

第1回独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会

平成22年2月23日

【瀬口民間事業支援調整室長】 それでは、定刻になりましたので、ただいまから第1回独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会を開会いたします。本日はお忙しい中、ご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

私は、事務局を務めます国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室長をしております瀬口でございます。よろしくお願いいたします。

この会議の議事につきましては非公開で開催させていただきます。本日はマスコミの皆様からカメラ撮りの要望がございましたので、冒頭カメラが入っておりますが、カメラ撮りにつきましては、この後の局長あいさつ終了時までとさせていただきます。委員の皆様のご了解をいただくとともに、マスコミの皆様のご協力をあわせてお願いいたします。

まず最初に、国土交通省を代表いたしまして、川本住宅局長からごあいさつ申し上げます。

【川本住宅局長】 おはようございます。住宅局長の川本でございます。

本来、副大臣または政務官が出席をいたしまして、ごあいさつを申し上げる予定でございましたが、国会等の日程が急遽入りまして、出席できないということでございます。私からは一言御礼と、それから会議の趣旨の説明、それから進め方のご説明ということにさせていただきますと思います。

委員の皆様には大変お忙しい中、この検討会の委員にご就任をいただきましたこと、まず初めに御礼を申し上げたいと思います。

検討会の設置の趣旨につきましては、既に委員の就任のご依頼をさせていただきます際に事務局からもご説明をさせていただいたと考えておりますが、都市再生機構という独立行政法人、ご案内のとおり、旧住宅公団からずっと変遷を経てまいりまして、現在は独法という形になりまして事業を行っているわけでございます。独法改革の中で、この法人をどう扱っていくのかということが大きな課題になっているわけでございます。

実は、前政権の際に平成19年12月に独法関係の改革の閣議決定がございました。その際に、この都市再生機構につきましては3年以内に組織のあり方について検討し、結論を出すということで決定がなされておるところでございます。3年以内ということは、今

年の12月ということになるわけでございます。それを受けまして、私ども実は、きょうご参加いただいております森田先生を中心に実は委員会をつくっていろいろな検討をしてみましたが、昨年の秋の政権交代を受けまして、政務官のご指示も得て、改めてメンバーの人選を行いまして、きょうご参画の委員の皆様方にこれからのあり方についてのご検討をいただくと、仕切り直しということで再スタートをさせていただくということになった次第でございます。独法全体についての事業仕分けもこの4月以降には予定されているということもございまして、大臣からもできるだけ早く方向性というものを見出したいというご指示もございまして、委員の皆様には今年の前半までには議論をある程度整理させていただくということをお願いをしているところでございます。

なお、検討会の進め方でございますけれども、事務的なお話を別にいたしますと、政務3役からは、有識者の皆様から幅広くいろいろなご意見をいただくようにということでございました。できるだけ厳しいご意見をいただきたいということで、実は先ほどメンバーの入れかえということを申し上げましたが、これまで私どもとあまりおつき合いのないといえますか、委員の皆様、それからこれまでのいろいろな論調を見まして厳しいご意見を言っていただける方というのを、むしろ、正直言いまして意図的に選ばせていただいたというところがございます。

その上で、これは3役から言われておるんですが、今までのような審議会で1つの結論を得て、オーソライズした形で、それに沿ってすべての仕事を進めるのではなくて、いろいろな意見をいただいて、それを整理して政務3役に上げまして、その上でどういう改革をするのかを決めていくということを言われております。これは国交省の関係のいろいろな審議会についてもすべて同様でございます。悪い言い方をしますと、役人が審議会を隠れみのにして、何かそれがいかにも正しい結論のように振る舞うのはいかんということではないかと思えますけれども、この検討会におきましても、先生方からいろいろなご意見をいただきたいと思っております。場合によって意見が分かれても、分かれたなりなことをそのまま上げたいと思っております。実はもう1つ私どもが持っております住宅金融支援機構につきましては、前政権下での検討会でも意見が真っ二つに割れまして、1つにならなかったという経過もございます。実は私ども事務方は経験済みでございまして、そこはあまりこだわらずに思っております。

それから進め方としましては、組織の存在を前提にしたような議論をするつもりはございませんで、正直申しまして、私どもが所管している住宅の関係につきましても、かつて

の中堅勤労者向けの住宅、圧倒的に足りない住宅の供給という役割はもう終わっておって、分譲住宅も賃貸住宅も実は新規の供給は全部ストップするという格好になっております。そうした中で、この後、この組織をどうしていくのかという議論をしていくということでもありますから、決して私どもはこだわりを持ったやり方をしないということにしたいと思っています。

なお、進め方につきましてはいろいろご意見をいただきたいと思いますが、関係者も大変多いということもございまして、できるだけ効率的に議論を進めるということもありまして、分科会に分けた形でのご議論をいただければなと思っております。分科会については、ただこだわりなくご参加いただきたい方が次々ご参加いただくというふうにしたい、それから関係者につきましても、できるだけ意見を聞く場は設けていただくようお願いいたしたいと思っております。何となく関係者のほうの反対の意見と、この検討会の意見の反対のほうで、真ん中に入って何か股裂きになるというのもどうも少し気持ちがよくないものですから、その辺はぜひ話を聞いていただいた上でご議論をいただければなと思っております。

それから、本日は論点を幾つかお出ししておりますが、今申し上げたように、実はあまり前向きに組織を位置づけるというような論点整理をしますと、また組織の存立を前提にしているというようなことを言われるんじゃないかと思って、現状を説明するような論点を設定しましても、〇〇委員から、論点のつくり方がなっておらんというご意見もいただいております。したがって、きょうのご議論も踏まえながら、論点については再整理をさせていただきます。それから資料についても、ご要望の資料についてはすべてお出しするという進めさせていただきます。それから資料についても、ご要望の資料についてはすべてお出しするという進めさせていただきます。

スケジュールがタイトなこともありまして、かなり頻繁に会議の出席をお願いすることになっております。大変お忙しい中、恐縮でございますが、よろしくご協力のほどお願い申し上げます。冒頭、ごあいさつといたしますよりは進め方のご説明ということでお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】　　続きまして、加藤都市・地域整備局長からごあいさつ申し上げます。

【加藤都市・地域整備局長】　　おはようございます。都市・地域整備局長の加藤でございます。

本委員会の趣旨等々につきましては、川本住宅局長から今、申し上げたとおりでございます。

ます。私ども都市・地域整備局では、URのうち都市再生にかかわる部分について、非常にこれまでもURにご活躍いただいていたところでもありますけれども、今後、都市再生を進めるに当たりまして、URをどういうふうに位置づけて、どういう組織体制等々でもって進めていくかということをご希望の方の忌憚のないご意見をいろいろちょうだいしながら今後の方向を見定めていきたいと考えておりますので、何とぞよろしくお願い申し上げます。簡単でございますが、重ねて、今回の委員会にご参画いただいたことにお礼と引き続きのご指導をお願いして、ごあいさつにかえさせていただきます。よろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 カメラ撮りにつきましてはここまででございますので、マスコミの皆さん、恐縮ですが、退室をお願いいたします。

それでは、本日は検討会の初めての会合でございますので、ご出席の皆様をご紹介申し上げます。

まず、座長をお願いいたします東京大学公共政策大学院教授、森田朗委員でございます。

【森田座長】 森田でございます。よろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 次に、委員の皆様を五十音順にご紹介いたします。

中央大学法科大学院教授、安念潤司委員でございます。

【安念委員】 おはようございます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 藤沢市長、海老根靖典委員でございます。

【海老根委員】 どうぞよろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 早稲田大学大学院ファイナンス研究科教授、川本裕子委員でございます。

【川本委員】 川本でございます。よろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 麗澤大学経済学部准教授、清水千弘委員でございます。

【清水委員】 清水です。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 公認会計士、高木勇三委員でございます。

【高木委員】 高木でございます。よろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 横浜国立大学大学院工学研究院教授、高見沢実委員でございます。

【高見沢委員】 高見沢でございます。よろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 筑波大学大学院システム情報工学研究科教授、谷口守

委員でございます。

【谷口委員】 谷口でございます。よろしくお願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 一橋大学大学院法学研究科教授、辻琢也委員でございます。

【辻委員】 どうも辻です。よろしくお願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 慶應義塾大学経済学部教授、土居丈朗委員でございます。

【土居委員】 土居でございます。よろしくお願い申し上げます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 株式会社みずほコーポレート銀行産業調査部長、山田大介委員でございます。

【山田委員】 山田でございます。よろしくお願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 なお、弁護士、石渡進介委員におかれましては、本日所用のため欠席されております。

それでは議事進行に入ります前に、一言、森田座長からごあいさつをお願いしたいと思います。森田座長、よろしくお願いいたします。

【森田座長】 森田でございます。国土交通大臣のご指名によりまして座長を務めることになりましたので、どうぞよろしくお願いいたします。

このURは独立行政法人の中でも特に注目されている組織であろうかと思っております。このあり方の見直しにつきましては大変社会的な関心も高いものと認識しております。今、社会では人口減少、高齢化、さらに地方分権であるとか、今後の日本を語る上で避けて通れないような大きな問題があるわけございまして、そうしたキーワードを踏まえながら、国民にとって都市再生機構、URはどのようなあり方が望ましいのか、そのような点につきまして、これから委員の皆様と忌憚のない議論を行っていきたいと考えているところでございます。

どのような形で議論を進めていくかということにつきましては、先ほど住宅局長からもお話がございましたけれども、必ずしも1本に絞るというのではなくて、さまざまな観点からさまざまなご提案をしていただくということかと思っておりますけれども、私自身、2つお願いといたしましうか、思っておりますのは、1つはやはりこれからの日本にとってどうあるべきかということについて、実現可能性があるという言い方をするとよくないのかもしれないけれども、しっかりとした中身のある案を考えていきたいと思うし、いただき

たいということをごさいます、もう1つは、先ほど根本的な議論というお話も出ておりましたけれども、このデッドラインといいたいでしょうか、終わりが今年の6月ということと定められておりますので、それまでに大変この会議の出席についてのご負担もおかけするわけでごさいますけれども、その終わりの期限の中で、それまでにきちっとした結論を出すということについてご協力をお願いしたいということでごさいます。いずれにいたしましても、その中で問題意識を皆さんと共有いたしまして、議論が実り多きものになりますようにご協力をお願いしたいと思います。

簡単でごさいますけれども、私のごあいさつとさせていただきます。どうもありがとうございます。

【瀬口民間事業支援調整室長】 ありがとうございます。

それでは、これからの議事進行は座長をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

【森田座長】 それでは、これから私のほうで進行させていただきます。

本日は、委員の皆様には大変お忙しいところをご出席いただきまして、ありがとうございます。

まず、議事に入ります前に、検討会の座長代理を指名させていただきたいと思いたいます。この件につきましては、座長に指名する権限があるということでごさいますので、私から、私の左隣に座っていらっしゃる辻委員に座長代理をお願いしたいと思いたいますので、よろしくお願いたします。

それでは続きまして、議事次第に従いまして議事を進行してまいりたいと思いたいます。

最初に、次第にごさいますように、検討会の設置について及び2番目といたしまして検討会規約について、これにつきまして事務局から原案をご説明させていただきたいと思いたいます。よろしくお願いたします。

【事務局】 お手元の資料、資料ナンバー1－1から資料2まで3種類の資料でごさいます。資料1につきましては、先ほど住宅局長から検討会の設置の趣旨等についてごあいさつの中で述べさせていただきましたので、省略させていただきます。

本検討会の運営のルールにつきましては、確認をさせていただきます。資料2でごさいますが、規約を定めさせていただきます。その中で、第5条議事の運営についてのルールを決めております。まず、議事につきましては非公開とさせていただきます。ただし、議事要旨及び議事録については、後日委員の名前を伏した形で国土交通省のホームページ

ージにおいて公開させていただきます。検討会の資料につきましては原則公開とさせていただきますが、委員の皆様のご要請に応じまして、あらゆる資料を出していきたいと思っております。その中にはURの経営の機微に触れるような資料、そういったものも含まれてまいりますので、一部資料につきましては座長のご判断により非公開とするという扱いにさせていただきますと思っております。

1枚おめくりいただきまして、本検討会の運営の具体的なやり方としまして、3つの分科会を設置するという形で運営したいと思っております。3つの分科会の所属につきましては、参考で各委員のご意見等も踏まえた形で分科会の所属を割り振らせていただいておりますが、それ以外につきましても可能な限りご出席をお願いできればと思っております。

それから、先ほど資料の一部非公開とすることとの関係で、大変恐縮でございますが、7条におきまして、委員の皆様にご秘密保持の規定を置かせていただいております。

私からは以上でございます。

【森田座長】 どうもありがとうございました。

ただいま事務局より検討会の設置及び規約についてご説明がございましたけれども、これにつきましてご意見、ご質問等はございますでしょうか。よろしいでしょうか。

特にご意見がございませんので、検討会の設置及び規約につきましてはご了承いただいたということにさせていただきます。

それでは続きまして、3番目の都市再生機構のあり方について、この議題に入りたいと思います。まず、都市再生機構の現状と課題について及び都市再生機構の見直しにおける主な論点に対する委員からのご意見について、これにつきまして事務局から簡単にご説明いただきたいと思います。よろしく願いいたします。

【事務局】 引き続きまして、右肩に資料ナンバー資料3-1と3-2と振っておりますパワーポイントの資料が2種類ございます。

まず、資料の3-1につきましては、「都市再生機構の現状と課題について」という資料でございますが、本資料につきましては各委員に委員ご就任をお願いした際、それから第1回のこの会議に向けての事前ご説明の際にご説明させていただいた資料でございますので、本日は各委員からのご意見をできるだけ時間をとりたいと考えておりますので、私からの説明は省略させていただきます。

それから、資料3-2でございます。本資料につきまして、まず何枚か資料をおめくりいただきますと、各委員から昨日の夜までにいただきましたご意見を事務局で取りまとめ

たものでございます。各委員に今、お手元に配付しております資料につきましては、どなたからいただいたご意見かということを示した形でお配りさせていただいておりますが、公開する資料におきましては委員名は伏せた形で公開をさせていただくことを予定しております。

それで、本資料の1ページでございます。あらかじめ本日ご議論いただきたい論点ということで6点ほど設定させていただいております。この論点整理の設定の仕方自体についても委員のほうからまたご意見をいただければと思っておりますが、まず住宅関係については3点、現在、URが76万戸の賃貸住宅を保有・管理しております。これをどう考えるかということ、それから第2点がUR賃貸住宅には高齢者、低所得者の方が多いという現実がございますが、この扱いをどう考えるか、それから3点目で住宅政策上、URに担うべき役割としてほかにどういうことが考えられるか、以上の3点でございます。

それから都市関係につきましては、都市政策上、自治体のまちづくり支援あるいは国際競争力の強化、災害復興等の緊急時の要請に対応するといったことが都市政策としての重要な課題と考えておりますが、これに対するURのあり方についてどう考えるかといったこと、それから上記以外にURが担うべき役割があるかといったことでございます。

最後の経営的な観点としましては、現在、URは独立行政法人ということで採算性の低い分野について業務を行うという位置づけになっておりますが、一方で3,929億円の繰越欠損金を抱えて、業務運営の中でこれを解消していくということをミッションとして与えられております。これをどのように考えていくかといったこと、以上の3点でございます。

これら6点の論点につきまして、事前に各委員にご意見をいただきたいということでお願いいたしまして、その結果を2ページ以下に事務局で簡単にまとめております。本日はここにまとめております意見、我々である意味、勝手にまとめた部分もございますので、各委員から忌憚のないご意見を賜ればと思っております。

以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

それでは各委員から、これからご意見を発表していただきたいと思いますが、3つの大きなテーマがございますので、できればそれぞれについてと、少し整理をしながらお話をいただきたいと思っております。ただし、私が聞いておりますところによりますと、〇〇委員が10時ぐらいをめぐりに、あと7分ぐらいですけれども、退席されるということです。

その後、〇〇委員も、本日11時半まで予定されておりますけれども、それまでちょっと在席は難しいということでございますので、先に退席される委員の方からご意見を述べていただきたいと思います。その後で、またその項目については少し整理した形で議論できればと思っております。

それでは早速ですけれども、〇〇委員、簡潔にご意見をお願いいたしたいと思います。

なお、今ご説明いただきました各委員からの資料は、多分、一番最新版はゆうべ遅く届いたということですので、まだ皆さん目を通していらっしゃるところもあるかと思っておりますので、それについても触れながらお願いいたします。

【〇〇委員】 先約がありまして、中座させていただくことをお許しいただきたいと思っております。まことに申しわけございません。

それでは私から、この論点にまずは沿いながら少しお話をさせていただきたいと思っております。資料の3-2にも既に書き込まれてはおりますけれども、私は財政学の立場から、特に独立行政法人としてのURのあり方を日ごろから少なからず考えておるところでありまして、これまでも、例えば政策金融改革とか、そのようなところでも私なりの意見を披瀝させていただいたことがございます。少なくとも公的部門としての守備範囲をどうするかということ意識しながら、URの今後のあり方というものを考えていくという原則がおそらくは必要なんだろうと思います。官と民の役割分担という話は、これまでも我が国では議論はされておりますけれども、まだ私は完成型にはたどり着いていないと、これは別にURのみならず、広い行政分野、いろいろな分野でもまだ完成型にはたどり着いていないと思います。そういう意味では、まず1つ、このURという組織をどういうふうな形で公的部門の中に今後位置づけていくかということが議論できるかというのかなと思っております。

住宅関係のところにつきましては、私はこの資料3-2のところでは3ページや4ページのところで意見を述べさせていただいておりますけれども、特に私が研究している分野に関連するところでは、私はそこには属しておりませんが、社会保障論をご議論なさる研究者の方がおられて、社会保障論の立場から住宅を論じるときには、福祉政策としての住宅というものを議論なさることが多いように思われます。私はそこに属しておりませんので、ほんとうの意味での彼らの主張というのはどういうところか、必ずしも全部は理解をしておりますけれども、少なくともそういう議論があります。

ただ、我が国では戦後、建設省といいましょうか、国土交通省が担ってきたという経緯

があった上での今日ということですから、単純にヨーロッパ諸国で住宅政策がこういう形で講じられてきたということと、日本でこれからどうすることがよいのかということについて、ヨーロッパ諸国の政策を直輸入するということとはできないと思っておりますけれども、特に先ほど紹介がありましたように、URの住宅に今もお住まいの方の中には高齢者や低所得者の方が多いという話がございます。そういったしますと、特に今後高齢化が進むということをかんがみますと、高齢者の方々にどういう形で賃貸住宅にお住まいいただくかということは、おそらく福祉の観点からの問題をどういうふうに住宅政策の中に取り入れていくかということと切り離せない問題にますますなってくるんだろうと思っておりますので、せっかくURのこれからのあり方を検討するという機会でもありますので、住宅を高齢者向け、ないしは低所得者向けの住宅供給というものを、このURの賃貸住宅をツールにしてどういうふうな形で議論していくのがよいのかということ、何らかの議論の整理をする必要があると思っております。今のままだと、ある意味で混然一体となった、ないしは、極端に言えば、国土交通省は国土交通省でなさい、厚生労働省は厚生労働省でご自身の意図でなさるといような、そういうような形の、ある種縦割りの色が濃いままで今後を迎えてしまうということについては、私はそれなりに懸念を持っております。そういう意味では、URというものを1つの媒介にしながらも、住宅政策を我が国の中でどのような形で福祉との関連を見きわめながら構築していくのかということ、ぜひともこの検討会で議論があるといいのかなと思っております。

そういう意味では、資料といいましょうか、もしこの検討会で何らかの形で資料を提供していただけるならばという意味で、資料3-2の4ページのところに書かせていただいておりますけれども、先進諸国における住宅政策ないしは福祉、社会保障の一環としての住宅供給というものがどのような形で政策体系としてとられているかということ、国際比較できるような形で資料を提供していただけるとありがたいと思っております。

それから続きまして、私からは、都市関係のところに関しては1点だけ申し上げさせていただきます。災害復旧等の緊急時の要請にどう対応するかということで、7ページのところに意見を述べさせていただきます。確かにこの分野、阪神大震災の関連で非常に重要な役割を果たしたと私は評価しておりますけれども、今後も引き続き、恒常的な組織の中で恒常的に雇用される方によって、この業務をずっと持ち続けるというわりには、実際にこの業務に携わる可能性というのは極めて臨時的な要素が強いということでもありますから、組織形態としても、必ずしも硬直的なといいますか、恒常

的に常にそこに何人か常駐しておられるということよりは、むしろ臨機応変にそれぞれの専門家を召集したりするような組織形態、JICAの海外支援に対する事務局機能というか、そういうようなものにも似たような、そういう形態というのも組織形態の選択肢としては1つあるのではないかと考えております。

これは今の災害復旧に関連するところで申し上げましたけれども、これは私としては、URのみならず、独法全体でそういうことが望ましいのではないかと考えているのは、ある意味でフレキシブルな組織形態、私はサンセット的な業務といいますか、5年ないしは10年という期限を原則として切った上で業務を担い、かつ、もしそれが必要とあれば延長するというので、その業務、業務を時に応じてニーズにこたえるという形の組織形態をつくれるような仕組みであるのが望ましいのではないかと。

どちらかと申しますと、私の印象では、国民の独立行政法人という組織形態に対するイメージというのは、ある種、特殊法人時代からの名残が残っているようなところがあって、硬直的な組織で、本省からの業務の下請的な仕事をやっておられて、それで時として再就職先にもなっているというような、そういうようなイメージを持っておられる国民が引き続き多いのかなという印象があります。私は決して、独立行政法人制度ができて、かつての特殊法人の時代と全く同じであるというような印象は私は持っていないんですけれども、なかなか特殊法人時代のイメージから変わっていない、そういう印象を持たれている国民が多いというように思います。そういう意味では、どこが独立行政法人になって違ったのか、もちろん会計制度とか、行政評価の制度だとか、根本的に違うところは多々あるんですけれども、なかなかその違いが国民に深く理解が浸透するような形では見えてこないというようなところがありますので、今回の検討会では、URが新しい姿になったときに、これぐらいかつての姿とは違う、国民のニーズにより柔軟にこたえられるような組織に変わったというような姿が見えてくるようなあり方が示せるといいのではないかなと考えております。

そういう意味では、資料3-2のところの8ページに少し書いておりますけれども、場合によっては独立行政法人の今のいろいろな定員や、ここは運営費交付金はありませんけれども、運営費交付金の一律削減とか、そういうような独法に一律的にかかっている制約を多少度外視したところで、もし必要とあらば、そういうURに必要な機能ないしはURに必要な組織の柔軟的な改編とか、そういうようなものが必要とあらば、それをむしろ検討会の中から積極的に提起して、独法というのは必ずしも硬直的な仕組みなのではないと

いうようなところでURのよりよいあり方が示せるといいのではないかなと思っております。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

それでは続いて、さらにまた早目に退席される予定の方、お願いいたしますが。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 それでは私から、論点に即しまして端的にご説明します。僕はこの質問書に対して回答した委員も同じ感想かと思うんですが、非常に大きなご下問になっていまして、これに対してフルにこう答えていけばいいかというのは、責任持ってまだ言える状況ではなかなかありません。私もまちづくりに関しては行政学の立場からいろいろ検討してきてはいましたが、URの細かい資料等についてはこれから勉強していかななくてはならないと思っていますので、現時点での1つの考え方ということでご理解いただければと思います。

まず、76万戸の賃貸住宅をどうしたらよいかということなんですが、ある程度、現行計画でも減少させていくということになっていると聞いておりますが、これは今後の住宅ストックの増加や人口減少に応じて、どのぐらいの賃貸住宅がURとして準備しておく必要があるかということを含めて検討する必要があると思います。ただ、一番重要なことは、老朽化していくものに関して、非常にまとまった団地になっていますので、これを機能更新していくと、適切に更新していくということは最重要の課題で、この際には、基本的には民間ベースでやりながら、しかし同時に、都市によっては人口の1割ですとか、1割以上の人口比重があつたりしますので、長期的なまちづくりの観点も加味して適切に住宅機能を更新していくということが重要で、それにふさわしい機関がやるべきであると思っております。

それから次に、現実問題で賃貸住宅に住んでいる高齢者、低所得者の扱いをどうしたらよいかということなんですが、長い目で見ますと、今後、超高齢社会になって、日本の人口の3分の1ですとか、地域になりますと半分以上が高齢者になっていくと。こういうような状況の中であつて、あたかも公営住宅であるかのように、公団に既に居住できている高齢者、所得者のみが政策的に有利な取り扱いを受けるというような政策のあり方はいけないのではないかと考えております。したがって、特別扱いすべきではないと、一般の政策とあわせてその中で対処すべきだと考えております。

それから、今後、賃貸住宅管理以外にURが担うべき役割としては、これはほかの機関やほかの政策とあわせて検討していかなければなりませんし、それから、それこそ官と民の役割分担ということを考えなければいけないと思いますが、特に住宅政策に係るファイナンス機能、特に高齢者が今、家を借りようとしても、なかなか保証人がつかないというような現象があったり、それからリバースモーゲージみたいなようなものが部分的に始められてきたりしていますが、こういうようなものに関して、より一般的に、間接的にでも関与できないか、そういうことを検討する必要があるのではないかと考えております。

それから都市関係についてですが、自治体のまちづくり支援ということに関しましては、今後公共事業、それから特に都市計画事業、これが減少していく中で、地方都市で大規模都市計画事業に係るノウハウや人材を単独で維持していく、またそれ以上にそれを可能にする資金を確保する、調達するということは、今まで以上に困難になるケースが増えてくるのではないかと考えております。私の実感でいっても、区画整理事業ぐらひは今までは何とかやってきたんですが、しかしこの区画整理事業になってきた舞台も大分高齢化してきておりまして、今後はそういうような部分的な要望がある自治体の要請に応じてまちづくりを支援するというよりも、自治体の要請に応じて相応のリスクを分担して事業を代行していく、こういうような機能が必要になると思います。しかし現在は、一方で今までの公団改革の経緯から、ある意味では一民間事業者並みに厳しく負担が求められるということがある一方で、各種事業に関しては、公団というイメージから高コスト体質を指摘されることもあると、この辺の改革をしていくことが必要だと。ですから、ある意味では民の悪さと官の悪さを一緒くたにしたような印象で考えられることもあって、これを改善していくことが必要だと思います。

それから、国際競争力が問われるような大都市部の再開発ということに関しては、今日でもそうですが、外資をはじめとする民間資金のあり方ということがとても重要になると思います。しかし、あわせてどうしても外部資金、外資資金の短期で資金回収という観点から動きがちになってきますので、こういうような資金を長期的な観点から適切なまちづくりの方向に誘導していくと、そのための公的資金なり、一定の公的機関の役割が担う余地はあると、必要があると考えております。

それから災害時に関しましては、これは通常の自治体の体制もそうなんですが、災害時を想定して職員や組織に余裕を持った配置をさせるということではできないと思いますが、しかし大規模事業のニーズというのが局所的、断続的に発生すると、そういうことを行わ

せる全国機関が災害時にも事業を行っていくという事は有用であると思います。しかし同時に、災害、短期間のうちに復旧しなければならないんですが、そのときに地元の求めるスペックと公団等の用意するスペックが合っていないのではないかとされることも中にはありまして、そういう問題に関しては今後検討していく必要があると思います。

今後、都市再生に関してURが担うべき役割は何かということを考えますと、これも住宅と同じで、やはり最終的には、超高齢社会になって、ますます資金調達、これをどうやっていくかと、特に長期安定にわたる大規模な資金をどうするかと。これは基本的に民間が行っていくこととなりますが、そのような資金調達が可能な環境づくり、こういうような観点から、都市再生に関してもファイナンス機能を考えていくということが重要ではないかと思えます。

最後に経営関係についてですが、繰越欠損金の扱いにつきましては、私は基本的には安易に新たな税金投入によらず、一部都市再生その他に絡む新規の住宅建設についてももう少し広範に認めることなどをして、利益が見込める事業を行いながら、事業の中で欠損金の解消を図っていくというのがやはり一番ベースに行うべきではないかと思えます。

全体的に見ますと、これから日本は人口的な縮小をしていきますので、それにあわせて事業を縮小していくという側面と、それから、それ以上に事業体制の効率化を図っていくという側面、それからさらに超高齢社会の都市再生、住宅更新にあわせて機能を強化していくという3つをバランスよく備えていくということが重要であると思えます。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

〇〇委員も早目に退席されるということですが、それではお願いできますでしょうか。

なお、きょうは10名強の委員が出席されておりますけれども、お一人10分ずつですと、それだけで100分になってしまいますので、ご配慮をお願いいたします。

【〇〇委員】 手短かに申し上げたいと思います。私は都市の環境とか、都市の構造とかの研究を主に行っている立場からなんですが、ここに書いてあることを1つ1つご説明すると時間がかかってしまうと思いますので、一言で申し上げますと、UR、住都公団は戦後の高度成長期の間はずっと住宅を供給するとか、民間ができないことをやってきて、ここまで一定の評価はされていると理解はしています。これから都市で発生する問題が根本的に今までと変わってくるというときに、この独法の体制でその将来の問題に正面から当たっていくかどうかということを決意しないといけないという局面なのだろうと思いま

す。

そういうときに、私の専門の立場からいうと、非常に気になっていることが幾つかございまして、それはプロジェクトのお話とか、あと採算のお話とかということになったときに、あと規制緩和とか、どうだろうかという話になったときに、都市とか住宅の議論というのは必ずしもその上に乗ってこない話というのが結構たくさんあります。

一番思うのは、これからの問題としては、1個の事業でもうかるかもうからないか、民間と事業を取り合うかという話では、多分全然そういう話ではなくなってきて、いろいろな地方都市とか、あと都市の郊外、大都市の郊外ですね、例えば東京の都市圏の郊外ですと、2025年には今の島根県の人口高齢化率と逆転する現象が起こってくるわけなんですけれども、いろいろなコストが発生してくるんです。マイナスのコストが発生してくる。そういう都市の現象がこれから起こってくる時代になってきたときに、当然それは民間は手をつけない。もうかるはずがないですので手をつけないということが起こる。そうなったときに、それをやっぱり公的な立場から、だれかが何かしないといけないということになってきます。各自治体にお任せするということになった場合に、各自治体に能力がないというわけではなくて、各自治体が独自にそれぞればらばらにやっていると非常に非効率になってしまうことというのはたくさんあって、それを全体的な観点から統括するということがやっぱりどこかで必要になります。

これは僕は以前、都市の仕分けという言い方をしてひんしゅくを買ったことがあるんですが、どこの自治体も同じように頑張って都市開発をやって、うちがもうかるようにやろうというふうにとやると、みんな共倒れになってしまう可能性が先々かなりのところで出てくるわけです。そういうところの調整というのが必要になる。そういうふうな仕事の性質がこれから都市づくりにおいて全く今までと変わってくる中で、URが担える部分というのがあるんだろうかどうかというのが、僕はまだ現時点ではわからなくて、ここで議論させていただく中で、いろいろなことを詰めていけばいいんだろうなと思うんですけども、完全に今までと違うんだということです。その違う将来の都市においてURが貢献できる場所が、公的な視点というのは必ずそういう意味でなくてはうまくいかない部分というのは出てきますので、そのところでうまくURが持てる場所はあるのかどうか、それが独法という仕組みがふさわしいのかどうかということです。特に都市のフリンジ部、それから地方都市、そういうところでこれから非常に大きなコストが発生してきますので、もう今、骨粗鬆症と呼んでいるんですが、どんどん抜けていっているわけですね。イン

フラの維持管理のコストとか、人口20万人ぐらいの都市で1,000億円ぐらいの年間の一般会計を持っているところだと、郊外に広がっていると、郊外に広がっていないコンパクトな都市に比べて年間20億円ぐらい維持管理コストが高くなっていくという計算が概算で出ているんですけども、そういうコストをどう防ぐかという観点から、これからの都市整備というのは、住宅も、都市整備も、経営も全体を通して考えていかななくてはいけないのではないかなと思っています。

すいません、簡単ですが、以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

一応、早目に退席される方のご発言はいただきましたので、この後はどうぞ自由にご発言いただきたいと思いますのですが、2つだけ申し上げておきますと、時間はなるべく簡潔にということと、3つの論点について、一応、満遍なく触れていただければと思います。それではどなたからでも。どうぞ、〇〇委員。

【〇〇委員】 地方自治体の直接住んでいる方と接しているのは私が一番あれなのかなと思うので発言をさせていただきたいんですが、前原大臣や三日月政務官が出た松下政経塾の横に辻堂団地というのがございまして、この前、辻堂団地に住んでいる独居老人の方とお会いしまして、その老人の方が言われる、この方は東北出身の方なんですけれども、ほんとうにこの辻堂というところに、湘南に来てよかったと、やっぱりそこから見る富士山、これは死ぬまでずっとここにいたいんだと、できるだけ人に迷惑をかけないで、ここにいたいんだというような、ちょっと観念的な話になって申しわけないんですが、そういうような感想を持たれていました。私がお会いしたのは、そういう独居老人の皆さんに地域の皆さんがボランティアで食事を毎月提供しているんです。そういった席でお隣に座っていらっしゃったんですけども、やっぱりこういった、非常に景色のいいところに辻堂団地というのをつくっていただいているので、海に近いということもありまして、非常に環境のいいところに住んでこられて満足している方のこういった幸せというのは、効率性やいろいろなもので切ることができるんだろうかというような、これは大切なことなんじゃないかなと、効率性でははかれないような、そこに住んでいる住民の、高齢の方もいますし、子育ての方もいる、こういった方々の幸せというのを踏みにじってはならないなと思います。

ただ、だからといって、これは平成60年という40年先の計画まであるわけですけども、76万户を3割削減ということで、ただ40年後というと、私は今、55歳で、

多分もう生きていないですよ。もしかすると、平均寿命からいくと生きていないような、こういった膨大な計画をこれで待てるんだらうか、世の中の変化でできるんだらうかなという、ここら辺をうまく調整をしていかなければいけないのかなと思います。

きょうは今、先生方のお話を聞いていて、いろいろな観点があると思うんですけども、私ども実は市営住宅を持っております。私どもURの住宅は市内に5千5百六十幾つありまして、私どもは1,600ほかに市営住宅を持っているんですが、今、つくっていません。というのは、民間住宅の借り上げ住宅にしています。これは民間の方に私どもは建てていただいたのを借り上げて、それをお年寄りや困っている皆さんに供給するというようなことをやっています。こういったことも当然必要になってくるのではないかなと思っています。

それと、今度、藤沢団地というのをつくって、建てかえをしていただいたんですが、そこにぐる一ふ藤という、お年寄りと障害者と幼稚園と全部一緒になっているような住宅を主婦の皆さんが基金を募ってお金を集めて建てられました。これはこの前の朝日新聞に出ていた新聞記事なんですけど、大変話題になっています。これは私どもで指示をしてつくっていただいたわけではなくて、これは主婦の皆さんが、こういったものがあつたらいいなというのでつくられて、ここには100歳のお年寄りもおられるんですが、例えばこういった連携がとれるようなことをやっていたのがURさんかなと。URさんがちょうどそういった建てかえの時期に当たって、こういった土地があつたので、いろいろな意味で譲渡、これは有償譲渡ですけども、していただいた。場所もいいし、そういった地域の皆さんの福祉にもつながることを大変なお力添えをいただいているわけでありまして、こういった意味では大変URの今までやってきていただいていること、また新しくこういった部分でご支援をいただいているというのは、私は大変意義のあることだと思っています。

それと、私ども実は辻堂駅というのがJRにあります。藤沢駅と辻堂駅とあるんですが、辻堂駅の北側に関特という会社がありました。これは鉄の加工をする大きな工場でした。23ヘクタール、横浜球場8個分の土地でもありますけれども、実はこの再整備、これは都市再生機構法18条によりますいろいろな意味での再整備をしていただいた、特区みたいなことで再整備していただいているわけです。関特という会社が撤退を決めたとき、私どもは大変ショックでありまして、下水道の使用料だけでも7,000万円から8,000万円いただいている、どうしようかなというときに、URさんが先行で4分の1ほど土

地を買っていただいて、この後のいろいろなまちづくりについても主導的に区画整理事業やいろいろなことをやっていただいて、地権者の皆さん、これは関特だけではなくて、協同油脂だとか、いろいろな、JRさんも含めてあったわけですが、この調整をしていただいて、今、新しい町をつくっているところでもありますが、やっぱりURさんのようなご協力をいただかなければ、10年かかるところを3年でやっているんです。スピーディーにできたのはURさんあっての、ほかならないかと私どもは思っております。こういったまちづくりというのは、これから時代が早くなってきますから、できるだけほかの都市と競争してやっていくには早くやっていかなければいけない。そういった意味ではURさんの、いろいろな意味でのノウハウもいただいたり、また資金的ないろいろなこともご支援をいただいたりという、こういった意味では、都市関係で言えば、大変意味があるのではないかなと。ましてやこういった分野にはぜひ力をこれからも発揮していただきたいというふうに東京の近郊の都市としては私ども思うわけであります。

ただ、これから、ただ今までのとおりではなくて、例えば、私どもは施設白書というものをつくらせていただきました。すべての公共施設の稼働率を実は1つの本にいたしまして、例えば公民館もあります、例えば市民の家だったり、いろいろな福祉施設がありますけれども、どれだけ使われているかなどというのをすべてにわたって稼働率をつくりました。これは多分、ほかの自治体でやっていないと思うんですが、例えばこういった部分も研究する必要があるのかなと。住宅の、辻堂団地やいろいろなところにも、いわゆる部屋がありますよね。いろいろな意味で皆さんが使われる。これがほんとうに有効に稼働率を発揮しているのかなという、そうでもないなという感じを私どもは持っています。これは私どもの施設もそうです。中には年間で3%の稼働率しかない市民の家というのがあったんです。我々も調べてびっくりしたんですが、10%行かないところが10個ぐらいあったんです。つまり、なかなか行政では壊しにくいんです。こういったような近くの方が使っているとか、そういう実態があって、こういった施設はやっぱり稼働率をしっかりと見て、使いやすいようにする。私どもで言えば、地域経営会議みたいな会議をその地域の方につくっていただいて、そういった公的な施設のいわゆる有効利用を考えていただく。これは行政が手放すのではなく、行政も一緒になって考えていく。稼働率が3%ならば、それを50%、例えば民間交番に使うとか、包括支援センターに使うとか、こういった意味での有効利用を今、実は地域の方にも考えていただいて、行政と連携してやっていますが、こういったこともぜひURさんに実行していただいて、これから新しいURさんの役割と

どうか、使命というのを果たしていただければなと思います。

すいません、長くなりまして。

【〇〇委員】 ありがとうございます。ちょっと確認させていただきますけれども、今、経営関係についてのお話はあまりなかったかなと思うんですけれども。

【〇〇委員】 経営関係が最後にちょっと申し上げた、効率的な、そういった部分も検証しながらやっていく。これは国のすべての施設でもそういうようなことに取りかかっていると私も聞いておりますけれども、こういった部分の無駄をなくしていくということも必要なのかなと。あと、やっぱり民間、私どもは市営住宅の話も、民間の……。

【〇〇委員】 それもそうですけれども、あと、独立行政法人という組織形態の件はいかがでしょうか。

【〇〇委員】 これに関しては、ちょっと私もまとめさせていただいたんですけれども、最後のほうで、民間でできることは民間でやっていただくというのが、これが1つかなと思っています。形態自体を何とかというよりも、私は地方自治体から来ておりますので、そういった声をできるだけ反映するのが使命かなと思っていますので。

【〇〇委員】 わかりました。またご発言をよろしく願います。

それでは続きまして、どなたかご発言はございますか。では〇〇委員、願います。

【〇〇委員】 済みません、ちょっと細かい論点に入る前に、最初に川本局長からもご紹介があったのですけれども、この論点の立て方そのものが、やはり現在の組織の存続を前提としていると思います。資料1-1にあるように、住宅政策とか都市政策の執行機関としての必要性のあり方というものをちゃんと検討する、この検討事項に対してきちんと答えるべきだと思います。特に資料の附属資料ですが、拝見して衝撃を受けたのは、40年後に3割減るといふ、この部屋の中にいる若い人が年金をもらう頃の話をしているわけです。また国土交通省の審議会にありがちな時間切れ、先送り、20年間進歩がないという委員会にはなってほしくないと思って、3年後、5年後、10年後のプランをきっちり書くということをまず望みたいと思います。

10ページ目に私の意見を書いています。それは住宅政策と都市政策の基本的な方針を国土交通省が示して、その中で機構がどんな役割を果たし得るのかからまず議論すべきで、76万戸からスタートすべきでないと思います。そもそも論として何をすべきか、何をすべきでないのかということ議論すべきで、国土交通省の住宅局あるいは

都市整備局の視点だけでなく、国民の視点できちんと考えて頂きたい。役所の方たちは何のために働いているかという原点を見直してやって頂かないと、いくら第三者機関で議論しても、また元の木阿弥ではないかなと思います。そういう意味では、機構の組織そのもの、独法という組織が官のガバナンスも民のガバナンスもきかないので、官でやるべきは何なのか、民でやるべきは何なのかということをはっきり分けるべきだと思いますし、住宅政策については、住宅補助のあり方ですが、それをどうするべきかということに対して意見を持つのだと思います。

それから、経営については、これはもうロスが出ているわけですから、ロスをだれが負担するのか、あとタイミング、これを考えるということで、あんまりごちゃごちゃいろいろとついてくるべきでない。国土交通省の委員会なのだから、国土交通省の政策の中でのあり方というのを突き詰めて考えていただきたいなと思います。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。問題の設定そのものからもう一度見直すべしというご意見だったと思いますが、冒頭で局長もおっしゃいましたように、いろいろな意見があってもいいということですので、そういう観点からもご発言をこれからもお願いしたいと思いますが、1点だけ、進行役からあれしておりますのは、国土交通省の根本的な政策からあれしまして、具体的なURのあり方について、どういうあり方があるかという答を出すというミッションを6月までにやるというのは相当大変かなと思っておりまして、その辺、またいろいろとお考えをお聞かせいただければと思っております。

それでは、ほかにいかがでございましょうか。どうぞ。

【〇〇委員】 よろしく願いいたします。

今、〇〇先生からお話がありましたけれども、まず住宅政策ということに関して言うのであるならば、今後、そういう検討をされているのかもしれませんが、住宅政策において、日本の住環境をどういうふうに改善していくのか、住宅政策をどういうふうにしていくのか、その中で賃貸住宅政策をどう位置づけているのかというようなことの議論がないと、URだけをぽっと取り出して検討していただきと言われても、なかなか意見が書けないところがございました。そういうことを前提として1つずつコメントについての補足をしていきたいと思っております。

まず、76万戸の賃貸住宅をどうしたらいいのかというようなところでありますけれども、まず1つ、当然、マクロ的にはもう人口が減ってきていますし、空き家も増えてきて

いますので、減少させていくということは自明なわけでありませけれども、まず、すぐやっていたきたいなと思っていることは、パフォーマンスをきちんと評価していただきたい。例えば収入であるとか、例えばファイナンスなんかの観点からいうと、例えば投資というような観点からいうと、どれぐらいの収益が上がっていて、どれぐらいのコストが上がっているのか、例えばイギリスなんかですと、CREとっておりますけれども、そのようなパフォーマンスをきちんと開示しています。我々に対して、国民に対して賃貸住宅事業ということを位置づけたときに、それぞれの住宅がどれぐらいの収益が入って、コストがかかっている、周辺の民間住宅と比べてどれだけの違いがあるんですかというようなパフォーマンスの評価というのはやはり開示していく義務があるんじゃないのかなと思っております。それがまず1つ目の論点になります。

次、高齢者の問題ということであるわけですが、これにつきましても、先ほど来、議論がありますが、社会政策と住宅政策というのはそれを混在させてしまうと、どちらかにひずみが出てきてしまうと思います。例えば住宅政策として考えていたときに、弱者保護みたいな観点をに入れてきますと、住宅政策そのものにひずみをもたらしてしまう。例えば上質な賃貸住宅を形成していくということに対してひずみをもたらしてしまう。そういうようなことが出てきてしまいますので、それは混在させるべきではないと思っております。

ただ、民間が担うべきか、公的なセクターで担うべきか、先ほど〇〇先生がおっしゃっていましたが、ヨーロッパ的なやり方とアメリカ的なやり方があるわけですが、いずれも破綻しています。例えば昨年、ユネスコの会議がありまして、金融危機後の問題ということで一番大きな問題が賃貸住宅の問題でありました。今、追い出しの問題とか、いろいろ出てきておりますが、イギリス、アメリカなんかでも民間がその機能を担っていったわけでありませけれども、資金が回らなくなりました。金融危機ということが起こることによって、イベントによってそういう公的なセクターにお金が回らなくなることによって、一方で需要が膨らむわけですから、大きな社会問題化したというようなことが指摘されておりました。また逆に、そういうときにはヨーロッパの役割が、非常にやり方が機能しまして、ホームレスがほとんど出なかったというのがヨーロッパのやり方です。そういう時代の要請に応じて変わってきておりますので、どのような選択を日本としてしていくのかというようなことについてはしっかりと議論をしていく必要があると思ひますし、そのときにそれがURがほんとうに担うべきかどうかということも、また住宅政策として

のURの機能と福祉政策としての、社会政策としての機能というのを分けて考えていただきたいというところであります。

あと、都市のほうに行きます。都市につきましては、もう1つ大きな視点としましては、先ほど来からもありますが、日本全体がもう地方都市化してくるんだというような視点が必要であろうかと思えます。その中でフローベースで考えていきますと、どうしても、ほかのアジアの諸国と国際競争しようとしましても負けてしまいます。そうすると、このストックをどう維持していくのかという視点が必要になってくる。ただそのときに、長期の資金を安定的に供給することはいろいろなところで、例えば年金とか、1,400兆円の金があるかと言われますけれども、基本的にはそれは無理だということがいろいろなことで分析してきましてわかってきています。年金なんかもこれから拠出段階に入りますので、5年以上の投資はできないと言っておりますし、バランスシートレンダーさんなんかにおきまして長期の資金のリスクはとれないというようなことを言っております。そうすると、その中で民間がとれないリスクというのを公的セクターがどうとって、長い目で都市をつくっていくのかという視点はやはり必要であろうと思えます。そのような視点もぜひご検討いただければと思います。

もう1つ、繰越欠損金についてでありますけれども、これにつきましても、この損金というものの意義というのが、例えば経営の非効率性から出てきているものであるのか、公的なセクターの役割を担うことによって出てきているものであるのかが不明なわけで、それの中でこれだけの損金が出ていますと言われても、なかなか判断がつかないところがあります。やはりそれは先ほど、冒頭に戻るわけでありまして、経営の非効率性がどれぐらいあるのかというひずみの部分、そして公的な役割の部分というのを分けてこの数字を議論していかないと、議論ができないのではないのかなと思っております。

最後、組織論とか、今後のそれ以外のところについては特に意見はございません。

以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

続いていかがでございましょうか。こちらのほうから、すいません。〇〇委員、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】 都市計画をやっていますけれども、今回は住宅分科会ということで、ここに集中してかかわりたいと思います。

全く違う観点なんですけれども、私は今、どういうふうに機構を思っているかというこ

となんですが、非常に不健全な状態で悲しい状態だと思っております。私は大学では卒業生を送り出すわけですが、機構にもたくさんお世話になっていまして、非常に地方出身のまじめな学生で、しかしコミュニケーション能力がやや足りない面もあり、我が業務をこんなにいぞというふうにはアピールするのはあまりうまくはなく、そして機構がいろいろな面で民並みの働きをしるという上からは責められ、職場としてほんとうに青年たちが育つのだろうかと非常に危惧しております。私のここでの仕事というのは、そのような不健康な状態をどうしたら健康体になるかということじゃないかなと思ってかかわらせていただきます。

私も1個1個に、私もというか、〇〇先生もそうでしたけれども、10ページにちょこっと書いてあるだけで、まともには答えておりません。3点示してありますので、これについて今の仮説をお話しします。私も日ごろから機構を考えているわけではなくて、考えるとすると、先ほどのような職員が生き生きと働けると、その能力が発揮できる、そして国民の方に喜んでいただくというのが非常に重要な視点だと思いますので、そんなようなことでアバウトですけれども、3点挙げさせていただきます。

1点目、ほんとうに政策目的があり、本来国がやるべきかどうかと書いてありますが、既にミッションは終わっていると思っております。かといって新しいミッションがあるわけでもなく、国にしっかりと、この辺は〇〇先生のご意見と一緒にですが、新たな、非常に大きな転換期を過ぎた今の日本の今後のビジョンというものをしっかりと示してほしいと思っています。現在どうなっているかということをやや誇張ぎみに申しますと、国にいいように使われているのが機構であって、民並みに働けと言われつつ、これもやってくれ、あれもやってくれと、この間も説明で、国際中枢機能の何とかといろいろ言われましたが、何となく国の政策をやってくれと言われていて、はい、はいとやっているだけであって、機構本来の使命が非常に不明確なまま今日に至って、不健康な状態であるととらえております。

大きく言いますと、住宅の業務、これは今のあくまで仮説ですけれども、民営化するべきであると思っているわけでは私はないんですが、いろいろと説明を聞いても、機構としてこれを維持する理由は全く見当たらないというのが現在の状況です。もちろん時間軸として、若干住環境がいいとか、高齢者が入っているということで工夫は必要だと思いますが、ミッションとしてはもう死んでいるのではないかと思っております。

逆に都市の部門というのは、先ほどの〇〇先生の議論と私は同じ議論なんですが、今後

大きな課題があるのではないかと、国としてもそれをしっかりと見据えて、特に地方、大都市の郊外部、これから衰退が大いに見込まれるところに対して、ある時限を持って積極的にかかわっていくべきであるし、それは民間並みに採算をとれと、そういう枠を外して、新たなミッションを設定してしっかりとしたビジョンのもとに職員たちが生き生きと働ける職場をぜひ開拓してほしいと。先ほど申しましたように、多くの青年たちは地方からやってきた、うちの研究室だけかもしれませんが、まじめな学生で、なかなか説明下手ではありますが、能力もあって、磨けば光るといふ人材だと思いますし、しかし人事の面で行くならば、新たなもう少し民間並みの人材を採っていただいたり、あるいは今いる人材も専門性というのがややあいまいだと思いますので、どういう専門でどのように切り込んでいくのかということを確認にして、人材育成を計画的にやると、採用も計画的にやるということで、もちろん天下りの問題になっているような幹部の方の業務能力とか、そういった評価システムも含めて、その人材をどうやって磨くか、足りない分はどうやって増やすかということをお骨太に考えてほしいなと思っております。それが②のところの話です。

③は、独占がある場合、民業圧迫になっていないか、何かネガティブな一般論で書かれていますが、どっちかという、私の考えとしては、地方に展開するとき、地方自治体との人事交流をするだとか、あるいは新たに地方自治体と一緒に新しい法人をつくるだとか、いろいろなやり方があると思うんです。それを根本となる①の大きなミッションを設定しなければできない話だと思いますので、それはぜひやっていただきたいなと思っております。ただ、私は住宅のほうにかかわりますので、今のところ今の状態で残るといふ理屈がないなと思った状態で入りますので、ぜひこういう国の目的に合うような組織が必要なんだということをお十分データも出していただいて、吟味しまして、そして先ほど委員長からのお達しがありましたような6月に間に合うようなところで何らかの議論をして、参加してまいりたいと思っております。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

それではまだご発言のない方。どうぞ、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 手短かに論旨に沿いましてご報告申し上げます。

まず76万戸の件ですけれども、高度成長期が終わりましたので、URの役割というのは一たん終わったというものの、今後、少子高齢化がものすごく進んでいくとなると、この国は今までにない、世界に類のないような人口構造になっていくわけですから、新たな

役割というのは必ず公的機関に求められるんじゃないのかなと思います。その意味で76万戸を考えると、賃料が上がってもうかっているもの、これは民間に移すべき、ただ一方で、そうでない低所得者あるいは高齢者向けの要するに住宅供給というところで、ここは政策的意義も社会的意義も認められる部分についてはやはり公的機関がやっていくということが1つあるんじゃないのかなと思います。

民間の試算だと、今、高齢者住宅の定員数って141万人だそうですが、これが今、入居希望者は40%いる中で、実はその手当てをされているのは10%程度ということなので、相当ギャップがある。しかも2030年までにはこれが2倍になると、そういうことを考えた場合には、やはり公共財としてついの住みかを提供していくということは、住宅政策と、あと社会政策と、こういう観点から非常に重要なのではないのかなと思います。

それから、住宅管理以外にURが担うべき役割ということをちょっと議論を振ってみますけれども、1つは環境ということ考えたときに、麻生さんの例の15%削減というときに、一応、環境省と経産省で試算された中を見ても、今後二十何年までに2億5,000万トンぐらい削減するという計画の中で、住宅の建てかえと、それから省エネ機器のところで、これは合わせて5,000万トンぐらいという計画になっていました。これは既存の住宅を平成11年基準の省エネ基準に建てかえるということなので、これは実は結構大きいんです。原発を9基建ても、たしかあれば5,000万トンぐらいなので、それに対して住宅を建てかえるということなので5,000万トンということなので、これは結構大きいということ考えますと、1つは環境という側面と、それから耐震化という側面と、バリアフリーという側面と、あと原資をどうするかという問題はあるんですけれども、コンクリートから人へというのは正しいフレーズかもしれませんが、コンクリートと人の共生ということ考えた場合に、住宅を建てかえることによって、環境、耐震、バリアフリーとともに内需を振興するというのもやっぱり1つ大きな目的になってくるんじゃないのかなと思います。

それから都市政策上の観点でございますが、先ほど〇〇先生もおっしゃっていただけけれども、今後、特に地方の都市については、キーワードはやっぱりコンパクトシティということがキーワードになってくるんじゃないのかなと思います。地方の中核都市を再開発して、周辺から人を集めてくるということ考えたときに、民間のディベロッパーでは手が出せないような、リスクとコストを考えると手が出せないような物件は、やはりこういう公的機関に近いようなところが公的地上げを行いながら都市を変えていくというのは意

義があるのかなど。これは長い目で見れば、公共投資の削減とつながるので、試算はまだしていないわけですが、ペイするのではないのかなと考えると、そういう意味で役割期待というのはあるのではないのかなと思います。

それから3,929億円の話ですが、銀行員っぽく考えれば、先ほど76万户を優良物件とそうでないものに分けろという話をしましたけれども、まずはこれは優良物件を売却、あるいは事業譲渡、営業譲渡することで益が出るかどうか、キャッシュが出るかどうかと、そこで短期的には返すべき、それから中長期的には、優良物件であれば必ずペイするというございますので、中長期的にはそれで返すべきと、それでも残った分はどうするかと、こういう議論が成り立つのではないのかなと思います。

それから、独法の組織論については、ガバナンスとかを考えた場合に、やはり第三者のコントロールと考えた場合には、ベストな形かどうかはあれですが、株式会社経営というのが一応いいのではないのかなと私は思います。ただ、どういう株主にするか、あるいは上場するか、非上場にするか、金が必要な機関であるので、上場してお金を集めるというのも手かもしれませんけれども、高齢者住宅をやったりとか、仮に高齢者住宅を提供する役割とか、あるいは地方の再開発となると、なかなか収益が上がらないというような事業で非常に長い目線で考えなきゃいけないとなると、上場して金を集めて、少数株主が入って、その株主の負託にこたえられるかって、なかなか難しいのかなと思うと、株式会社非上場、あとは出資者をどうするかというような形で考えるというのが基本線ではないのかなと思います。

以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

あと〇〇委員、〇〇委員ですが、じゃ、〇〇委員からお願いいたします。

【〇〇委員】 私は従来から都道府県単位での人口移動というのに非常に興味を持って見ておまして、それは地方自治行政という観点と、それから産業の移動という観点と、それから不動産という非常に卑近なところの観点という、3つぐらいの観点ですずっと人口移動というふうなものを見ていたんですけども、まずそういうふうな中に、きょうのURに係る話としまして、1つ、平成15年だったと思いますけれども、政府税調のところでの、これまでの税制についての前提に関する考え方を見直し、僕はかなりこのレポートは評価しておまして、そのところでいろいろな世帯構成などの変化が語られていると。そうした後、2007年に、これは厚労省所管の社会保障・人口問題研

究所から、かなり詳細な2035年までの、都道府県単位までしか出ていないものですが、人口移動に関するデータなどが出ていまして、非常にそれをおもしろく思いまして、それをテーマにしましてちょうど小論を書いたところに今回のようなお話がありましたものですので、二つ返事で引き受けさせていただいたところなんですけれども、私のそのようなデータを見ていたというふうなところからのURについての話なんですけれども、まず、2007年の社会保障・人口問題研究所のものがほとんどベースになりますけれども、そのデータからいきますと、先ほど皆さんおっしゃっておられますように、高齢者社会になると、しかもそれが著しい形での高齢者社会、それと、あとこれがまた全国一律という形ではなくて、都道府県単位でかなり様相の異なるようなところでの高齢者社会が訪れるというところが予見されているというデータということで、そういう中で、事務局で事前にご用意された資料にも一部出ておりますけれども、さらにそのデータからいきますと、例えば東京都でいきますと、2035年の段階で65歳以上が389万人、これは東京都のそのときの人口の4分の1と予想されているわけですが、もう少しで3割弱ですか、それから、さらに75歳以上の後期という段階になりますと210万人です。このような数の高齢者が存在することが予見されていると。それからまた、一方で東京都の保健局でしたか、そのところで認知症の方のデータを集めているんですけども、現在の認知症のというところでの東京都のデータから見ますと、65歳以上で何らかの介護を必要とするという段階に入っている方の率というのは、驚くことに10%という数字が示されていまして、さらにそのところの資料を分析しますと、65歳から75歳のところが4%、75歳以上の後期に入ると14%の率で人手を要する介護状態になるということがその中でデータとして示されているんです。

我々は今後、住宅というものを考えていくときに、そのような具体的な状況というのをイメージしながら考えていく必要があるんじゃないかと。確かにURの過去においての住宅政策の中での役割は既に終わったと言っていいと思うんですけども、新たに取り組みされているセーフティーネット対応のところというのは、これは改めて考えていく必要があるんじゃないか、しかもかなり強く考えていく必要があるんじゃないかと先ほどのようなデータを踏まえて思っております。

しかも、低所得者というふうなところもありますし、さらに我々の中で考えておかなければならないのは、外国人の問題もあるかと思うんです。これら3者というのは、経済的に考えれば民間から排除される存在でありますので、しかしながらその存在というのは、

特に低所得者と高齢者というのは、これは存在するのが間違いないと、また政策のところ、現在の政策が持続する限りにおいては外国人労働者の問題も、これも排除することはできないと、そういう中で住宅政策というものを改めて考えていく必要があるんじゃないかと、そののところからURという存在というものを改めて考えていくことが適当ではないかというのが私の1つの意見です。

それからまた、現在のURというところを単純に整理するならば、それこそほとんどがいわゆる私的財というふうなところに扱えるものでありますので、それこそ平成13年の特殊法人等整理合理化計画のところに示されたように、賃貸住宅についても売れるものは段階的に売っていくという、というような施策が強力で押し進められるべきだろうし、あるいはその中で、分割等によって民営化というようなことも言えるかと思うんです。

ただ、そういう中で考えていく必要があるというのは、やはり先ほどの高齢者のところの住まいといったところの観点なんですけど、私はつい2日前に、日曜のところである人とお話ししてまして、東大で最近、ジェロントロジーの研究というものが立ち上がったという話を聞いたんですが、言い方が私は正確かどうかわからないんですが、いわゆるお年寄りが非常に多く居住するような、失礼しました。お年寄りがいかに活性化して、動くような社会をどうやってつくるのかという考え方ということのようでして、そういう中で、この藤沢市の資料の中にもその辺のところの効果というのがかいま見れるような資料だと思っているんですが、そういうことを考えますと、例えば通常の世帯の方と、それからお年寄りの世帯の方とか、別々に住むというのが必ずしも社会的に健康ではなくて、1つの地域に住むということがむしろ健康であると、健全であるという発想にもなっていくというようなことが言えるかなと思っていますので、単純な形で普通の人の住宅とそうじゃないところに区別して、それで前者についてを売却していくというような発想では、必ずしも適当ではないだろうなと思っているところなんです。

それから、あと住宅政策といった意味では、先ほどの2007年の研究所のところのデータというのが私は非常に1つ頭に残っておりまして、それは人口減少を迎える中で単独世帯が著しく上昇していくという予測です。このデータについての詳細は私などはわかっていないんですが、おそらく高齢者単独世帯が著しく増加していくという構図というようにまず読めますので、そういうような住宅政策を国として考え、それに対応する住宅政策を国として考えていく必要があるだろうと。これはURとか、そういったものだけではなくて、もっと全体的に考えていく必要もあると思っていますけれども、その先鞭をつける

というような機能というのは1つ行政のところに期待できるのではないか、これはURが担うかどうかというのは別の話だと思いますけれども、というように考えているところです。

それから、あと都市基盤整備関係ですけれども、1つは先ほどの研究所のデータというのが私にとっては印象強く残っているんですけれども、一極集中というような予想がほとんどそのデータの中で示されているわけですけれども、その中で特に気になるのが、社会減少がものすごく大きいところと、必ずしもそうでないところに分かれるという状況です。具体的に言いますと、青森、秋田、和歌山、長崎の4県が社会減少が10%以上という状況を示すんですけれども、そういったところについてどうするのか、これは、まず1つは産業の問題というところがあると思うんですけれども、同時にインフラの問題もと言えますし、またそういう中で都市整備というものをどういうふうにやっていくのかというところ、かなり抜本的に考えていく必要があるんだろうとっております。そういう中で、まちづくり3法ですとか、あるわけですけれども、まちづくり3法は私は早く廃止すべきだと思っております、コンパクトシティ構想も賛成される方は非常に多いと思うんですが、私自身はコンパクトシティの効果というのがいま一つ腑に落ちていないというところがありまして、アメリカとかヨーロッパなんかの町とか、そういったところを見て、日本においてコンパクトシティというのはどうなのかなという印象を持っているというのが正直なところであります。

あと、それから〇〇先生で地方自治体の能力のところを付言されたと記憶しているんですけれども、地方自治体の能力のところ、どこかが国家的な指導があったほうが効率的だというふうなお話もありましたけれども、私自身は地方自治体の能力にかなり懐疑的でありまして、効率性もさることながら、なかなか地方自治体自身で新しい発想を持って取り組むというところはそれほど多くないのではないかと、この辺は〇〇先生がかなり詳しいところであるんですけれども、そういった意味でも、私は中央で主導する余地がかなりあるのではないかと考えています。

あと、組織全体のところでありますけれども、提示された論点の約4,000億円の欠損の話というのは、私にとりましては全く大した話ではないのではないかと考えておりまして、今、独法の通則法で資本の減資ができないのが今度の改正でできるようになるんですか。今度の改正でもできるようにならなかったかもしれないんですけれども、減資すれば済むとか、そういうような話だけだと思っております、問題は資金的な問題をどうす

るのかとか、そういうような話ではないかと思っているというのがまず欠損についての考え方というようなことでありますけれども、あと、今回の議論の中で、おそらく分割とか、民営化とか、あるいは縮小という話になってくるかと思うんですけれども、特にそういった議論になったときに私が加えていただきたいのは、今の雇用の問題をどうするのかというところは議論に必ず加えていただきたいと思うんです。URのところでは約5,000、それから関係法人のところでは正規で5,000で非常勤を入れれば2万弱ですか、この雇用の問題をどうしていくのかというところを抜きにして組織形態を考えていくということはないでいただきたいというのが私のお願いです。

それから、あと今回の議論のやり方としまして、将来的に海外に売れるようなノウハウをうまく構築できるような体制づくりというふうにならざるを得ない志向を持つのもどうかと思っております。これは我が国の今後の発展ということを考えた場合に、1つ大きな要素というのはノウハウとか知的財産の、これの海外への売却と申しますか、それによって収益を上げるというビジネスモデルというのが非常に重要になってくると思うんですが、そういうふうな動きが今現在かなり出てきておるわけですが、そういう1つというふうなことに今回のものになっていけば、特に高齢者の問題というような、高齢者が著しく増加する社会という問題というのは、今後中国ですとか、他の国々においても同様の状態が出現するということが予見されるわけですので、そういうところを踏まえてというふうな議論となればと思っておりますことを申し上げます。

以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

それでは最後ですけれども、簡潔にお願いいたします。

【〇〇委員】 6つの論点がありますが、住宅関係の3と、それから都市関係の2、つまりほかに担うべき役割が何かあるかについては、ないというのが私の考えでございます。ないというのは、マンパワー的には非常に優秀な人が多いので、担えると思いますが、金がないからないという考え方でございます。

次、都市関係の1の①、②、③、これらはいずれも公共財の供給という側面がありますので、その限りで政府の関与が正当化できると考えておりますが、ただしその場合は、例えば地元の熱意であるといったような政治的な要因によって左右されないようなガバナンスを組まなければならない。結局はB/Cがすべてだという割り切りでやっていただかなければならないと思います。

それから経営関係の1、4、000億円の繰越欠損ですが、私はそもそもなぜこれを繰り越しというのかよくわからない。後でだれか教えて、どうでもいいことなんだけれども、法人税を払ってもいないのに繰り越しもないだろうという、繰り越すと、7年繰り越せると得が出るねと、そういう話じゃないんだから、何で繰り越しというのかがそもそもわからないんですが、結論は、先ほど〇〇先生がおっしゃったように、4、000億円ぐらいいいんじゃないという、つまり、資本でライトオフできちゃうわけでしょう。だから、要するに減資すれば、資本の残りはほとんどなくなるんだけれども、別にURに今、資本がなきゃならんという理屈もないだろうから、これは私は問題ではあるけれどもセカンダリーな問題、それから、これが発生したのが、要するに評価替えということによって発生したのであれば、これはルールの変更ですから、URそのものの責任ではありません。知りませんよ。怠けていてこうなったんだというなら別だけれども、ルールの変更だけなら、これはURの責任じゃないから、手当ては、それは何かもっと国でやると、こういうことになるんだと私は思っています。

そこで一番問題なのは、もちろん1と2ということですが、2については、これは今さら出ていってくれなんて、それは言えるはずがありません。つまり、そう言うは何だけれども、今の人が住んでいる限りは、これはもう福祉として割り切っていくしかありません。福祉なんですから、内部補助は私はおかしい。それは国によって、国が福祉として手当てすべきです。もちろんURの住宅に当たっていない人と比べると不平等だと、それはみんなそう、そのとおりです。それから、ラショニングなんだから、資源配分で不効率だ、それはそのとおりなんだけれども、福祉というのはみんなそういうもので、特養だって、認可保育所だって、それはみんなラショニングなんです。長いウエイティングリストがあって、価格メカニズムでは割りつけできないんだから、これはもう割り切るしかありません。そういうものだと、お年寄りには最後までいていただきましょうと、20回も抽せんに行って、行って、それで最後によく当たって、よかった、よかったと引っ越してきた人なんですから、そんな人を今さら寒空のところに追い出すなんていうことはできるものじゃありません。何か妙に情に絡んだ言い方で恐縮ですけども、私はそう思います。しかもそれは長い問題ではない。こういう言い方をすると非常に残酷ですけども、そんな、5年か10年の話です。

それから1で、これが最後の問題、私は毎年毎年、国のお金を1、000億円とか、それから、今は出資金があるからそんなにいつまでも続くわけじゃないけれども、1、000億

円近い金を毎年毎年、国から出していくというのは、私は今の財政状態ではとてもサステナブルでないと思います。だとすると、結局、それが何もロージータな将来を約束するものじゃないんだけど、結局、民営化する以外ないと、つまり国からの蛇口をだんだん絞って行って、勝手に自分で自立してやってくださいという意味での民営化、結局それは株式会社ということになるんですが、それはそうするしかないと思います。もちろん一部福祉系な部分は抱えるわけですけども、その部分は、それはもう福祉としてやるしかありません。ただそれは、福祉的な部分の人はまだらに住んでいるわけですから、物理的に切り離すことはできませんので、その部分も抱えたまま民営化する以外にないと思います。

その場合、私は、非常に大きな問題は、欠損金はさっき言ったようにセカンダリーなんですけど、むしろ債務サイドなんじゃないかと思うんです。不動産業だから、巨大な債務を抱えるのは、これは仕様がないうんです。でも、今でも有利子負債が13兆円か何かあるでしょう。多分、ほとんどは、知らないですよ。教えていただきたいんですけども、多分、固定利率だと思うんですが、変動になると、将来、がたっと上がる可能性がある上に、今でも財投として1兆円ぐらいの資金調達をしているんだと思うんです。それが民営化したら、そもそも資金調達ができるんだろうかと、もちろん今の利率はできないし、そもそもボリュームとしてもできるんだろうかという大問題が多分あるんじゃないかと思うので、これは私なんかは素人だからわからないけれども、ぜひ専門家に教えていただきたいと思っております。

以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

一通り皆さんにご発言をいただいたと思いますが、私だけまだしておりませんが、一言だけ、一応、委員の資格としてコメントさせていただきますと、前の委員会でもそういう議論があったんですけども、そもそも、何といたしまして、公的に税金でもって供給するには適さないけれども、需要があるにもかかわらず、民間のマーケットで供給が十分できないと、そういう分野について住宅を供給するという形でそもそもの住宅公団から始まってきたわけですけども、それが今、そういう形が前提になっているような状況がなくなってきたというところでどうするかと。最初の〇〇先生から何人かの方がお話がありましたけれども、完全に民間に分けてしまう部分と、また税金で負担する公的な部分と、そちらのほうに仕分けをして、グリーゾーンをなくすことができるのかどうかというのは、これは1つの論点ではないかなと思っております。

それに関して、組織形態について最初に申し上げますと、どうも私自身、橋本内閣のときの行政改革にも若干お手伝いいたしまして、独立行政法人制度をまずつくるときにも少しかかわったんですけれども、どうも独立行政法人という仕組みがよくない仕組みというふうなイメージで皆さんお話をされたような印象を持っておりますけれども、確かに特殊法人のあれを引きずって、性質を引きずってよくない面があるのかもしれませんが、そもそも、明確に目的が設定できる部分については、それぞれの組織に大きな裁量権と一定の交付金を渡すことによって効率的な運営をするという仕組みだったものですから、この仕組みをほんとうに捨て去るという形でまた仕分けするのがいいのかどうか、日本の場合には、どうも、あまりにもそうした仕組みに適さないところを法人化したと、国立大学も含め、あえて申し上げますけれども、そういう気がしないでもないんですけれども、その辺について、もう一度仕組みというものを見てしまうと、独立行政法人を何となく目のかたきにしているような議論もあるように思うんですけれども、そういうものなのかなという気がいたします。

もう1つ中身について申し上げますと、先ほど〇〇委員から詳細にご説明がございましたけれども、実はそのジェロントロジーとか高齢社会研究、東京大学でやっているのは、私どももやっております。実は始まったのではなくて、数年前からやっておるんですけれども、そこで一言だけ申し上げますと、これからの日本の高齢化というのは都市部で参ります。その規模と速度と、さらに言いますと団塊の世代の方が集まって住んでいらっしゃる、しかも集合住宅に住んでいらっしゃるというのは、これまでの高齢化と全く違う形態で発生いたします。その高齢者の発生をどのような形で社会的に受け入れていくのかということについては、住宅問題というのはあまり議論されていませんけれども、非常に深刻な話になると思います。特に賃貸の場合は、民間であれ、URであれ、公営でもまだ大家さんがいらっしゃいますけれども、それ以外の例えば分譲マンションも含めて、どうするかということで、現実の問題としまして、高齢者の需要に対して高齢者向けの住宅の供給というのはまだ少ないと認識しております。これをURの問題だけではなくて、社会的な問題としてどうしていくのか、特に首都圏、近畿圏におきましては、URがそうした住宅供給をしているのがかなりの比率を占めて、かなりといいましても10%とかそれくらいですけれども、一定の絶対数でいいますとかなりの数を占めておりますので、そのあり方というものは全体の住宅、高齢者向けの住宅の政策にかかわるということ、これをやはり視点として入れていく必要があるだろうと思います。

もう1つ申し上げますと、そうした高齢者向けの住宅の場合には、先ほど〇〇委員からお話がありましたけれども、単に住まいとしての住宅の供給だけではなくて、これから高齢者の場合には福祉のサービス、あるいは介護のサービスと、そういうソフトとセットで考えていかなければならないだろうということを考えたときに、URのこれまでの賃貸住宅だけではなくに、もうちょっと別な形でのあり方というものも考えられるのではないかなと思っております。

なお、次の都市再生にもかかわりますけれども、都市部の高齢化が来た場合に、まだきちんとデータを解析しておりませんが、深刻な問題になりますのは、比較的日本の地方自治体の中では裕福でありました首都圏の住宅地を抱えた地方公共団体が、これから財政が急速に悪化してまいります。最初は前期高齢者、そういう言い方をしてはいけないですけども、まだ元気な高齢者の方が多いときには何が起こるかということ、税収が減り始めます。その後、その方が75歳を超えた場合には社会福祉負担というものが急速に増えてくるということで、そのことは国税としての所得税も減るわけですから、交付税原資も減るという話で、ここから先は〇〇先生がついでにご説明していただいたほうがいいかと思っておりますけれども、そうなった場合に、地方をどうやっていくかということ、コンパクトシティも含めてですけども、大変大きな影響を与えるのではないかなと思っております。

何を申し上げたいかといいますと、そうした大きな社会の流れとか、政策の動きというものを視野に入れませんか、このURのあり方だけを議論してもあまり生産的ではないかなという気がいたします。ただ、限られた時間で、しかも最初のご承認いただきました規約のミッションでいいますと、あくまでもURのあり方について答えを出すということで、これはこれからどういうふうに議論をするかということ、それについてもご意見を伺いたいと思っておりますけれども、政策論と、ある意味でそれを前提にした上でのURの組織のあり方というもの、2段階で議論をしていくということも必要なのではないかなと思っております。

それでは、一応、私も含めまして、皆さんご発言をいただきましたので、あとは残された時間、15分ぐらいになりますか、あれですが、ご自由に言い足りなかったことを含めまして、あるいはほかの方に対するコメントでも結構ですので、ご発言いただければと思います。では、どなたかいらっしゃいますでしょうか。いらっしゃらないときには初めのほうに発言された方、何かコメントは。どうぞ、じゃ、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 それでは、私自身、団地の住人でございます、そういう視点もあるんですが、先ほど住宅政策全体がわからない中でということをお願いしたんですが、やはり時間が足りない中で答えを出さなくてはいけないということもあるんですが、そういうことであるならばということになってくるんですけれども、やはりURというのは戦後において綿々といろいろな意味で蓄積されてきた有形無形の財産というのがあるわけでありまして、その財産というのをどういうふうにも有効に活用していくのかという視点のほうがむしろ、サックさせることというのは、ここにも書きましたけれども、簡単なわけですが、例えば売却をするとか、分割をするとか、いろいろなことを考えるのは簡単なわけですが、そのことがまだ十分に検証できない中でそれをやってしまうリスクのほうがむしろ大きいのではないのかなと思います。そうすると、今、我々ができることというのは、短い時間の中でできることというのは、先ほど〇〇先生がおっしゃいましたけれども、今あるこの組織をどういうふうに変える、微修正、大きな修正ができるわけでありまして、その修正というものをどういうふうにしていくのかという視点が重要ではないのかなと思ったのが1つ目です。

もう1つ、1つ抜けている視点が、私は今、住んでいまして、その周辺に例えば商店街というのがどんどん、どの団地に行ってもあるわけですが、いろいろな意味で外部性を持っているわけでありまして、そういう外部性をもっと強く評価していくということが重要ではないのかなというのは、これは自分の専門から離れて、住人として考えるところでありまして、もしそういうようなものがなくなってしまうと、周辺に与える影響というものもすごく大きなものがあります。町全体の中で、今、大学とコラボで商店街、団地とどういうふうと一緒にこの町をつくっていくのかということを考えているんですが、そういう外部性もぜひ考えていただきたいというところがございます。

あともう1つ、URの場合、開発というところについてのいろいろなノウハウがあります。また建てかえというところにノウハウもあります。しかし管理というところが非常に弱いような気がします。先ほどソフトのサービスということで出ておりましたけれども、管理というところに対しての部分も含めて考えていかないと、賃貸住宅の問題を考えていくに当たっては不足すると思います。そういう意味では、そういう視点も重要であると思っております。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。また新たなご指摘をいただいたと思います。

ほかにかがでございましょう。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 済みません。〇〇委員もおっしゃったように、私が申し上げたかったことは、政策論の上からの議論と下からの議論をギャップをどうやって埋めるかということ、を6月までに考えるということです。事務局にお願いですけれども、うんと頭を使っただきたい。政治との距離のとり方を迷っていらっしゃる場所もあると思うのですけれども、今までのように予算をとってきて、たくさん仕事をしたような感じになっているのではなく、きちんと分析をして頂きたい。例えばチャート、資料でも、10ページの資金計画、これは、今までの特殊法人のときからの、何かBSとも言えない、何と呼んだらいいかわからないですけれども、こういうようなものをきちんと、例えば民営化するとしたらどうなのかとか、民営化を必ずしもしなくても、資金の流れという形できちんとつくる。借金はどうかということ、世の中ときちんとコミュニケーションできる資料をつくらせていただきたい。あと、例えば12ページでも、属性とって、高齢者とか、低所得者の方をどうするかという論点を出すのだとしたら、この中に入っている人たちが世の中の賃貸住宅に入っている人とどう違うのか、そういう資料をいただかないと。こちらはパートタイムで議論をしているので。そちらはフルタイムで役所の紙で、役所の鉛筆で、役所の電気でお仕事をしていらっしゃるわけですから、そこを私はお願いしたいと思います。

以上です。

【森田座長】 ありがとうございます。

それでは、ほかにかがでしょうか。よろしいでしょうか。

きょうは第1回目ということで、顔合わせということもございまして、それぞれ皆さんの思いを述べていただいたと思いますけれども、これから、もしこれ以上ご意見がなければ、この議論はこれくらいにさせていただきますけれども、これ以後、どういう形で議論を進めていくのか、少し事務局とも相談をさせていただきますして、私のほうでご提案なり何なりさせていただきますと思っておりますけれども、まだ確定しておりませんが、今、私自身が思っておりますのは、もうちょっとバックグラウンドの社会的なデータであるとか、歴史的な経緯であるとか、そうしたものについて、将来のことも含めてですけれども、どういう状況なのかということ、その中でURがこれまでのところだとどういう役割を果たしてきたのか、そして、これからどういう役割を果たすかということはこれからここでのまさに議論になりますけれども、このままでいくとどうなるのかと、そういう

ことを少し政策論の前提として、資料を作成していただければと思います。この場で住宅政策をつくるというわけではございませんので、ある程度の可能性というものを前提として考えながら、その中でURという組織、運営のあり方がどうあるかということを見ていかなければならないのかと思っております。

この後は分科会で少しご議論いただくということになりますので、それぞれの分科会、先生方はみんなどこかには所属していただいているということになっているわけですが、そちらで少し詰めた議論をしていただいて、それをまた持ち寄る形でここでご議論いただければと思っておりますし、その分科会、あるいはこの親委員会もそうですけれども、その中では、ここにいらっしゃる方だけではなくて、まさに団地に住んでいらっしゃる方、〇〇先生は住んでいらっしゃるとおっしゃいましたが、住んでいらっしゃる方とか、地方公共団体の関係者も、これは市長さんがいらっしゃいますけれども、それ以外の方も含めてご意見を伺いたいと思っておりますし、もちろん一定の立場ということは前提になりますけれども、URの方からもご意見を伺うと、その中で我々の考えを整理していければと思っております。

そのようなことで、まだ漠とした内容でございますけれども、進めていくということでよろしゅうございますでしょうか。

(「はい」の声あり)

【森田座長】 ありがとうございます。

それでは、今、少し申し上げましたけれども、もう少し具体的な、事務的な面で、今後の進め方につきまして事務局からご説明いただけますでしょうか。

【瀬口民間事業支援調整室長】 今後の進め方でございますが、資料の4ということで、今後の主な日程を示させていただいております。委員の先生方、皆様お忙しい方ばかりでいらっしゃいますので、大変恐縮でございますが、各分科会、親委員会の日程を、あらかじめ先生方のご日程を確認させていただいて、入れさせていただいております。4月までの間に分科会も含めてある程度論点を議論できればということで、かなりタイトなスケジュールで組ませていただいております。

各分科会、それぞれの会でどういったことを議論するかということにつきましては、また分科会の中でのご議論、委員のご指摘を踏まえて組みたいと思っております。その中には、先ほど座長からもご指摘がございましたように、関係する方々のヒアリング等を入れたいと思っております。全体の日程からしますと、大体第2回、第3回あたりでそういっ

たヒアリングの日程を入れていかなければいけないのではないかと考えておまして、具体的にこういった方の話を聞きたいといったご要望がございましたら、事務局まで申していただければと考えております。

【森田座長】 どうぞ。

【川本住宅局長】 ありがとうございます。冒頭、〇〇委員からもお話がございまして、事前にいただいておったんですけれども、特に賃貸住宅について、住宅政策全体をどう考えるのかということについて、そんなに緻密な政策論を完全につくれているのなら、URについても既存賃貸住宅を守る以外の仕事はしないというふうな結論にもともと多分ならなくて、そこを非常にあいまいにしたまま進んできたということがあるのではないかなと思っています。おそらくは、かつて住宅公団時代からやってきた状況と全く状況が一変しているにもかかわらず、あんまり大きく仕事のやり方、組織を変えてこなかったということがあって、何となくそうなってきたんじゃないか、ずっと住宅局にいる審議官は嫌な顔をしていますけれども……。

【井上官房審議官】 いえ、そんなことはないです。

【川本住宅局長】 私なんかもそういう気がいたしております。その意味で、どの程度ご期待に添えるかどうかわかりませんが、事情がどう変わって、少なくとも何をやらなくてはいいのかということについては、データがございまして、きょうは委員の皆様から非常に意見の多かった高齢化の問題について言いますと、日本の高齢者が住むにふさわしい住宅のストックというのは、比較的自由市場であるアメリカと比べても3分の2以下と、これは厚労省がつくったデータなんですけど、というのがありまして、しかも、お話が出ているように、急速にこの後、高齢化が進んでいくといったときにどうすればいいのか、それをURが全部やるというのはおそらくあり得ないので、そんなことを言うつもりはありません。もともと高度成長期中堅層向けの住宅をつくってきたときも、URが全部しょうのではなくて、マーケットの中で供給される部分の圧力を和らげるという役割をおそらくはURはやってきたんでしょうから、おそらくは高齢化の問題でもそういった役割をするにとどまると思います。その意味で、その上でどこまでやるのか、今ある団地を含めてどう処理していくのかということをご議論をしていただきたいと思います。できる限りの資料は出したいと思っております。

それから経営のサイドでは、繰越欠損金の話が何でこの名前になるのかということの後ほど事務局から説明に伺わせますが、債務サイドの問題は、実は13兆円に上る財投の残

高を抱えておりまして、変動金利になったらというのはもちろんであります、財投が使えなくなるだけで、あっという間に首が回らなくなる状態になっていると、それも含めて全体をどうするのかというご議論が当然必要になると思っております、その辺、次回以降について、テーマごとにできるだけ詳しい資料を、これは都市局長ともご相談をしてお出しさせていただきたいと思っております。

なお、きょうの論点設定については、少し言いわけをしておきますと、都市局と住宅局と大分言いぶりが違っています。実は、住宅について住宅政策上こういうことをやるべきではないかと書くと、また何か新しいことをやると思われるのは嫌だなと思って、こういう設定にしましたら、これがまた組織を守っているように見える、なかなか難しいなと思っておりますが、ここは実は私の責任ですので、それはご容赦をいただきたいと思っております。論点については幅広く、しかも資料をちゃんと、しかも大部にならない資料にしようと思っておりますので、次回以降、間違いなく出させていただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

【森田座長】 ありがとうございます。

資料に関して申し上げますと、委員の方からもこういう資料が必要であるということであれば、事務局にお願いしていただきたいと思っておりますし、自分たちで、先生方のほうでもっといい資料があるということであれば、それも提出していただければと思っておりますので、非常にタイトなスケジュールですけれども、よろしくお願ひいたします。

それでは、もうよろしいでしょうか。何か最後ご発言したいことがあれば、よろしいですね。

それでは、先ほどご説明のありました日程で当面は進めてまいりたいと思っております。

それでは、本日の議事はこの辺で終わらせていただきます。どうもありがとうございました。最後に事務的な連絡があれば。

【瀬口民間事業支援調整室長】 本日はありがとうございました。本日の資料につきましては、そのままテーブルに置いておいていただければ、郵送等もできますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、以上をもちまして本日の検討会を終了いたします。ありがとうございました。

— 了 —