

第3回独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会 都市分科会 議事要旨

1. 日時

平成22年4月2日（金） 13:30～15:30

2. 場所

中央合同庁舎第3号館6階都市・地域整備局局議室
（東京都千代田区霞ヶ関2-1-3）

3. 出席者（五十音順、敬称略）

海老根 靖典、清水 千弘、谷口 守（分科会会長）、辻 琢也、山田 大介（代理）

4. 議事

（1）都市再生分野の事業のあり方等に関する論点と意見の整理

5. 議事概要

- 都市再生分野の事業のあり方等に関する論点と意見の整理について事務局から説明がなされた後、質疑応答を行った。
- 各委員にいただいた意見を踏まえて資料を修正し、次回の親委員会に報告することが了承された。

主な質問・意見は次のとおり

＜都市再生分野の事業のあり方等に関する論点と意見の整理について＞

- ・調べてみるとURも大都市に偏っているわけではなく、地方におけるコーディネート・事業実施も可能性が無いわけではないと感じた。採算性や実施基準等の話があったが、基準のあり方について見直していくことも必要。（収益性、地方自治体の自立を妨げない範囲の中で）観光立国の位置づけを加味しながら、自治体の規模の大小に関わらず、柔軟にそういう部分を手がけるような余地はないのかと思う。
- ・URの人材とノウハウに関連して、自治体等において公共施設を活かしきれていないという実態に対して、何らかの支援ができないか。というのも公共施設の稼働率を見ると、使われていそうな施設であっても、実際には稼働していない施設が存在する。使われていない公共施設の存在が隠れ負債ということにつながり、自治体の財政の厳しさにもつながっている。URのノウハウについて、この隠れ負債を解消していくことに使えないか。
- ・公共施設の長寿命化についても指導していただけないか。
- ・開発需要が無いのに、URがあることで不必要な開発があることこそが「非効率性」であるが、これについて、①藤沢市・民間からの話にあったように相応の需要がある

- ことが確認され、②経済成長、地価上昇等にこれから期待できない中、民間ではできることが限られていることが前回（第2回都市分科会）のヒアリングから確認され、③では、自治体ができるかという、自治体も様々な制約が強くなってきており、難しい問題があるというのがわかった。開発需要がありながら、自治体も民間もできないと言われている領域をどうするのかといった場合、市場の失敗、政府の失敗もあるが、それぞれが補完し合いながらやっていく際、支援の必要性があるのではないか。
- ・人口が減っていく中、開発をやってもヘドニックの上昇はでないといわれる厳しい環境の中、市場の失敗を補完することが必要だが、例えば長期資金が出せないのは市場の構造的な問題ではなく制度的な失敗で、（金融機関等の特性上）どうしようもないこと等が整理できた。
 - ・非効率性のモニタリングが必要であるが、民間企業でも高コスト体質なのか調べることは難しい。これを解消するために、今後知恵を絞るべき。
 - ・官業と民業のあり方を考える必要がある。（時代の背景により求めるものは変わっていくものであるが）産構審の産業競争力部会では、官民連携だと言われている。税金と民間（市場の原理）の間でつくるべきものはある。低所得者のための住宅や地方都市でのコンパクトシティ等は、民間ベースでの採算に乗らない。仮に民間事業者に長期資金、自治体同様の事業施行権能が付与されたとしても、中立的な立場の調整が難しいことは確認された。
 - ・民間企業がナショナルコンソーシアムを組んで取り組むような事業の際、民間事業者だけではまともまらない。公的機関に近いところによる調整が必要。海外にも活用できるようなまちづくりのノウハウが求められていると思う。
 - ・効率性を見ることは難しい。だからこそ、ガバナンスの形態が研究されていて、現時点で最もいいとされているのが株式会社。
 - ・資料の中に、URが無かったらどうなるのか等の視点の整理が必要。
 - ・細かい見直しの方向の記載はあるものの、全体として現状維持と取られる。どういう見直しを行っていくのかが見える形で整理をするべき。
 - ・URの中に非効率問題はあるが、どの程度の無駄があるかは確定できない。しかしながら、今後議論を進めていく中で、一定程度の事業の無駄なり非効率性があって、この部分は更に見直していくというのを最低限出していなければならない。
 - ・個別事業の事業情報がわからない。URの中には不動産屋的な側面と公共機関としての側面があり、どこまで事業情報を公開すれば効率的かつ説明責任が果たせるかという問題はあるが、どこまで事業情報を公開するべきか検討。
 - ・個別の委員意見として、幅広には意見が出ている形となっているが、言いつばなしの形の記載なので、集約化できる分は集約化して選択肢を揃えていく整理でどうか。
 - ・今の状態では、非効率性の検証が難しい、データを集めても内部の資料を集めても検証できないかもしれない。しかし、今からつくる準備はできる。情報をつくる努力を今後していくことが必要。
 - ・ガバナンスの問題については、意思決定の透明さであるとか、最終的に誰がその責任

をとるのかというところの明確化というものを図ることによって、改善できる部分もある。

- ・非効率だからURは不要という話が前提にあるという感じがする。もっと柔軟に、例えば都市と地方の均衡だとかそういった部分も入れていく必要がある。観光もただ数字だけ（観光客の増減）でいいのかという疑問が残る。そういう部分こそ、新しい公共では見ていくべき。
- ・URは新しい社会的な意義みたいな部分を担うことができないのか。そういう部分を基準化できれば一番いい。
- ・非効率性の議論というのは、実態が見えないものを明確にした上で、政策的に救うべきところ、補助が必要な部分があれば、説明責任を果たした上で補助金等を入れていくということ。
- ・見直しを進める中で、URの方が、やる気をなくす方向に進むというのは非常によくない。そういう意味で、自発的に仕事ができるような環境を、いいアイデアを出せば、社会から認められるということが行われなければ、見直しをしても組織としては駄目になる。採算性・透明性という話で進んでいく部分は当然あるが、組織というのは人間なので、人間が活かされるような仕組みというのをあわせて、論点と意見の整理には出てくる部分ではないが考えていただきたい。
- ・大体議論は集約してきた。書ける部分、書けない部分はあるかと思うが、いただいたご意見は収斂してきたと思うので、都市分科会としては、各委員にいただいた意見を踏まえて資料を修正し、次回の親委員会に報告するという形にしたいと考えている。ここから先は分科会長に一任いただき、事務局とやりとりをして整理することとする。