

2日目 3コマ 密集市街地総合防災事業

【説明者】 住宅局の室長の呉でございます。これまで、委員の皆様からご質問がありました事項について、補足して、まず説明いたします。

資料に、2ページ分追加をしております。お配りした横使いのパワーポイントの資料をめくっていただいて、5ページ目をご覧ください。このページは、本事業の成果目標であります危険な密集市街地の解消に向けて、その残っている地区の状況、また、残っている地区はどの程度改善が進んでいるのかというご質問について、また、密集市街地整備に係る進捗や取組状況について、地域差があるのではないかとご質問がありまして、それについてのご説明でございます。

一番上をご覧ください。この地震時等に著しく危険な密集市街地は、危険性のその評価指標としまして、「延焼危険性」、その市街地の燃え広がりやすさとかと、「避難困難性」、逃げやすさ、その2つのいずれかの指標が所定の水準に達していない地区について、地方公共団体がその地域の事情を勘案して判断をして抽出をしているものでございます。

それで、その下の表をご覧ください。現在残っている地区は、23年度末の当初に比べて、5,745ヘクタールが、29年度末に3,422ヘクタールになっております。その未解消地区の状況は右側の赤い枠の方をご覧ください。

まず、全体としましては、未解消地区の残りおおむね半分については解消にめどがついているというふうに理解をしています。

その下の棒グラフをご覧ください。この棒グラフは、残っている地区につきまして、縦軸は延焼危険性、先ほどご説明した指標の1つ、それから、もう1つは避難困難性を横軸にそれぞれとりまして、それぞれの安全確保の目安というのを国が示しておりますが、その目安の水準を達成したもの、水準を達成していないもの、大きく水準にまだまだ満たしていないもの、その3つに分類をして、その分布を示したものでございます。

青い部分、その一番右の行と右側の絵図ですが、ここについては、いずれかの指標において、既に水準を満たしてきている地区ということで、ここは面積では48%、おおむね半分であるということで、先ほどここについては解消のめどが立っているという理解をしているというふうに申し上げました。

それから、黄色の部分、ここにつきましては、2つのいずれの指標でもまだ水準を満た

しておりませんが、めどとしましては、あと一歩というところまで来ておまして、ここは面積で3割程度。それから、一番左下の赤いところ、ここが2つの指標ともにまだ水準まで差が大きいところで、2割程度残っている、2割弱が残っているという状況です。しかしながら、この赤い地区、黄色い地区の数字も確認してみましたが、23年当初から比べますと、その危険性の程度は着実に、少しずつ改善はしてきております。そういう状況でございます。

それから、地域別の状況につきまして、もう一度、左側の方の表をご覧くださいますと、首都圏、近畿圏、地方圏別に面積を整理いたしました。これ、ご覧になっていただきますと、首都圏では面積をかなり減らしてきておりますが、近畿圏ではまだ解消のペースが首都圏よりも遅いという状況がわかります。

その要因について分析をしたのがその下の青い枠のところでございます。大阪の方につきましては、23年当初の時点で東京よりもその危険性の度合いが高かったということが一番大きな要因かと考えています。その下の白い箱のところ、延焼危険性、上の方に延焼危険性の改善が相当に必要な地区が当初にどのぐらいあったかという面積を示していますが、大阪は56%に対して東京は12%ということでした。また、避難困難性の方も同様に、大阪府では34%、当初ありましたが、東京では8%程度でした。こういった差がその現在対象になっているか、なっていないかという差に大きく効いてきているのではありませんか。

それから、それに加えて申し上げれば、大阪の方は東京に比べれば、その権利関係、土地、建物ですが、の権利関係がより複雑、あるいは、個別の敷地がより狭い、または、長屋が多いということもあって、そういったことがその解消に少し阻害的な要因になっている、そういうような判断をしているところですが、大阪につきましても、先ほど赤いところと同じように、少しずつ着実に解消はしているというふうに確認をしているところでございます。

それから、続いて、めくっていただいて、7ページ目をご覧ください。ここでは、本事業の従来からの取組と異なる新規性についてはどのようなものかということと、もう1つ、密集市街地整備における関連事業の全体像とその中での本事業の位置づけはどうなっているかというご質問についてのご説明になります。

図の青い部分が、防災・安全交付金等の関連する主な事業の一覧になっております。街路事業、都市公園事業、ずっと列挙させていただきました。これらの事業はそれぞれにそ

の固有の目的がありまして、その目的に従って事業を実施しています。目的はその左側に列挙しております。

一方、これらの事業は密集市街地の中で実施をすれば、その密集市街地の改善にも効果があるということです。それはその本来の目的に合わせて、副次的な効果があるというふうに考えておりました、それが右側の黄色い点線の中に副次的効果と書きましたが、これまでご説明しましたような延焼遮断効果ですとか、避難路の確保、延焼しにくい市街地の形成というような効果があるというふうに考えています。

そこで、あの本事業、一番右側の赤い字でございます、本事業では、その官民連携した協議会で策定をする密集市街地の整備に特化した計画をつくりまして、そのもとで、これらの各事業を組み合わせるパッケージ化して実施可能としているというところがこの事業の特徴でございます。

この本事業を活用して、事業予算を取ってやっている。また、それとは別に、それぞれの事業が従来の取組の中で進めている事業、あわせてやる地区もでございます。そういった中で、それぞれの特定の密集市街地の整備の地区の改善を図っているということでございます。

また、本事業は、あわせて、その協議会の場を活用しまして、公共施設の整備とか共同化の検討地区の状況をその協議会で共有をしております、その協議会には地元の居住者の方や、あるいは、また、民間事業者の方にも入っていただいておりますから、情報を共有して、民間事業者の方の参入を円滑化している、そういうような特徴がある事業だということでございます。

説明は以上でございます。

【海谷会計課長】 それでは、本事業に関しての考えられる論点を3つ、ご提示させていただきます。1点目は、国が密集市街地整備に取り組む意義はどういうものか。2点目は、密集市街地整備が進まない理由は何か。3点目は、密集市街地整備の促進において民間の関与を高めるにはどうしたらよいのか。

以上、3点を基本に、ご議論いただければと思います。

これから、取りまとめ役の長谷川先生を中心にご議論いただきますよう、よろしく願いいたします。

【長谷川委員】 それでは、コメントある先生方、いかがでしょうか。佐藤さん。

【佐藤委員】 すみません、いただいた資料で、ポンチ絵の5ページのところの右側の

確認ですけれども、これ、大きく水準を満たさないのと、あと少しで水準達成というのは、これ、全国ベースで出ていますけど、これをあえて首都圏と近畿に分けるとすると、どんな感じになるんですか。

【説明者】　やはり黄色いところ、赤いところには近畿圏のものが多く残っている。それは原因としましては、先ほど申し上げましたように、大阪では、近畿圏では、最初の水準が低い地区が多かったということで、少しずつ改善はしているものの、やはりまだこの辺のエリアに残っているものが多いのではないかとこのように考えているところでございます。

【佐藤委員】　すみません、じゃあ、その大阪の方というのは、具体的にこれからどういう、どういうと言ったら変ですけど、てこ入れといいますか、あるいは、大阪府の判断、大阪市、大阪府の判断に委ねるのか、それとも、この防災事業の中において、何かてこ入れの取組というのをやる、どちらでしょうか。

【説明者】　それは両方でぜひ取り組んでいただきたいというふうに思っております。本事業で、これまで申し上げましたような公共施設の整備、特に道路の整備を中心とした、道路、公園の整備を進めていただきながら、そういったことで、地域の建物の更新の推進にも役に立ちます。そういった民間の更新をこの事業を含めて、この事業を使って進めていただきたいと。

また、あわせて、この事業とは別に、規制・誘導といった観点からも取り組んでいただきたいと思っております。国としては、この事業とは別でございますが、規制・誘導の推進の一環としまして、本国会で、建築基準法の改正案を出して、昨日、成立をさせていただきましたが、その中に、密集市街地の改善に寄与する仕組みとして、密集市街地が多く立地をしている準防火地域において、延焼性能、延焼防止性能が高い建築物を建築する場合には、建蔽率の緩和をするという制度を盛り込んでおります。

そういったものを使っていただきながら、また、あるいは、独自の公共団体の規制・誘導策もぜひ使っていただきながら、その事業と規制緩和・誘導、あわせて取り組んでいただければというふうに思っているところでございます。そういう新しい取組もあわせて、その推進に寄与するのではないかとこのように考えているところでございます。

【佐藤委員】　すみません、この大阪もそうですし、行政事業レビューシートで最後に出てくる支出上位先リストもそうですけど、当たり前なんですけど、基本的には東京とか大阪が中心になってくると思うんですが、どちらかという、財政力の豊かな自治体です

よね。だから、必要なのはお金なのか、それ以外なのか、いわゆる例えば調整役であるとか、あるいは、むしろ、国交省さんの方で率先して規制を強化していく。この場合は規制強化の方だと思うんですけど、緩和というよりは、規制体系をちゃんと見直してもらおうとか、そちらなのか、これ彼らが本当にお金を必要としているんですかねというご質問です。

【説明者】 大都市部が中心ではございますが、密集市街地の面積というのは非常に多くございまして、面的に広がっております。ですので、これらの地区の全体の底上げをしていくには、相当な公共施設を整備したり、共同化の支援をするにしても費用がかかりまして、なかなかやはり公共団体からも国の財政の支援の要望はずっと受けているところでございます。

また、規制を中心にやっていくべきではないかというご意見につきましては、まさに安全性を担保していく、また、民間活動を行っていく前提での安全性を確保する上では規制の強化ということも必要だというふうに思いますが、強化だけではなくて、強化することとあわせて助成をして、その強化をされた中で、例えば建築物の更新が進むように支援をするというような規制と誘導策を組み合わせることが効果的なのではないかというふうに思っているところです。

【佐藤委員】 ちょっとごめんなさい、とりあえず最後に、5ページの図を見ると、なかなかやっぱり地域差が出ておもしろいなと思って、こういうのって、最近の言葉ですが、見える化じゃありませんけど、公表されているものなんですかね。つまり、例えば大阪府の方のホームページとかに行くと、実はこのあたりが危なくて、このぐらいは今改善が進んでいると。東京は結構こういうのをやっていますよね、危ない地区、ランキングつけたりして。

なので、何かそういう見える化のような工夫というのはされているという理解でいいですか。

【説明者】 実は、これまで私どもの掲げた目標は、その一定の水準に達したかどうかというところで、達すれば、その面積が減るというような仕組みで表示をさせていただいておりますが、今、委員ご指摘のような途中どこまで進んでいるのかという観点からのその表示はしておりませんので、こういった内容、こういったといいますか、その途中、今どこまで進んでいるかというような状況の公表はまだしていないところでございます。

委員がおっしゃるようなことについても、これから我々としても考えていかなきゃいけない内容ではないかというふうに考えております。

【説明者】 1点補足させていただきますが、委員ご指摘のとおり、東京の方では延焼危険性と倒壊危険性という形でマップを、町丁別の危険度マップというのを公表してございますが、今般、大阪府の方でもその取組を始めまして、この6月にそれを公表したところでございますので、一定程度、見える化というのも今取り組んでいるところでございます。

【樋野委員】 補足説明、ありがとうございます。数点、質問させていただきます。

新しく追加された資料で、首都圏と近畿圏に分けていただいておりますが、首都圏は大きく改善が進んでいると数字からは読み取れます。密集市街地に関する事業はもう数十年やっているわけで、ずっと進んでこなかったものが、なぜここで大きく進んだのか、その理由を教えてくださいたいと思います。

続けて、よろしいですか。官民連携による担い手という点がこの事業の特徴だというご説明をいただいておりますが、それが今回大きく改善した理由であるのか。首都圏だけではなくて、近畿圏においても、こうした新たな担い手は育ってきているのかどうか。

その2点を連携させる形でご説明いただけますでしょうか。

【説明者】 まず、長い取組であった地区の改善が今回数字としてあらわれたのはなぜかということについてですが、ご指摘のとおり、特に危険な密集市街地の多くのところでは、かなり以前からその改善に取り組んでこられたところでございます。

それで、こういった密集市街地の改善にはなかなか多くの関係者がおりますし、非常に道路が狭いなどのそういった基盤整備の状況がありまして、なかなか一気に改善をしていかないという事情があって、そういった長い取組の結果が今般、この何年かで特にこの数字としてあらわれてきているということ。

この事業はまだ平成27年からの事業でございますが、この事業でいきなり進んだということではなくて、これまでの積み重ねの上にこの事業があって、今回その数字が減ってきたのだろうというふうに思っているのが1つ。

それから、私どもが今これ、お示しをしているその著しく危険な密集市街地というのは日本全国にたくさん、かなりの面積でこの密集市街地というのは残っておりますが、その中でも特に危険性が高いところを選んでおりまして、この水準を達したからといって、完全に安全になったということではなくて、優先順位として一番先に取り組むべきというような指標で示しておりますので、そこをさらにもう少し地域の需要に応じてまだやるべきことが、地域ごとに残っていれば、それはまだやっていくべきところが残っているといい

ますか、一次通過点を1つ今超えてきた地区が多いというような認識でいるところがございます。

それから、もう1つの官民連携の方につきましては、先進的な地区、その密集市街地の改善に取り組んでいる地区では、これも少し前から、住民と公共団体が協議会的なものを作って取り組んできて、それで、一定の効果が上がってきたというふうに理解をしておりますが、そういった取組は私どもも、ほかの地区も含めて、全国に広げていきたいということで、今回この制度に要件として盛り込んで進めているところがございます。

そういった意味では、この制度はまだ始めて数年ということでございますので、それが全国に波及して、その効果が著しく上がっているかということ、その成果はこれから出てくるんじゃないかというふうに思っておりますが、先行して進んでいるような地区を事例に参考に、いいところはほかの地区にも伸ばしていくように、この事業を使って伸ばしていくようにしていきたいというふうに思っているところがございます。

【樋野委員】 ありがとうございます。

続けて、よろしいでしょうか。先ほど、事業のリストがありましたけれども、例えば区画整理は、都市部では使えても、もう成長が芳しくない地方都市においては使えると限りません。新たに建物をつくることは現実的ではなく、むしろ、今、国交省としても進めている空き家対策と連携して進めるようなものだと思います。

更新力が低い地方でこの密集市街地にどう対処していくのか、おそらく都市部とは別の考え方をしないといけないと思いますので、そのあたりのお考えをお聞かせください。

【説明者】 ご指摘のとおり、地方都市では人口減少が都市部へも相当先行して進んでおりますので、これまで、密集市街地であったところにおいても、同様に、ご指摘のような空き家も増えていきますし、高齢化も先行して進んでいると思います。

それで、密集市街地対策といいますか、安全性の向上のことだけを考えれば、空き家については除却をするなりしていけば、安全性は向上していくと思いますが、一方で、その地域の活性化とか持続性を確保するというような課題については、この密集市街地対策とは別に、その地域の経営の問題として、活性化について、例えば空き家の利活用をするとか、外から人を呼ぶような取組をするとかということが考えられると思いますが、それはそういった観点からの施策と組み合わせて、その地域ごとに考えてやっていただくことかというふうには思っています。

この事業は、密集市街地の安全性の向上という観点から作って、目標を立てております

ので、この事業からはその安全性の向上というところの指標をもってやっているところがございますが、その地域ごとによっては、別な観点の事業と組み合わせてやるということは当然必要になろうかというふうに思って、そういったことはぜひ地方ごとに進めていただきたいと思っておりますし、また、一応、この事業でも、協議会が地元の地権者の方々、あるいは、民間事業者の方々と協議会を作って計画を作るという仕組みだというふうに申し上げましたが、その中で、その地域活性化のことについても書いていただけることになっておりますので、目標としては掲げておりませんが、その地域の共有する課題をこの事業と一緒にやるような、それができそうな仕組みにはさせていただいているところがございます。

【樋野委員】 ありがとうございます。

【長谷川委員】 中室先生。

【中室委員】 ありがとうございます。レビューシートを拝見しますと、成果目標というのが密集市街地の解消面積を5,745ヘクタールにするということで、この目標は現時点では40.4%は解消されているということなんだと思います。

目標最終年度が32年ということに据えられていて、これは32年までにこの目標が達成されれば、事業は終了すると、そういう理解でよろしいでしょうか。

一方で、このレビューシートに、事業終了の予定年度が書き込まれていないというのは、これは32年までに終わるかどうかわからないのでという、そういう理解でよろしいでしょうか。

【説明者】 この事業の成果の目標としましては、ご指摘のような面積を上げて取り組んでいるところがございますが、制度として、この面積がなくなれば、自動的になくなるということで始めてはおりませんで、この密集市街地というのは、この今上げております著しく危険な密集市街地以外にも、かなりのところにまだ分布をしているというのが実情でございます。

この危険な密集市街地というのは、その密集市街地の中でも特に危険性が高いというところで、国としても優先順位として最も先に取り組まなくてはいけないだろうというふうに考えているところがございますが、例えば、一昨年の年末に糸魚川で大火がございましたが、あそこも老朽した建物が連担をしていて、強風ということもあって大きな火災になりましたけれども、あそこはこの今回の密集市街地の程度よりはかなりもう少し程度としては数字としては低いところございました。

しかし、そういうところでも、そういう火災が起きる可能性があるということです、それはその地域ごとの事情に応じて、この危険な、著しく危険な密集市街地以外でも、もう少し取り組まなくてはいけないところはかなり残っていると思いますので、そういった意味では、この事業もそういう必要があるところについては取り組んでいただければというふうに思っています。

【中室委員】　　ということであれば、その定量的なアウトカムをこの1つだけではなくて、それ以外のところにも及ぶ可能性があるのであれば、それは明確に書いていただく必要があるのではないかなと思います。アウトカムは必ずしも1つである必要はないと思いますが、これを拝見する限りですと、この32年を目標にこの事業が終わるのではないかなというふうに見えますし。

もう1つは、この5,745という目標を32年までに仮に達成しようと思うと、あと3年でありまして、あと3年しか残されていないにもかかわらず、現状の達成度は40.4%である。あと60%達成しなきゃいけないわけですけども、そうしますと、これまでの27年、28年、29年のそのスピード感でやっていると、32年の目標は達成できないということになるのではないかと思います。

そういうふうにお考えですと、32年までにこの目標が達成できるというふうにお考えになっている根拠がどこにあるのかということ、先ほどの委員の説明とひょっとしたらかぶるところがあるのかもしれませんが、あとの3年間をスピードを上げていけるというふうにお考えになっている理由を教えてくださいませんか。

【説明者】　　この面積は、その一定の数字に達したところで数字が減るというような仕組みになっておりますので、その途中段階では数字は変わらないということになりますので、取り組んだ結果が、先ほどの委員のご指摘のように、長い取組で今回その数字を超えてきたので、面積が減っているというような地区も実際にはございますけれども、あと、先ほどご説明したように、あと一歩という地区もかなり増えてきておりますので、もう一段、今の取組を加速化していくことで、今のこれまでのペースよりは早くなることを我々としては期待をしていることが1つと、それから、この密集市街地の改善は、この事業以外にも、ほかの、今日の7ページ目でもご紹介しましたが、ほかの関連する事業でもあわせて取り組んでいただいている部分もございますし、それから、事業とは別に、規制・誘導で取り組んでいるところもございます。先ほど建築基準法改正の話も申し上げました。

そういったさまざまな取組を総合化させて、実際にはその地区ごとに改善を図っており

まして、その規制・誘導の方でも新しい施策を講じておりますので、そういったこともあわせて考えれば、今後もう少しペースを早めていくことができるのではないかというふうに思っているところでございます。

【佐藤委員】 多分、今のご質問にかかわるのは5ページ、まず、いただいたポンチ絵の5ページに、多分、この2つの指標があるわけですね。地区内閉塞度と、それから、この不燃領域率でしたっけ。

であれば、ちょっとこれは進捗管理の問題だと思うので、レビューシートの書き方であると同時に、この事業の進捗管理の問題だと思うんですけど、確かに達成できたら急に増えるというよりは、この分布が今どうなっているか、この地区内閉塞度とか、この不燃領域率とか、これがどんなふうな分布になって、その分布がどう動いていっているのか、経年的に。それがわかれば、確かにもう少しだねとか、いや、ここはまだ足りないねと、それを例えば地域別とかにして、分布を作っていくと、より進捗が見える化するし、こちらとしても評価しやすいのかなというふうに思ったんですが。

ちょっと伺いたいのは、2つで、東京の場合、なぜここまでドラスティックに、あんまりよくなっているという印象はないんですが、多分、再開発の影響かなという思いもあるんですけど、これはある種、優良事例として取り上げられるケースなのか、いやいや、東京ですから、今、オリンピックもあるし、いろんな再開発が進んだんで、何か流れ的にそうなんですというだけのこと、結局は、足立も含めて、やっぱり厳しいところは残っていますよねという理解なのか、そこはどう考えたらいいのかということと。

近畿の方は、確かに権利関係が複雑とかと言いますが、それはどこでもそうだと思うので、これ、大阪の方はこれはちょっと努力不足と思った方がいいのか。いや、実は、このあと一步に実は結構この近畿地区が入っているんだ、多く入っているんだと、そういうふうな評価をしたのか。

以上です。

【説明者】 まず、東京の方の進んでいる状況でございますが、ご指摘のような、地区によっては再開発事業が進んだところもございまして、また、東京都では、この密集市街地に関連する街路の整備の事業をかなり強力に進めていらっしゃいます。そういった効果もあろうかとは思いますが、もともとのその23年当初の時点での水準が大阪に比べるとある程度、水準としては高く、相対的には高かったというのが一番大きな理由ではないかというのは申し上げたとおりでございます。

一方で、大阪でその取組を進めていないわけではなくて、もともとかなり難しい状況にはありましたが、大阪でも、大阪の地区ごとに取組は進められておまして、数字は少しずつではございますが、着実に改善はしている。ただ、もとの水準が低いと、今現在もまだ目標の水準からすると少し離れているところにある地区も残っていると、そういうような事情でございます。

ご質問に対しては以上でございます。

【佐藤委員】 これ、こういうのって何か優良事例とか、何か取組事例とか、何かこういうのって公表されていると思っていいですか。

【説明者】 お答えいたします。公共団体の方で、東京なんかだと、ほんとうに有名なところだと、京島地区とか、非常に密集市街地、かなりもう30年ぐらい、実は取り組まれているような地区がございました。そういうところはほんとうにこつこつとやられると同時に、地区内に道路をしっかりと通すとかいう取組をやられておりますので、そういう先進的な事例、効果があった事例については、私ども、密集市街地に関係する公共団体とお話をする機会が非常にたくさんございますので、そういう場を通じて事例紹介という形で、皆さんととにかく共有して、こういう取組をやっていきましようということで事例をしっかりとお示しさせていただいているところでございます。

【佐藤委員】 それは住民にも公開されているという理解でいいですか。

【説明者】 大体、住民の協議会なんかがあるところでは、必ず勉強会なんかをやられまして、その勉強会の中で、公共団体がしっかりそういう事例を持っていれば、勉強会でそれを示すことができるということになりますので、公共団体がそういうことをしっかりと住民と共有できるような状態に、我々としてはしているところでございます。

【長谷川委員】 村山先生。

【村山委員】 3つ目の論点に関する質問で、レビューシートの4ページにもかかわるんですけども、民間の関与を高めるためにということで、都市再生機構の役割についてです。都市再生機構という密集市街地整備のノウハウを持った組織があつて、ここがもう少しコミュニティディベロッパーとして、土地の売買とか建物の建設、公共空間の整備とか、いろいろできる可能性を持っていると思うんですが、これ、拝見すると、補助の額を見ると、地方公共団体と比べるとかなり少額で、その使途も調査設計費というふうになっています。もう少し事業の実施にかかわるところまで、都市再生機構に委託するなどというようなことは考えられないのでしょうか。

【説明者】 ご指摘のように、このレビューシートでは数字が低くなっておりませんが、これは今後建設をする道路や公園の整備のために立ち退かなくてはならなくなった方向への従前居住者用住宅の設計費が入っておりますが、事業になればもう少し額が増えてまいりますけれども、これまで、都市再生機構も、この密集市街地の改善につきましては、例えば公共団体からの委託を受けて、道路や公園の整備を肩がわりしてやるとか、今申し上げたようなその従前居住者用住宅をつくって、国にちゃんと提供するとか。

あるいは、また、近年、その土地も、ご指摘のような、まだ一部でございますが、この密集市街地内の区域の中の地権者の方から、その土地を一旦購入して、その土地をまた、特に道路だとか、非常に狭い地区、入り組んでいる地区でございますので、例えば隣接する地区の方とうまく話が進めば、その隣接の地区の方、土地の方と一緒にその土地をあわせて有効に使っていただくとか。

あるいは、公共で道路や公園に使うということであれば、国、その提供をする、譲渡をするとか、そういうような取組を始めているところでございますが。

やはり、非常にこの密集市街地の改善には多くの関係の権利者がございまして、調整の業務は非常に多くございます。公共団体も非常にここにかかるマンパワーにも限度があって、そこについては課題だというふうに聞いておりますので、今後、そういった公共団体の意見も私どもも聞きながら、そういった都市再生機構が、できるだけそういった公共団体ではなかなか足りていないその体制づくりのところに関しましても、ご要望に応じて、できるだけご協力ができるようなことができればというふうに思っております。そういったことはこれからもぜひ進めていきたいと思っておりますのでございます。

【村山委員】 ありがとうございます。

【長谷川委員】 私も、すみません、何点か質問させていただきます。

1点目、これ、7ページの図なんですけれども、まだちょっと私もよく理解できてなくて、今回対象になっている総合防災事業というのはこの赤枠の部分で大体年間30億ぐらいという理解、青い枠は別途交付金があって、交付金の中に事業があって、そちらはそちらで別枠の予算があって、この赤枠のものとしてパッケージ化して一部予算を取ってくるという理解なんでしょうか。

【説明者】 この防災・安全交付金というのは、国土交通省がこの防災・安全ということを目的に、さまざまな事業を、一体として公共団体に交付をする仕組みで、ここに列記しているような事業が入っているわけでございますが、メニューとしては、こういった事

業をメニューとしながら、この密集市街地総合防災事業では、この交付金とは別な予算、補助金として予算を計上しまして、その特定の地区に必要な事業を行っていく。この密集市街地総合防災事業でその予算立てをして取り組んでいる事業もあれば、もともとの街路事業をはじめとするこの防災・安全交付金の事業、もともとのその事業で行っているその事業と、ある改善をさせたい密集市街地の地区で、その両方を組み合わせて行っている仕組み、そういうような、その両方の事業を使いながら進めているというのが実情でございます。

予算としては、交付金とこの密集市街地総合防災事業は別立ての予算でございます。

【長谷川委員】 すみませんが、理解のためなんですけれども、例えば、じゃあ、街路事業とか都市公園事業というと、整備のために使うお金といたしますか、何に使われるかというのは性質は同じなんですけれども、それはこの密集市街地の要件に適合していると、こちらの赤枠の予算として予算取りがされて、通常の都市公園の整備であれば、それも防災・安全交付金なんですか。社会資本整備ではなくて、防災・安全交付金の中で予算が取られるという理解なんでしょうか。

【説明者】 社会資本整備総合交付金というのはまたこれとは別でございますが、特に防災・安全に資する事業についてはこの防災・安全交付金という交付金としては同種でございますが、別な交付金で支出をしているものでございます。

それで、どちらの事業で行うかというのはかなりケース・バイ・ケース、地区ごとのケース・バイ・ケースになっておりまして、街路は、例えばこの目的にありますように、都市における円滑な交通ネットワークの確保をするということで、都市全体の整備を念頭に置きながら、街路の整備をその都市内で行っているわけでございますが、密集地区というのはその中の一部にあるわけです。

その密集地区を通る街路事業について、その全体のネットワークの整備の中でうまく整備ができれば、街路事業の予算で、その交付金の方でやって、やることもありますし、それとは別に、特にこの密集市街地のその改善を中心にお金をつけて早急に整備をしたいというような事情があれば、この密集市街地総合防災事業で予算を取って、街路事業として行うということもある。そこはケース・バイ・ケースで組み合わせて公共団体さんが使っているという仕組みになってございます。

【海谷会計課長】 そろそろコメントシートへのご記入の方、よろしくお願ひいたします。

【長谷川委員】 それであれば、何といたしますか、自治体の立場からすると、その密集市街地の要件を満たすのであれば、まずはこちらの事業としてパッケージ化して予算を申請していく。国交省さんとして予算取りする際には、内示とか、自治体からの要望を受けて、この枠として予算、だから、要はこの青と赤は別に流用可能というか、別枠としてとられているんですか、予算は。それか、かぶったものとして、その年度、年度のニーズに合わせて、ある程度出し入れができるといたしますか、そういう柔軟性はどうかしているのかというのを教えていただけないでしょうか。

【説明者】 この事業はそういったお金の配分という意味では、ちょっとわかりにくくなっているかもしれません。申しわけございません。お金としましては、交付金とこの密集市街地総合防災事業の補助金は別なものでございます。ただ、例えば、例示しておりますが、街路事業、街路の整備をする予算としては両方取れるわけです。それはそれぞれ別な予算で確保しています。

ですので、それはもちろん同じ地区でやる場合、連続してやる地区の場合は、連携をしてやってまいりますけれども、その街路の本来の予算でやる部分とこの密集市街地総合防災事業でやる部分の調整を図った上で、その密集市街地の対策を特に進めるところについてはこの補助金の方の予算を活用して、より進めていくというような仕組みになっております。

【長谷川委員】 少し細かくて恐縮なんですけれども、では、この行政事業レビューシートで大体毎年10億ぐらい、翌年度に繰り越しされているんですけど、これは、余っているという意味ではないといたしますか、要はこの赤い枠でとっているから、繰り越しが出てしまって、本来青い枠で使えばいいものまで、もう少し柔軟に使うような仕組みにした方がいいのか、これは単なる年度の区切りとしてこうなっているのか、どういった意味なんですか。

【説明者】 この翌年度への繰り越しの方は完全に年度の区切りで年度内に執行できなかったもので、その次の年の執行は決まっていたけれども、お金の支出行為が起きなかったもので、翌年度に行ったものでございます。

【長谷川委員】 佐藤先生。

【佐藤委員】 防災・安全交付金というのは大きくくりの、昔あった細かい補助金をくっつけて、大きくくりの交付金にしたわけですね。だから、一応、この使い方は、自治体の裁量に委ねられているので、必ずしも国交省さんの考えている密集市街地対策にならない

かもしれない。だから、その上乘せというか、横出しというか、そこで、こういう、ちょっと細かいけど、こういう補助金事業をつけて自治体をそっちの方に誘導させるという、そういう役割分担、交付金とこの防災事業の交付金は、そういう理解でいいですか。

【説明者】 ご指摘のとおりでございます。

【佐藤委員】 となってくると、だんだん、やるなどとは言いません、この密集市街地対策はすごく大事だと思うんですけど、ただ、ここの主たる責任者は、やっぱり交付金ももらっているわけだし、ついでに交付税ももらっている自治体も多いので、やっぱり自治体でしょうということになりますよね。

やっぱりさっきから気になっているのは、豊島区も含めて、あと、大阪市もそうですが、財政力、金はある自治体なんで、あとはやる気と根気の問題だと考えてしまうと、この補助金という形でやらなきゃいけないのかというと、やっぱりこういう防災に取り組むのは、密集市街地の解消に取り組むのはこれは本来、自治体の仕事ですよ。

だとすれば、国交省さんがやらなきゃいけないことって、お金を配ること以上に、例えば、くどいようですが、さっき言った例えば調整、利害関係者の調整の仲介役をどうしても自治体じゃできないから、国が出場ってやってやるとか、あるいは、こういう情報公開として見える化とか、優良事例の横展開とか、こういったものを進めていくとか、場合によっては人材育成、もちろんこういった交渉ごとですから、自治体に人がいないのであれば、人材育成、あるいは、人材派遣をするとか、何かそちらになるんじゃないかなという気はする。

この補助金で、この目的はいいと思うんですけど、目的は大事だと思うんですけど、補助金というツールになじむのかどうかというのはちょっといまいちよくわからないですけども。

【説明者】 委員にまさにおっしゃっていただいたところではございますが、やっぱり国として、特に関心の高い目標に関しては、国としてもその地区ごとの実情に応じて個別にしっかりと補助金としてお金を交付しながら、公共団体に事業を進めていただきたいというふうに思っております。

確かにまちづくりの事業でございますので、主体としては地方公共団体であることは間違いございません。この事業も事業主体は地方公共団体に国が補助をしている。国の直轄の事業ではございません。しかしながら、今申し上げましたように、国としても非常に優先して取り組みたい政策課題については、このような補助金を活用させていただいている

という事情でございます。

一方で、人材のようなことについても、これもご指摘のとおりでございます。国の機関の活用も含めて、国としてもできるだけバックアップ、ご支援をしていきたいというふうに考えているところでございます。

【長谷川委員】 すみません、追加で。こちらの論点シートの方に、「促進において民間の関与を高める」とあるんですけども、具体的にどういったことを想定、実際、私、ちょっとこの分野はよくわからなくて、自治体さんにいろいろ配られているお金のサンプルで、豊島区なんかが出ていますけど、ほとんどのお金はいわゆる用地補償といいますか、移転補償、用地買収ということにお金が使われているんですけども、こういったいわゆる移転を伴う用地買収とか補償に民間を活用するという意味なのか、どういったことを意図されているのでしょうか。

【説明者】 密集市街地の改善には、方法として、1つは道路、公園などの公共施設を整備していくということがあるんですが、もう1つは、燃えやすい老朽化した建物をできるだけ早く更新をしていただく、あるいは、共同化をして、燃えにくいまちづくりをしていただくことが重要です。

そのときには、公共がかなり主体的に関係していく、絡んでいく再開発事業なこともありますけれども、一方では、やはり民間事業者が主体となって共同化をして、この建物を建てる、あるいは、個別の建物を建替えていくということを促すことが非常に重要だと思っております。そのことをできるだけ進めていきたい。それは民間活用をしながら、その安全性を向上していきたいというふうに思っています。

この仕組みとして、官民連携した協議会をつくって、その計画を共有して進めていくという意味は、まずはこの事業の仕組みとして、この公共側で進める公共施設の整備や、どのあたりの地域を優先して進めたいかというような地方公共団体さんの意向を、その地元の住民の方や、あるいは、そこに関連する民間事業者、ディベロッパーの方のような方にも一緒にお伝えをして共有をしていくことで、民間側も、じゃあ、どの辺でこれから事業ができるかとか、建替えを進めやすくなるかということがわかると、その事業に取り組みやすくなるんじゃないかということを念頭に置いて仕組みづくりをしているものですが。

あとは、この事業の運用として、もう少しどういうふうに具体的にそれを生かしていくかということについては、まだこれからもう少し私どもも勉強したり、各地の事例を集めて共有をしていくようなことが必要じゃないかと思っております。そういうような具体的

な取組をこれからもう少し工夫していく必要があるんじゃないかというふうに考えているところでございます。

【長谷川委員】 具体的には、例えば高層化したマンションみたいなものをこういう地区に民間が主導でやってもらうようなことを導入できないかとか、そういうイメージなんでしょうか。

【説明者】 そうですね。なかなか普通には、その権利関係が複雑であったりして、なかなか入ってきにくいという声はありますけれども、一方で、こういったこの事業の仕組みを使いながら、うまくその情報を公共とディベロッパーの方も含めて共有して、どこであれば、うまく話が進むのかということを、情報を共有して進めていくことができるように取り組んでいきたい。それも具体的に地区ごとに、じゃあ、どう進めるのかというのをもう少しこれから我々もしっかり取り組んでいきたいと、そういうことでございます。

【長谷川委員】 ただ、先ほどの話を聞いていると、東京都がこういうふうに急に減ったわけではなくて、まさに何十年かかかった、国だけじゃない、東京都区取組によってようやくこういうのが進んだと聞いていますと、あまり民間がこういうものを行政ですら何十年も解決するのにかかるようなことを、民間の一ディベロッパーですぐ取り組めるのかと。その投資も含めて、彼らもやっぱりいろんな案件を抱えているので、スピーディーに経営して投資回収を図らないといけませんので、そういうことができればいいなというのは私も聞いていて思うんですけど。

民間と連携するといったときに、その仮説がほんとうに、そもそも協議会とか設置する前に、それが民間の経営感覚とか経営スピードと仮説が合っているのかというものはもう少し検証された方がいいような気がしたんですけども。

【長坂政務官】 ご懸念の点ですけれども、イメージとして一番わかりやすいのは、おっしゃるとおり、共同化とか権利関係の調整に民間が入ってというのは、これまでもずっとトライしてできてこなかったところなので、そこに入っていただくのが一番いい、効果はある部分ではあると思いますが。

現実的なものとしましては、例えば道路の拡幅なんかを予定しているところのスケジュールがわかることで、例えばそこの地権者さんがまだ動きたくない、もしくは、どうしようか迷っている、どういうライフプランをつくっていいか迷っている、そういうような、そこで建てかえるのか、外に出ていくのかという意味ですけれども、そういう場合に、民間の方が入ることで、例えばこういうふうなライフプランがあって、こういう建替えがで

きるんですと、そういう姿を民間の人にお示しいただければ、地権者の方の判断というのもこれから進んでいくだろうと。

そういう意味合いでの民間の活用ということも考えてございます。

【佐藤委員】 これは、この事業が対象じゃありませんけど、ちょっとEBPM的に考えると、今日、他の関連事業と言って示していただいたので、かえってわかりやすくなっちゃったんですけど、何かロジックモデル、どうなっているのかなと、やっぱりいまいちわからなくて。

今、何人かの委員がご指摘のとおり、やっぱりこの防災事業じゃなくて、ほかの事業もあるわけ、関連事業もあるわけじゃないですか。そちらのインパクトもありますよね、再開発は。別にこの密集市街地総合防災事業がなければできなかったかどうかってわからないわけじゃないですか。

だから、ちょっとむしろ、例えば今風に言えば、地籍調査とか所有者不明の土地なんてよくあるわけですから、むしろそちらの解消の方が優先で、それがあって初めてまちの再開発とか区画整理も進むわけだし、結果的には密集市街地も解消されていくしと、そういうルートがあり得ますよね。

なので、ちょっとロジックモデルとして、この事業がこの密集市街地のこの解消にどれぐらい資しているのかということのちょっとよくわからないということと、ただ、豊島区にこだわって悪いんですけど、仮にこの補助金がなかったら、ほんとうにできなかったのかというのが、やっぱりこれもわからない気がするんですね。

くどいようですが、国がやるべき仕事って多分あると思う。それはくどいようだけど、規制の問題でも、地籍調査とかちゃんとやってもらわないといけないですし、なので、国がかかわるべき分野というのはあると思うんだけど、この補助金を出すというところに、何ていうか、この国の政策としての優先度がどれぐらい高いのかって、やっぱり、くどいようですが、まず、ロジックモデルがよくわからないということと、関係性はだいぶわかってきたんだけど、ほかの事業との。

でも、この流れですかね。密集市街地の解消につながる流れというのが見えづらいなというのと、やっぱり定量的に見ても、この事業があったからこれができたんだという。これが、この事業がなければ実はできませんでした。小さい自治体とかならわかりやすい、お金ないんだから、できるわけないでしょうという議論ができるけど、くどいようですが、やっぱり大きい自治体なので、このお金があったことによって、この事業が、密集市街地

の解消がほんとうに進んだと言っていいのかどうかというところに若干クエスチョンがつくので、この辺の定量的な評価というのはちょっとできてない気がしたんですけれども。

【説明者】 この密集市街地総合防災事業の意味合いとしては、ほかの関連事業はそれぞれの事業目的に沿って進めている中で、この特定の地区の密集市街地の改善のために特化した計画を作る、それを地元と行政が作るということが最大のポイントかというふうに思っています。

ほかの事業との組み合わせですので、この事業がなくても、ほかの事業を持ってくればできるという意味では、ご指摘の点はあろうかと思いますが、しかし、あるこの特定の目的を持って集中的に投資をしていく、いろんな事業を組み合わせで効果的に取り組んでいくという意味では、やはりこういった全体を関連づけさせるような仕組みは、私どもとしては必要じゃないかと思っております、それを国としても、重要な密集市街地の安全性の確保は重要な課題だと思っておりますので、それを国としても強く押していきたい、推進をしていきたい、そういう観点からの制度を作って運用していると、そういう状況でございます。

それから、途中経過の数字がわかりにくいというのはご指摘のとおりでございます、そこについては私どももこれからもう少しこの事業の進捗についての評価をもう少し工夫して示すことが必要ではないかというふうに感じているところでございます。

【佐藤委員】 ちょっとこれだけ。多分こういう事業が有益だとすれば、やっぱり当然ある種のアンブレラというか、いろんな、さもないければ、ばらばらの事業、ここをパッケージ化する、その1つの受け皿になっているというのがこの防災事業の役割だと思うし、ある意味、例えば協議会を設置するとか、よくありますけど、コーディネーターを育成するとか、何かそういったところに特化した事業だと言われたら、なるほどねと。それぞれ縦割りになって、なりがちな事業、ここをくっつけるためのものですねというふうには思えるんですけど。

ただ、先ほどから、ある面で、用地は多分、何度も豊島区って悪いんですけど、やっぱりお金の使い方というのはどちらかというところというよりは、用地の取得であるとか、公園の整備であるとか、そっちのお金の使い方になっちゃっているので、もしこのアンブレラというか、この違う事業を防災目的にパッケージとしてつくるんだというんだったら、やっぱり補助金の仕込み方ってあると思うんですね、協議会の運営の促進であるとか、そういう情報提供であるとか、変な話、コンサルであるとか、だから、

そういう仕組みになってないなというのが私の印象で。

【説明者】 密集市街地の改善におきましては、委員ご指摘のような取組をもっと進めるべきであるということについては全く私どももそのように考えております。そういった部分がまだ少し私どもとしても力不足なのではないかという今の委員のご指摘を踏まえて考えておまして、そういったところについても、これまで以上に注力をしていきたいというふうに思っております。

【海谷会計課長】 ちょっと今、集計中でございますので、少々お待ちください。

【長谷川委員】 すみません、自治体の方は、この用地補償の部分は自治体職員の方が直接図られているのか、そういう専門のコンサルみたいなものがあるのか、あるのでしょうか。

あと、その職員の方だから言えることと、委託先を使ったらここまでしか言えないとか、多分法的にあるんだと思うんですけど、それどうなっているのでしょうか。

【説明者】 基本的には、職員の方が直接交渉しているケースが多いと思います。ただ、一方で、その職員の方の人数にも限りがありますので、その要所で、例えばですけれども、その職員の方に出ていただいて、もう少しそうでない、少し、何といいますか、用地の交渉というのはいろんな話に及びますので、例えばその再建に向けての助言とか、そういったことも含めたアドバイスは必ずしも職員の方でなくてもできる部分もアドバイスし、あるいは、国の機関で、これまで同様な公共施設の整備をして用地交渉してきている経験を持った職員も国の機関にもおりますので、そういった方々にも、当然、ある程度、職員の方を中心になるとは思いますが、しかし、足りない部分を補うという意味で、民間や国の機関の職員を活用していくということは進める上では大切なことではないかと思っております。そこは公共団体さんの事情や要望に応じて、また、そういった費用についても国としても支援をすることができますので、そういったことを進めていただいて、その事業が進むように私どももお願いしていきたいというふうに。

【佐藤委員】 ちょっとまだ時間があるのであれば。これは行政事業レビューというよりは、もう施策レベルの話だと思うんですけども、やっぱりこの都市計画のあり方というか、やっぱりこういう今までいまだにやっぱり1個1個一応毎回買って、ちょっとずつ土地を買って、ちょっとずつ区画整理を進めていく、だから、もう何十年もかかっちゃうわけじゃないですか。

別に強制収用とは言いませんけど、その土地の等価交換も含め、あるいは、容積率とか

建蔽率規制にしても、やっぱりちょっとまちづくりのあり方自体を抜本的に見直さないと、やっぱり結果としてこういう密集市街地はなかなか解消しにくいという、こういう結果が出てくるんだと思うので、ちょっとこれ、レベルが高い話だと思うんですけど、まちづくりというか、都市計画のあり方自体がちょっと問われる部分はあるのかなという印象と、それから、あと、5ページの例のポンチ絵、あともうちょっとと、あと2割ぐらいですよとは言うんですが、多分この2割がすごい大変な2割で、おそらくとても32年まではできないかもしれないし、それから、この2割がすごい大事なところにあつて、そこが燃えたら大変だということになると、この数が、量が少ないから大丈夫とは言えないということなのかなと。

【説明者】 ありがとうございます。前段の方につきましては、なかなか大きなご指摘でございますので、事業の全体の取組の工夫ということにつきましては、国交省の中でも議論させていただきたいというふうに思います。

それから、後半の方について、この赤いところについては、この面積の大小ではないということについては、そのご指摘のとおりかと思えます。公共団体におきましても、地域の状況を見ながら、ここは今、この整理上、便宜上、国が示している2つの指標の数字をもとにこの分布をお示ししておりますが、公共団体さんによりましては、例えばこの指標とは別の例えばソフト的な観点からの取組をあわせてやるとか、もうちょっと消防力の方の話を強化してやるとか、そういうようないろんな取組をあわせてされているというふうに聞いています。

ですので、必ずしもこの指標の赤いところが比例して危険かどうかというのはまたちょっと議論はあるんですけども、しかし、ある物差しではかると、こういうような状況であるということは事実でございますので、こういった地区につきましても、公共団体さんと私どももよく情報を共有しながら、どういうふうに取り組を進めていけば、より早くその安全性が向上するのかということについて検討し、これから効果的な政策を打ってけるように努力をしていきたいというふうに思います。

【長谷川委員】 それでは、取りまとめ結果がまとまりましたので、説明さしあげます。

本事業に係る評価結果につきましては、現状のとおりが1名、事業内容の一部改善が4名、事業全体の抜本的な改善が1名となりました。

主なコメントをご紹介しますと、優良事例や危険度の見える化を進めるべき。防災は自治体が主体的に責任を果たすべし。国と地方の役割分担を見直すべきではな

いか。著しく危険かどうかのその0、1の判断基準ではなく、連続的な評価指標を取り入れるべき。首都圏の取組など、好事例の公開共有を促進して、目標達成に向けて取組を強化すべき。人口、世帯数減少が起きている密集市街地については、空き家の除去、空き家・空き地の積極的な創造といった新しいアプローチもとってはどうか。先進事例については公開した方がよいというようなコメントがございました。

このようなご意見を踏まえまして、本公開プロセスの評価結果、取りまとめコメントとしましては、事業内容の一部改善で、本事業のみならず、国として地方と役割分担を踏まえつつ、その他の規制・誘導策とあわせて、密集市街地の解消を効果的に進めるべき。密集市街地の解消に向けた先進事例を積極的に横展開していくべき。密集市街地の危険度や解消に向けた進捗状況について、見える化を進める。人口減少が進む地方都市の密集市街地の改善に向けては、従来の方法に加え、空き家の除去、利活用といった方策も含めて取り組むべき。成果目標については、著しく危険な密集市街地に限らず、設定の検討を行ってはどうかとさせていただきたいと思います。

ご意見ございますでしょうか。

それでは、このような内容とさせていただきます。どうもありがとうございました。