

第26回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

平成23年7月28日

【事務局】 それでは、定刻前ではございますけれども、委員の先生方おそろいでございますので、ただいまから、第26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。

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。国土交通省独立行政法人評価委員会令に定めます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申し上げます。

なお、來生委員、黒田委員におかれましては、ご都合により、本日欠席と承っております。

本日の分科会の取り扱いでございますけれども、国土交通省独立行政法人評価委員会運営規則に基づきまして、議事1及び議事2につきましては、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なります。

次に、本日の分科会の公開についてでございますが、同規則によりまして、本日の議事1及び議事2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をいただいた上で、議事要旨とあわせまして、発言者名を記載しないなどの措置を講じた上で、国交省のホームページで公開してまいりたいと考えております。

事務局でございます国土交通省及び都市再生機構の本日の出席者につきましては、お手元の座席表のとおりとなっておりますので、省略させていただきます。

開会に先立ちまして、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らんいただきたいと思います。議事1、評価の関係でございますけれども、資料1-1と資料1-2がございます。それから、資料2が、役員退職金に係る業績勘案率（案）の決定についてということでございます。その他、参考資料1、2、3と、3点ほど用意させていただきます。過不足などございましたら、事務局までお知らせください。

なお、本日の審議を踏まえた業務実績評価及び業績勘案率決定の結果につきましては、

後日公表するということになっております。

それでは、本日の議事に移りたいと思います。ここからは、分科会長、よろしくお願いいたします。

【分科会長】 おはようございます。連日の評価委員会になっている委員の方もいらっしやいます。できるだけ簡潔に議事を進めさせていただきたいと思います。

本日は、そこにございますように、議題が2つございます。中心は、議事1の平成22年度業務実績評価（第2回）についてでございます。早速この案件につきまして議論させていただきたいと思います。平成22年度業務実績評価（案）について、事務局から説明をお願いしたいと思いますが、業務実績報告書と評価調書については、国土交通省のホームページに掲載し、国民の意見を募集し、評価調書に反映することとなっておりますので、意見を募集した結果についてもあわせてご報告をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【事務局】 それでは、お手元の資料1-1と1-2を使って説明をさせていただきたいと思います。資料1-1が、今年度の評価案の区分表となっております。昨年度の評価結果とあわせまして、評価記号が書いてある一覧表でございます。これも参考にしながら、ごらんいただきたいと思います。

主に資料1-2をごらんいただきたいと思います。22年度の業務実績評価調書（案）となっております。前回の分科会でいただきましたご意見、あるいは、その後委員の先生方から別途ちょうだいいたしました案をもとに、分科会長とご相談をして作成した案でございます。この案につきまして、パブリックコメントにも諮ったところでございますが、パブリックコメントにつきましては、特にご意見はございませんでした。

それでは、資料1-2の内容について、ご説明申し上げたいと思います。めくっていただきまして、1ページからでございます。まず、都市再生の推進でございます。4点ほどございまして、それぞれ政策の目的に資する都市再生の推進ということでございます。

1点目、都市再生プロジェクト等の国家的プロジェクトへの取組ということにつきましては、Aの評価としております。環状2号線新橋～虎ノ門周辺地区、あるいは、かねてから実施しております大手町の連鎖型の都市再生、こういったものにコーディネート、あるいは実際の事業ということで取り組んでおりまして、着実に事業を実施しているという評価でございます。

2つ目が、社会経済情勢の変化に対応した都市構造の転換ということで、これもAの評

価でございます。特に22年度、渋谷駅の街区地区ということで、駅、あるいは、その周辺の区画整理事業ということで、機構がコーディネートを含めて、お手伝いをするところになっているということでございます。また、北九州市、自衛隊の跡地ですが、城野地区というところで区画整理事業に取り組むということで、コーディネートなどを進めているところでございます。

それから、3点目、地方都市の中心市街地の活性化ということでございます。これも着実に実施しているということで、Aの評価となっております。福井県の敦賀市の中心市街地でのコーディネートや、和歌山県、これは和歌山市ですけれども、県内でも初めての再開発事業ということで、機構がお手伝いをする形で事業を実施しているところでございます。これらの事業に着実に取り組んでいるということです。なお、その右側、意見のところでございますけれども、〇〇委員からのご意見でございますが、コーディネートの成果を検証する仕組みを確立しておく必要があるということで、特に地方都市、なかなか成果が上がらない部分ではありますが、コーディネートをやった結果についての評価ということも、きちんとやっていく必要があるだろうと。なかなか成果が上がらない部分もありますので、特に地方都市、居住機能といいますか、まちなか居住といいますか、そういったものの推進をしていく新たな対応ということについても、考えていく必要があるのではないかとご指摘をちょうだいしております。

4つ目でございます。防災性向上や環境改善による安全・安心なまちづくりという項目でございますが、これもAの評価としております。下にございます細街路の改善ですとか、あるいは、都市計画街路の整備なども含めてですが、具体の地区としては、江戸川区にあります中葛西、あるいは、足立区の梅田地区、その他61件のコーディネートなど、密集市街地の整備に取り組んでいるところでございます。

次のページをめくっていただきますと、真ん中辺、公園の関係ですが、防災公園ということで、避難者数にカウントしますと、約7万人ということですが、7万人の避難地としての機能を有する防災公園などの整備ということにも取り組んでおり、この点も評価をしております。

その下、4ページの上になりますけれども、災害復興への取組ということでございます。これは22年度の実績ですので、今回の大震災ではないわけなんですけれども、新潟県の中越沖地震の復興支援ということで、柏崎市において、市の要請を受けて、区画整理事業の機構施行ということで実施している状況でございます。

以上、トータル合わせて、着実に事業に取り組んでいるということで、Aの評価としております。

それから、4ページから下です。これはバーがついておりまして、評価項目対象外ということになります。各政策目的ごとの評価と重複するというので、対象外にしておりますが、コーディネート、計画に掲げた件数どおりの実績を上げているところでございます。

ページをめくりますと、民間事業者を都市再生に誘導するための基礎的条件整備ということで、事業の実施地区、あるいは、面的整備、面的整備後の敷地の供給ということについても、着実に実施をしているというところでございます。

少し飛ばしまして、7ページでございます。ここから賃貸住宅事業の評価に入ります。1つ目が、住宅セーフティネットとしての役割への重点化ということでございまして、この項目につきましては、昨年を引き続きですが、Sの評価という案にさせていただいております。

1点目が、まず高齢者、子育て世代などに対する優先入居措置の実施ということでございますが、建替え事業などで建てた分でございますけれども、新規に募集をする住宅の入居募集などにおきましては、優先倍率といったものを設定しております。こういったものも実績を上げて、申し込む件数が伸びているという状況でございます。あるいはまた、既存の住宅の入居募集におきましては、優先申込の期間を1週間ほど設けて、優先の扱いにしているということで、これも着実にそういった対象を広げているというところでございます。

次に、居住者の居住の安定の確保ということで、従来から取り組んでおりますが、市場家賃を導入したときの激変緩和といえますか、家賃改定の際の緩和措置でございます。これに伴う家賃減額、高齢者向けの優良賃貸住宅に対する低所得者向けの家賃減額、あるいは、建替え事業などの団地再生の事業に伴う家賃減額、こういったものを、低所得の高齢者などに対して、国の補助なども得ながら、URとして取り組んでいるところでございます。かなりの額に及びますけれども、こういった措置についても着実に実施をしているという状況でございます。

その下、8ページからは、ハードの整備の取組でございます。住宅自体のバリアフリーということで、新規供給、あるいは住宅・住戸の改善も含めまして、バリアフリーに取り組んでおりますが、その下のエレベーターのところでございます。4～5階建の中層住宅にエレベーターを後付設置ということで、これも、そこにありますような、かなりの数

に取り組んでいるところでございます。ただ、前回の分科会でも〇〇委員からご意見をちょうだいし、右側に意見として付しております。踊場着床型のエレベーターは、エレベーターホールと住戸フロアとの間に段差が残って、車いすの人などの利用が困難という、若干中途半端な状況があるというご指摘をございまして、高齢化の状況は待ったなしであるということで、段差のない完全なバリアフリー化の取組も積極的に進めるべきであるというご意見を承っておりますので、ここに記載させていただいております。

めぐりまして、9ページでございます。④のところでございますが、これもかねてから取り組んでいるところでございますが、団地内に福祉施設、高齢者支援の施設であるとか、あるいは子育ての支援施設などの施設を誘致をしていくということ、それをもって地域の福祉拠点として団地形成を行っていくということでございまして、既存の施設への誘致、あるいは、建替え事業などで用地が生まれたところにいろいろな事業者を誘致していくということについても、記載のとおり、取り組んでいるということでございます。

⑤見守りサービスでございます。日中ずっと団地にいまして、高齢者向けのよろず相談といえますか、いろんなサービスの案内、相談に応じる「生活支援アドバイザー」の配置ということも積極的に進めています。また、そのほかと書いておりますけれども、昨年度から、今後、こうした高齢者支援、子育て支援のビジネスモデル化の検討を進める上で、介護事業者などとの連携ノウハウを習得するために、職員の研修派遣を行っております。実際の介護事業者などへ派遣をするということで、11名派遣しているところでございまして、今年度も継続して実施をしていくということで報告がございました。また、民間事業者と連携した新しい事業モデルの検討といえますか、そういった研究会も実施しているということでございます。

以上、このセーフティネットの取組ということについて、ハード、ソフトでございますけれども、かなり積極的に進めているということで、Sの評価という案にさせていただいております。

続きまして、10ページでございます。個別団地舞の特性に応じた再生・活用ということで、「ストック再生・再編方針」に基づいて、団地の再生・再編方針を決めるということで、イ・ロ・ハ・ニとございます。団地の再生、これは、22年度、5地区ほどの団地の建替え事業に新たに着手しております。また、ストック活用ということにつきましても、住戸改善、リニューアルであるとか、あるいは耐震化などを進めて、ストックの活用ということで、団地の再生ということに取り組んでおります。

また、11ページ、めくっていただきますと、用途転換ということで、UR賃貸住宅以外の用途への転換ということで、更地にして、民間事業者に、あるいは、福祉施設などの誘致に活用していくということ、あるいは、住宅をそのまま民間事業者などに譲渡していくということについても、取り組んでいるところでございます。

二、土地所有者等への譲渡、返還ですが、これはいわゆる市街地住宅であるとか、あるいは特別借受賃貸住宅、これは土地のオーナーさんの要請に基づいてURが建てて、20年間はUR賃貸として管理しますが、一応期限満了をもってオーナーさんにお返しをするということで、こういったことも約定どおりきちんと進めているということでございます。

参考にありますけれども、22年度、6,000戸のストック再編に着手、3,500戸のストック削減ということでございますけれども、計画を着実に実施しているという状況でございます。昨年度、このところが計画に比べてかなり下回っているということがあって、Bの評価だったんですけれども、今年度はAの評価とさせていただいております。

12ページからは、推進に当たっての取組ということで、Aのところは、これは施設の誘致ということで重複しますので、省略いたします。

ロのところ、定期借家契約の幅広い導入というところでございます。これにつきましては、建替え団地であるとか、事業をやっている団地の一般募集を停止している住宅、普通の募集は停止しているわけなんですけど、事業着手までの間、ある意味資産活用していくということで、定期借家契約で貸せるものは貸していこうということで取り組んでいるものでございます。そこにありますような数字で、有効活用を図っていつているということと、22年度は住戸改善を予定するような住宅で、しばらく空けておくようなものにつきましても対象にして、定期借家制度を導入しているということでございます。ただ、一般団地につきましての導入につきましては、まだ具体化はしていないという状況でございます。

続きまして、次のページ、13ページでございます。環境負荷軽減の対応ということでございます。これは賃貸住宅76戸のストックがございまして、省エネの対応というのがかなり効いてくるわけでございますけれども、新しく建てる住宅の省エネ化は当然のことながら、高効率型の給湯器、あるいは太陽光発電、LED照明など、いろいろな設備関係で省エネ対応したものを、更新時などに適宜交換を進めていくということで、積極的に進めているところでございます。

そのほかと書いてありますけれども、これは昨年度ご紹介いたしました、住棟単位、1棟丸ごと空き家になっている部分を、スケルトンごと民間事業者提案をして、活用方法、

例えば、若者向けであるとか、高齢者向けとか、いろんな住宅の使い方についてご提案をいただくという事業に取り組んでおります。去年は企画提案ということだったんですけども、22年度は、具体的に事業者を募集しまして、5棟の住宅を3つの事業者にスケルトン貸しをして、実際の事業につなげているということでございます。また、団地内の駐車場を活用したカーシェアリングであるとか、光通信とかタブレット端末を利用して、高齢者向けにいろんな情報提供をしていく、あるいは、将来的には見守りサービスの活用の方策も含めて、実証の実験を進めるなど、新しい取組にも取り組んでいるということでございます。この点への評価となっております。

続きまして、13ページからは、住宅の管理の業務の適切な実施ということでございます。顧客サービス水準の向上であるとか、あるいは、管理コストの削減ということにつきましては、従来から取り組んでいるところでございますけれども、22年度も、新しい取組も含めて、着実にっております。15ページをめくっていただきますと、特に管理の契約の関係について、かねてからご指摘をちょうだいしているところでございます。

15ページの下段、④のところですが、管理業務の競争性のある契約方式への移行ということでございます。これ、昨年度とありますが、21年度には、現地管理業務の競争化について、14の管理センターについて競争化で募集をしたんですが、結果、12が一者応募という状況になっております。住宅管理協会が受注しているわけなんですけれども、競争性が働いていないということで、見直しについてご指摘をちょうだいしておりました。22年度は、発注単位を、さらにロットを小さく細分化をしたり、民間事業者の方が十分検討できるような公募のスケジュール、期間を設けるなど、いろいろ改善方策を講じて募集をいたしました。結果、12の管理センターについては、89の発注単位に分けて募集をしておりますけれども、うち38については、これは別の事業者が受注をしているということ、その他についても、一者応募という形はほぼなかったということで、かなり競争性を確保してきたのではないかとということでございます。右側にコメントがついていますが、今後実施される一般競争入札等においても、改善策を着実に実施して、更なる競争性の確保を図っていく必要があるという意見を付しております。

続きまして、16ページの下から、新規に事業着手しないこととされた業務ということで、これはBの評価とさせていただきます。ニュータウン事業でございますけれども、評価のところでは、5地区において法定事業等が完了して、事業の進捗という意味では、着実に進めているということなんですけれども、次のページでございます、17ペー

ジですが、実際の供給・処分が、400ヘクタールの計画でございましたところを、288ヘクタールということで、依然厳しい不動産市況などあるわけで、URとしても営業努力をいろいろ続けておりますけれども、昨年に引き続き、計画を下回っているということ踏まえて、案としてはBということにさせていただいております。

なお、16ページに戻りまして、右側のところにコメントをつけております。これも〇〇委員からちょうだいしている意見でございますが、時間がたつほど処分が難しくなってくる可能性が高いということで、最終的に大きな損切りをするのであれば、新たな発想の土地利用、例えばということですが、こういった発電の関係などへの土地利用ということもあるのではないかとということで、いろんな発想で土地利用を考えて、処分の仕方を工夫していく必要があるというご指摘と承っております。

続きまして、18ページの真ん中のところになります。特定公園の施設管理でございますが、これはAの評価で、着実に進めているということで、22年度、新潟でございますが、越後丘陵公園、あるいは、北海道の札幌でございますが、すずらん丘陵公園、この2つの公園の施設業務を完了させております。

それから、その下、業務遂行に当たっての取組ということで、これは地域住民とか公共団体、あるいは民間事業者など、いろんな関係者がいるわけですが、密接な連携を図っていくということで、さまざまな機会を設けてコミュニケーションを確保していく、意見交換会、情報交換会、いろいろありますけれども、そういった機会をさまざま見つけて、情報交換を行っているということでございます。これも着実に取り組んでいるということで、Aでございます。

次、めくっていただきまして、19ページでございます。環境への配慮でございます。これは昨年度はAでしたけれども、今年度はSという評価にさせていただいております。何点かございますけれども、まず1点目、地球温暖化対策の推進ということで、2008年に作成しています地球温暖化対策実行計画があります。17年度を基準として、平成25年度までに1万4,000トン削減ということでございます。22年度、特に進捗を上げておりまして、全体、22年度までに進捗率が82%ということでございます。昨年度の62%の状況からもさらに進めて、かなりの取組を進めているということでございます。主たる取組としては、先ほど申し上げました賃貸住宅の取組が、ウエートとしてはかなり効いてきているという状況でございます。

また、その下、20ページにあります。自然環境の適切な保全であるとか、建設副産

物のリサイクル、こういったものも目標値を上回って実施をしております。また、めぐっていただきますと、環境物品等の調達という項目もございますけれども、これも目標を上回って実施をしているということで、かなり積極的に環境への対応を22年度は進めたということで、Sの評価という案にさせていただきます。

21ページでございます。21ページの下、都市景観の形成の関係、それから、調査研究の実施、あるいは、業務運営の透明性の確保という項目、これがパッケージで評価項目になっておりますが、いずれについても、昨年度同様、引き続き着実に実施をしているということで、Aの評価でございます。

22ページ以降、ここからが業務運営の効率化に関する目標ということでございます。おめぐりいただきますと、23ページ、(1)とありますけれども、機動的・効率的な組織運営でございます。これは特にトピックス的には、22年度の取組として、「また」のところでございますけれども、現場管理機能強化のために、各支社等において、団地単位で経営を戦略的に企画・立案・実行する団地マネージャーの配置を開始したということでございます。従来、画一的に管理していた面がありますけれども、個別の団地ごとに戦略を練って、経営面、あるいは団地再生の取組などを含めて取り組むということでございます。

この点については、ご意見ありまして、非常に興味深いということでございますけれども、さらに、民間のいろんな取組とも連携して、効果を高める必要があるというご意見をちょうだいしております。

その他、内部統制等々については、従来どおりの取組を着実に実施しているということでございます。

24ページから、事業リスクの管理でございます。これもAの評価としております。新規事業の着手段階の14地区、あるいは、継続してやっている事業の284地区につきまして、すべて事業リスクのチェック、あるいは、それへの対応ということで取組を行っております。

少し飛びまして、26ページでございます。一般管理費・事業費の効率化ということで、これはSの評価としております。昨年度に引き続きでございますが、一般管理費について削減をするということで、21年度の段階で13.2%ですが、22年度はさらに伸ばしまして、19.1%まで。これは25年度の段階で20%ということで目標を掲げておりますが、かなりの進捗を上げているということで、今年度もSという評価としております。

続きまして、27ページでございます。5番の項目ですが、入札・契約の適正化の推進、

先ほど住宅の管理の面でも触れましたけれども、この点でございます。これもかねてからいろいろご指摘をちょうだいしていますが、契約監視委員会でご議論いただきまして、それを踏まえた新たな随意契約等の見直し計画を昨年6月に公表しております。これに基づく取組を22年度も積極的に進めたということで、随意契約についても、20年度で866億円あったものを、384億円までに削減をしてきているということでございます。

右側のご意見を見ていただきますと、一者応札・一者応募の場合に実施している再公募がございますが、これも契約監視委員会でごフォローをしていく必要があるという点。一方で、「なお」とございますが、競争化を図った業務につきましては、業務実績を的確に評価するとともに、適正な業務の質を確保するために、必要に応じて仕様書等に反映していく取組を継続的に行っていく必要があるということで、安かろう悪かろうにならないように、そういったフィードバックというのでも継続的に行っていく必要があるというご意見、これは〇〇委員のほうからちょうだいしているところでございます。

続きまして、28ページの下でございます。繰越欠損金の削減でございます。これは収益、22年度も確保した分、着実に欠損金を削減してきております。445億円の削減ということでございます。

また、29ページ、財務体質の強化ということで、キャッシュフローの確保でございます。収入の確保、あるいは支出能力性ということを含めまして、キャッシュフローを適切に確保しているところでございます。

その下、29ページ、保有資産の見直しにつきましては、アイランドタワーをはじめ、あるいは研修センターの処分も含めて、かねてから指摘があり、不動産市況もあって、なかなか具体化にはつながっていないところでございますけれども、取組は進めているところでございます。

30ページの中段になりますが、宿舎について、これは20年度に作成した処分計画に基づきまして、集約化・売却を進めまして、5物件を処分しております。

右側でございますが、これは前回見玉委員からちょうだいしております。いまだ宿舎の保有戸数は多いのではないかと考えられることから、国民の理解が得られるよう、不要なものについては早期に廃止・処分の手続きを進めていく必要があるというご意見を付しております。

少し飛びまして、32ページでございます。下のところから、人事に関する計画でございます。これはAの評価とさせていただきます。

1枚めくっていただきまして、33ページ、人員に関する指標ということで、22年度末で、計画としては3,800人以下ということでございました。実績では、3,772人ということで、計画を達成しているところでございます。

右側に意見がありまして、将来的に組織の活力やノウハウを維持していくためには、年齢構成のバランスや専門職の育成等についての人事ポリシーを明確にしていくべきであるというご意見で、〇〇委員から承っております。

34ページに入りまして、給与水準の適正化等の項目でございます。これにつきましては、参考資料1をごらんいただきたいと思っております。いわゆるラスパイレス指数の関係でございます。お手元の参考資料1でございますが、これは先般公表されているものでございます。

ポイントだけご説明させていただきますが、6ページをお開きいただきたいと思っております。いわゆるラスパイレス指数につきましては、ここの6ページの上でございますように、対国家公務員の指数で118.3となっております。また、また、勤務地による差、地域勘案、それから、学歴の構成による差、学歴勘案、こういったものをもとに考慮したものでいきますと、112.4ということでございます。昨年度、21年度は113.0ということで、それなりの取組を示しているということでございますが、依然として実質的には国家公務員を大幅に上回っているという状況でございます。

6ページ中段にもございますように、こういった地域勘案、学歴の勘案のほかに、扶養手当とか、あるいは管理職の手当の受給者が、構成的には国家公務員と比べて高くなっているということも影響しているのではないかとということでございます。あるいは、その下でございます、人材の確保の必要性ということで、都市再生関連の業務を適切に行っていくために、専門性の高い人材確保ということの必要性ということについても、要因として機構のほうからは説明がでございます。

次のページですが、7ページの上でございます、今年度から主務大臣——国土交通大臣でございますけれども——の検証結果も、この講評に付して公表することになっております。主務大臣の検証結果としては、国家公務員の水準を大きく上回っているということで、下記に講ずる措置を着実に実施することに加えて、手当を含めた役職員給与の在り方について、当該法人において厳しく検証した上で、国民の理解と納得が得られるよう、更なる改善に抜本的に取り組む必要があるということで、更なる取組について促しをしているところでございます。

ここにある「下記に講ずる措置」というのが、7ページの下以降ございますが、国に準じた給与構造改革ということに順次取り組んでおります。ラスパイレス指数を下げていくためには、国の取組にさらに上回って、引き下げなども取り組んできているところがございますけれども、最後、8ページにありますように、今後もこうした給与上昇の抑制であるとか、職務・職責に応じた給与体系の継続的な運用を進めていくということがございます。こういった取組に当然取り組んでいただくということとあわせて、更なる取組についてもいろいろと進めてほしいということでの、国土交通大臣からの意見を付しているところでございます。

評価調書のほうに戻っていただきたいと思えます。評価の内容については、先ほど申し上げました数字の結果なんですけれども、今、案といたしましては、ラスパイレス指数について、国家公務員の水準を大きく上回っているということで、更なる改善に抜本的に取り組む必要があるということで、先ほど申し上げた評価結果をここの意見に付しているところでございます。ご意見を賜りたいと思えます。

それから、34ページ、関係法人の関係でございます。随契の見直しについては、これも一般の契約と同様に、削減に取り組んでいるところございまして、35ページにありますように、22年度は199億円まで削減しています。さらに、随契等見直し計画に基づいて、23年度は、真にやむを得ないものを除いて、関係法人との随契はしないという、そういう取組でございます。

関係会社につきましては、株式会社のいわきニュータウンの出資関係を見直しまして、関係会社から外れております。公益法人のほうも、1団体ですが、財団法人つくば都市交通センター、債権債務関係が解消されて、関係法人からは外れているところでございます。

〇〇委員からちょうどした意見を付しております。関係会社、あるいは公益法人も同様なんですけど、事業の必要性及び効率性をよく吟味していく必要があるというご意見をいただいております。

以上が個別の項目についての評価の概要でございます。少々はしりながらでございますけれども、恐縮でございます。

続きまして、38ページからは、総合的な評定ということで、評価の結果をつけております。そこがございますように、Sの評価が3項目、Aの評価が16項目、Bの評価が1項目となっております。

総合評価に記載しております業務の実績は、先ほど申し上げた点の、特にポイントとなる点を要約してまとめさせていただいておりますので、省略させていただきますが、39ページをお開きいただきたいと思います。課題・改善点、業務運営に対する意見等ということで、3点ほど付しております。

1点目は、先般事務局のほうからもご説明させていただきました、今年の7月に公表した改革工程表、「機構の改革に係る工程表」、あるいは、昨年12月に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」というものがございまして。こうしたものを踏まえて、機構の組織、事業の透明性・効率性を高めるための取組を着実に進めていく必要があるという点でございます。

その下、これは〇〇委員からのご意見をちょうだいしております。今般の大震災は、日本の住宅、ライフスタイル等へ根本的な変化をもたらすということでございます。国際社会もいろいろと構造変革期を迎えているということで、機構の業務のスリム化に向けた取組、行革のいろんな取組ということだと思いますけれども、こうした取組については順調にこなしているということであるけれども、機構職員のモチベーションを維持するためにも、将来に向け、機構の新たな社会的役割、国際貢献などの新しい方向性をきちんと確立すべきであるというご意見でございます。

また、その下、〇〇委員からちょうだいした意見でございます。大震災以降の復旧・復興の過程では、官と民をつなぐ中間的存在である機構でなければできない役割があるということで、今回の大震災は、市場のメカニズムの効率性の追求と、ある種の非効率を内在せざるを得ない公的な組織の公共性の追求のバランスの重要性を再認識させるものである。今後、社会全体でそれぞれ双方を重要な目標として位置づけて、両方とも追求し続けるということで、多様性が大事だというご指摘でございます。

その他のところでございますが、これは先般の分科会で、〇〇委員のほうから、業務実績報告の記載ぶりについて、説明、あるいはその資料が不足している部分があるのではないかとご指摘をいただいておりますので、ここに書かせていただいております。

以上で説明は終わりですけれども、総合評価ということでございますが、トータルAの評価ということでまとめさせていただいております。

それから、40ページからは、総務省の政策評価・独立行政法人評価委員会からの意見がございまして、それに合わせた評価調書になっておりますが、基本的には、先ほどご説明申し上げました実績評価本体のほうと重複する項目がほとんどでございます。詳細につ

いては基本的に省略させていただきますけれども、若干補足をさせていただきます。

43ページでございます。43ページの中ほどでございますが、賃貸住宅事業の関係でございます。賃貸住宅事業については、ストックの削減ということで取組が記載されています。これは閣議決定の基本方針の中にも記載されているわけなんです、都心部の高額家賃物件の譲渡についてでございますが、この点について、小林分科会長、あるいは野城委員からご意見をいただいています。高額家賃物件については、機構が自立的に継続可能な活動を行う基幹となっている賃貸住宅部門の中でも収益性の高い優良物件である。UR賃貸住宅については機構全体の経営を支えていることを考えると、これを民間に譲渡すること等についての可否は慎重に判断すべきであり、譲渡等を行うに当たっても、譲渡価格の設定等において、しっかりとした試算、シミュレーションを行う必要があるというご意見でございます。

それから、45ページでございます。関係法人の利益剰余金の返納でございますけれども、これは国交省で設けましたワーキンググループの方向を受けて、機構のほうに返納についての取組を要請しておりますけれども、23年度から、剰余金の返納に向けて、関係会社の株主等との協議を粘り強く行っていく必要がある。また、23年度中に策定する「関係会社の整理・合理化方針」については、これを実行することにより機構の事務・事業の透明化、効率化が図られるものとなることが望まれるという意見を付しております。

あと、一番最後のページなんですけれども、52ページ、53ページでございます。会計検査院からの指摘がございまして、これについても、独法評価委員会、分科会のほうでご審議をいただくべきであるということで、特に不当事項などをいただいたものについては、報告をするように、総務省のほうから指摘がございました。52ページのところ、これは20年度の決算でございましたけれども、不当事項ということで、消防用設備点検業務の委託、あるいは、共聴の施設の維持管理の業務、この委託の関係で、委託の積算について不適正なところがあったということでございます。当然、指摘を受けた事項については、早急に改善をしておりますし、また、本件を受けて、類似のものも含めて、委託料の算定の内容の検査、確認を十分行うということで、周知徹底を図るなど、再発防止の取組を進めているということでございます。引き続き、こうした取組を進めることを期待するという意見を付しております。

最後の53ページは、J Sの駐車場についてでございますが、この点についても、これは昨年度意見表示ということで指摘を受けております。従来、土地をJ SにURから貸し

て、J Sが駐車場運営を行っていたということでございますが、これをURの本体に戻すべきであるというご意見でございます。昨年6月にURは、来年3月末をめどに、J Sからその業務を引き上げるということで公表しています。それに向けた引き継ぎが適切に行われるように、指摘に沿った対応が行われることを期待するという意見を付しております。

大変長くなりましたけれども、説明は以上でございます。

【〇〇委員】 どうもありがとうございます。

前回委員会でのご意見、ご議論等をもとに、事務局と私のほうでこのような案をまとめさせていただきました。今日、さらに委員からご意見をいただきまして、それを再度最終的なまとめにさせていただきたいと思っておりますので、今日、ご意見をぜひいただきたいと思っております。

かなり大部になってございますので、最初に、評価書の22ページまでが、大きなくくりのIでございますので、22ページまで、ただいまご説明いただいた内容について、もしご意見あれば、どこからでも結構ですので、ご意見いただければと思います。いかがでしょうか。

【〇〇委員】 このまとめ方なんですけれども、37ページを拝見いたしますと、Sという場合には、中期目標の達成に向けて優れた実績状況、つまり、「優れた」という言葉がキーワードですね。それから、Bの場合は、逆に、「概ね着実」ということで、「着実」よりはちょっと劣るようなニュアンスの言葉ということなんですけれども。特にSにした評価の部分で、これはもしかして遠慮されたのかもしれないんですが、「優れた」というような言葉はあまり書いていない。例えば、7ページのところは、Sなんですけど、実際どういうふうになったかということも淡々と書いているんですが、これは一応評価の評定理由ですので、そういう意味では、ここが優れていると考えたんだということを書いたほうがいいのではないかと思います。特に評価を変えるべきだという意見ではないんですが、このまとめ方としては、「優れた」というのをやっぱり出さないと、Sをつけるという意味がわからないということになってしまうのかなと。

そういう意味で、見ていきますと、Sのところは、やや「優れた」というような感じの文章が少ないのかなと思うのと、それから、もう一つ、ちょっと心配になりましたのは、11ページなんですけど、Aの評価をしているんですけども、11ページの一番下のところに、「概ね着実に」というような感じで、これはむしろBの評価のキーワードが入っちゃっているんですね。ですので、もちろん、いい悪いいろいろあって、最後に「着実に」と

ということになるのかもしれないんですが、少し言葉の表現を合わせたほうがいいかなと。

これは単に22ページまでということではなくて申しわけないんですが、全体を通して思いましたので、ご指摘させていただきました。

【〇〇委員】 なるほど。ちょっと私も気がつきませんで、確かにそうですね。それぞれ評価の文言が決まっておりますので、その文言に合わせた評価文章に変えて、S、A、Bが適切に配置されているかどうか、再検討する必要がありますね。文章表現上の問題ですけど、これは後ほどおそらく修正できると思いますので、今のご提言に従って修正させていただきますと思います。いいですね、事務局。

【事務局】 はい、分科会長ともご相談の上、表現などを整理したいと思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

ほかにいかがでしょう。

【〇〇委員】 逐条的に何点か申し上げます。

まず4ページに、都市再生実現のための具体的取組とございまして、解説に何件事業をしたかということを書き込んでいるんですけども、これは今年に入れなくていいんですが。こういった表現だと、ある意味でアウトラインというか、非常に大ざっぱで、それぞれの一件一件には、プロジェクトの進捗段階というのが大ざっぱにあると思うんですね。ですから、例えば、仮に便宜的に1段階から4段階までプロジェクトが進んでいるとすると、それぞれの進行中のプロジェクトがどういう段階からどういう段階へ進んでいるかというぐらいのデータ粒度というか、情報粒度でこの進捗を、来年からはぜひはかってお示しいただけることを希望いたします。

それと、10ページでございますけれども、10ページの(2)の個別団地毎の特性に応じた再生・活用の推進の中の①で、団地再生でございます。今年の解説に出ております、平成22年度について、鶴舞から始まった団地、幾つもの団地を、私もどこの大きな団地だなということを認識しているところなんですけど、団地再生という文脈だけでとらえていいのかわかりません。この規模を考えますと、それぞれの地域におけるまちづくりに大きく関与しているところがございますので。一番思いますのは、今のを何となくやり続けますと、URと民間デベロッパーの方々がまた容積を増した集合住宅団地へそのまま塗りかえてしまうと思うんですが、多分、この日本の今の大きな節目とか、都市構造を考えていきますと、必ずしもそれが、大きなまちづくりから見ると、解ではないと思いますので、さまざまなステークホルダーなりを入れた、さまざまな可能性を探索していくようなことを特に希望し

ます。そういう意味では、このたまたま挙がっている団地は、団地再生でもあるんですけど、もう少し大きな目でとらえる必要があるように思います。

それと、スケルトン貸し、あるいは定期借家ということで、12ページから13ページまで記載がございます。今、定期借家は、いわば将来の、もう既に募集を停止するまでの時間稼ぎというか、限られた期間中心の定期借家ということなんですけれども、実施されている、13ページのほうにございますスケルトン貸しも含めまして、やはり広い意味のPPPを進めていくためには、もう少し活用する範囲といたしましうか、使い度がある仕組みだと思しますので、現在はそういった募集停止をした団地において、それでも実際に着手するまでの間を、日銭を稼ぐための手法みたいなことだと思いますが、もう少し積極的に、これだけ業務が増えて、一方では、ご説明のように、職員数はどんどん減っていく等々のことを考えますと、大胆にこういった点を民間のほうに買っていただくなりして、一定期間はもうその団地の事業の運営を民間にゆだねるようなぐらいの選択肢も含めた、更なる推進をしていただくことを希望いたします。

私のほうからは以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

最初のコーディネート業務の点は、私も若干気になっていまして、コーディネート業務というのは、成果をどうはかるかというのがわかりにくいですね。

【〇〇委員】 そうなんです。

【〇〇委員】 先生の考え方としては、こういう目標を掲げて、どの程度までいつているかぐらいのデータは出したほうがいいと。

【〇〇委員】 ですから、これは、やはりコーディネート業務と言って、一般の方にはわかりづらいので、その中身にどういう業務があるかということを項目立てして、必ずしもそれは順番に進まないと思うんですけど、そのどの事業については終わったかというようなことがわかれば、進捗度もはかれますし、また、一般の方にコーディネート業務の中身も見える化されるというか、理解していただきやすいのではないかと思いますので、その点、来年に向けて工夫いただければと思います。

【〇〇委員】 事務局、あるいは、これは機構からお答えいただいたほうがいいのか。何かございますか。

【都市再生機構】

コーディネートにつきましては、確かに計画上は件数だけになっておりますが、私ども、

現在、その進捗状況等についてある程度整理していますのは、コーディネートの中でも、大きく2つありまして、事業を目指して行うコーディネートと、それから、計画策定に寄与するようなコーディネート、大きくこの2つがありますから、その事業の中でも、機構事業に至るものと、機構がコーディネートして、民間が事業化を図るものと、そういったような工夫もあるかと思っています。

そういう意味で、今言ったような3つぐらいの範疇で、結果的にどうなったかというような評価といたしますか、集計みたいなものはやっておりますけれども、今回いろいろご意見をいただいておりますので、来年に向けて、その辺のところをもう一度私どもの中で検討の上、どういう形でお示しできるか、検討していきたいと思っています。

【〇〇委員】 単に示すだけじゃなくて、皆さんが内部の進捗管理にも使えるようなやり方でやっていただければと。

【都市再生機構】 はい。

【〇〇委員】 おそらくこれからの機構の大きな仕事の一つになると思いますので、その辺、どう国民にも理解できるような仕事として紹介していくことも必要かと思っておりますので、ぜひ来年に向けてご検討いただきたいと思っております。

それから、2番目の点はどうか。個別団地再生の議論がございまして、民間事業者との話だけではなくて、地域にとってのまちづくりの大きな資源になるということですね。

【〇〇委員】 そうですね。必ずしも住宅団地の住宅ではなくて、既にURでもさまざまな用途を入れていらっしゃるんですけど、もう少し考えれば、もっと大胆にさまざまな混合用途の地区にするほうが、まちも生きるし、結果的には団地も生きていくように思うんですけども。言い方は悪いんですけど、いわゆるマンション屋さん和URだけでしてしまうと、そこの検討がなく、いきなりショートカットして、1つの選択肢に絞り込んでしまうようなおそれも、余計な心配かもしれませんが、そのように思いますので、もう少し幅広に検討して幅広なステークホルダーの方々などにかかわっていただくだけの重要な位置づけのある団地群ではないかなと思う次第でございます。

【〇〇委員】 どうぞ。

【〇〇委員】 実は、私が参加している機構内の研究会で、団地を少し評価しようというような、指標を考えていこうというようなことをやっているんですが。その中で、やはり明らかになりましたのは、URの団地というのは、かなり周辺に対するある種のプラスの外部経済性というんですか、それを意識しているというようなところがちょっと明らか

になってきたと思うんですね。ですから、せっかく機構の中でまさにそういうことをやっておられるので、そういうのをうまく生かすと、今、〇〇先生がおっしゃったようなことというのは、もうちょっと明らかにできるのではないかなと思うんですね。

【〇〇】 実は、先ほど紹介されなかったのですが、10ページの一番上の右側の意見のところ、団地再生を単なる賃貸住宅ストックの再生と考えずに、これまで多くの社会資本が投資されてきたということを引き続き認識してとありますが、それは今、議論されているまちづくりの関係です。

【〇〇委員】 そういうことですね。

【〇〇委員】 一応ここに意見として入れてございます。

【〇〇委員】 はい、そういう意味で。

【〇〇委員】 それをもう少し積極的、具体的に書き込んでいただいたほうがいいのではないかというご意見だと思います。

【事務局】 ちょっと説明を飛ばしてしまいまして、申しわけございませんでした。今のご意見を含めて、この書きぶりを少し充実させるという方向で校正したいと思います。

【〇〇委員】 前回の分科会で、そういう例をご紹介されておりましたよね。実際にね。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

それから、定期借家は、ご説明でも、今後もう少し展開していきたいという紹介がございましたが、今、〇〇委員のご意見に対して、何か特にお答えはございますか。

【都市再生機構】

おっしゃるとおり、定期借家については、当初、建替えのところから始めましたけれども、徐々に拡充いたしまして、12ページの下にも書いてありますように、現在、将来的に間取りを大きく改造することについても拡充しております。

おっしゃるとおり、例えば子育て用の住宅なんかについては、例えば、お子さんが大きくなるまでの間だとか、そういった取組も今後必要ではないかなと考えております。

ただ、定期借家の場合は、ちょっと留意しなければいけないのは、家賃が下がるという危険がありますので、経営的にどうなのかというのを検証しながらやらないと、全体的な家賃が下がりすぎてしまう可能性がありますので、そこを検証しながら、団地をよく選定しながら取り組んでいきたいと考えております。

【〇〇委員】 私、定期借家契約に関する理解が不十分かもしれませんが、私のイメー

ジは、個別に定期借家契約を設定するのではなくて、例えば、民間事業者に10年間、20年間、定期借家権を——いわばスケルトン貸しとほとんど同じことなんですけれども、譲渡して、そこで、URのいろんな事情からすると、直接手を下して回収しづらいところを、むしろ民間にやっていただくような、そんなようなイメージですけれども。

【都市再生機構】 スケルトンですか。

【〇〇委員】 はい。その法的な裏づけがバランスして、定期借家権を有期で20年間買っていただくとか、そういうのがあるんじゃないかなということ。

【都市再生機構】 わかりました。

【〇〇委員】 ほかに、22ページまで。どうぞ。

【〇〇委員】 団地再生という言葉が何度か出てくるんですけれども、ここでいう再生とは、何なのかと、環境だとか、バリアフリーなど、いろんなことが書かれていますけれども、昔の昭和30年代、40年代の団地ができたころは、団地がライフスタイルのシンボルとして、にぎわっているというイメージがあって、そのにぎわいこそがまちの中心であり、団地に入りたい、団地へ行って遊びたい、そういう求心力が団地にはあったと思うんですよね。

今、団地再生というと、要するに、建物が古くなって、バリアもいろいろあって大変だというようなことなのか、あるいは、高齢化が進んで、若い人がだんだんいなくなってきちゃって、もうにぎわいもなくなっちゃった、そういうようなことが重点だとすると、まちの再生のシンボルになろうとしても、なかなか難しいという感じもするんですけれども。現在の団地の入居者の年齢構成はどんどん高齢化しているようなので、もっと若い人たちとか、子どもを持った家族が入るような仕組みとか方法を考えないと、本当の意味での再生にはつながらないのではないのかなと思います。ただマイナス面を補強するというだけでは、後ろ向きみたいな感じがするんですけど、その辺はいかがなんでしょうか。

【〇〇委員】 どうぞ。

【都市再生機構】

今ご指摘のとおり、私どもも問題意識を非常に強く持っておりまして、今お住まいの方が、当然、高齢化がどんどん進んでいって、65歳以上の方が40%、50%を超えちゃうという状況になりつつあるものですから、もちろん、そういった方々へのセーフティネットという意味での、いろいろ管理サービスですとか、いろんな手当ては当然ベースの部分で用意しながら、やはり大きくは、若い人に入っていただくためにどうしようかと。子

育て支援、いわゆる保育園ですとかといった子育てサービスも含めて、ミックスコミュニティという形を目指しながら、団地の再生、あるいは、ストック活用という分野もありますけれども、それも含めてやっていこうと思っております。

そのためには、いわゆる民間さんとのタイアップもそうですけれども、地域、要するに、団地は、もうそこに存在して40年とか50年たっているということもありまして、地域も熟成している、あるいは、団地の居住者もNPO活動的な形でさまざまな活動をされておりますので、そういった方々ともタイアップしていくということを実際今始めている部分が幾つかありまして、ご紹介はされなかったんですが、千葉の柏の豊四季台団地というのがありまして、そこで団地再生をやっているんですけれども、東京大学の高齢社会総合研究機構と、柏市と、私どもと、高齢社会を見据えたと言いながら、高齢者の方々の生きがいですとか、就労ですとか、そうした活動と、あと、在宅介護、在宅医療、それから、子育てへの、元気な高齢者の方々が再度またご支援いただくとか、そういったことで、また若い人にも入っていただくような、そういった総合的なプログラムを組みながらやっているという流れもだんだんできておりますので、もう一度そういった大きな流れをいろんなところでつくり出していきたいと思っておりますのでございます。

【〇〇委員】 にぎわいのほうはどうですか。そういう社会的な意味での入居者の構成の議論が1つあって、もう一つ、〇〇委員がおっしゃっているのは、にぎわいですね。

【都市再生機構】 団地自身の空間的イメージがどうしても単調で、今思うと単調な、5階建の連続的に棟が並んでいるということもございますので、実証実験的に、ルネッサンス計画という形で、ハードをどう変えられるか、外観も含めて、というところから始まって、「ルネッサンス2」という形で、多摩平がご紹介あったと思いますけれども、その屋外環境を一体的な形で使うということで、若い方、ハウスシェア、それから、菜園付き住宅という形で、そういったアクティビティがある。それから、高齢者も含めた住棟がある。屋外の中で一体的に活動ができる、なおかつ、地域の人にもオープンになっているという形のトライアルを今し始めていまして、そういったものも含めながら、1階部分の住棟、住宅をいかに改修しながら、あるいは、商業施設系も、団地のセンターが衰退しておりますので、そういったことも含めて、新しい機能を入れていくとか、高齢者サービス系を入れるとか、子育て支援系を入れるとか、さまざま複合的に組み合わせ再生していきたいと考えております。

【〇〇委員】 よろしいですか。

【都市再生機構】 もう一つだけ補足させていただきますと、おそらく機構サイドだけではなくて、住民参加型の、例えばコミュニティビジネスを支援するだとか、そういった取組が重要になってくると思いますし、豊四季でも実際にそういうコミュニティビジネスを支援するような取組がありますので、ソフトの取組も、機構としては今後重視してやっていきたい。それが、多分、今回の震災のときのコミュニティだとか、きずなだとか、そういったものが非常に重要だということを再認識しておりますので、そういう取組を進めていきたいと考えております。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

【事務局】 事務局から少し補足させていただきますと、10ページのところで、寫先生ご指摘のところ、事業の種類で、類型別に団地再生という名称となっておりますけれども、実は計画上は、12ページのほうで、それをさらにやっていくためにはということで、まさに寫先生おっしゃいました、ハードだけではなくて、ソフトの拠点性、にぎわい性みたいなところにつきましては、②のイのところ、地域のまちづくり課題への対応ということで、いろいろな拠点をつくって誘致したりして、にぎわいをちゃんと持っていく。これが計画になっておまして、それに基づきまして、先ほどの10ページのところの種類もそれぞれやっていくというようなことで、今進めさせていただいているところでございますので、補足させていただきます。

【〇〇委員】 何か。

【〇〇委員】 今回の報告には大震災のことがほとんど触れられていないんですけども、大震災なんかについて、URとして何かやったことだとか、あるいは、今後も東海だとか、いろんな地震が予測されているわけですけども、そういうものについては、対応などについて、どんなふうにご検討されているんでしょう。

【〇〇委員】 どなたかお願いします。

【都市再生機構】 前回のこの会議で、今回の震災に対する対応状況をご報告させていただいたところでございます。

大きく被災直後の対応といたしましては、被災者の方々に対する住宅の提供ということで、76万戸の一部でございますけれども、5,100戸を被災者用住宅というような形で提供させていただいております。

また、仮設住宅の用地ということで、例えば、仙台ですと、あすと長町というようなところで区画整理をしております。また、福島ですと、いわきニュータウンで、ちょうど

私どもが造成してございます。そういった用地を仮設住宅用地として提供させていただくといったようなことをやらせていただいています。

また、人的な支援という意味では、仮設住宅の建設ですね。適地の調査ですとか、あとは、実際仮設住宅の設計、工事監理ですね。被災地の行政機能が十分でないというようなことから、延べで160名ほど仮設住宅建設関係の人的支援といったようなことで、人を現地のほうに派遣させていただいています。

あと、昨今、今度は復興に向けてでございますけれども、復興計画の策定支援ということで、都市、まちづくりと住宅の関係の専門家、土木、建築1名ずつ、合わせて2名ですけども、岩手県の7市町村、これは4月から現地のほうに入って、復興計画のご支援をさせていただいています。宮城県につきましても、先般、依頼を受けまして、これは7市町村でございますけれども、人を派遣しました。また、盛岡、仙台のバックアップ部隊を含めて、今、復興支援関係では、総勢40名ほど現地に入って、復興のお手伝いをさせていただいて、また、そんな対応をさせていただいているところでございます。

【〇〇委員】 よろしいですか。

復興については、先ほどご紹介いただきましたように、最後の39ページに、前回の委員の意見を、あるいは、その後の提出された意見をもとに、39ページの下のほう、課題・改善点、業務運営に対する意見書の2段落目、3段落目に、こういう形で書き入れてあります。

ただ、これは、これからの機構の在り方についてのご議論ですので、むしろここに、今回の震災に当たって、今までの時点で機構がそれなりの対応をされた、しかし、これからというような形で表現するために、若干、今回、機構が進めた対応についての叙述をそこにして、その上で、この意見をまとめるというような表現のほうがいいかなと思いますので、それはちょっと工夫させていただきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、ほかに。

【〇〇委員】 前の団地再生のあたりの話にちょっと戻りますけれども、地域の中のコミュニティづくりにもそんな影響を及ぼしているということですけども、前回もちょっとお話ししたように、私どもの大学の近くにある団地と最近少し連携を持っていくようになって、既に40%の高齢化率で、すごい勢いで高齢化していくわけですね。やはりその自治体にとっては、ある意味では非常な脅威だと思うんですね。介護保険料にいずれ非常にはね返っていくわけですから。そういう点では、そういう自治体との、そのあたりの

話し合いは何か持たれたりしたことがあるのでしょうか。一体どうなるんだろうという、そういう疑問を抱いておりますけれども。

【〇〇委員】 いかがでしょうか、どなたか。

【都市再生機構】 団地自身が公共団体にとっては大きな位置を占めるということでございまして、特に高齢化については、一般の市街地に比べれば非常にスピードが速く高齢化が進んでいるということで、公共団体も非常にそれに危機意識を持っていらっしゃると思いますので、当然、いろんな意味で、私どもは公共団体とさまざまな形で、協議会という形をつくったり、あるいは、日常的ないろんな意見交換の中で、どうしていこうかという話を具体的に、かなり詰めてやっているところでございます。

特に具体的に建替え事業ですとか、そういった事業が起き出すという段階になると、まさにリアリティの話として、例えば、有料老人ホーム、あるいは小規模多機能ですとか、高専賃ですとか、そういったサービス機能を団地の中に拠点的につくることによって、地域へのサービスもしていただけるようなという形で、団地自身が地域のまさに拠点になるようなという形をベースにしながら、公共団体さんとは話を進めさせていただいているということが基本でございます。

【〇〇委員】 よろしいですか。

【〇〇委員】 何か難しい問題が。

【〇〇委員】 実態としては、高齢化社会のある意味典型的な場になるけれど、しかし、その場をうまく生かして、行政区域全体の高齢者に対応する施設をその中に組み込むような努力をしつつ、地元の自治体とさまざまに議論し、実践しているというような感じで受けとめてよろしいですか。

【都市再生機構】 はい。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

それでは、〇〇委員。

【〇〇委員】 私は、都市再生機構のコーディネート機能とか、それから、市街地の密集地域での権利調整とか、そういったことをやっていらっしゃることをいつもすごく評価しているんですけども、これは項目的にはやはりAというような——目標値との関係とか、いろいろあるんだと思うんですけど、Aということで、今年の評価について、特にあるわけではないんですが、せっかくこういう機能を持っていらっしゃるの、例えば、東日本震災のところで、これはまた政治が絡む問題でもあるとは思いますが、あ

あいう地域の人たちとのおちやごちやになっている関係を権利調整していくとか、コーディネートしていくとかというのに、せっかく培ったノウハウを役立てていただけたらいいなと思っています。

【〇〇委員】　　そういう議論は、これから出てくる可能性はありますよね。役割を担ってくださいと。

【都市再生機構】　　今、まさに復興支援で現地のほうに行っている40名が、今は計画づくりをしていますけれども、それぞれ集落ごとに一定の案ができて、今まさしく地元の方々と、どういう案がいいかという議論が、ようやく始まったところでございます。今後、それが事業化の段階になっていったときに、またそういった新たな役回りが期待されてくるのかなと思っています、この被災地対応についても、我々が持てるこれまでのノウハウを十全に発揮していきたいなど。国交省のご指導のもとにということでございますけれども、そんな姿勢でおるところでございます。

【〇〇委員】　　ありがとうございます。

一通りご意見を伺ったと思いますが、22ページまではよろしいでしょうか。

それでは、その先は、Ⅱ、Ⅲ、Ⅳ、Ⅴ、Ⅶまでありますけれども、Ⅱ以降はまとめて、22ページの一番下からですが、最後まで、お気づきの点があればご意見いただきたいと思えます。いかがでしょうか。

【〇〇委員】　　じゃ、2点申し上げます。

1つは、23ページの団地マネージャーですね。これは大変すばらしい取組だと思えます。それで、この取組をぜひ広げていただきたいと思いますと思うんですが、このお話を聞いて思い出したのは、全く違う業界ですけど、トヨタが車の開発をするときに、チーフエンジニアという人を置いて、要は、車もいろいろとメカニクスや、ITや、いろんな縦割りで専門家群があるんですけども、最終的にこのチーフエンジニアという人が、顧客目線で全部車をまとめ上げる、その全責任を持っているという役割なので、非常に団地マネージャーの方と役割が似ていると思うんですね。まだ最初に任命された何十名の方というのは、手探りで業務をされていると思うんですが、そういったように、わりと縦割りになってしまっているものを顧客目線でまとめ上げる役というのは、他業界にもあるので、そういった方々なんかとも交流されると、お互い、すごくヒントになるところも一トヨタだと、一方的に学ばせていただくのかもしれませんが、いずれにしても、非常にインスピレーションを得ていくのではないかなと思います。

それと、もう一つは、先ほどのまちづくりコーディネーターと同じですけど、そうこうするうちに、コーディネーターの人の業務内容が箇条書きで書いていけるようにすると、どういう仕事をされているかということの中身が明確になって、また続く人たちも少し手探りの度合いが違ってくるように思いますので、ぜひ今のような工夫をしながら育てていただけたらと思います。

それと、随意契約のことについて、既に先ほどご説明いただき、私の意見を、27ページにコメントを書いていたんですが、趣旨は、最終的には仕様書を継続的に改善していくことに尽きるのですけれども、その前提として、随意契約から一般競争で仕様書を書いた業務について、ぜひレビューをしていただきたいんですね。それで、レビューをして、仕様書の書き方がどうだったのか。つまり、それが少しアバウトすぎて、意図したとおりの業務ができなかったのか、あるいは、書きすぎてしまったので、民間の事業者の創意工夫を損なってしまったか、そういうレビューがあつて、初めて仕様書の書きっぷりというのがよくブラッシュアップされていきますので。ですから、最終的には仕様書を継続的に改善していくんですが、言いたいことは、そういった目に見えざる、特に業務委託などの場合は、ぜひ終わった後、レビューをして、その仕様書のどこに書きすぎた、書き足りなかったところがあったかということを工夫していただきたいという趣旨でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございました。

最初の団地マネージャーに関連して、今ご意見いただきましたが、何か機構のほうからお答えはございますか。

【都市再生機構】

団地マネージャー制度は、おっしゃるとおり、昨年9人体制で始めました。ずっとフォローアップをしているんですけれども、やはり手探りの状況で、最初は非常に不安だったということがあったんですけれども、聞いてみますと、やはり非常にやりがいがあると。それから、団地マネージャーのスタッフがついているんですが、若手の人も、今までの縦割りと違って、非常にやりがいがあるという話を聞きました。

特に団地単位でいろんなNPOの方だとか、居住者だとか、いろんな外部の人に接する——接しないと仕事ができないわけなんですけれども、そういう仕事について、非常にやりがいがあるということがありましたので、今年、23年度は、民間の方からも出向していただいておりますし、おっしゃるとおり、外の方との交流というのが今後大事になってくると思いますので、さらにそういう取組を進めたいと考えております。

【〇〇委員】 2つ目の、業務改善、仕様書をつくるだけではなくて、それをレビューしてくださいというご意見については、何かございますか。

【都市再生機構】 例えば、役務関係も、今までは関係法人に随契で出していたものを競争化する。例えば、団地の清掃なんかにしてもそうなんですけれども、当初競争入札に付すということで、あと、総合評価をきっちりやるというようなことで、仕様もそれなりにつくったつもりですが、現実には、例えば、清掃員がきちっとした制服を着ていなかったとか、雑な仕事をしておったとか、いろんな苦情が来たりいたします。そして、そういう業者に対して何かペナルティをきちっとかけようと思うと、実は仕様できちっとそこまで書き切れていなかったというようなところもございます。ですから、始めて2年目でございますので、常にそういう仕様なんかも見直ししつつ、今進めているところでございます。引き続き、そういった努力を続けていきたいと思っています。

【〇〇委員】 よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょうか。

【〇〇委員】 URの専門家というのは、一級建築士が何人いるとか、何とかプランナーがという、そういう、どちらかというところとハード系の専門家がたくさんいますよという、そこら辺の蓄積をとっても持っていらっしゃるというのが今までだったんですが。今のこの団地マネージャーとか、それから、社会福祉法人に人を派遣して、いろいろそういうノウハウを学んでいるとか、それから、各団地に高齢者のアドバイザーとか、そういう、どちらかというところ、今まであまりやってこなかったソフト系のほうに非常にいろいろ努力をなさっているという、そのあたりで新しいマネジメントの人材とか、その中身とか、多分、どこにもあまりないような中身だろうと思うんですね。きっと新しく開発していらっしゃるんだと思うんですが。そのあたりが少しずつ見えてきて、大変いいなと思って拝見しています。

そのあたりでの育成とか、仕事のイメージとかという、ビジョンみたいなものがあるんでしょうか。そこいら辺がもしあれば、お聞かせいただければと思います。

【〇〇委員】 職員研修とか、そういう話、でもないですか。

【〇〇委員】 そうですね。わりとそういう、人や団地のマネジメントをするソフト系について、何かそういうビジョンをやっているのか。

【〇〇委員】 端的に言うと、そういう話、新しい機構の役割変換に対応して、どういうふうな人を育てていくかということについての方針があるかどうか。

【〇〇委員】 ええ。

【〇〇委員】 それに絡んで、私も。団地なので。

団地マネージャーのところは、私もすごくいいなと思っております。今、〇〇委員からのお話もあったんですけども、この団地マネージャーという言葉だけが動いちゃうのではなくて、実質的にどんな内容になっているのかというのもしっかりと教えていただければなと思ったんですけど。

【〇〇委員】 最初に、〇〇委員のご質問についてのお答えをいただきたいんですが。

【都市再生機構】 ビジョンというのは、体制、人事の話ということよりも、将来の団地のマネジメントの在り方ということでお答えしますと、従来、何度かお話が出ておりますけれど、管理は画一で、76万戸あるということで、どうしても画一の管理だったものを、これは人手の人数も、管理人の体制でいきますと、大体1,000人ぐらいですから、1人1団地もなかなか回らないということで、なかなか管理が行き届かないわけですけども、ある程度その団地の個性といいますか、地域特性がかなり異なっております。大規模の団地だとか、小さい団地もありますし、それぞれが置かれている状況が違いますものですから、それを今まで画一の管理基準でやってきたわけですけど、それをその個性に応じて、例えば、医者が患者を診断するように、きちんと診断をして、きちっとカルテを持って診断する、そして、マーケットが変わってきたときには、柔軟にそれに対応する。そして、私どもが一番気にしているのは、高齢化だとか、そういった介護だとかのニーズが高まっていることもあるんですけども、かなり人口減少社会になってきている。労働人口が減ってきている。こういった中で、団地をどういうふうに活性化したらいいのかというのを、団地ごとにビジョンをつくって、例えば大きな団地だったら、地域コミュニティの核にするだとか、小さなものだったら、例えば都心の部分でしたら、単身の女性向けの住宅にするだとか、そういった個別のビジョンをきちんと描けるような形にしたいというふうに思っております。

取組につきましては、団地マネージャーの取組は、何度か出ておりますけれども、例えば、公共団体だけではなくて、NPO法人、民間事業者、それから、団地に住んでいる方等のコーディネート、いろんな連携の取組を始めております。先ほどの介護施設を誘致するという話につきましても、これは単年度ではできませんので、大体5年ぐらいのめどを持って、ここへ誘致する。従来の建替えですと、例えば一律建替えをするということなんですけれども、なぜこの団地のこのところにこういう介護施設が必要かという、大義名分

をきちんと説明できるような形で、まちづくりのビジョンを示しながら、理解を得ていく。そして、それを公共団体の方だとか、住んでいる方にも理解していただいて、法的な建替えということではなくて、任意の事業ですので、そういうきずなだとか、連携だとか、そういうものを立ち上げながら進めていくということにしたいなど。

そのためには、マネージャーというのは、単に団地をマネジメントするというよりも、まちづくりの全体、あるいは、人とのマネジメント、公共団体とのマネジメント、そういったものを含む仕事だというふうに私は思っております、そういう取組を進めていきたいと思っております。ちょっと抽象的でしたら申しわけないのですが。

【〇〇委員】 2番目のお話はどうですか。これまで公団は、団地をつくる、建設するという仕事をかなり中心的にやって、そのための優秀な人材を確保してきたと思うんですが、これからまちをマネジメントしていくという方向にかなり変わってくる、そのための人材をどう育てていくかというご質問だったと思うんですが、いかがでしょうか。

【都市再生機構】 団地マネージャーの職種も、事務屋だけではなくて、土木があったり、建築があったりとか、実はいろいろミックスされております。例えば、土木の人がマネージャーであれば、そこに事務屋さんがついたり、建築屋さんがついたり、縦割りでなくて、みんなで協力をしながらやっていくというシステムにして取り組んでいく。要するに、縦割りでなくて、そういうプロジェクト的な形で人の育成といいますか、縦割りでなくて、横のつながりもできるようなフラットの体制に持っていきたいというふうに考えております。

【都市再生機構】

団地マネージャーだとか、それから、まちづくりの専門家の育成については、団地マネージャー制度が昨年でき上がったところございまして、今まで機構の人事体系というのは、どちらかというと、ラインの職員に育てるという1本の体系だったわけですが、今後は専門職と、それから、それを支えるラインという2本の体系になっていくのかなというふうに認識をしております、その専門職を育てていくシステム、選抜していくシステムというのを早急につくり上げていかなければいけないなど。今年の人事部門の大きな課題の一つだと思っております、今、その作業に取りかかっているところでございます。

【〇〇委員】 わかりました。よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 はい。

【〇〇委員】 ほかに。

【〇〇委員】 日本経済を、戦後史を見ると、戦後の廃墟から、50年代、60年代初めぐらいまでは、経済の離陸期で、60－80年代に成長期があって、バブル期があって、バブル崩壊があって、それから成熟期があって停滞があるというような流れになってきていると思うんですね。そういう中で、URが公団といわれた時代に一番華やかで、この離陸期から成長期への過程のインフラ形成をずっとやってきた時代ですよね。こういう日本経済の成長過程の中で、団地のありようだとか、経営のありようだとか、そういうものもどんどん変わってきているんだらうと思うんですね。

1つ質問したいのは、そういう日本経済の成長の過程に伴って、団地というのが、ライフスタイルも含めて、どういうふうに変わってきたのか、そういう歴史的使命が、終わったのかどうなのかということが1つですね。

つまり、我々は、やっぱりそういう歴史をもう一回振り返ることが必要ではないか。今行き詰まっているからといって、現状からものを考えるだけではなくて、そういう大きな流れからものを考えることも重要なという気がするわけですね。

そして、同時に、今日本がたどってきている道は、新興国が今たどろうとしているわけですよね。新興国は、まさに今インフラ形成を始めようとしていて、都市再生をやるうだとか、鉄道をつくろうだとか、水道をつくろうだとか、あるいは住宅をつくろうだとか、そういうことをやってきているわけですね。

そういう中で、日本が失敗したことだとか、成功したことだとか、そういったようなことというのは、十分、国内だけではなくて、ノウハウとして提供できるのではないかなというふうにも思いますし、日本は今課題先進国と言われてはいますが、そういう課題先進国の課題というのは、今後、おそらくヨーロッパや、あるいは、これから新興国でだんだんまた成熟化していく国にも当てはまってくるだらうという感じもするわけです。

だから、今のままずっとURを見ていると、先に対する展望というか、何となく今まで行ってきたことの後始末と言うと語弊がありますが、そういうようなイメージがどうしても強まってしまっている。そうじゃなくて、もうちょっと新しい時代の展望を切り開くようなことをするためには、今までのURと日本経済とのリンクした在り方、そこから導き出せるものというのが、相当あるんじゃないかなという気がするんですけども、そういうものももしおありだったら、一回見せていただきたいなと思います。

【〇〇委員】 どうぞ。

【都市再生機構】 これまでの総括、我々も、住宅、ニュータウン、まちづくり・都市

再生、大きく3つほどの事業をやっていますが、これら全体をきちっと総括したようなことは、思い当たる限りではまだできていないのかなと思っています。

ただ、今まで団地マネージャー含めて、いろいろなご指摘がございましたけれども、今、大きな時代の転換期、我々もその役回りも歴史的な転換期に立っているという認識は、役員含めて持っています。

これまでは、どちらかというと、高度経済成長期に、例えば住宅であれば、中堅所得層のファミリー向けの賃貸住宅を大量に供給するといったようなことが役割だったと思います。組織体制も、そういう大量供給に効率的な、分業的な組織を組んできたわけですが、それが新規の供給から、既存のストックを時代のニーズに合わせてどういうふう再生していくか、そこでは、今度はそのマネジメントというようなことが、ソフトを含めて、大事になってきているんだろうといったようなことで、組織体制も、いわゆる団地マネージャーのような取組を行い始めたということだと思います。

そのストックを再生していくときに、例えば、団地の将来像ではありますが、これは寫先生に常日ごろ、新しいライフスタイルの提示ができるような取組を行えというふうにご指摘いただいているところでありますが、中堅所得層向けに、例えば、ダイニングキッチンであったり、マイカーを持つための駐車場ですとかというものが、これまでの我々の団地で提供してきたものだとすれば、今後は団地というコミュニティ空間を活用して、高齢者と子育て世代が共存していくような、共助していくような、新しい住空間を提供できたらといったような思いは、今持っているところでございます。

役割や組織体制の変化に加えて、仕事の進め方として、新しいソフトですとか、そういった部分は、必ずしも得意分野ではないので、研修とかで勉強もさせていただいていますが、すべて自前で提供するのではなくて、民間といろいろな形で連携をしていくといったようなことも必要だと思っておりますし、また、どちらかというと、これまで公団の団地というのは、地域社会と若干隔絶した形になっていたわけですが、地域社会に開かれたような形で、自治体ともいろいろ連携をしながら、仕事の進め方自体も、これまでと違った形で進めていく必要があるのかなと思っています。

あと、組織についても、団地マネージャーに限らず実は都市再生の分野でも、今年度から、今までは何々部何々課で幾つかの事業をやっておったわけですが、エリアマネージャーですとか、プロジェクトマネージャーといったような、やはりプロジェクトに対してトータルの責任を持つといったような組織体制を組んでございます。

そういった組織改革に対応して、人事や人材の育成の面でも新たな取組みを行いつつあります。これまでの、支社の課長をやって、本社の課長をやって、支社の部長をやって、本社の部長をやって卒業するといったようなパターンから、ある意味、団地マネージャーとして一定のトータルの団地について責任を持つような昇進パターンですとか、あと、都市再生の専門家も、何々部の部長経験ですということではなくて、何々プロジェクトマネージャーを経験したというようなキャリアパスになっていくようにできたらと考えているところです。このように、事業、仕事のやり方、組織、人事含めて、まだ手探りで、うまく説明できない部分はあるんですけども、大きな曲がり角に来ているのかな、そんな認識で、これらを一連のものとして今、いろいろな取組を進めつつあるといったようなところかなと思っております。

【〇〇委員】 よろしいですか。

じゃ、〇〇委員。

【〇〇委員】 今の人事のことにちょっと関係があるんですけども、まず1つは、34ページにラスパイレス指数というのがあって、公務員の給与水準と比較するというのがございます。これは、私、よくわからないんですけど、一応独法なので、公務員と全く同じにしなければいけないという組織ではないですよ。そういう意味で言うと、場合によっては、公務員よりも改革的なことができる、そういう立場もあると思うので、ラスパイレス指数が100になることが一番ベストであるというふうに考えるのがいいのか、それとも、そうではなくて、ここに書いてありますけれども、むしろ例えば職務だとか、職責だとか、あるいは業績、こういったものをうまく反映したような給与体系にするというほうがいいのか。私はむしろ後者なのかなという気がするので、もしかすると公務員の給与体系というのが理想像であれば別なんですけど、そうでないとすると、これは1つの指標として使うのは構いませんけれども、これを大々的に使うというよりも、もっと給与水準体系自体を見直して、よく見て、その中で実際に、例えば、働いておられる方のインセンティブが本当に上がる仕組みになっているのか、あるいは、非常にすばらしい業績を上げた場合には、それだけ報われるような体系になっているかということを見たほうがいいのかという感じがいたしました。

ついでに言いますと、32ページに、職員のインセンティブを確保し、組織の活性化を図ることが書いてあります。これは、私、常々申し上げていたことなんですけれども、例えば、職員のインセンティブを確保するというのは、今おっしゃったような形での

組織の改編というのももちろんあるでしょうし、もう一つは、例えば新しい仕組みなり、事業のアイデアなり、そういうのがもしあったら、それは実際任せてみて、少し実験的にやらせるとか、そういった、意欲がある人にはより新しいチャレンジができるような、そういった組織の中の仕組みというのもつくとか、そういうのを評価できるといいかなと思っております。それは、場合によっては、今後の申し送り事項として、この評価表の構成にも関係するのかもしれませんが、そういうところをもうちょっと積極的に評価していただくと、より、今おっしゃったような意味でも、活性化というのが図れるのではないかと思います。

以上です。

【〇〇委員】 確かに、ここの表現は、特に34ページの表現が、最後が、「依然として国家公務員と比べ給与水準は上回っている」と、合わせなければいけないということを言外に含んでいるような表現になっているので、本当に独法がそういう給与水準、合わせなければいけないのかという、そもそも論の議論もあって、たしか〇〇委員は、必ずしもそうではないのではないのかというご意見を以前いただいていたような気がいたしますので、この表現ぶりは少し議論させていただきたいと思えます。一方で、ここは総務省からいろいろ言われている内容ですか。

【事務局】 独立行政法人全体を見回しますと、今、100数法人あるわけでございますけれども、実は、そのかなりの部分というのは、運営費交付金という、要するに、国の税金で運営されて、人件費が出ているというような法人がほとんどというか、それが大層を占めておるという状況でございます。

そういうような中で、では、その税金を原資とする法人の人件費というものをどうふう管理するのかということについて、それは国家公務員、あるいは地方公務員というものがあるわけございまして、そういうものとのバランスをどう考えるのか。それは閣議決定の中でも、そういうところを考えてやっていくというようなことになっておるわけございまして。独法という大きな枠組みの中で考えますと、やはりこういうような——これは大臣の検証意見でございますので——形の意見というのは1つあるのかなと。

ただ、浅見先生がおっしゃいましたように、じゃ、UR都市機構についてはどうなのかと、そういうご議論でございますが、UR都市機構の場合、運営費交付金という形ではお金は入っていないわけでございますけれども、ただ、一方で、まだ経営改善計画をやっている、繰越欠損金があるというような状況の中で、じゃ、国費が入っていないのかと言

いますと、入っていないこともないわけでございますので、そういうようなバランスの中で、やっぱりこういう形のトーンというのは、基本的に、ベースにあるのかなと思ってはいるところでございます。

【〇〇委員】 表現ぶりを、今日の浅見先生のご意見と、今のご紹介を合わせて、最後の「上回っている」という切り方でいいのかどうか、ちょっと考えてみたいと思います。よろしいでしょうか。

ほかにいかがでしょう。。

【〇〇委員】 よろしいですか。ちょっと前のセクションで、一言だけ申し上げさせていただきたいんですけれど。

ニュータウンの件で、16ページでございますけれども、これ、一番成績が悪くて、やむを得ないと思いますし、そういう意味では、コメントで、時間がたつほど処分が難しくなるというところは、そろそろ本当に決心すべきときに来ていると思いますが、括弧書きで、再生エネルギーのサイトでもすればいいというのは、ちょっとネガティブな書き方をしているんですけれど、私、これは非常に可能性があると思うので、一言だけ申し上げておきたいんですけれども。

再生可能エネルギーは、釈迦に説法ですけれど、非常に出力が不安定なんですけれども、URのように複数のサイトを持っていると、そのすべての出力が、サイトが散っているの、打ち消し合うことができるんですね。ですから、むしろ決心さえされれば、各地に散っている、本当にもうこれは使えなくなった、売りにくいというサイトがもしおありだと思えば、むしろ散っているサイトで、こういった暴れん坊である風力とか太陽光を入れていただいて、バッテリーを入れなくても、UR電力みたいなことになりますけれども、全体としては出力安定がかなり設けられるような可能性は持っていますし、また、売れない、揺れる土地の近くにURの団地があれば、東電その他の系統会社が、そんなノイズがある電力は要らないと言われる前に、官民境界の手前で、むしろ団地のほうで自家消費できるだけでも莫大な自家消費もできますので、これはいろいろな発想を変えれば、可能性のある土地とか立地があると思います。

ですから、ちょっとここはネガティブな書き方をしているんですけれども、むしろ損切りをそろそろしなければならぬという決心とともに、今私が申し上げた観点では、むしろポテンシャルを持った土地等もあるかと思っておりますので、ぜひ書き方をもう少しポジティブにさせていただければということをご希望します。

以上でございます。

【〇〇委員】 はい。国民世論の動向も踏まえつつ、政策的にもこの辺がこれから浮上してくる、そのときにURがどう対応するかという、1つの切り札となるかどうかわかりませんが、1つのツールとして将来を考えてもいいのではないかと考えておりますので。この書きっぷりも、少し積極的に書いたほうが良いというご指摘ですので、少し考えさせていただきます。

もしよろしければ、最後、残った部分、評価以外に、38ページ以降、総合評価、さらに、40ページ以降の総務省からのご指摘に対するお答え、特にその中で、ご紹介いただきました高額家賃物件について、これは前回の委員会で何人かの委員からご指摘いただいたものを、43ページの右側の意見のように書き込んでございます。このような表現でよろしいのかどうかということのご意見も、ぜひいただければと思っております。

総合評価は、今日いただいた意見と、前回いただいた意見をもとに、さらに総合的にこれを書き改めて総合評価にしたいと思っておりますが、さらに、こういう点も入れるべきではないかというご意見があれば、総合評価についてのご指摘でいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

では、総合評価は、事務局と私のほうで再度吟味させていただくということにして、43ページの高額物件の書き方、このような記述でよろしいでしょうか。高額物件を民間にというご意見が一方であって、一方で、やはり高額物件はURの賃貸住宅部門の中で収益性の高い物件であり、それを欠くことになることが、URの賃貸住宅部門全体に影響を与えるといけないので、その辺は慎重に、しっかり考えてやるべきだという意見でございます。こういう意見にしましたが、これでもよろしければ、このとおりで記述したいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

もしよろしければ、こちらの資料1-2はこれで一通り終わらせていただいて、今日いただいた意見をもとに、事務局と修正をし、その結果をまたご報告させていただくことにさせていただきます。

議事2でございます。業務勘案率の決定でございます。説明をお願いいたします。これは都市再生機構のほうから、お願いいたします。

【都市再生機構】

平成22年に役員を退任しました3名の役員、資料2をごらんになっていただければと思いますが、〇〇理事長代理、〇〇理事、〇〇監事、この3名の退職金に係る業績勘案率

についてご説明をいたします。

まず1ページ目でございます。〇〇理事長代理でございますけれども、平成17年8月から平成22年6月まで、4年11カ月理事及び理事長代理を務めました。業績勘案率の決定に関する情報についてでございますけれども、業績勘案率は1.0としてございます。その内訳のご説明です。

まず、法人の業績による勘案率でございますけれども、〇〇理事長代理の在職期間、これは平成17年度から平成21年度まででございますが、機構の各年度の業務実績評価は、平成17年度から平成20年度までが「順調」、それから、平成21年度が「A」。「A」といいますのは、着実な実施状況にあると認められるという評価でございましたので、標準的な値の1.0とさせていただいているところでございます。なお、この法人の業績による勘案率につきましては、この後の2名についても同様でございますので、以下の説明におきましては省略させていただきます。

続きまして、個人業績でございます。在職期間中における担当業務は、具体的には、平成17年8月から平成20年2月までが住宅経営・建替担当、それから、平成20年3月から平成21年7月までが住宅経営・団地再生担当、その後、経営企画等担当でございますけれども、これについての評価は記載のとおりでございます。高い評価をいただいております。

次に、具体的な業務実績でございますけれども、次のページでございますが、2に記載してございます。

まず(1)でございます。機構に対し、社会状況等の変化に対応しつつ、経営の健全性の確保が求められる中で、UR賃貸住宅ストックの再生・活用に係る新たな中長期的計画でございます「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」を策定しまして、全団地について、団地別の整備方針を定めました。そして、団地ごとの特性に応じた多様な事業手法への転換及び、ストック量の適正化の推進を主導したところでございます。

続きまして、(2)でございますけれども、平成19年12月の閣議決定でございます。独立行政法人整理合理化計画で、関連会社の剰余金について、機構の政策目的にふさわしい活用方を講ずべきという指摘を受けまして、民間の同業他社よりも利益剰余金の水準が高い日本総合住生活株式会社の利益準備金以外の剰余金について、安全・安心・快適な居住環境づくりや住生活の向上などの団地環境整備を通じた団地居住者への還元、その剰余金の使途を限定するというところで、株主全員の同意を得るなどの調整を行って、機構へ

の金銭寄附を求めることについて主導的な役割を果たしたところでございます。

一方、(3)でございますが、在職中の平成20年6月に、URの賃貸住宅の表題登記の一部未登記があるという事案が発覚いたしました。これは、昭和30年代の後半から40年代にかけて、賃貸住宅の大量供給等によって、登記事務が追いつかなくなって、機構の賃貸住宅、全部で1万7,300棟ございますけれども、このうちの約60%弱でございますが、1万200棟について、表題登記が未登記だったということで、理事長から担当役員として嚴重注意処分を受けたところでございます。これにつきましては、直ちに早期解消に向けて、関係省庁との協議を行って、未登記の解消方針を策定し、積極的にその体制整備を行って、平成22年度末までに未登記状態をすべて解消させたところでございます。

以上を総合的に勘案しまして、加算・減算には至らないと判断をしたところでございます。

続きまして、〇〇理事でございます。3ページをごらんください。〇〇理事は、平成20年7月から22年6月まで、2年間にわたって監事と理事を務めました。〇〇理事につきましても、業績勘案率は1.0としております。

それで、法人の業績による勘案率については、先ほどご説明したとおりでございますが、個人の業績でございますけれども、まず監事としまして、今後の経営・組織、職員の士気高揚、能力向上、それから、個別事業戦略の構築といった観点から、特に内部統制の強化、都市再生事業の戦略的構築、今後の経営基盤の改善・安定化に関して、監査の適正な執行に寄与いたしました。

続きまして、理事・西日本社長として、支社業務を的確に運営して、功績を上げたところでございます。

具体的には、(1)でございますけれども、高槻市にございます京都大学の高槻農場のけいはんな学研都市への移転と、それから、農場跡地での防災公園街区整備事業の実施について、高槻市、京都大学、機構の三者間で大筋合意をする覚書を結びまして、機構の事業を活用した高槻市及び、けいはんな学研都市双方の活性化の足がかりになる取組を主導したところでございます。

それから、(2)でございますけれども、UR賃貸住宅の既存住棟を有効活用して、住棟単位で改修技術の開発を行う取組でございます「ルネッサンス計画1」の一環として、大阪府堺市の向ヶ丘第一団地でストック再生実証実験を着実に推進し、この実験に関して、現地での記者発表及び現地公開を行い、機構の先導的役割についての積極的な情報発信に

努めたところでございます。

それから、(3)でございますが、尼崎市にございますキリンビールの工場跡地、それから、この周辺には中小工場等がございますとともに、JRの貨物駅の鉄道用地を含めた22.8ヘクタールの地域でございますけれども、ここにおいて兵庫県東部の複合的広域拠点の形成を目指しました、あまがさき緑遊新都心地区につきまして、民間商業施設のオープンと連携したまちびらき式典を開き、それから、平成14年から8年間にわたった土地区画整理事業を完了させて、地域の発展に大きく寄与したところでございます。

以上、一定の業績は認められるところでございますけれども、加算には至らないと判断をしたところでございます。

最後に、5ページ目でございます。〇〇監事でございます。平成21年7月から平成22年8月まで、1年1カ月監事を務めました。業績勘案率は1.0としております。

個人業績についてでございますけれども、主に内部統制の整備だとか、効率的な経営・組織体制、人事体制の改善、入札と契約の適正化、コスト削減への取組、個別事業戦略について、業務の適正かつ効率的な運営を図る観点から指摘を行いまして、特に内部統制の整備、効率的な経営・組織体制、入札と契約の適正化に関して、監査の適正な執行に寄与しました。

しかしながら、加算するまでには至らないと判断してございます。

以上で、業績勘案率の説明を終わります。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

ただいまご説明いただきました業績勘案率について、ご意見がもしあればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

もしよろしければ、案どおり決定させていただきたいと思います。ありがとうございます。

それでは、以上をもちまして、本日の議題1、2は終わりましたので、事務方にお返ししたいと思います。よろしく願いいたします。

【事務局】 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。

本日の資料につきましては、私どものほうから先生方のほうに別途郵送させていただきますので、ご希望の方は、そのまま残しておいてください。

今後の予定でございますが、先ほど分科会長よりお話がありましたように、今日のご意見も含めまして、評価調書につきましては、分科会長のご指示をいただいて修正させてい

ただきたいと考えております。修正されました評価調書につきましては、後日事務局より各委員の皆様方にお送りさせていただきます。

それでは、以上をもちまして、第26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、長時間、まことにありがとうございました。

— 了 —