らまなければならない分野があるはずですよ。コーディネート業務は結構、手間暇かかるんですよ。そういう手間暇かかる仕事をベースにしながらか具体的な事業に結びつけていくというのがこれからの機構の仕事であると考えます。ある分野の人員は削減はしていく、しかし、新しい事業分野にはこれだけ人が要するという、その辺の筋書きがうまくこの数字の上で成り立っているのかどうかというのは少し気になります。例えばニュータウン部門が400人残るけれども、今おっしゃった例えばこれからニュータウンに関して残らなければならない人員がそのうちの200人ぐらいである。200人は別途新しい業務に回せるんだとか、その辺のストーリーがこの数字だけだと読めないものですから、もしそういうことについての説明がいただけるなら少し説明いただきたいのですけれども。

【安達都市再生機構総務人事部長】 まず、どのように人員削減を達成していくかという問題があるわけですが、当然、今考えておりますのは退職数、自然退職を見つ、必要な採用を図っていくという形でまず達成したいと思っております。

それで、あともう一つは、先生が言われました都市再生部門のほうの人間を減らすということは考えておりませんで、ストック再生を含めましたその部門の人間は、今ないしは今以上は必要だろう。ただ、我々というか、共通関係の人間をその分減らすとか、それで3,200人体制を何とか達成していきたいというのが今現時点での考え方でございます。

【小林分科会長】 わかりました。

よろしいでしょうか。ほかにいかがでしょうか。先生のほうから何か。

【長沢委員】 密集市街地における面的な防災性の向上というのが6ページのところに出ておまして、その「面的な」という言葉を入れる意味というのが、多分、「面的な」とお書きになっているから、何か強調したいところがありになるのだろうと思うのですが、次の文章との結びつきで、どこら辺のところを面的なというところで強調されようとしているのか教えていただけるとありがたいのですけれども。

【吉田都市再生機構経営企画部長】 必ずしも十分表現できてはいないかと思いますが、前回の委員会で単に個別の事業箇所のコーディネートだけではなくて、地域の広がりの中で考えるようにというご指摘がございました。特に密集であれば、我々が当座手がける事業地区以外にもいろいろと連檐して課題地区があったりいたします。そういった広がりの中で個々の事業の取り組みをするし、次の事業の展開も常に念頭に置いて取り組んでいく、

そういった頭で記述させていただいているということでございます。

【小林分科会長】 どうぞ。

【長沢委員】 そうすると、これ、単に密集市街地における防災性の向上という言葉で足りないのでしょうか。「面的な」と言うと、何か少し見たときにその意味が何かあるのかなと引っかかってしまったのですけれども。

あと、私ども非常に欲張ったことをいろいろとご要望しているのかもしれないのですが、密集市街地において、そのコーディネートというところを非常に広げられてやっていただくという際に、例えばそれと少し切り口が違うのですけれども、セーフティネットのような、住宅セーフティネットというのがほかのところに出てくるのですが、そのセーフティネットというところとも絡めた まあ、防災性というところに入ってくるのかもしれないのですけれども、そこら辺が読み取れるようなことに言及していただけるといいのかなと思います。

それとあと、密集市街地については、多分、先ほど理事長のほうからもいろいろ都市再生においての、例えば資金を使うにしても、ほかの省庁が持っている予算などを使ってというお話がございましたけれども、例えば密集市街地などに関してもいろいろとURのほうで蓄積している、全国にわたってこういったところに密集地があるとか、あるいはそれをコーディネートするのにどんな予算があるとかというようなものについての情報にたどり着けるような、何かそういうものというのはどうやったらたどり着けるのかというのを、これは何かそこら辺のところ盛りに込んでいただいたほうがいいのかな。

あるいはホームページ等で広報していただいたらいいのかもしれないのですけれども、せっかくおやりになっているのに、そこまでたどり着かないというのでは、せっかく持っていらっしゃるそういうメニューが活用されないという点は配慮していただけるといいのではないかなと思います。

【吉田都市再生機構経営企画部長】 その点は表現的にも工夫させていただきたいと思えます。また、我々の取り組みとして地方都市もそうなのですけれども、密集も、我々も比較的まだ取り組んで、歴史の浅い事業でございます。ですから、我々自体ももっともっといういろいろな情報なり、ノウハウを蓄積していかなければいけないのかなと思っておりますが、現存のものについてはなるべく広く活用していただけるような、そういった配慮をしていきたいと思っております。

【長沢委員】 くどくて申しわけないのですけれども、たまたま私、小林先生と別の独

立行政法人のほうの委員もさせていただいて、そちらのほうでは地震の研究などをされていらっしゃるんですね。そうすると例えば日本全国で密集地って、地震とかというような、その情報とここの情報とがうまく結びつくような形で、例えばここここは危ないというような、そういうようなものが何かたどり着きやすい情報提供をしていただくとありがたいなと思いますけれども。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

それから、最初にご提起いただいた「面的な」という表現が、従来、面的というと面的事業は地域を全面的に撤去して事業をやることを言っていたんですね。ここでは括弧がついているから、そうではないということを言っているのだと思いますけれども。

【松野都市再生機構理事】 多分、そのところの密集市街地での整備のイメージとしてわかりやすいのは、例えば災害路が非常に整備されていなくて、消防車も入れないというのが密集市街地にあるわけですね。そこで災害路の整備をして消防車が入って行ってホースが届く範囲が増えて、防災上整備されるといいますか、安全になる部分の面積が増えるとか、そういう場合とか、あるいは防災上有効な公園を整備すると、そこに入って避難できる人のエリアが広がるとか、そういうことも含めて多分、ここで面的な整備というイメージを書き込んでいるのではないかなと思います。

【小林分科会長】 よくわかるのですが、従来から面的という言葉で、そういう面的な事業として全面的に撤去してやるのを面的と言っていたものですから、むしろ、面的というのはこういう意味だということをもう少し丁寧にお書きいただいたほうが場合によってはいいかなという感じが確かにいたします。

どうぞ。

【尾見都市再生機構理事】 セーフティネットとの関係がありましたが、私は賃貸住宅の担当ですけれども、密集のときにどうしても従来そこに住んでおられる方というのは、借家人の方とか、比較的弱者の方が多いんですね。そういう方々について従前居住者用住宅の建設というのを私どもでできるようになっておりますので、それはいろいろな公共団体と連携して、公共団体のほうから例えば一種の財政負担をしていただくケースとか、いろいろなケースがあるのですが、そういうセーフティネット、そういう仕事をあわせてやれるというところが、おそらくうちの密集市街地整備をやる1つの大きな意味にもなっているのではないかと思いますので、ここではそういう関連で強調していないと思いますが、中身としてはそういうことがあると思います。

【小林分科会長】 そうであるとする、むしろ寫委員が最初におっしゃった面的というよりはシステムのやるんですよね。地域全体をシステムの考えていくという表現のほうが、従来、面的という言葉を使っていた意味合いからすると良いかもしれません。今、お2人の理事のご説明は基本的にシステムの密集市街地を改善して徐々によい方向に向かうという、そういう事業的なものをやろうということですから、少し表現を見直したほうがいいかもしれませんね。ありがとうございました。

どうぞ。

【寫委員】 さっき基本的な方向は出していて、それで中期計画にもいろいろなことを書いてあるのですけれども、例えば僕もいろいろなおもしろい街を見に行くことができるのですけれども、そういう町は評判になると全国の市町村が見学に来るわけですよね。さっきおっしゃっていた長浜なども一時、黒壁の町などというので来たり、あるいは小樽なども一時そういうことで話題になったり、大分県の豊後町とか、それから、北斎で有名になった長野県の町だとか、石見銀山なども、今度はまたいろいろな人たちが何であれが世界遺産になったのかというので沢山行っているとかですね。

何か町というのはそういう個性を持つことによって、全国に生き残り競争をやっているわけですから、そういう個性を持つことによってまた人の関心を呼ぶということもあると思うんですよね。そうだとすると、ここに書いてある方針の中でコーディネート業務をやるといったときに、何かやっぱりそういうURが一種シンボリックなものを1つ考えていくというようなことも僕は大事なのではないかなと思うわけですね。僕ははっきり覚えていないけれども三軒茶屋が何かでそういう……。

【小林分科会長】 密集ですね。

【寫委員】 密集をやったという話があるけれども、おそらくほとんどの人はそういうことを知らないと思うんです。三軒茶屋へそれを見に行くという話もあまり聞いたことがないわけですよね。そうだとすると、もう少しわかりやすく、そのURがコーディネートをうまくやったことによって、こんなふうに町が再生しましたよと。しかも、今、日本って中産階級が中心になってきていますから、さっき言ったように物をつくるとかそういうことではなくて、居心地のいい社会をつくりましたよという、そういうモデルというんですか、そういうことをやっぱりこの中期計画の中で1つ取り上げるとすごくわかりやすいのではないかなと思いますよね。

そして、日本中を見ると、案外市町村でそういうことを一生懸命やっているところはた

くさんあるわけですね。けども、そういう市町村の市長さんに会って、こういうところがネックになってなかなか動かないんだよとか、そういう話もよく聞くわけですよ。だから、目を皿のようにして見ると、それこそ各県に1つぐらいはそういうモデルになるようなところはあるのではないかなと思います。

最近僕が会った中では、例えばこれなどおそらく21世紀的な、あるいは日本の将来を考える上で非常に大事だと思いますけれども、群馬県が茨城県に太田市ってありますよね。あそこはブラジル人が20%ぐらい住んでいる町ですよ。ところが、今、こういう100年に1回の大危機があって、そしてブラジルの人たちがどうやってそこで住み続けるのか、あるいはもう故郷へ帰らなければいけないのか。しかし、子供たちは相当大きくなってしまって、あそこはポルトガル語ですかね。移民の子がポルトガル語もしゃべれないというような問題に突き当たっている。

市長さんは結構一生懸命、その問題を解決しようとするのだけれども、必ずしも市議会が思ったとおりに動いてくれないとか、あるいは町とブラジル人との間の融合がうまくいかないとか、そういうような問題を抱えているようなところがあるわけですね。これはおそらく21世紀的に考えれば日本の移民問題だとか、そういったことを考えると非常に大きなテーマだと思うのだけれども、例えばそういうところの話を何かうまくまとめるような形になっていけば、僕は、まあ、新聞で言えばほんとうに1ページか2ページ割いてやるようなニュースの町になり、コーディネートの1つのモデルとして取り上げられることもあるのではないかなと思いますよね。

それから、この間、二、三日前に見ていたら徳島県の上勝町というんですか、いろいろな葉っぱとか、そういうものを集めて町が再生したなどというような話がありましたけれども、そういった何かメディア　僕はメディアの出身ですけれども、メディアというのはやっぱり常にそういう時代の先端に行くような新しいまちづくりみたいなものを探しているんですよ。そして、話題があるとそこへ行って見て、そしておもしろければそれを載せて行って、それが1つのモデルになるといいなというようなことを思っているケースが多いし、現実にそういう町が出ると似たようなことをやる町も増えてくるわけですよ。そういうものをやはりURが先導的に探して、そのネックになっている部分をシステム的に解決してあげるといったようなこともやはりこの中期期間の中に1つぐらいは取り入れたらどうかなという感じが1ついたしました。

それからもう1つだけ、ここでは全然違う話だけれども、独法の先導的な役割を果たす

と書いてあるわけですね。ご存じのように、今、独法改革というのは非常に大きな国のテーマになっているわけですね。無駄ゼロ会議と独法改革というのは両輪みたいになっているわけですね。そういう意味で言うと、独法の先導的な役割を果たすというのは、ここで書いてある意味は違うかもしれないけれども、その独法のあり方として無駄をなくしてスリムな形だけれども、民間にはできないことをやるんだという、そういうやっぱり1つのモデルをつくることも僕は大事なのではないかなと思います。

さっきお金、損金を減らしていくという話がありましたけれども、僕はあまり今までそんなこと考えもしなかったけれども、最近の郵政の売却の話を見ると、言ってみればバルクで売ると、本来ならば1,000万、2,000万で売れるものを100万ぐらいで売ってしまったとか、そういう話が出てくると、国民からすると、そんなことをしているのかというふうに逆風が吹いてくるわけですね。

そのことがいいか悪いかは別としても、現在の日本の郵便局の、あるいは大阪の郵便局の改築の中にもまた逆風が吹いてくるというようなことになってくるのではないかなと思うのですけれども、まあ、ゆめゆめそういうことはないと思うけれども、URが土地を処分するようになるときに、やっぱりそういうのを具体的にどの土地がどういう値段で、どういうふうに売られたのだというようなこともきちんと情報公開をしていったほうが、今までもしてあって僕は細かく見ていなかったからわかりませんが、いいのではないかなという感じがいたしますね。

やはり郵政のああいふ話が出てくると、ほかのところも案外そういうことをやっているのではないかな。それが悪いかな、いいかということは一概には言えないと思うんですね。確かにバブルが崩壊したときに民間は自分たちの持っている施設や何かを外国の資本にそれこそバルクで売って、逆に金を出せと言われたとあって僕の友達など怒っていたこともありましたが、そこはやはり日本の資産としてきちんと、だれが見てもリーズナブルな値段で売ったなということが非常に大事だと思うんですね。だから、そういうようなことは現実にあるのかないのかわかりませんが、そういうこともきちんと情報公開していくということは大事だと思いましたね。

【小林分科会長】 これからのご注意ですね。

【寫委員】 そうですね。

【小林分科会長】 ありがとうございます。

実は次のテーマに移らなければならない時間なのですが、私のほうから一言だけいいで

すか。賃貸住宅事業、これからは賃貸住宅が建設ではなくて維持管理の住宅に入りましたよね。維持管理というのは極めてそこに住んでいる方々との生活と非常に密接に結びついている。一方で、いろいろな改革の中で維持管理も含めて事業をできるだけ随意契約ではなくて競争入札にしろと。それが両方動いているわけですね。その間に立って、ほんとうにそこへ住んでいる方の生活を支える維持管理の議論と、それから、競争入札によってある部分から維持管理の業務もそこに入ってくる。その関係がしっかりうまくいっているのかどうかというチェックを機構はやるべきだと思うんですね。

あるいは随意契約から競争入札に変わったわけですから、競争入札の成果が確かにコストは安くなった、あるいは安くなっていないかもしれないという懸念も若干あるのですが、そのところはどうなっているかというのはやはり機構が5年ぐらいたった時点ではしっかりチェックすべきだろうと私は思っています、ぜひその努力を賃貸事業についてはやっていただきたいと思います。よろしいですか。

【児玉委員】 いいですか。

【小林分科会長】 どうぞ。

【児玉委員】 違うことになりましたが。

【小林分科会長】 はい。すみません、簡潔にお願いします。

【児玉委員】 はい。1つお願いしたいのは、セーフティネットというのがすごく大きく出てきておりますよね。それで、それが9ページあたりでは高齢者や子育て世帯をかなりイメージしていて、それから、次の10ページでは住んでいらっしゃる高齢者が低所得になったら措置を講じるということなのですが、住宅のセーフティネットという低所得の方々というのが非常に大きな重みがあると思うのですが、URにとってのこの住宅のセーフティネットはどこまでを定義の中に考えていらっしゃるのかということ伺いたいかなという、またはそのことをしっかり意識していただきたいと思います。

【小林分科会長】 はい。

【尾見都市再生機構理事】 委員長からお話があった点についてまずお答えしたいと思いますが、実は随意契約をやめて競争化する、非常に大事なことだと思っていますが、一方で大きな心配があるということも事実なんですね。おっしゃいましたように居住者の方のサービスというか、そういうものに対して悪影響をやるような形でコストだけ下がっても全く意味がない。したがって、実は一遍に競争化するのは無理だということで、段階的にやっていくというようなことを今考えております。それで、実際にどういうふうな、一方

で新しい民間業者の方の参入障壁になるようなことは断じてできないわけですが、しかし、安心してお願いできるためにどういう条件を設定したらいいのか。

それから、契約をさせていただいてから後で問題があったときに、それをどういうふうには是正するのか。次からは入れないということではできるかもしれませんが、途中でやめたと言って手を抜かれて、困ってしまったということでもできないと思います。その評価の仕方とか、価格と品質をどういうふうにマッチングさせるかということで、今、懸命になってその仕組みについて勉強させていただいています。一部、例えば営業センターとか、そういうところについては官民競争のための仕組みとして委員の先生方からご示唆をいただきながら枠組みをつくったことはあります。そういう成果などを今活用しながらやろうとしている。

それから、2番目のセーフティネットについての考え方なのですが、セーフティネットの考え方はかなり幅の広いところがあって、端的に言えば所得概念というか、低所得者という方をイメージされるケースもあるわけですが、例えばお年寄りでも、子育ての方でも、ファミリー層でも、ある程度余裕のある方もいないわけではないのですが、そういう方々についても我々の場合は、我々の役割としては、そういう方々、典型的な例を挙げれば、ちょっと長くなって恐縮ですが、ライフステージに合わせて郊外の戸建てに住んでいたけれども、これから都市がコンパクトになっていく中で、郊外では車も使えなくなる、町中に入ってきたいということで賃貸住宅に入ってきます。

そのときに、今までかなり豊かな広さみたいなものを味わっていた方が、やっぱり機構の住宅は狭過ぎるとか、こういうところが不便だということでは困ると思いますし、さらに自分たちの体が弱ってきたときに介護はどうなるんだ、そういうことについてやっぱり魅力のあるようなものを例えば提供していく、こういうこともセーフティネットの大きな柱だと思いますし、障害者の方とか外国人の方とか、そういうことについてももちろん視野に入れてやっていきたいと思っています。

【小林分科会長】 よろしいですか。大分予定の時間からおくれていまして、下手すると30分ぐらいおくれそうなのですが、中期計画について一通りご意見をいただきました。きょういただいた意見は抜本的にここ全体を直せとか、そういうご意見ではなかったと私は認識しておりますので、最終的な修正はきょうの委員のご意見を踏まえて私のほうに一任させていただいて取りまとめさせていただきたいと思いますが、それでよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【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。

まだ議題が2つございまして、まあ、あまり時間はかからないと思いますが、2つございます。議事2でございます。役員の給与の支給基準の一部変更についてでございます。説明をお願いいたします。

【安達都市再生機構総務人事部長】 それでは、私のほうから説明申し上げます。資料は、資料2 - 1、2 - 2、2 - 3でございますが、2 - 1で説明申し上げます。そもそも役員に対する報酬等の支給の基準に関しましては、独立行政法人通則法におきまして評価委員会のご意見等を申し受けるということになっておりますのでお諮りするものでございます。

資料2 - 1をごらんください。平成21年度役員給与規程の改定についてということで、内容といたしましては前文2行に書いておりますが、国家公務員の地域手当の改定状況にかんがみまして、機構の役員給与のうち、機構では特別地域手当と呼んでおりますが、これを国に準じて改定したいというものでございます。

特別地域手当の支給割合の推移につきましては、真ん中上に表を載せております。まずこれをごらんいただければと思います。東京特別区、横浜市、大阪市の特別地域手当の最終形につきましては、平成18年7月に第9回の分科会でございますが、平成18年度の率とともにご審議いただきましてご了解をいただいているところでございます。しいまして、給与規程本体の中では最終形の数字が載っているという状況でございます。その後、平成19、20につきましては、書面審査ではございましたけれども、それぞれの分科会の議を経て改定しているという状況で、今回お諮りするのが黄色の部分ですが、平成21年度の部分でございます。

先に改定理由等を若干ご説明申し上げます。下のほうをごらんいただきまして、まず1のところでございます。そもそも役員給与につきましては国家公務員の給与構造改革を踏まえまして平成18年4月に給与構造改革を行って、まず本給水準を一律で6.7%下げるといふ措置を行いました。これとあわせて従来は特別調整手当と呼んでいたのですが、本給を下げることに伴いまして、今後は地域の民間の賃金水準との対応関係をより重視する。いわば地域給的な考えで地域手当が国で導入されまして、それに準じまして特別地域手当を新設したということになっております。

2で、その各地域の支給割合につきましては、当該地域におきます給与構造改革実施時点の支給割合から最終の支給割合、上の表をごらんいただきますと、東京特別区におきましては18%、横浜市におきましては12%、それから、大阪市におきましては15%というのが最終の支給割合になるわけですが、国のほうではこれを段階的に上昇させるということで、各年度の率はその前年になされます人事院勧告及び人事院規則の改正が行われますので、機構といたしましてはこれに準じて改正するということとなります。

今回、平成20年度の人事院規則の改正によりまして、国の地域手当支給割合につきまして、平成21年度に東京特別区は17%、大阪市は14%、機構の本社がございます横浜市は既に平成19年で最高の割合まで行っておりますので変更等はないわけですが、東京特別区と大阪市の部分を変えたいということです。ただ、現実におきまして機構の対象役員が存しておりますのは大阪市に1名です。該当されるということになります。大阪を13から14%にこの4月1日から改定したいという内容です。

参考までに、給与構造改革前後の年収比較を下のほうで載せております。17年度の年収を100とした場合、横浜市におきましては最終形までもう行っておりますが、マイナスの5.1%程度、それから、大阪市は来年が最終年度になりますが、マイナスの2.7%という水準になるということになります。

資料2-2がこの給与規程の今回の改正の新旧対照表でございます。附則部分の第4項ですが、今まで21年3月31日と書いていたものを22年3月31日ということで、この部分の改正でございます。

資料2-3は、これは改定後の給与規程をあらわしたものでございます。参考までに特別地域手当は第5条に規定されておまして、2ページ目、第2項、特別地域手当の月額というのが載っております。これが最終形でございます。最後のページの前、5ページになりますが、ここで附則がございまして、この附則の第4項の部分进行改定するという内容になります。

説明は以上でございます。

【小林分科会長】 役員の給与の支給基準の一部変更でございます。国の変更に伴って変更するということでございます。いかがでしょうか。特によろしゅうございますでしょうか。結果的に平成17年から比べて支給額が増えているということではないようでございますので、よろしゅうございますでしょうか。

どうぞ。

【**寫委員**】 この部分はいいのですけれども、僕は毎年、退職のときの給与の査定のと
きに、いつも1.0になっているという話を毎回言っているわけですね。つまり、業績がよ
ければ1.2でも3でもいいし、悪ければ0.7でも0.8でもいいし、それぞれの担当の役
員だとか、担当の部長というのは決まっているわけだから、そこら辺は何となく慣例に従
って全部1.0にするというのは、僕は今でもおかしいと思っているし、能力給とか何とか
ということを使うのだったら、そこも先導的な役割を果たして変えていくというぐらいの
気概を持ってほしいなと思いますね。

【**小林分科会長**】 それは私に若干降りかかってくることでございまして、評価委員会
全体でそういう議論をすると、必ずあるところから1.0にしろという指令が飛んで参りま
して、そうでない場合にはよっぽどの説明をつけないといけないという状況がございま
す。ご意見としては承っておきたいと思います。ありがとうございます。それでは、これはご
了承いただいたということにさせていただきます。

あと最後の議題3でございまして。長期借入金及び都市再生債券発行の計画並びに長期借
入金及び都市再生債券の償還計画についてご説明をお願いします。

【**佐々木都市再生機構経理資金部長**】 経理資金部長の佐々木でございます。平成21
年度の長期借入金、都市再生債券の発行、それから、償還計画でございますけれども、機
構法におきまして国交大臣の認可をいただくときに評価委員会の意見を聞くようにという
規定になっておりますのでご説明させていただきます。

まず、資料3-1でございますけれども、長期借入金の計画でございます。都市再生機
構はご承知のように賃貸住宅に代表されるように投下資金を長期にわたり回収するという
事業を実施しているために長期間安定的に調達できる資金を必要としております。このた
め平成21年度は長期借入金の計画額を6,023億4,500万円と予定しておりますけ
れども、その構成は賃貸住宅事業等に充てる財政投融资資金4,972億円をはじめとしま
して、居住環境整備市街地ニュータウン事業に充てる都市開発資金5億4,500万円。そ
れから、経過勘定での調達が主体とはなっておりますけれども、民間借入金を1,046億
円、都市再生勘定での調達はこのうちの329億円を予定しております。

参考として、四半期ごとの借入予定額を記載してございますけれども、市場環境、金融
環境等により変更することもございますので、年間計画額をご了承いただきたいと存じま
す。また、注書きでございますけれども、これは次にご説明させていただきます都市再生
債券のうち、同じ民間資金の調達でございますが、政府保証のない、いわゆる財投機関債

の発行が市況の変化等によりまして困難になった場合、発行額 1,800 億円でございますけれども、この範囲内で民間借入金に振りかえて調達することがあることをあらかじめご了承くださいという趣旨でございます。

借入条件につきましては、大部分を占める財政投融资資金につきましては 30 年以内を基本といたしまして、事業内容に応じて関連公共施設においては 15 年、再開発等の都市再生事業においては 10 年ということで資金調達の多様化を図りましてコストの縮減に努めたいと思っております。民間資金につきましては、5 年程度までを想定しておりまして、金利は民間の金融機関との交渉により決定するものとなっております。

次に資料 3 - 2 でございます。都市再生債券の発行についてでございます。総額は 3,200 億円を予定しております。このうち経過勘定で調達する額のうち、1,400 億円につきましては政府保証をいただいております。政府保証債は経過勘定において財政投融资資金の繰上償還実施後も円滑な資金調達のために認めていただいたものでございますけれども、21 年度は 1,400 億円を 3 年債の発行を予定しております。政府保証なしの債券、いわゆる財投機関債でございますが、経過勘定にかかわるものを含めまして 1,800 億円の発行を予定しております。都市再生勘定で 800 億円、経過勘定で 1,000 億円を予定しております。

また、注書きは先ほどとは反対に民間借入金の計画額の範囲内におきまして、政府保証なしでございますけれども、財投機関債に振り替えて増額発行のできる旨の記載をしております。これはこのように民間資金の枠内では相互間の運用についてあわせてご了承くださいと考えております。また、発行回数、発行時期につきましては、市場環境等を踏まえまして有利な時期に機動的に行ってまいりたいと考えております。

続いて資料の 3 - 3 でございます。これは過去に調達いたしました借入金及び債券につきまして約定に基づき償還する元金額でございます。21 年度におきましては総額 1 兆 1,153 億円となっております。また、下の段の表に参考として 21 年度の期首と期末の借入金等の残高を記載しております。仮に 21 年度におきまして、先ほど説明しました借入金債券を最大上限額の調達を行った場合においては 21 年期首、つまり、20 年度末の残高 1 兆 3 兆 8,300 億円から約 2,200 億円減少する見込みとなっております。

それから、上の表、少し小さくて見づらくて申しわけございませんけれども、注 4 でございますけれども、今年度末までにまだ調達する借入がございますので、この金額が変動することがございますので、平成 20 年度の借入分については償還額が若干変動すること

があり得べしということで記載しております。

それから、資料3 - 3の2枚目につきましては、過去の借入等の償還条件を参考に添付しております。

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。

ただいまのご説明についてご質問、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。

黒田委員のほうからありますか。よろしいですか。

【黒田委員】 今年度は2,300億円ぐらいの削減になるという、これでよろしいんですね。

【佐々木都市再生機構経理資金部長】 はい。2,230億円ですね。

【黒田委員】 2,230億円。

【小林分科会長】 償還額とこれからの発行額。少し減るということですよ。

よろしいでしょうか。もしよろしければ、これについてもご了承いただいたということにさせていただきたいと思います。

それでは、議事について若干時間が延長になりましたが、一通り終わりましたので、事務局から何かご連絡ございますか。

【石坂企画専門官】 第二期中期計画でございますけれども、第二中期計画の認可に関しましては、独立行政法人通則法、この法律に基づきまして財務大臣との協議が必要でありまして、現在も調整を行っている最中でございます。それから、文言の修正等が発生した場合には、また分科会長に相談させていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

【小林分科会長】 それから、会の運営に関連して、当初、定足数に達しておりませんでした。その後、児玉委員がご到着されて、分科会、定足数を満たすことになりました。改めて委員の皆様にご本日の議事について、ご意見をもとに私のほうで修正させていただくということで一任をいただきたいと思います。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは、最後、事務局、何かあれば。

【石坂企画専門官】 本日はどうもありがとうございました。資料、大変多くなってございますので、毎度のことでございますけれども、そのまま机のところに置いていただけ

れば、後日改めて郵送させていただきますので、ご希望の方はそのまま置いておいていただければと思います。

それでは、以上をもちまして第18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。

【小林分科会長】 どうもありがとうございました。

了