

第4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5月27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4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の瀬口でございます。よろしく願いいたします。

本日ご出席の委員につきましては、お手元でございます座席表をもってご紹介にかえさせていただきます。本日、ちょっと会場の都合で、委員の先生方に多少狭い、窮屈な思いをさせているかと思いますが、申しわけございません。

なお、本日は、藤沢市長の海老根靖典の代理としまして、杉渕武・藤沢市計画建築部長様に。

【海老根委員代理（杉渕）】 よろしく願いします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 また、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の代理といたしまして、大類雄司・産業調査部次長にご出席をいただいております。

石渡委員が多少到着がおくれているようでございます。

それでは、議事に入ります前に、資料の確認をさせていただきます。

本日、お手元の議事次第でございますように、行政刷新会議の事業仕分けの結果につきまして、経営形態別の評価についてということで、大きく2つの議題になっておりますが、対応いたしまして配付資料が、資料1としまして「行政刷新会議の事業仕分けの結果について」というのがございます。それから、資料2としまして、議題2に係る資料を提出させていただいておりますが、資料2-1、資料2-2につきましては、委員の皆様方からの活発なご意見をいただくという趣旨で、議事形成過程の資料ということで、委員限りということでの配付にさせていただきます。

参考資料1-1と参考資料1-2につきましては、第3回、前回の親検討会、それから第3回の経営分科会における委員からのご意見を事務局のほうでまとめたものでございますが、まだ委員の皆様方の最終確認がとれておりませんので、この場におきましては委員

限りという形にさせていただいております。参考資料2-1と参考資料2-2は公表資料という形の扱いにさせていただきたいと考えております。

それでは、これからの議事進行は森田座長にお願いしたいと思っております。よろしくお願いいたします。

【森田座長】 皆様、こんにちは。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。

それでは、早速ではございますが、議事次第に従いまして議事に入りたいと思っております。

まず最初は、1番目の議題ですけれども、「行政刷新会議の事業仕分けの結果について」ということでございますので、事務局よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、資料1のほうをご覧ください。内容につきましては「行政刷新会議の事業仕分けの結果について」ということで、経営分科会に前回ご出席いただいた方には重複になりますけれども、必ずしも委員が重複していないというところがございますので、ご理解を賜りたいと思っております。

それでは、ページをめくっていただきまして、1ページでございます。

4月末に行政刷新会議による仕分けが行われまして、まず都市再生機構の対象事業としては、そこに書いてあります、1番、都市再生事業、2番、賃貸住宅事業、そして3番、関係法人との取引ということで、およそすべての事業が対象になったということでございます。

下のほうに書いてありますのは、当日評価をしていただいた方ということでございまして、丸印のついているのが、当日出席をして評価をしていただいた方ということでございまして、国会議員が4名、それから民間有識者の方が9名の、計13名という方にご評価をしていただいたところでございます。

続きまして、2ページ目でございますけれども、仕分けの場で、行革の担当部局のほうから、このような点が論点として考えられるのではないかとということで、キックオフのペーパーとして示されたものでございます。

まず2ページ目、都市再生事業については、1番、都市再生事業の実施基準については明確さに欠けるため、抜本的に見直し、客観的な基準を策定すべきではないか。それから、事業の終了後、政策効果を測定し、以降の事業実施の判断にフィードバックすべきではないか。それから3番、土地有効利用事業は、公益性の観点から必要性を再検証すべきではないかというようなことでございます。

3 ページ目、賃貸住宅事業につきましては、政策目的、公営住宅なのかモデル住宅なのかということ整理した上で、居住の安定を確保しつつ、民営化・地方移管等の可能性を検討すべきではないかというのが1つ。それから2つ目として、「UR賃貸住宅ストック再生・再編方針」がございますけれども、こちらについて住宅不足の解消という状況の変化、それから債務の圧縮という必要性を踏まえて、国費を投入した建替えの必要性をどう考えるかという、この2点でございます。

それから4ページ目、関係法人との取引というところについては、3つございまして、1つ目、随契見直しにさらに進められていけば、関連法人を抱えていく意義は薄くなるのではないかと。2つ目、関連法人から、さらに他の関連法人に業務発注が行われているということは、コストの増大を招いているのではないかと。それから3つ目、日本総合住生活については既に剰余金を一部返納しているわけがございますけれども、それ以外の関連会社についても、URに対して剰余金の返納の可能性を検討すべきではないかという3点でございます。

5 ページ目につきましては、行革担当部局のほうで、関係法人との取引ということで、売上高に占める比率ですとか再就職の状況というのを、一覧表という形で整理をしたものがございます。

6 ページ目以降が評価の結果ということでございまして、まず都市再生事業につきましては、上に書いてありますとおり、当該法人が実施し、事業規模は縮減。ただ、リスク管理や事業実施の基準の明確化を速やかに、みずから行うことということでございまして、評価の方法なんですけれども、これは評価をやられた方がいらっしゃるの、そこで詳しく言うのもあれなんですけれども、次の7ページ目に、それぞれ評価をされた方の個別のコメントが書いてあるんですけれども、そのコメントを踏まえまして、取りまとめを行う蓮舫議員のほうで評価結果とコメントというものを最終的に発表したということでございます。

その取りまとめコメントなんですけれども、リスク管理や事業中止の判断など基準が全くないということに関して、本来、大臣からの指示を待つまでもなく、URから、過去の失敗を踏まえて出すべきであると。今回についてもみずから積極的に、なるべく早い段階で修正案を出してくれということございました。

7 ページ目は、そのもととなった各委員の評価でございますので、後ほどご覧いただければと思っております。

それから、8 ページ目が賃貸住宅事業でございますけれども、評価結果のほうは、高齢

者・低所得者向けの住宅の供給は、自治体または国に移行、市場家賃部分は民間に移行する方向で整理ということでした。ただ、どうもそれぞれの方がどのように評価されたかということについては、その下に、青でないところの、白のところを書いてございますけれども、事業の実施は自治体や民間の判断に任せるとした方は2名でございまして、当該法人が実施・事業規模縮減とした方が10名だったわけですが、それを受けた評価結果なり取りまとめコメントというのは、そこに書いてあるとおりということでございます。

その心は、下のほうに書いてあるんですけれども、高齢者・低所得者向けの住宅の供給という政策目的の部分と、市場家賃部分を切り分けると。その上で、政策目的部分は自治体あるいは国、市場家賃部分は民営化、民間に売却、段階的に民間にシフトということに、当該法人が実施ということにはなっているけれども、そういう意見だということに集約されているので、その方向で整理をしてくださいという結論でございました。

9ページに、そのもととなった各委員の評価が書いてあるわけですが、後ほどこのところは国会答弁等々のところでも出てまいりますので、ご覧いただくとともに、後ほどまたご説明をさせていただければと考えております。

それから10ページ目、関係法人との取引につきましては、評価結果としては、取引関係を抜本的に見直すと。競争性を高めてコストを縮減する、利益剰余金の国庫返納、期限を定めて検討して、それぞれ早々に結論を得るということでした。

11ページ目は、同じく各委員からのご評価の詳細でございます。

次に、12ページ目でございますけれども、その仕分けを受けまして、私ども国土交通省のほうなり、国会のほうでいろいろ取り上げられたものがございまして、そのあたりの状況をご報告させていただければと思います。

まず12ページの部分では、翌日に大臣の会見で記者の方から聞かれた部分ですが、結果についてどういうふうにご覧になっているかということですが、結果については真摯に受けとめて、改善策を講じていくべきと。ただ、10兆円の負債がありますので、幾らで売れるのか、残すべき事業を何に限定していくかという細かな整理も必要になるので、仕分けを受けて国交省として検討していきたいということでございます。

また13ページ、同日、国会のほうでも質問が行われまして、組織の形態を抜本的に見直す必要があると思うけれどもどうかということですが、大臣からは、都市機構については、伏魔殿のような、ファミリー企業や天下りがいっぱいいる、随契がまかり通

っているということで、極めてうさん臭い団体というご評価をいただいております、ただ競争性のあるものについては、今年中に入札を変えていくと。一方で、民営化というものが成り立ち得るかどうかということも今後検討をしていかななくてはいけないということで、中ほどでございますけれども、11兆円の負債があるということと、高齢者の方が非常に多いということでございまして、この委員会を出ている議論でもございますけれども、都市再生事業なんかは、例えば民都機構なんかとあわせてできないかということですか、賃貸についても優良なものとそうでないものを分けることができないかということは今検討しております、見直すところは見直しつつ、11兆円の負債、それから安い住宅を求めている高齢者の方の意見を伺いながら、どういった運営形態があるのか見直しを行っていきたいということでございます。

14ページでございますけれども、連休明け5月11日、ちょっと前回速報版ということでご紹介をさせていただきましたけれども、この紙に組みさせていただきましたが、また別の委員からご質問をいただいております、この場合には国土交通省と、それから枝野行政刷新担当大臣のほうが出席されて、それぞれがお答えをしたということでございます。

まず質問といたしましては、11兆円の負債があるけれども、地方公共団体に移管した場合どうなるのかということでございますが、枝野大臣のほうからは、受けてもらえるかどうかと、それから負債の問題をどうするかというのは大変深刻な問題だということで、その結果「地方自治体または国」ということで、地方自治体と決めつけをしているわけではないんだということでございます。ここのところは、地方分権なり地域主権、財源の問題なども総合的に議論して、加えてその負債の処理をどうするのかということもあわせて丁寧に検討を進めていって、対応していくと。セーフティネットとしての機能を国の責任でしっかりやっていく、丁寧にやっていきたいというようなお答えがなされているところでございます。

それから15ページ、続きでございますけれども、今度は国という話がございましたので、国営住宅というのがあるかということ、ないと。もし国がということになると、負債はそのままになるということになりますねと。場合によっては直接税金を突っ込まなければいけない部分が増えるかもしれないという認識を枝野大臣も示されているようでございまして、仮に公営住宅として位置づけた場合には家賃がどうなるのかということでございますけれども、こちらにつきましては、私どもの副大臣のほうから、家賃引き下げ費用のおおむね2分の1を補助するというのが現行の制度でございまして、自治体側からすると

移管費用の相当部分が財政負担として残る。参考までに、公営住宅が大体2万509円、URが6万9,186円ということですので、この差額の一定部分が負担になるということでございます。

また、枝野大臣のほうからも、そのようなこともあるので、一律的に断定的な結論は出していないと。ただ、仕分けの趣旨としては、セーフティネットの部分とそうでない部分、民間と一緒にしないかという部分を分けて、丁寧に区別して議論をしろという趣旨であるということで、完全に民間と競合している部分については、公的関与を必要としない形にすべきと。セーフティネットの部分については、できれば自治体をお願いしたいけれども、国交省なり関係者と相談して、個別の団地ごとに丁寧に分析をしながらやっていかないといけないという意向が示されているところでございます。

さらに続き、16ページ目でございますけれども、1つの棟に低所得者、高齢者が両方住んでいる。切り分けられないけれどもどうするんだということでございますが、枝野大臣のほうから、もちろん分けることはできないので、それは当然仕分けの中でも前提にしていたと。そういうところもありますので丁寧にやっていかないといけないということではありますけれども、後段のほうですが、枝野大臣としては、認識として、税金なのかどうかあいまいな形でやっていくと、長い目で見るといろいろな無駄が発生するのではないかという問題意識を持っているということでございますけれども、短期的には、財政が厳しいというところもありますので、段取りは丁寧に進めていきたいというような発言がなされたところでございます。

それから17ページでございますが、これは前回、経営分科会についておりませんでした。というのも翌日にあった国会ですので、これは新着になります。

17ページ、また別の委員からご質問がありまして、「効率性なり行政の無駄という観点からしか見ていなくて、住宅政策という視点が全くないのではないのか」という観点からのご質問でございまして、内容は、18ページからになりますけれども、市場家賃部分は民間に移行するということですので、UR賃貸住宅のすべてが市場家賃部分というふうに制度上なっておりますが、そういうことではないかというご質問です。それに対しまして、私どもの政務官のほうから、確かに具体的にどのような住宅を指しているのかが明確ではないと。ただ、仕分けのときの議論を聞いていると、比較的収益性の高い都心部の高額物件を念頭に置いているのではないかということのお答えをさせていただいております。

また、さらに高齢者・低所得者向け住宅というのは何なのか、国に移行というのは何な

のかというご質問に対しまして、まずそのお答えの前に、19ページですけれども、私どもの大臣のほうから、仕分けの意義というんでしょうか、事業仕分けというのは、中身について真摯に受けとめることは必要だと。ただ、じゃあ全部義務、責務としてやらないといけないかという、そうではなくて、事業仕分け、刷新会議でもんだものがまた役所に戻されて、最後は役所のほうでどうするかというものをしっかり議論して、最終的に政府として決めるということですので、仕分けは第1段階であるというふうに認識をしてくださいという発言がございました。

また、今回の見直しにつきましても、住宅政策、特に高齢化が進んでいくという日本のおかれた現状に即した形で、どういう役割を果たしていけるのか。他方で、仕分けで指摘されたようなURのあり方については、解体的な見直しが必要ということでございますので、その両方の視点からしっかりやっていきたいという発言がございました。

また政務官のほうからは、先ほどの質問のお答えとして、高齢者、低所得者に対しては仕分けの中でも一定の配慮が必要だという認識が示されているんだろうというふうに思っております。具体的にどうするかということについては、方向性が示されたということなので、今後私どものほうで検討していきたいということでお答えをさせていただいております。

それから20ページ、続きでございますが、居住者の立場に立った見直しをすべきではないかというご質問に対してですけれども、URについては、都心回帰という時期があって、立派なマンションをやったということで、これだけを見ると、確かに民間がやらずにURがやるのはおかしいんじゃないかという批判は、大臣としてもそのとおりだというふうにお答えになった上で、ただ、高齢者の方がたくさん住んでいるところもありますので、全体を民営化すると、民間企業の利益重視の採算の観点から、切り捨てなり出ていけると、それから家賃が上げられて結局住めないという不安を持たれるのは当然だろうということでございまして、最後、下3行ぐらいですけれども、現実的な選択をしていかないといけないということでございますので、仕分けの結果は真摯に受けとめつつ、住宅政策としてどうあるべきか、高齢化が進んでいく中でのURの役割ということも含めて結論を出していきたいということでお答えをさせていただいているところでございます。

最後、これは国交省ではございませんけれども、21ページ、埼玉県知事のほうに、仕分けの結果を踏まえまして、高齢者または低所得者は、自治体または国に移行という結論がございまして、県のほうで引き受ける考えがあるのかどうかというご質問をされたと

きのお答えでございます。

埼玉県知事のほうからは、URが使っていたお金程度をもらえれば引き受けることは可能なのではないかとということで、資産と見合う借金であれば引き受けることも可能なのではないかとというお答えをどうもなされたということでございます。

一方で、都市再生事業の関係につきましては、なかなか小さな自治体ですと、そういうマンパワーなりノウハウという面で不足しておりますので、何らかそういうものは必要ではないかというようなご認識が示されたというところでございます。

仕分けの結果の概要につきましては、以上でございます。

【森田座長】 ありがとうございます。

仕分けの結果について、ただいま要領よく整理をしていただいたと思いますけれども、先日の経営分科会では、これにつきまして少しディスカッションをいたしました。本日は、それ以外の住宅分科会、都市分科会の先生方もいらっしゃいますので、これをどのように解釈するかということも含め、あるいはバックグラウンドも含めてですけれども、これから我々がやっていくことに対して、一応真摯に受けとめなければいけないという大臣のお話でもございますので、少しその辺についてご議論いただければと思っております。

どうぞ発言、ご意見等ご自由ですので、ご発言ください。

当日仕分けにかかわられた、住宅局長もテレビにはたくさん出ておられましたけれども〇〇委員のほうから、この間も伺いましたけれども、ちょっとコメントをお願いします。

【〇〇委員】 時間が限られていますので、そこまでそんなに、我々だけでもこれだけ時間を使ってやっている話を1時間で仕分けるという限界がありましたので、当日の議論の方向性ということぐらいで受けとめればいいのではないのかなとは思っておりますけれども、それは別に今まで議論してきたこととも、そんなに違う話をしているわけではなくて、高齢者向けのものに対しては何らかの手当てが必要という話と、あとほかのものに関しては整理していきなさいという話に分けていけるのかなと。

ただ、そこで、そんなに債務の話とか、そういうところまでは突っ込んだ議論はなされていまして、収益物件に関してはどうぞ売ってくださいみたいな話はあったとは思いますが、それ自体が残りの債務の返済との兼ね合いで、どういう形をとるのがベストかというところまでは突っ込んだ議論がされていまして、その辺に関しては、より合理的な解があるのであれば、より合理的な解を追求すればいいのかなと、そんなふう

に受け取ってはおります。

ただやはり、当時の報道も含めて、非常に問題がある体質であるということに関しては指摘されていましたし、そういう認識については共有されていたのかなということがあるので、このままの組織体制でいいということでは全くないということ、従前のあり方委員会の議論の延長線上にある判断だったのではないのかなというふうには思っています。

逆に、最後の仕分け結果で、「この法人が」というところが多かったと思いますけれども、それは単に仕分けシートの体裁によるものであって、別に独法のままでいいと言っているわけでもないし、すべて民間に売却しなさいという話をしたわけではなくて、この団体が民営化するとか、そういったものも含めて検討すべきだということをも多分、議論の中であったことが反映されているのではないかと思います。別のところに売りたいというのも、もちろん収益物件に関しては出てなくはなかったですけども、そういう話だったのではないかと思っております。

【〇〇委員】 ありがとうございました。

どなたかにお答えいただくというものではありませんけれども、住宅分科会、都市分科会の委員の方で、少し、この辺はどうなんだということでご質問等ございましたら、どうぞお願いいたします。

【〇〇委員】 質問というわけではないんですが、仕分け結果は、1時間の間にしてはよく議論されたなど逆に思うんですけども、1つ都市の部分でコメントするとすると、2ページの都市再生事業のところ、やっぱり指摘されたと思う部分です。やはり基準が明確でないというふうなのは言われるかなと思っていたところです。

ここに関しては、例えば道路の評価とかは費用便益分析とかで、もう少し前からかなりやられるようになってきているわけですけども、都市事業に関してはなかなかこういうものがやられていないというのが実際のところであって、平成20年3月から導入されているわけですね。そういう意味で、まだ実績があまり積み上げられていないということもあるのかなと思っております。

そういう意味で、「客観的な基準を策定すべき」とあるんですが、これは簡単なことではなくて、むしろ平成20年以降にやられた評価を事後評価していく。本当にその評価というのが、後からもう一度、事業をやった後に見直して、それでよかったかどうかというふうな形でチェックをかけていって、それで基準を見直していくというプロセスが要るのではないかなというふうに、お聞きして思いました。

以上、簡単ですけども。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

関連してでも結構ですし、ほかでも結構ですが、いかがでしょうか。

では、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 私はこの日の仕分けは、授業がべったりあったものですから、残念ながら出られなかったんですが、仕分けについては、専門家が入っていないとか時間が短過ぎるとかいうおしかりはあって、そのこと自体はもちろんそうなんだけれども、住宅の事業をどうするかという問題を立てられたら、専門家が言おうが、それを100時間かけようが、大筋はもう、こうとしか言いようがないという結論だと思うんです。つまり、採算部門については民間に切り出すなり何なりして、要するにビジネスとして割り切ってやりましょうと。そうでないものは、どっちみち政策の話なんだから、いずれにせよ国というか、要するに公というか、ガバメントがコミットしていく以外の方法はないでしょうと、これはこれしかもうないと。

これしかもうないということは、あえて言えば、こう言っては何だけれども、何も言っていないのと実は同じなんです。そのわかり切ったことを、わかり切ったこととして再確認したと、多くの人の前で再確認したんだから、それはそういう意味はあったでしょうけれども、具体的に、ここからじゃあどうなるんですかという話はもう何もないというのは、皆さんだったらもうよくご存じのように、では政策的な部門というのはどれだけあるんですかというのは、どっちみち、この国会でのご質問なんかにもあったようですけども、要するにまだらで住んでいるわけですから、1室ごとにご事情の違う方が住んでおられるんだから、この棟、この団地はこうですよ、これはこうですよという仕分けはもともとできないんだから、要するに大部分のものは、そんなさくさく売れるようなものでないということはわかり切っているわけですね。

そして、これは事業仕分けだから、借金はどうするんだというのはもともと射程外の話ですから、必ず1兆なり何なりの借金はついて回るというのは、これまた事業そのものをどうするかとは別途、しかし最も深刻な問題として考えなければならないので、これもわかり切った話であって、結局のところ事業仕分けは、だれが考えても妙案はなく、しかし大体方向は同じだなということを確認したのであって、それは私は無意味ではやはりなかったのではないかという気がいたします。私も仕分け人の1人ではあるから、ちょっと手前みそな言い方かもしれないけれども、だれが考えても結局同じですなということの確認をしたということではないかと思っています。

【〇〇委員】 ありがとうございます。そういうご意見もございましたけれども、ほかにいかがでしょうか。

少しご発言を促すようで恐縮ですけれども、〇〇委員、いかがでございますか。

【〇〇委員】 私は、今日の資料を、あの子の資料を見せていただきまして、非常に今までわからなかったというか、いろいろな主体の方々がどのように考えておられるかというのがわかりました。ただ結論的にいうと、〇〇委員がおっしゃっていましたような、我々の検討の範囲を確認して、これから、ではどういうふうに我々としてまとめていくかというふうに受けとめました。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

一応皆さん少しづつご意見を伺おうかと思っておりますので、〇〇委員、いかがですか。

【〇〇委員】 もう皆さんがおっしゃったとおりだと思いますので、この委員会で知恵を尽くして議論するのではないかなと思います。

【〇〇委員】 何か。

【事務局】 一応昨日公団自治協の方が30人ほどお見えになりまして、住宅局長の対応が悪いのであのような結果になったというようなおしかりをいただいたばかりで。

【〇〇委員】 そうですか、もう皆さん大体そういうものとして受けとめ出していらっしゃるということかと思っておりますけれども。

〇〇委員。

【〇〇委員】 大きく出された論点の中で、特に都市再生の根本にかかわる部分ですとか、賃貸住宅にかかわる部分、この論点はここの検討会でも時間をかけて議論をしてきていますし、これからもしていくということだと思っておりますが、3番目の論点ですね。関係法人との取引等に関しまして、ここの部分については、そんなにここでは時間をかけてやってきていないと思うんですけれども、この部分について事務局側の受けとめ方と、あわせて今後この検討会の中でどういうふうに報告に盛り込んでいくかということについて、現時点での考えがありましたらお聞かせください。

【〇〇委員】 この点につきましては、この前経営分科会では少し議論をしたところでございますけれども、ではその報告も含めてお願いいたします。

【事務局】 〇〇委員ご指摘のとおり、関係法人を中心にしますURが行っておりますさまざまな契約関係についての問題と、それからUR、非常に固有の問題として多くの関

係法人を抱えております。この関係法人に剰余金がたまっているといったようなご指摘がございまして、この辺の問題につきまして、本委員会につきましても第1回の際に、本当に簡単な資料をたしかご提示しただけだったかと思ひまして、実は先日開催いたしました経営分科会におきましては、この関係法人に対するURの出資の関係ですとか、関係法人に対して、URあるいは国家公務員のOBがどれぐらい行っているかとか、あるいはそれぞれの関係法人とURとの取引関係、関係法人の売り上げに占めるURとの契約の比率ですとか、あるいはそれぞれの関係法人にどの程度の剰余金があるかといったことすべて、資料としては提示をさせていただきました。

我々としては、契約関係につきましては、もともと平成19年に随意契約の見直し計画というのがございまして、政府全体として随意契約の見直し計画を改定するというのを今行っております。そのための前提の作業として、各独立行政法人に契約監視委員会というのをつくりまして、その契約監視委員会で、現在行っている個々の随意契約につきまして、それは随意契約として対外的に説明可能なものであるかどうか、そういったことのチェックを行っていただいた上で、随意契約の新たな見直し計画というのをつくっておるところでございます。そういったことを先般の経営分科会のほうでもご報告させていただいたところでございます。

あわせて、関係法人との資本関係ですとか、現在関係法人にございます剰余金について、これをどういった考え方で返納を求めていくか、この辺につきましても、先般の経営分科会のほうでもご議論、ご意見をいただいたところでございます。こういったこともあわせて、最終的な報告書の中では、これらの関係法人との関係についても、どこまで、最終的な形というのはなかなか難しいかと思ひますが、コメントをしていくということを考えていきたいと思っております。

【事務局】　　ちょっと補足します。言葉が長いので。

まず随契の関係、これは契約監視委員会で議論をいただいでいて、一定の方向ができていますけれども、それをもう一度見直して、徹底的に減らすと。端的に言いますと、事務所の賃貸借みたいなものを除けば、基本的には関係法人との随契は全部ゼロにするということで今作業をやる。これが1点目。

それから2点目、関係法人の存立そのものについてという問題ですけれども、基本的には資本関係等を全部切っていくって、随契もやめていくということで、それぞれ個別に立ってられるものは立っているということになるだろうと思ひます。ただ仕分けの際に

も、これはかなり人がたくさんいるものですから、そこには配慮しろという宿題もいただきました。立ってられないところは、立ってられないところ同士、少し、合併とか会社ごとの整理みたいなものも要るだろうと思います。その辺の誘導策は個別にやってもらうということになるんだと思います。

それから3つ目、剰余金の扱いですが、剰余金、J Sだけは一度返してもらいました。その他の法人の分が問題になっています。どれくらい返せるのかということについて、役所の中で決めるのではなくて、これは会計関係の人に入ってもらって、どのぐらいの水準まで返せるかというのを議論していただいて返してもらうという格好にしようと思っています。

この3点です。

【〇〇委員】 よろしいですか。

【〇〇委員】 はい。

【〇〇委員】 どうぞ。

【〇〇委員】 随契がなくなってしまうので、落札額が多分下がりますし、仮に当該法人が仕事を受けたとしても金額は当然減ってくるので、剰余金を食いつぶして生き延びるということを何年間かやる可能性があるんで、取り上げるのであれば先に取り上げないといけない話なので、先に取り上げてください。取り上げる金額レベルに関しても、結局これだけの人を雇っているから、これだけ養わなければいけないのでという基準で剰余金を決めるのは間違っていると思います。

【事務局】 それはそのとおりだと思います。

【〇〇委員】 貴重なご意見ありがとうございました。これはまた最後、その部分について、どのような形でまとめるかというときに検討させていただきたいといいますが、その参考にして議論をしていきたいと思います。

ほかに、ご発言のない方はよろしいでしょうか。この仕分けにつきましては。

それでは、その後の問題、大分回数も残り少なくなっているようにも思いますので、先に進めさせていただきたいと思います。

【〇〇委員】 ごめんなさい、もう1点。

あと、関係会社で役員の方が結構多いと思うんですよ。役員の部分を残して下ばかり切っていくというのは批判される場所だったりするので、役員の数とかそういう部分に関しては、ある程度介入するべきところがあるのかもしれないと思います。

【森田座長】 ありがとうございます。

それでは次に、2番目の議題ですけれども、経営形態別の評価について。これについて資料も出ておりますので、事務局よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 資料につきましては、資料2-1と2-2、それから、後ほど参考資料2-1と参考資料2-2のほうを扱わせていただきますが、取り急ぎはメインとなります資料2-1と資料2-2のほうからご説明をさせていただければと思います。

資料2-1の下に、2-1の別紙という形でついておりますけれども、2-1と別紙を横に並べていただいておりますけれども、2-1と別紙を横に並べていただいております。

まず資料2-1でございますけれども、「住宅政策に関する都市再生機構の見直しにおける業務範囲と組織形態のあり方について」ということで、これから幾つか絞り込みを行っていただきたいと考えておりますので、取り得る選択肢についての議論を行っていただくことを目的に、事務局の責任で作成したものでございますので、現時点では、当然でございますが、検討会としての認識ではないということをあらかじめ、またお断りをさせていただきますと考えております。

1ページおめくりいただきまして、そこにいろいろ字が書いてあるわけですが、中身としては別紙のほうで、カラフルな紙がございまして、そちらでご説明をさせていただければと考えております。

まず、右下の凡例をご覧くださいと思いますが、一応URが今担っている、それからこれから担うべき領域ということで、なかなかはっきりと区切れるものではないというふうには思いますけれども、議論をするという観点では、ある程度割り切りをして切らせていただいております。左右には6個、分かれておりますけれども、右側に高齢者と、その他の人。縦の3段ございまして、家賃と所得についてはほぼ比例関係があると思われまして。また収益性につきましては、必ずしも家賃なり所得が高いから収益性が高いというわけではないと思っておりますけれども、かなり、少なくともURの物件につきましては、家賃が高い物件ほど収益性が、新しいということもございまして、収益性が高いという関連がございまして、一応簡略化の関係で、1つの軸の中に家賃・所得・収益性というものを、高いものから低いものということで位置づけをさせていただいております。

色づけにつきましては、赤が民間、黄色がUR、青が地方公共団体ということでございまして、絵の左上のほうが今真っ黄色になっておりますけれども、これが意味では現在のURということでございます。当然これが1つの選択肢にはなるわけですけれども、

組織形態として、先ほどお話もございましたが、必ずしも現在の独法としてのURということ的前提にしたものではないということをお知らせ、これもまたお断りをさせていただければと思います。

そこから流れとして、右に行くほど青の部分が増えてまいります、地方公共団体の担う部分というのが拡大してくるパターン。それから図全体で、下に行くほど赤の部分が増えてまいります、下に行くほど民間事業者が担う範囲が広がっていくということもございます、最終的にはここまで美しく線引きができるとはなかなか思えませんので、どのような形で線引きをしていくのかという議論をいただく必要があるかと思っておりますけれども、まずはある程度割り切りをして、線引きをしたものとしてお示しをさせていただいております。

大きなパターンとしては、先ほど申し上げましたとおり、左上①、今のURということで、その体をどうするのかという点。

それから2番目、その下でございますけれども、低所得者層など地方公共団体がなかなか譲渡を受けてくれないということをお知らせ、高齢者向け、それから低所得者向けの、いわゆる政策目的の住宅はURが担うということで、あと民間事業者との割りつけをどうするのかという点。

3つ目でございますけれども、一番下、低所得者向けについては地方公共団体に譲渡して、高齢者向け、残った部分をURと民間事業者である意味では分け合う。

4つ目でございますけれども、先ほどの③に加えて、高齢者向けの住宅についても地方公共団体が担うということで、これは、いわゆる政策目的の住宅は全部地方公共団体が担うというパターンなのかと思います。

⑤番につきましては、④の派生型という形になるんだと思いますけれども、中所得者層まですべて地方公共団体が引き受けるという、主立ってはこの5パターンぐらいで、その派生パターンとしてA B C Dという形で考えられるのかなと思っております。

それぞれの評価を、資料2-1の2ページ目から表の形で示させていただいておりますけれども、まず①、一番左上の真っ黄色のパターンでございますけれども、規模の経済なり内部補助——これがいいかどうかという話はございますけれども——によって、国からの財政措置に頼らない形で全体の経営が可能というところはメリットとして考えられるであろう。一方、右側のデメリットのほうでございますけれども、今もご指摘をいただいておりますが、URの政策的な位置づけが不明確ということもございます、特に住宅政

策上の観点からは、よく批判される部分ですけれども、高所得者向けの住宅を保有する意味は説明困難ということでございますので、民業圧迫という批判がなされるところでございます。

それから、担うべき主体という観点でいきますと、政策的な位置づけのある部分とない部分が混在している形になっておりますので、事業の透明性が確保されないのではないかと。これにつきましては、区分経理なり団地ごとの収支状況をはっきりさせるということで透明性を確保させるという対応策も可能かとは思いますが、事業の透明性をどう確保していくのか。それから、これまでの延長線上にある部分と、URという体を持っている分には共通ですけれども、過去からの経緯の見直しとか効率性の向上にどこまで期待できるのかというようなこともあるのかと思います。

財政・経営という面では、市場家賃をきちんと徴収できない、今の体を引きずっているという部分が一番色濃くございますので、そういう要因もあるのではないかと思います。

以上のメリデメを踏まえて、上記案にふさわしいURの組織形態のあり方ということでございますけれども、全体として採算を確保することは可能と考えられますので、株式会社など、民間の効率性を生かせるスキームであることが求められているのではないかと。ただ、民間資本を入れると財投の活用が不可能となるという点には留意をする必要があるのではないかと思います。政策的な部分と高収益の部分と両方抱えておりますので、そこにつきましては区分経理を行うですとか、子会社として切り分けるという方法も考え方としてはあるのかなと考えております。

続きまして、②でございますけれども、赤と黄色で分け合うパターンでございますけれども、メリットといたしましては、高所得者向けの住宅についてまで公的関与のある組織が行う必要がないという批判が①のほうでは成り立つわけですけれども、その部分はなくなると。それから、政策目的のある住宅をURが担うという建て付けになっておりますので、URの政策的な位置づけについては明確になるのではあると思います。

また、担う主体という意味でいきますと、民間事業者が担う部分がございまして、収益性の高い住宅については民間事業者の創意工夫を生かした効率的な管理・運営が可能になる。当然税収としても上がってくるというメリットもあろうかと思います。また財政・経営という観点で言えば、適正価格で譲渡できれば、URの支払利息なり長期借入金が減少して、金利リスクがその分低減するという効果があろうかと思います。

それから右側、デメリットのほうでございますけれども、これは一番下のDのパターン

でありますと、高齢者向けの住宅の供給の部分も真っ赤になっておりますので、自然体では行われたいのではないかと。譲渡条件なりインセンティブのある制度をつくるのが可能なかどうか。それから財政・経営という面で行きますと、資産価値に見合う価格で譲渡できなければ、現在の負債なり繰越欠損金を解消することが困難というふうになりまして、譲渡させることを優先させれば、国の追加的な財政負担というものが必要になってくると。採算性につきましては、下に行くほど悪くなるということでございますけれども、どこから単独で採算を確保することが困難になってくるのかということも認識をしておかないといけないかと思えます。また、実務上の観点からは、真ん中のCの部分でございますけれども、高齢者向けの住宅とその他の者の住宅というのが赤と黄色で切り分けられる必要がございますが、それをどうやって分けるのかというような問題も出てまいります。

一番下の箱でございますけれども、組織形態としては、下に行くほど採算が悪化するということでございますので、公的な色彩というものが強くなっていくのであろうと。少なくともDは、おそらく採算を確保することがなかなか難しいと考えられますので、何らかの公的な関与のある組織形態として財政的な支援を行う必要があるのではないかと。一方、政策的な目的を有して、高い収益性がないということでございますので、そういう観点でも公的な関与が一定程度は必要であろうと考えております。

それから③についてでございますけれども、これは3つのパターンで分ける。低所得者向けは自治体、高齢者向けはUR、残りを民間ということでございますけれども、メリットといたしましては、公的関与が必要な住宅のうち、低所得者向けは今申し上げたとおり地方公共団体、高齢者向けがURということでございますので、それぞれ役割分担は明確になるであろうと。それから、低所得者向けは地方公共団体ということでございますけれども、現在地方公共団体は低所得者向けの公営住宅というものを担っておりますので、住宅政策上の役割とも整合的でありまして、既存の公営住宅と一体的・効率的な運営を行うことが可能であろうと思えます。

それから、担う主体のところは一緒かなと思っております、財政経営のところの2つ目でございますけれども、収益性が低所得者向けの住宅は低い傾向にあるかと思えますので、地方公共団体に譲渡した後のURということではいいまして、毎年度の収支の向上というものが逆に言うところ期待できるのではないかと。B、Cそれぞれのパターンにつきましても、おそらく単独で採算を確保することはURについて可能であろうと思われまます。また、Dまで、すべて譲渡してしまいますと、国、URの部分が無くなってしまいますので、将来

の金利上昇に伴う国としての利払い負担増のリスクが回避できて、追加的な財政負担は発生しないということになってくるかと思えます。

一方、デメリット、留意点というところがございますけれども、これはそれぞれ政策面であるかと思っております、一番上のAのパターンでいいますと、高所得者向けの住宅まで公的関与のある組織が担う必要はないのではないかという批判にさらされる。Bのパターンでいいますと、民間や地方公共団体では担ってもらえない範囲をURがやるという消極的な位置づけになるかと思っております、積極的にURというものを位置づけることは困難になるのであろうと。それからCのパターンにつきましては、URが担う住宅は中所得者でかつ高齢者というところになりますので、高齢者だけが居住する住宅ということは、世代間のミックストコミュニティを推進する観点からは問題があるのであろうと。それから一番下、Dのパターンにつきましては、完全に民間事業者という形になりますので、譲渡条件とするなりインセンティブのある制度が構築できればあれですけども、自然体では高齢者向けの住宅の供給が行われないというデメリットがあろうかと思えます。

それから財政・経営という面でいいますと、一番下、低所得者向けが地方公共団体となっております。これは公営住宅となるものと思われまますので、国として、先ほどもご紹介させていただきましたが、家賃差額等に対する応分の財政負担が発生してくるのであろうと。それから具体的に譲渡をするときにも、10年間、雇用促進住宅につきましては公的賃貸住宅として活用することを条件に時価の半額で譲渡をしているというようなこともございますので、譲渡のときに適正な価格で譲渡ができるのかどうかという話がございます。

最後、Dまで行き着いてしまいますと、国に残る部分はなくなってまいりますので、完全に負債なり繰越欠損金を解消できなければ、国民負担が生じるという問題もございます。

実務面ということでいいますと、地方公共団体の方に今実際、低所得者向けの住宅の譲渡を受けていただけるのかどうか。それから中に住んでいる方につきましては、今度公営住宅という形になりますと、入居基準、収入の基準が出てまいりますので、収入を超過する者については退去を求められることとなりますけれども、その方をどうするのかというような実務的な問題点があろうかと思えます。

③番にふさわしいURの組織形態ということについて言えば、収益性の低い低所得者向けの住宅の譲渡が進めば、URの組織形態としての選択肢はいろいろあるのであろうと思えます。そのときには、財投の必要性ですとか、高齢者向けの住宅なり住宅政策上の役割をどこまで担わせるかということによって公的関与の割合が決まってくるので、それによっ

てURの体が決まってくるのであろうと考えられます。

それから④、政策目的の住宅をすべて地方公共団体にということでございますけれども、メリットとしては、今申し上げたとおり、ほかの政策目的は地方公共団体が一元的に担うこととなりますので、政策的な位置づけは明確になるということと、地方公共団体が責任を持ってやるということでございますので、URが全体的にやるというよりは、住民生活により密着した位置づけと政策実施が可能であろうと思います。

デメリットといたしましては、逆に言うと残されたURの政策的な位置づけというものが不明確になると思ひまして、④番のところで黄色が塗ってある部分につきましては、民間では担えないというふうには考えがたいのではないかと思います。また地方公共団体につきましても、現在公営住宅はやっておりますけれども、高齢者向けの住宅政策ということでは政策的にはあまり位置づけられていないところもございますので、高齢者向けの住宅政策を担うことについて、住宅政策としての整理が必要になってくるのではないかと思います。

その他、大体先ほどと一緒にございますけれども、財政・経営の4番目のところでございますけれども、高齢者向けの住宅を担うということに新たになりますと、地方負担に見合う交付金の増加ですとか、維持管理費に伴う補助制度の創設を求められることによって財政負担が増大するおそれもある可能性もございます。

それから実務面の3ポツ目でございますけれども、先ほど公営住宅の方につきましては、収入超過者に出ていってもらわないといけないということがございましたけれども、では高齢者向けの住宅ということでセットしたときに、高齢者ではない方というのをどうするのかというような問題もあるのかなと考えております。

④番のときのURの組織形態のあり方でございますけれども、先ほども申し上げたとおり、住宅政策という観点から積極的に位置づけるということは困難になってまいりますので、組織形態としては完全民営化など民間事業者と同様であることが強く求められる可能性が高いと考えられます。一方で、引き続き管理する住宅の経営上、財投の活用なしでの資金調達が可能かというところで体が決まってくる部分があるのではないかと考えられます。

最後⑤、④の派生型で、中所得者向けまで地方公共団体が担うということでございますが、大体は④と同じではございますけれども、ある意味唯一のメリットといたしましては、実務面ではございますけれども、中所得者について、高齢者向けの住宅とその他の方の住

宅というのを切り分ける必要がなくなってくるというところが出てまいります、逆にデメリットといたしましては、その裏返しにはなるわけですが、地方公共団体が中所得者の高齢者以外の方につきましても、全部政策対象とすることはなかなか想定しがたいであろうと考えられます。

⑤のURの組織形態につきましては、少なくとも住宅政策という観点では、URが高所得者向けの住宅だけを担う⑤のAのパターンがありますけれども、その理由はなかなか存在しないだろうと思いますので、完全民営化など民間事業者と同様であるということが強く求められるのではないかと考えております。

以上が住宅関係でございまして、続きまして資料2-2、1枚ピラでございましてけれども、こちらは都市再生の関係になってまいります。都市再生の関係につきましては、事業をどの基準で実施するかということをご議論を、これまでもいただいてまいりましたし、いただく必要があるかというふうになってまいりますけれども、ではURの体の部分をどうするのかということが一番の問題になってくるかと考えておりまして、そのときの要素として、左側に6つほど、論点という形で示させていただいております。

まず1つ目、「法人税等」というところでございますけれども、基本的に収益事業を行う法人は、特殊会社を含めて法人税等の課税対象になりますので、特殊会社以降はおそらく課税になるであろうということでございます。ただ7年間の繰越金の欠損控除制度を活用できれば、少なくとも当初のほうはそんなに影響がないだろうというふうなことも見てとれるかと思っております。

2番目、財投につきましては、全額政府出資の特殊会社の場合につきましては、法律上は財投の対象になるということでございますけれども、実際に対象になるかどうかというのは1つ問題になります。1つ、民間出資が入った場合には、これはもう少なくとも現行の法律の建て付け上は対象外となりまして、既に借り入れている分も原則即時に返還を求められるということでございますので、こういう問題点をどう認識するかということでございます。

3番目、政府保証についてですけれども、こちらにつきましては、公益性を発揮できる業務を行っているか、国の一定のガバナンスがあるかというのがメルクマールになってまいりますので、民間出資のある特殊会社でも受けられる可能性というのでも出てまいります。

それから4番目、施行権能についてですけれども、地権者の同意なしで法定事業を実施できる、公権力の行使を伴う施行権能というのは、現行法令上は少なくとも民営化主体に

は認められていないということをごさいますして、特殊会社なり、国の関与や全額政府出資という公的な性格の強さで施行権能を付与することができるのかどうかというところで検討があり得るのかなという部分かと思ひます。

5つ目、中立・公正な立場ということではごさいますけれども、民間事業者とは異なる主体として事業実施が可能な、全額政府出資というところまではあり得るのかなと。民間出資が入ったときに、それをどう民間の方なり自治体の方が受けとめるのかという部分になってくるかと思ひます。

最後、政府のガバナンスにつきましては、基本的に特殊会社の設置法の建て付け次第という形で、当然であります公的主体であるほど強く、民間主体になるほど弱くなっていくということをごさいます。

その関係で、今賃貸住宅事業と都市再生事業のほうで、それぞれ一通り整理をしたわけでごさいますけれども、これから選択肢を絞っていただく上であわせてご検討いただきたい部分というので、参考資料2-1と参考資料2-2のほうを少しご説明させていただければと思ひております。

参考資料2-1につきましては、団地再生事業の取り扱いについてということをごさいますして、1ページをおめぐりいただきまして、論点として2つ書いてごさいますけれども、賃貸住宅事業と都市再生事業と、それぞれ今別々にお話をしたわけでごさいますけれども、間に挟まっている団地再生事業、これは過去の検討会でもご議論いただいておりますけれども、間に挟まっている団地再生事業というものをどうやって円滑に回していくのかということがごさいます。

一体的な組織ということであればその中に入ってくるわけでごさいますけれども、賃貸と都市再生を分けてやるということであった場合には、統括する組織を設けるのか、それぞれが連携してやればいいのか。一体になった中でも勘定を同一にしてやればいいのか、分離してやればいいのか等々、いろいろなパターンが考えられるかと思ひます。

その関係で、まず基本的には、前回以前にお示しさせていただいております資料ではごさいますけれども、少し4ページのほうをご覧いただければと思ひますが、川崎駅の西口、これにつきましては〇〇委員のほうがお詳しいかと思ひますが、僭越ではごさいます、少し資料のほうを改良させていただきました。

これをどう受けとめるかというのは、団地再生のシナジー効果ということでご判断というところになってくるかと思ひますが、少なくともURとして認識している部分と

ということでお受けとめをいただければと思いますが、それぞれ地区にとっての課題というものがございまして、賃貸住宅経営、建替えのみの視点ということで行きますと、当然建替え前の敷地だけで建替え事業を行うことは可能ではあったということで、逆に言えば再開発、一体的に巻き込むということは長期化につながって、経営のデメリットになる可能性もあったということでもございますけれども、建替え事業だけをやったということであれば、それぞれの権利者が個別に事業を実施することになりますので、都市計画道路の整備なりの外部経済性の生じる施設の整備ですとか、土地交換等の土地利用の調整というものは、それぞれ利益を追求して事業をやるということから、なかなか期待がしがたいということで、地域全体の競争力、ポテンシャルアップが十分に図られないというようなことがございます。

そこを都市再生を含めた、当時の公団ではございますけれども、一体的にやっている組織が検討することによって、地域全体のポテンシャルアップが図られれば、賃貸住宅経営にとっても、例えば賃料が上がるとかというようなプラスの効果もあると。それから、これは駅前の基盤整備ということでございましたので、政策的な意義も大きいということもございました。というところで、これらを総合的に勘案して、一体的に実施をしたことのメリットがあるのであろうというふうなことで、URのほうから報告を受けております。

また、先ほど都市再生のほうで施行権能という話をさせていただきましたけれども、団地再生を仮に賃貸につけるとなったときに、残された賃貸の組織をどうするかということでもございますけれども、仮にそここのところに施行権能がないということになってまいりますと、団地再生をするにしても団地再生でできる領域は限られてくるという部分もございますので、その点をどう考えるかということについても少しご認識をいただく必要があるのかなと考えております。

それから、逆の視点で行きますと、10ページのところをご覧いただければと思いますが、都市再生のほうから見ますと、密集市街地の効果的・効率的な改善を行うということが課題になってくるわけですが、今度はそちらからのアプローチで従前居住者用の賃貸住宅の供給が必要となる場面というものも想定されますので、これをどうやっていくのかという視点も必要になってくるのかなと考えております。

また、ちょっと行ったり来たりで申しわけございませんが、1ページに戻っていただきまして、団地再生事業のほかに、現在URがもう1つやっている事業といたしまして、終了する事業ではございますけれども、ニュータウン事業というものがございます。これを

単独では経営が成り立たない体制になっておりまして、参考資料2-2の18ページをご覧いただければと思います。

こちらにつきましては以前にもお示しさせていただいておりますけれども、20年度の損益計算書でございますが、当期純損失が103億円という形になっておりまして、この年にかかわらず、毎年コンスタントに二、三百億の赤字が出ているという体制になっております。これは25年までに工事を、30年までに処分を完了するというので、現在最終的な土地をつくって売っていくということをやっておりますので、どうしても利益が出る体制にはとてもなっていないということで、毎年コンスタントに赤字を計上しております。

では、この赤字をどうするかということでございますけれども、次の19ページでございますが、勘定が分かれております。そこで欠損金が発生してくることになりますので、この欠損金を毎年、都市再生事業なり賃貸住宅事業、都市再生勘定のほうの利益を回して穴埋めをしているというのが実態でございます。最終的に、先ほど30年までに終わらせると申し上げましたけれども、右側の負債のほうはもう確定しているわけですが、左側の資産のほうは仮勘定の部分はかなり多くあります。これがどこまで実現するのかという部分がございますので、しっかり計画どおりに返していけるのかどうかということも1つポイントになってくるかと思っております。

少なくとも毎年赤字が出るということの以上、それをどこが引き受けるのかということでございます。参考資料2-1の1ページ目のほうにまたお戻りいただければと思いますが、一体的に中で抱き込んでいくのか、もし国費の投入なりがあるのであれば、それだけを切り出して補てんをするということがあり得るんだと思うんですけども、もしそれが無いということであれば、一体的な組織として抱き込んでいくのか。賃貸と都市再生を分けるにしてもどちらのほうにつけるのかと、片方につけるのか、それとも何らかの比率で案分していくのかということについても、あわせてご検討していただく必要が生じてくるかなということで、以上2点、ご紹介させていただいております。

それから、もう1つ大きな問題としては、参考資料2-2のほうで、これはもう再三出ております負債の話でございますけれども、5ページをご覧いただければと思いますが、建替え事業なりとの関係で言いますと、少なくとも今都市再生機構につきましては、平成30年までに、現在、発足時に抱えておりました7,800億円の繰越欠損金を解消するということが、ある意味では最大のミッションになっているということでございまして、こ

のための利益を確保していく必要があるということで、経営改善計画ということで今後の見込みを立てております。

これにつきましては、右側のほうに前提条件ということで書いてございますけれども、基本的にはそれぞれの団地ごと、それから都市再生の事業ごとに積み上げという形で、いつ、どのような事業をやるのか、どのレベルでやるのかということを検討して作成した結果、一応7,800億、最終的に30年までに返せるようになるということで建て付けができております。

これを踏まえて、当然その裏側として、6ページ目でございますけれども、資金の償還額、調達額というものも決まっています。償還額については当然ある程度、少なくとも20年度までは過去の実績として決まってくるわけでございますけれども、上と下の差額につきましてが自腹で返せる部分ということで、残った部分の上の部分は、再度借り換えという形で調達をする金額となっております。

この表につきましては、上に出ております調達の部分につきましても、後年度いつ返すのかということが下の償還のところそれぞれ、毎年降り積もっていくというような形で、既にその辺も踏まえた上でつくらせていただいております。先ほどの利益を前提にすれば、このような償還計画で進んでいくということではありますけれども、今の前提であれば緩やかに残高が減っていくということではございますけれども、これをどういうふうに進めていけるかどうか。利益が上がらなければ、こちらの償還のほうは進まなくなってくるというようなこともございますので、一応前回以前にお示しさせていただいております資料ではございますけれども、改めてご説明を差し上げました。

それ以外の資料につきましては基本的に同じ資料でございますが、もう一つ、9ページ目をご覧ください。これも従前からお示しさせていただいております資料ではございますけれども、1%上がるとどれぐらい利払いが増えるのかという資料でございます。都市再生機構の年間利益につきましては、年によって変動はございますけれども、最近は大体500億前後、計画上は、先ほど見ていただいたとおり400億前後ということでございまして、単純なことを言えば、仮に1%上がった場合ということではございますけれども、平成27年あたりに差額が大体500億弱という形になってきておりますので、このあたりで利益が、今の水準でいきますとつつつつになってくるという部分がございます。今は平成30年までに繰越欠損金を解消するということを最優先に、その範囲内で有利子負債の返済を進めている状況でございますけれども、逆にそういう制約がなければ、

もっと有利子負債を返していくということも判断としてはあり得るのかというふうには思いますが、この辺の金利の上昇をどう考えていくのかということもまた1つポイントになってくるかと考えておりますので、改めてまたご紹介させていただきました。

その他関係資料をいろいろつけておりますが、基本的に同じ資料でございますので、説明のほうは割愛させていただきまして、議論の状況に応じまして、必要があればご説明なりをさせていただければと思っております。

ご説明につきましては、以上でございます。

【〇〇委員】 ご丁寧に説明ありがとうございました。

今の説明にございましたように、論点が、これまで出てきたところで一応整理できるのではないかと考えております。本日からあと何回かで一応まとめる計画になっております。そのとおりの作業が進むかどうかわかりませんが、それで、今日のところでご議論いただきたいと思っておりますのは、1つ出ましたのは、最初に住宅のほうの形態をどうするかということ。そしてまた都市再生のほうの形態をどうするかということと、都市再生と住宅とあわせて、今のURの形態をどのように考えていくのか。その場合に、プラスアルファの要因としてニュータウンが入ってまいります。そしてまた団地再生のほうも入ってまいります。こうしたものについてどのように考えるかということと、その場合に考えなければいけない大きな要素として、やはり債務の返済の問題が出てくるかなと思っております。

どの論点からでも構いませんが、少しここでご議論いただきたいというか、頭の中に置いておいていただきたいのは、これは論点が多く、それぞれについて、別紙にもございますように赤・黄色・青と何通りもございますし、いろいろな可能性がありますけれども、最終的に1本に絞り切るということは、前にも申し上げましたけれども、必ずしも念頭に置いておりません。幾つかの可能性があり、特に政策的な判断についてはここで結論を出すというのは難しいかと思っておりますので、それを前提にしてどういうことが考えられるかという、選択肢も含めて幾つかに絞り込みたいと思っております。

本日のところは、できれば、事務局のほうはニュートラルな立場から論理的に可能などころを一応全部列挙していただきましたけれども、この中から現実的なものについて幾つか絞り込んでいって、そしてそれぞれの関係においてどのようなことが考えられるのかと。そうした観点から、できるだけ議論といたしましうか、選択肢を収れんさせる方向で議論を進めていただきたいと思っております。

まず、どういう順番かということもありますけれども、とりたててどれからやらなければいけないということもないと思いますけれども、まず今のご説明に従いまして、住宅について、これだけでも全部で13通りあります。その中には必ずしも現実に、フィージブルでないものもあると思いますので、それについて絞っていったらどうかと。そして都市再生のほうについては、民間とか国というよりも、むしろ組織形態のほうについて触れられておりますけれども、これも財投の存在を考えますと、幾つか選択肢というものがもう絞られてくるのではないかなと思っておりまして、そうしたことを念頭に置きながら、ぜひご意見を聞かせていただきたいと思います。

なお、最初の住宅につきましても、黄色い部分の組織の形態といいますのは、都市再生と同じような選択肢もあるわけでございますので、それをどのように絞り込んでいくのか。むしろ今日のところは、これはもうあまり現実の可能性としてあり得ないので、これからは考慮の対象から外していくと、そうした形で絞り込んでいくのが効率的ではないかと思っております。

それでは、今日はまだちょっと時間がございますので、問題はもっとたくさんありますけれども、どうぞご自由にご発言いただきたいと思いますが、一応順番として、最初に住宅関係の組織のあり方、仕分けでもちょっと触れられておりますけれども、これについてご意見があれば承りたいと思います。どうぞご発言をいただきたいと思います。

では、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 パターンをいろいろつくっていただいたんですけども、要するに一番上のところが赤や黄色とかということはあるわけですね。というのは、高所得者向けの住宅を公的関与のある組織が担う必要はないと仕分けでも言われているし、ここでの合意もそうだと思うので。ということは一番上、Aのパターンというのはもうない、あり得ないですね。

突き詰めていくと、右下に凡例で書いていただいているように、一番上が民間で、下の2段をURと地方自治体でどう分けるかという、それだけのことだと思うんですけども、そういう理解でよろしいでしょうか。

【〇〇委員】 ちょっとその辺はどうでしょうか。現実の問題としまして、実は事前の段階で少しそういうことを事務局ともお話をしたんですけども、そもそも3つに分けるときの線をどこで引くかによって、かなり、そういうことが言えるのかどうかと。現状におきましては、一番上の収益でもって下を支えているというのが①のパターンですから、

それを切り離した場合には、当然下の部分については政策的なことを、何らかの手当てがないと成り立たないのではないか。

それでいいのかどうかといいますと、一番上の部分も、あり得ないというふうに言い切れるのかどうか。ここで、そういう前提でもってこの部分の選択肢を排除してしまうということもあるかと思えますけれども、私自身はちょっと、個人的なあれになりますけれども、そこまで言い切れるのかなというのは若干疑問に思っております。

図の読み方も含めてですけれども、いかがでしょうか。特に③、④、⑤の場合には、青い部分は地方公共団体がそれを担うということで、仕分けのほうで一応そういう話も出ておりますけれども、地方のほうでそれがどういうことなのか、可能なのか。お願いしたいと思えます。

どうぞ、〇〇委員。

【〇〇委員】 いろいろ仕分けの結果とか、今までの議論も踏まえさせていただくと、地方公共団体の真ん中のレベルというのは、地方公共団体としては非常に担うのは難しいと思えます。

【〇〇委員】 真ん中といいますと、どの。

【〇〇委員】 真ん中というのは、3段に分けた真ん中ですね、所得の中での中所得者対象というのはまず考えられないのではないかなと思えます。低所得者対策として公営住宅というのをやっているのです。ただそれにつきましても、非常に、一ときにその棟のすべて地方公共団体が担えるかという、さまざま実務的な課題で、先ほどの資料にも挙げられておりますので、実務上の問題は非常に大きいかなと思えます。仮に受けられるとしても、個々の団地の、どういうレベルの棟とか、そういった非常に詳細なケースを検討しないと、公営住宅のほうで受けられるかどうかというのはなかなか難しいのではないかなと考えております。

そういう高齢者向け、低所得者向けということがありますので、地方公共団体としてもある可能性というのはあり得るというふうには思っておりますけれども、そこは非常にケース・バイ・ケースで、非常に詰めて考えないとなかなか難しいのではないかと、今の段階では思っております。

【〇〇委員】 ありがとうございます。個別적으로는ケース・バイ・ケースだと思いますし、全体としましても、この下の線のあたりが具体的にどれぐらいになるかということにもかかわってきますけれども、今のご発言の趣旨だとしますと、少なくとも真ん中の部

分については地方公共団体が担うのはかなり難しいと。

そうしますと、④の場合は高齢者は地方公共団体ということですが、現在の公営住宅の場合ですと、低所得者はありますけれども、高齢者というのは、必ずしもそれだけを対象にしていけないという意味では外れるということになるわけですね。

その意味でいいますと、④、⑤というのは地方の側から見たらあまり現実的ではないというご発言だと思いますが、そうした形で少し絞り込んでいくといたしましょうか、検討していったらいかがかと思いますが、ほかの方、いかがでございましょうか。

どうぞ、〇〇委員。

【〇〇委員】 済みません、ちょっとご質問という形になってしまうかと思うんですが、これはおそらく、もともとは縦の「その他・高齢者」という軸と、横の「高・中・低」というところで、高のほうから低のほうに内部的な利益補完を行うことで全体がバランスしていて、それで債務の償還を支えている構図になっていらっしゃるというイメージをおっしゃっていると思うんですが、ボリュームというか、実際どのぐらいの、結局そこで発生しているキャッシュフローは一緒なんだとすると、どう切り分けるかによって、その途端に発生する損失であるとか、あるいはその後恒常的に発生するだろう年度の損失とかが多分確定するので、それによってそれをだれが負担するんですか、地方の方なんですか、国なんですかと、あるいはURという枠組みでやるんですかということになるんだというふうに理解しましたが、例えば、「その他」と「高齢者」というのがボリューム的にどういうイメージで、これはおそらく1つの棟で両方住まっていられる方もいらっしゃると思うので、今どの棟をどう切り分けるなんてご議論は、多分整理できないのではないかなと思うんですが、例えばそういうことが可能なかどうかとか、あるいは年度で、高いところから低いところに内部補てんしていらっしゃる金額がどのぐらいあって、外してしまった結果、毎年どのぐらいの損失が立つのかとか、そういう整理というのは今の段階では不可能だと。

不可能だから、逆に政策的なアプローチで、ここはむしろどの政策をだれが担うべきかということや枠組みを決めたほうが良いというご議論になっているということではないんですかというご質問と、逆に政策的なアプローチとした場合に、先ほど住宅政策にマッチするかしないかというご議論があったんだと思うんですが、例えば高齢者の方であるとか低所得者に対する住宅の提供というのは、これは国が何らかの形で担うのか、あるいは地方が担うのかということの政策上のご整理は、一応そこは可能だという前提のもとにこの議

論を進めているという理解でいいのかと。

その2点をちょっと教えていただければと思ったんですが。

【〇〇委員】 これはとりあえず議論の進め方で、私のほうから答えておきますと、前者については、そもそも線をどの辺に引くかということと、具体的にどうなるかということについては、ちょっと事務局のほうからまた、これをつくったときのイメージといいますか、ご説明いただきたいと思います。

後者の点につきましては、ある意味でいいますと、高齢者住宅その他について、全部国の住宅政策で面倒を見てくださという形でここで結論を出すことは、そういう選択肢もあり得ると思いますけれども、それならばある意味で、それが全面的に可能ならば、それほどこの問題の解決は難しくないわけですので、それも1つの選択肢になりますけれども、それが難しいような場合に——現実にはかなり難しいと思いますけれども——どのような形でこのURのあり方を考えていったらいいのかという観点から、したがって、選択肢の1つでありますけれども、そちらの可能性がある程度、ない場合も含めて検討をしていく必要があるのではないかというのが、先ほど私が問題提議をさせていただいたところです。どうぞ。

【〇〇委員】 ちょっといろいろここまで検討してきて、賃貸住宅事業には住宅としての性質が大分いろいろ違うものがまざっているなという認識でいます。それをある程度分析してみると、超高収益物件みたいなものがあって、それはURの経営を支えていますというのがあって、あとは高齢者向けの住宅として活用しなければいけないもの。それから、あとは淡々と普通に、それは民でも普通に回るんじゃないですかみたいなもの。それからあとは、もう何年かでは相当な数を減らさなければいけないという話になるでしょうから、今のストック再編計画が正しいとはちょっと思えないんですけれども、もっと早くやらなければいけないし、もっと量もやらなければいけないと思うんですが、そうやっていって減らさなければいけないものというふうに分けなければいけないのかなと。

高齢者向けに関しては建替えを予定して、そういうものに対応する、政策ニーズに合わせてやるというものになるので、現状の物件が高齢者に対応しているということではなくて、建替えをして高齢者向けに変えなければいけないものという意味でのものだと受け取っていただきたいんですけれども、そういうふうに幾つか、全然違うものがまざっています。

普通に回っていく普通の物件というのは、見合いの負債をつけて民営化してしまえばい

いのではないかなと単純に思うんですけども、それ以外のものに関しては若干検討が必要だなと思っていて、高齢者向けの物件に関しては政策的な目的が関連してくるので、それに対する手当てを、別にこのURの物件だけの問題ではないですけども、建替えが必要だとか、何らかのそういう設備を整える必要があるということに関しては、もう正直、政策目的に応じた国費の出動を必要とするものなのではないのかなという気もするので、それに関しては、そういったものだけ、これはそういうふうな方向にしますという意味で、ある種別会社立てというか、別勘定立てというか、別組織立てにして、そういうものとして一くくりにして、しっかり管理する必要があるだろうと。

あとは、超高収益物件に関しては、もうこれは今売ったほうがいいのか、それともずっと持っていたほうが返済に資するのか、それは何年間か持って、そのあたりで売るのがいいのか、市況との関係で相当影響を受ける問題だと思うので、ある種、もうこれは本来は持っている必要はないんですけども、債務を返すという目的のもとにおいて1つのくくりをして、要するに返済額を最大にするための資産管理会社として持たせるようなグルーピングをする会社にする必要があるのではないのかなと。そこは正直言って、利益が出るはずですから、税金を納めるのがもったいないということであれば、公的会社にしても構わないのではないかなというふうに意識しています。

あとは、少なくとも住宅は減らしていくわけですから、減らしますということになれば資産処分ということにつながるので、もうこれは建替えもしません、壊しますという認定をした部分の会社に関しては整理をしていくという意味で言えば、さっきの超高収益物件と同じようなニーズの話になるので、要するに債務を減らすための資産処分ということをやする会社として一くくりにするというような、資産に応じた整理というものを明確にして、それに応じたガバナンスをしっかりとさせるということが、ある種このURを分解していく作業ということとの兼ね合いがあって、正しい方向なのではないのかなというふうな感覚でおります。

今URの問題と言われているところって、やはり結構多くの部分が、巨大であるがゆえに起きている気がするので、巨大であるがゆえにブラックボックスになってしまって、そこから出てくるいろいろな問題、余剰が余り余ってファミリー企業に流れたりとか、そういったことが起きていると思うので、やはり持っている資産に関して、政策目的とか、それを持っている目的に合わせて正しい形に変えるということが重要なのではないかな。だから、やはり資産を分析して、これはこれ、これはこれ、これはこれというような形で3つ

ぐらいの類型に分けて、そういうものをストック再編計画の修正とあわせて、一体となって組織の振り分けに向かわせるべきではないのかと。だから民営化させるべきものと、資産処分という形で、債務を返すための資産管理会社という形に振り分けるもの、それとあと高齢者という政策ニーズにこたえるための物件管理をする——これは会社なのか独法なのか、何でもいいと思うんですけども、そういう3つのものに分ける必要があるのではないかと考えているところでございます。

【〇〇委員】 今のご意見ですけれども、ちょっと確認させていただきますと、別紙だと大体Bぐらいになるということですか。Bというか、③のBぐらい。

【〇〇委員】 ③のBですか。でも一番上は、逆に言うと民間というよりは、資産管理会社として債務返済に努めるわけですから、民間と言っていいのかわからないです。むしろ黄色の部分が民間になるのかな。高収益に関しては資産価値を持っているということで、債務返済に努める会社だと。その役割がどのタイミングで市場価値として、売るほうがいいのか、持っているほうが得なのかということの判断を常にして、ある種1つの、債務返済のためだけのファンドみたいな形になっていくのかなと。それは余剰資産を売るという部分も同じような目的ですから、ここに一緒にしてしまえばいいのかなと。だから、ちょっとこの表とはあまり、ぴっちり一致するかというとわからない、むしろ家賃が低くて、おんぼろでもうなくしますみたいなものに関しても、そこが管理すべきかなという気がしますし、そんなふうな、わりと、何のための資産なのかと。

【〇〇委員】 債務を切り出してということでしょう。

【〇〇委員】 債務を切り出してそこにひっつけちゃうという方法もあると思いますけれども、それをひっつけなくても、要は国がそれを持っていて、それはとにかくそういう目的ですべてを評価する会社にするということが重要。とにかくこれはもう別に、住宅ニーズに応じた目的の会社ではなくて、単純に、余計なものを国が持ってしまったので、利益を最大化して債務を減らすためだけの目的の会社というガバナンスをしっかりとすべきではないかという認識です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

では、どうぞ。

【〇〇委員】 これから、いずれにしても選択肢を絞っていくことになると思うので、そのときにどのあたりから本格的に検討していくかということになると思うんですが、検討していく中で、やはりどういう条件で絞っていくかというのをはっきり明示して、その

中で絞るものは絞っていくということが重要だと思うんですね。

私は、これは大体4つぐらい条件があると思ひまして、まず第1の条件は、今〇〇委員も言われていましたけれども、団地は再生すると同時に縮小していかなければならないわけですね。これは要するに、機能更新をすると同時に、しかし絶対量を必ず縮小していくんだと。この再生というのは、要するに再開発事業をやっていくのと同じようなことになりますので、かなり手間がかかると同時に、しかも全体の戸数は減らしていかなければならない。それをどうやったらやっていけるかという、その組織形態を保つというのは必ずあると思うんです。

それからもう1つ、2番目の条件として、この住宅の中にどのぐらい多様性を確保すべきなのかという議論があると思うんです。高齢者と低所得となつていますがけれども、税金投入との関係からいくと、最終的には高齢者の中でも低所得になってくるので、政策的に、この団地全体で本当に全部低所得者だけで集めていいのか、ある程度、どこまで多様性を持つ団地にしていくのかと、周辺地区も含めて。これはあらかじめ政策的に決めておかないと、この方向が決まらない、これをどう考えるかというのが2番目。

これに付随して3番目に、結局入居者の管理の問題があると思うんです。初期に入る段階でいろいろ条件を設定しても、結局いろいろな制度の中で、やはり従前借家人がどうしても守られる傾向があつて、結果的に、比較的條件がよくても、幸いにして公営住宅に住み続けられたり、URの団地に住み続けられる人もいるかもしれない。その人たちをどれだけ厳密に管理していったって、徹底的に所得管理なり何なりをしていくべきなのか、それを政策的にどこまでやっておくべきかどうか、やるべきかどうかということを考えなければならぬのが3番目。

この3番目に付随して結局出てくるのが、どれだけこれに今後税金投入すべきかという話になつていて、低所得を中心にすればするほど、そしてこれに入居管理が伴えば伴うほど、計算上は税金投入も正当化されるけれども、しかし多様な層が住んで、しかも入居者管理もある程度多様性を許容する形になると、やはり税金投入ということが基本的に認められなくなってくる。特に③番目や④番目のところを今後どうしていくかということを考えていかないと、この選択肢をどれに絞っていくかというのはなかなか出ないのではないかという気がしています。

それからもう1つ、この図を考えたときに私がちょっとわからないのは、この四角なんですけれども、全体の、「高所得」「低所得」、それから「その他」「高齢者」の軸が、今の

URに住んでいる人たちを母集団としてできている図なのか、日本全体を対象に、低所得、高所得も含めて図をかいているかということなんですね。仮に①が、URの中に住んでいる人たちが現況だから①だということで考えると、多分③のところに来ただけで、自治体は大騒ぎだと、何だ、低所得だけをみんなこっち寄せるのかと。多分、本当にそれで成り立つかどうかというよりも、イメージとしてはそんなに寄せられたらかなわないという意見も出てくると思うんですね。したがって、これは多分、仮に寄せるにしても、青のところと黄色のところの半分ずつあるのかわからないけれども、なっているし、これは絶対的に、この座標軸が今のURに住んでいる人たちを母集団に考えているのか、もうちょっと擬似的に、日本全体のマーケット市場の中でのすみ分けをイメージして考えているのか。こここのところを考えてほしい。

ですから首都圏でいうと、例えば地方公共団体だと年収も200万に行かないとか、170万、80万が制限だとすると、URだといったって二百何万なわけですよ。それを中所得というにしては、イメージとしては大分低い層の中での多様性の話なので、それが現実問題なので、この縦軸・横軸の座標軸は何なのかをはっきりしてほしいというのが最後です。

【〇〇委員】 〇〇委員がもうお帰りになるということで、最後に一言お願いいたします。

【〇〇委員】 このマトリックスですが、本当にいろいろ考えていただいて、どうもありがとうございます。なかなかここまで、徹底して考え抜いたことが提示されたことというのは、私は多分、つまり歴史上初めてだろうと思うので、その点は本当に敬意を表します。

それで、全部について検討することはできないわけだから、まず、ではどの順序で検討するかということですが、私は、③のDから始めたらいいのではないかと思います。思考の順序を言っているだけで、政策的プライオリティを言っているではありません。

③のDは全部売ることなんです、これは要するに。結局全部売ってしまって、幾らで売れて、それで12兆がどれだけ返せるかということ、かなり短期間に顕在化させようということです。だからこれは思考実験としてやる値打ちが十分ある、もちろん論理的には全部赤にするという手はあるんだが、これはあり得ないから、一番下の底のところを民間が買ってくれることはおよそあり得ないので、これでいいと思うんです。青の部分は、これはもうネゴ、地方公共団体とネゴですわ。だからそれがどうなるかはわからない

から、とにかく全部一度売却、譲渡してしまうという、その思考実験として、まずDが私
はいいと思います。

次にやる値打ちがあるなと思うのは、実は②のCです。これは私はあり得る話だと思
うからなんです。②のCです。これは、ぎりぎり民間が買ってくれそうなところ。買って
くれとまでは言わないか、乗ってくれそうなところを全部民間に任せて、あとは、URに
するのか、URが持ち続けるのかどうかは後々考えるとして、とりあえずURが手元に残
そうというふうに考える部分です。②のBは、Cのバリエーションと考えれば私はいいと思
いますので、考える思考実験として、私は②のCのほうが考える値打ちがあると思っ
ております。

その次が①です。これは実は、〇〇委員のおっしゃるのは全くそのとおりなんですが、こ
れも思考実験です。つまりとりあえず全部持ったことにして、ここから先が2つに分かれ
るんです、実は。それは、内部補助をするために高収益物件を持ち続けるというポリシー
の判断をするのか、それとも、僕は正論だと思うけれども、〇〇委員のおっしゃるよう
に、見計らい、相場のいい時期を見計らうための純然たる資産管理としてとにかく持つのかと。
これは組織形態の、外部から見ると全く同じことになるんですが、ポリシーとしては全く
違うことをやるわけですが、外から見ると、色の塗り絵でいけば、どちらも①になるん
ですわ。

それで私は、今考えているのは、③のD、②のC、それから①という順序で分析してい
けば、ほぼ全体の論点が尽くせるのではないかという感じがして拝見しておりました。

【〇〇委員】 ありがとうございます。大変参考になるご意見だったと思います。

ただ、確認させていただきますと、今の場合は、あくまでも負債を最小化するために一
番何がいいかという観点から少し整理できるという話ですね。

【〇〇委員】 あえて言えば、そういうことになります。

【〇〇委員】 わかりました。

【〇〇委員】 売却というのは、見合い負債をつけた民営化も含めたと考えていいです
ね。

【〇〇委員】 同じことです。

【〇〇委員】 どうぞ。

【〇〇委員】 私のイメージは、②のCのところで、ただCの黄色のところは地方公共
団体も含むというイメージがまず頭の中に浮かぶということなんですけれども、それで民

営化という場合に、どういうスキームをとるかによって実現可能性というものがいろいろ大きく変わってくる、また負債のほうの返済というところに大きく影響を与えるということが言えるかと思うんですね。

例えば、今の賃貸物件を物件だけで売ることであるならば、収入のところと、あとキャップレートのリスクレートを考えて大体金額が出てくると言えると思うんですけども、分割するような、スピノフするような形で譲渡するという、事業譲渡という形をとったとすると、基本的にキャッシュフローのところの計算になってくるといえることが言えて、大きく金額は変わってくると言えると思うんですけども、今いただいている資料のところで試算してみますと、果たしてうまく事業譲渡というような形で譲渡が成立するのかどうかというのは、なかなかシビアに検討する必要があるんだろうなと。ちなみに、これ全体を事業譲渡ということで考えた場合ですと、事業譲渡は難しい、金額的な意味で非常にわずかな金額になってくるといえる。もっともそれで負債は返せるという話であるかと思うんですけども、わずかの金額ということになるであろうなと思うんです。

これをキャッシュフローで考えますと、大体今いただいた資料で考えた場合に、利益のほうは550で、減損が260で、減価償却が770なわけですね。これに対して、あと財務諸表が民のほうに移った場合に、どの程度上昇するかのところ、このところがキャッシュフローに影響してくると言えると思うんです。それによって成り立つかどうかという判断になってくるといえると思うんですけども、十何兆の金額のところ、資金需要が起きたとすると、これは難しいんだろうなと思うので、部分的なところであれば考えられると思います。

それから、完全に賃貸収入の物件だけを売るといった場合に、では今まで業務に携わっていた人たちをどうするのかという話も整理しておかなければいけない問題であろうと思います。売却ということが可能であったとしても、その後残ったところをどうするのかという問題も整理しておかなければならないだろうなと思うところです。

大体そんなようなところなんです。

【〇〇委員】 ちょっと確認させていただきたいんですけども、そうしますと最終的には、今はこういう点を確認しなければ先に議論ができないというようなご趣旨でしょうか。それとも、例えば図の中でいいますと、どういう可能性を検討してみるべきだというご意見なのか。

【〇〇委員】 イメージとしては、先ほど申しましたように②のCというイメージで、

この黄色のところは青も入ってくるというイメージなわけですが、②のCのところを譲渡するといった場合に、どういうスキームでやるのがよろしいのかというところの検討ということかと思うんですね。

それからあと、先ほど申し上げるのを忘れたんですけども、前回の経営のところでも申し上げましたけれども、リスクとして金利リスクの話がありますけれども、前回申し上げましたけれども、地価の下落リスクというものが私は大きく気になっているところでありまして、過去の日本経済の地価の状況とは異なる状況が、この数十年、30年ぐらいのところでも展開されるだろうと予測しておるわけです。ですので、負債が早期に弁済できるような構図であれば、地価の下落リスクは低くなるわけですが、負債が早期に弁済できないような状況であるとすると、地価の下落リスクというものがもろリスクとして顕在化する可能性が高くなると言えると思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

時間が思ったよりも早く進んでおりますけれども、最初の住宅のこれについてはいかがでしょうか。

どうぞ、〇〇委員。

【〇〇委員】 ちょっと複雑な、多次元の話なのでうまく説明できるかどうかわかりませんが、〇〇委員がおっしゃった資産圧縮については、私も同じ考えなんですけど、あの方がちょっと別の切り口なんですけど、あえてこの図から選べと言われたら②のCとも言えるし、②のBとも言えるんですけど、意図としては、買っただけの団地は買っただけのほうがいいのではないかとというのが基本だと思います。いずれにしても、この間の試算によりますと、買っただけでも簿価に対して売値が少ないだろうということで、損切りというか、なんだけれども、ただ資産圧縮ということで非常に重要なのでということ、ある程度ターゲットを決めた上で、売れるものは売ると。

それから、例えばインセンティブを与えて、5年間とか時限を設けて売りやすくする。その売る相手ですけども、民間だけではないと思うんですね。いわゆる、例えば棟丸ごと居住者が自分たちで組合をつくって買いたいとか、あるいはそれを助ける事業者があらわれて、そういった新たなビジネスを起ししながら、できるだけ売るといふふうにならないかなと考えます。

それから2点目の論点なんですけど、高齢者というのが私は、事業仕分けでも、先ほど申し上げませんでしたけれども、唯一気になる、あいまい過ぎる言葉だと思います。高齢者

というとか政策になるというふうに、国民が信じるので「高齢者」と言っているだけで、実は高齢者にもいろいろいると思うんですね。まだ幾つかあるかもしれないんだけど、4つに分解して考えると、1つは、国の住宅政策として重要なのは、排除性というか、契約のときに高齢者が排除されない仕組みをリーディングカンパニーとしてつくる。本来、民間市場が全部そうになっていなければいけないんだけど、一部そうになっていないとすれば、我が社はその辺に対して非常に高齢者を適正に扱っているという政策が必要だと思います。それから設備とか、そういう面があると思うんですが、これも本来、民間住宅もみんなそういうふうにならなければいけないんだけど、おくらしている。そこで新しい法人が率先して、高齢者仕様の設備とはこういうものだということを実験する場としてやるんだしたら、それは政策としてあるかなと思います。

それから、低所得で高齢者という話が先ほどありましたけれども、これは住宅政策一般論としては、別にこの住宅でなくてもいいわけで、家賃補償とか別の話でもあるわけですから、その辺を分解して考えほしいなど。

それから、4番目に福祉。これは今まで勉強させていただいた中でいくと、地方公共団体との役割分担とか、民間事業者の役割分担が非常に重要で、この図でいくと②のCなんだけど、③のDみたいな要素が、地方自治体から絡んでくるというか、あるいは地方自治体だけではなくて、いろいろな福祉法人も含めて、高齢者にサービスをするという新たな住宅政策の分野をだれがやるかというのが非常にあいまいではないかと思います。その辺も含めて「高齢者」という言葉を一度ちゃんと分解して、どういう高齢者に対しては政策ができそうかということをごひ考えながら、②のBでもCでもいいんですけども、動的な食い込み方というか、そういうものをぜひ検討していただきたいなと思っております。

最後に、法人の全体の組織に関してなんですが、これは参考資料2-1の1ページ目にポンチ絵がかいてございますけれども、例えば「団地再生」というのは、団地再生分野というのがフィクスしてあるわけではなくて、ある団地は「賃貸住宅」と書いてあるやつから「団地再生」に入ったりとか、そういう動的な感じだと思うんですね。私のイメージとしては、全体が同じ組織でもいいんですけども、この「団地再生」というのは、ぜひ都市再生の概念で新たな価値を生み出すと。今ある資産をどう売却するかということだけではなくて、新たに生み出す価値をどう民間に売却するかというか、そういう動的な、内部の努力のための仕掛けとしてぜひ大切にさせていただいて、実際には機構さんのほうでもい

ろいろな団地で努力されていると思うんですけども、それはむしろ大々的にといいますか、機構全体を改革する1つのやり方として普遍化してやっていただければと思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

本当に時間が残り少なくなってまいりましたので、こればかりやっているわけにはいきませんが、今までのところのご議論を見ますと、①、②、③からは検討に値するようなケースがありますけれども、④、⑤は基本的にあまりご意見がないようですので、その限りでは絞り込めたかなと思います。ちょっと後でどうするか、またご相談させていただきたいと思います。

次に、都市再生事業について。こちらのほうは組織の形態が幾つかの種類とされております。これについては分けるということは、今までのところ念頭に置いていないわけですし、その辺はよろしいですね。

ということと、その場合に、組織形態をどうするかということについて、そこにありまうすけれども、5つの形態があります。これは実は住宅のほうも、UR、あるいはそれにかわる法人を残した場合には同じようなことが言えるわけですけども、この形態について少しご意見を次に伺っておきたいと思います。国が直営でやるという形と、独立行政法人等の公的主体、現状がそうだと思います。それと、この前から意見が出ておりますけれども、全額政府が出資する特殊会社、あるいは民間の出資も入れた特殊会社、そして完全民営化ということです。

その1つのポイントになりますのは、財投を入れることができるかどうか、入ってくるかどうかということと、施行権能があるかどうかということが1つのポイントではないかなと思っております。もちろんこれも法律でどう決めるかによって変わる余地はありますけれども、これまでのそれぞれの組織形態のスキームだとかこういうことになるということです。これについていかがでしょうか。

どうぞ、〇〇委員。

【〇〇委員】 拝見して、情報としてはよくわかったんですが、例えば、参考資料2-1の川崎の事例をご説明いただいたかと思うんですが、都市再生の中で、今までなかった駅広、社会基盤をつくるとか、そういうふうなこともセットで行っているということは、そこが都市再生のゆえんの部分かと思うんですけども、今日の資料2-2の整理の論点の中で、そういう都市再生に対する有効性というか、その部分の論点は、施行権能にのみ入っているという理解でよろしいのでしょうか。

要するにそういう基盤が、完全民営化した場合には、その床を普通全部、100%床にしてしまって、公共のスペースはつくらないで売ったほうがいいに決まっているわけで、そうなってしまうと全然公共スペースというのは生み出せないわけですね。その部分の軸というのがこの中でどう整理されているのかというのが、ちょっとよくわからなかったんですが。

【〇〇委員】 これはどちらかというと、まさに債務のほうの観点から書かれているかなと思いますけれども、事務局のほう、これをつくられたときに、その点、どこをどういうふうに考慮されたかということについてお答えいただけますか。

【事務局】 資料2-2の一番まちづくりの、上のほうの「法人税」「財投」「政府保証」、これは言ってみれば、この表に整理していますけれども、賃貸住宅も同様に組織整理してみろということ、同じようにかかわってくると思います。

申しわけありません、私、後段の質問をちょっと理解し損ねました。言えることは、施行権能のところは、これまでの法律上の経験で言うと左の2つの欄までははっきり言えておまして、今日ご説明しておりますこれが何を指しているかということ、今日の川崎のご説明ですと、市街地再開発事業は機構施行ということでやっていますので、同じ形態の再開発は、資料2-2の白地になってくるとできないということと、これは、このときにあわせて関連公共施設の道路を機構の施行としてやっておるのが入っているんだと思いますので、その部分もあわせてできなくなるというのが、オレンジと白地の境目ということで、それを川崎の事例でもって端的に境目が出るということかと。あとは定性的ですが、中立・公正なところですよ。

済みません、〇〇委員、床のところをちょっと私は理解し損ねたと思います。

【〇〇委員】 だから今おっしゃってくださったようなことで一応理解できましたので、施行権能のところの中でそういうスペースを生み出す機能、区画整理として、ダイダイ色かどうかということで区別しているということで理解いたしました。

【事務局】 そうです、川崎の場合で言うと機構施行という格好でやっておりましたものが、白地の世界に行ってしまうと、土地を買って、組合員の1人としてやるというような不自由なことになるか、全員同意をとってこいというようなことで、大変ハードルの高い世界でやるようになるかということで、これまでよりは非常に不自由な世界に入っていくと。

【〇〇委員】 ということですね。だからこの間に、都市再生をする目から見ると結構

壁があるかなみたいな感じが思ったんですけれども。

【事務局】 もう1つ、これは今〇〇委員からもう既に補足いただきましたが、これまでの我々がつくってきた法律の経験則からいうと、このオレンジ・白になると思います。全額政府出資のところ、「無（の可能性が高い）」と書いております。この注の意味は、留意点のところに書いておりますように、いろいろまだ未経験で、法律上いろいろテストを用意して、可能性が高い、高いと……、まだよう言いません、部下を一度内閣法制局に派遣しまして、議論をすると、こういう議論のところは日本の法制上一番かたいところですから、だめと、一度は言われています。

これも全体の建て組みをどうしていくかに非常に依存しておりますので、そういう意味で「無」の可能性が高いと書いております。法律上、右のほうへ行っても、括弧で書いているところが自信があるとまではよう言いませんけれども、そういうグレーゾーンということですが、最終的に権能がある・ないというようなことの決着がついたときには、今、〇〇委員ご議論のとおり、相当差がある部分だと思えます。

【〇〇委員】 わかりました。

【〇〇委員】 どうぞ。

【〇〇委員】 私もこの表を見て愕然としたんですけれども、今までURがやった事業で、施行権能を行使せずにやった事業というのがあるのかどうかというのを教えていただければと思うのと、それから個別事業ごとに、国から付与することは考えられ得るのかどうかということ、この2点について教えていただければと思うんですが。

【事務局】 まず最初の、前半のお尋ねのところですけども、機構施行という格好で、この権能を行使しながら使ったものが多いですけども、それ以外のやり方が入っていて、例えば機構が組合でやっている、そういったことはゼロではないと思います。ただ少数だと思っていただければいいと思います。件数はまた、済みません、後日の宿題にさせていただきます。

後者のほうですけども、申しわけありません、端的には、もう一度ご質問の趣旨をちようだいすると。

【〇〇委員】 個別事業ごとに法律……。

【事務局】 ですからそれは、済みません、さっきの〇〇委員、〇〇委員ほかからいただいたところですが、この留意点のところ、やってみないとわかりませんが、全く未経験のところ、法制上未経験のところでございます。今自信があるとはちょっと申し上げ

切れません。そういったことを法制局へ行って議論をぜひしてみたいという意欲は持っておりますけれども、確度を持ったお話としてはちょっと申し上げられる段階には全くございません。この組織の性格、事業の性格、幾つも幾つも要件をあわせ持って、同じレベルまでたどり着けるかどうかと、これは未知数のところであります。

我々がこれまで組織的に、法律的に経験していますのは、道路公団改革をしましたときに首都高速道路公団という組織がありました。これはこれと同じような再開発権能を持っておりました。それが会社になりましたときに、その会社にはやはり認められておりません。というのが非常に近い経験だと思います。

【〇〇委員】 どうぞ。

【〇〇委員】 ちょっと事業仕分け的アプローチになって恐縮なんですけれども、URがやっているこの事業というのが、そもそも必要なんですかという話がまず大前提にあって、必要ならば公的なものとして必要なかどうかという話で、必要だから独法になっていきますよという話でやっているんだと思うんですけれども、今民間でやっているのとどこが違うんですかという、地方公共団体向けの、半ばファイナンス的役割を果たしている部分と、あと民間だと10パーぐらいじゃないとやらないところを、4%でしたか、ぐらいでもやりますみたいな話で、6パーのギャップを埋めているんですみたいなお話があって、それが要るんですか、要らないんですかという話があって、それは両方とも民間では今できませんという話だから、こういう話になっているわけですね。

事業仕分け的に言って、その2つが要らないのであればもうやめればいいだけの話で、やめましょうという話ですし、必要なですよということであれば、民間的業態をとるとするのは難しい話にそもそもなる話だと思うので、だとすると、あとどれぐらいの規模を認めますかみたいな話にすぎないのかなというふうに理解していて、だとすると、公的なものとしてそういうことをやる必要があるのだということであれば、この中で選べるものというのはもう限られてきてしまうので、逆に、その機能が要らないんだったら、もう別に、やめるか、もしくは民の1つとして勝手にやってくださいという話にするか、これだけなのかなというふうに理解しているんですけれども。規模の問題は、どっちにしてもあると思います。

【〇〇委員】 ありがとうございました。ただ、その辺は私も、そもそも要るのかという議論が必要かなと思いますけれども、今おっしゃった事業仕分けのほうでも、当然存在することを前提として答えを出されているのかなという気がしたものですから、その辺は

いかがだったのでしょうか。

【〇〇委員】 僕は違う結論を書いたんですけども、人によってではないですか。なので、ただ「規模縮小」というのは入っていましたよね。

【事務局】 入っていますね。基準の明確化。

【〇〇委員】 ですよ、基準明確化、規模縮小。だとすると、残る部分に関しては現在の独法的な、それはある種、1つここが債務を返済する能力が結構高いかもしれないという、景気によるけれども、かもしれないという可能性があるので、その部分を含めて考えたら、税金かからないほうがいいに決まっているので、独法でという話に、その部分を残すならあるというだけの話ですね。

【〇〇委員】 何回も申し上げますけれども、結論を1本に絞ればいいんですけども、そうでない場合には幾つかの選択肢を提示といいますか、最終的に大臣なり何なりにお返しするというのも考えておりますので、なくすということも排除するつもりではございませんけれども、少なくとも、かなりその意味でいいますと、事業仕分け、これも真摯に受けとめるけれども義務とは考えないというのが大臣のお考えのようですけれども、これによりますと、当該法人が実施し、事業規模は縮減というのが最終的な評価結果だったものですから、これを真摯に受けとめると、やはり一応存在が前提になるのかなというふうに私はちょっと考えたんですけども。

どうぞ。

【〇〇委員】 資料2-2の表ですけども、この間もちょっと発言したんですが、やや勘違いの部分もあって、これについて発言しますと、施行権能のところ、これ自体は間違っていないと思うんですけども、幾つか課題があるのではないかと思います。

私も機構施行の再開発がありまして、思うんですけども、1つは、そもそも法律性みたいな話では全然なくて、とにかくできますよと、機構がやれますよと、そういうふうに見えてしまう表であるので、前回は今回もあえて申し上げているんですが、できるということは確かだとは思いますが、本当にそういう評価だけでいいでしょうか。

まず第1に、法定事業の話に限っていますよね。法定事業で機構施行をやった事例ってそんなにないと思うんですね。一般的には民間がやっているということで、あったほうがいいのかもしいないだけども、なくてはいけないものかという、本当にそうだろうかというのが1つです。

そういうふうに考えますので、ちょっとこの表現上、一番大きな枠がとってあって、特

殊会社になるとなくなるというのが非常に強調されていますので、もう少し中立的に見られるような表にさせていただければと思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

そのあたりも含めて、少しこれも選択肢を絞り込むとしますと、国が直接やるというのは現実ではちょっと考えにくいのかなという気がいたしまして、左から2番目の現在の形態と、現在やっている都市再生の事業だと、少なくとも真ん中の全額政府出資の特殊会社も、今おっしゃったようなところで難しいということになるわけですが、それについてはもうちょっと検討する必要があるのではないかというご意見も出ていたと思います。

右のほうの「特殊会社（民間出資あり）」ということになりますと、これは財投からのあれが難しくなるということになりますと、ご議論出ておりませんが、基本的にちょっと可能性は少ないというふうに考えたほうがよろしいのでしょうか。一番右側の「完全民営化」になりますと、もっとあれです。これは先ほど〇〇委員がおっしゃった解体に近いのかなという気がいたしますけれども。

【〇〇委員】 今、こっちの都市再生のほうは、さっきの住宅に比べると5つに大体絞られてきていて、しかも基準が明確で、このぐらいは残して検討したほうが私はいいのではないかと。特に、先ほどこれも〇〇委員も言われていましたけれども、どのぐらい事業をやっていくのかということと、そのやり方によりまして、私の、前だと、法定再開発に関していうと、いわゆる非常に一人施行のようなものを除けば、ある程度広いものはやはり公共団体施行が多かったように思うので、そういう意味では、今後どれだけ公共団体施行をやっていくかという話もありますけれども、そこなんかも含めて、この5つを前提に丹念に事業を深掘りして、どういうデメリット、メリットがあるかというのを見ていくというのでいいのではないかという気はしております。

【〇〇委員】 どうぞ。

【〇〇委員】 都市再生のほうは不案内でございますけれども、感覚としては施行機能は大事そうだというのは、だれの目にも明らかですが、ご意見が出ましたけれども、施行機能を金科玉条のごとく、レーゾンデートルの第一に置き過ぎるというのは非常に危険だと思うんですね。ちょっと言い過ぎかもしれませんが、内閣法制局はどれもすぐに通るわけじゃないわけです。ですからそのところの機能を、やはりごくごく絞っていただきたい。先ほど高齢者の話が出ましたけれども、高齢者のところもそうだったと思うんですね。だれも反対しないし、耳ざわりがいいから高齢者、と言っているけれども、突き詰め

ると多分低所得者なんだと思うんですね。それを「高齢者」と言うと、URがそのまま生き残れるかのようなイメージがあるのではないかと、それが施行機能のところにも言えるのではないかと思いますので、ここを分解して、わかりやすくご説明いただきたいと思います。

【〇〇委員】 　少しこれに時間をかけて議論をしているだけの、もう時間が残っていないと思しますので、今のこの課題については宿題にさせていただきますけれども、5つぐらいなら、5つといたしますか、一番左も入れてですか、一応検討の課題ということで、わかりました。

次に問題になりますのは、3番目の大きな点になるかも知れませんが、住宅関係と都市再生とが違う組織形態のほうが望ましいということになりますと、おのずから別な仕組みを考えて分けざるを得ないということになってまいります。そうでない場合には、住宅のほうで、切り離す部分は別ですけれども、残った部分については、この都市再生と同じ形態かどうかというのをここでも考えなければならぬと思えます。

その場合に、切り離すということになった場合に、先ほどもお話が出ましたけれども、ニュータウンをどうするか。どちらにつけるのか、これをどのような形で処理をするのかというのは、これまた大変厄介な話でして、こちらのほうは出ている借金をほかでカバーしているという状態なものですから、これを切り離してしまうというわけにはなかなか、今のままだといかないだろうということになりますと、それも選択肢かもしれませんが、そのあり方についてどう考えていくのかということを検討しなければならないわけだとして、本日予定された時間がほぼ参りましたけれども、いかがいたしましょうか。

むしろ私自身は、総体的に債務の返済を考えた場合に、その部分をどうするかということをやはり考えていかざるを得ないのではないかなと思っていて、意外とこの部分が、これまでは別の形で民間に売却とかいろいろなことが、特殊会社とか言われておりましたけれども、これを最終的にどういう形にするかというのが、このURの組織形態を考える一番のポイントで、最後の論点かなと思っておりますけれども、この点についてはいかがでしょうか。どなたか。

みんな困ってしまうというところですが、ここでもう一度これに立ち戻って議論をするという時間的な余裕は、今日はもうございませんので、あまりいいやり方かどうか知りませんが、先送りせざるを得ないかと思っておりますけれども、今日はある程度、論理的な可能性ですが、いろいろなものを出していただきまして、そして論点を整理

する、絞り込むという形でご議論いただいたところでございますけれども、なかなかそう簡単には絞り込めないのかなという気がしますのと、やはり一番最後のところを一度議論して、もう一度さかのぼって考える必要があるのではないかということに改めて認識した次第ですが。

最後にまさに、資料でいいますと参考資料2-1の1ページの図を見て、どうするか。先ほど団地再生については、どちらかへつけられるのではないかというご議論もございましたけれども、これについていかがでしょうか。もう時間が来ましたけれども、少しでも前に進めるために、何か、どなたかお知恵を出していただけますか。

【〇〇委員】 済みません、思いつきを申し上げれば、赤字が出ているものと、それともうかる物件のセットで、どこか1つほかに置いておく、単位ごとにはならないのでしょうか。申し上げていることは、赤字が出て、それを補てんする優良物件というのが1つあれば、そこだけずっとペアで置いておくという考え方なんですけれども。きれいにはいかないわけだから、先ほどの債務返済の、〇〇委員の意見の応用編なんですけれども。

【〇〇委員】 そういう考え方はあると思いますけれども、優良物件は優良物件で、一番いい形で売れるかどうかという議論もしているわけですから、現在のところはそういう形で、ある意味で少しずつ全体としての借金を返している状態ですね。

【〇〇委員】 だから穴をだれがどう埋めるかという問題ですよ。

【〇〇委員】 それは現在のところ、透明度を高めて、内部における、いわば処理の仕方を改革していくという考え方にも近づくのかなという気がしたんですけれども。

【〇〇委員】 単に、済みません、思いつきです。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

わかりました、ちょっとこれは私の、もうちょっと進行するかと思ったのが、なかなかうまくいかないというところもございますし、それだけ問題が複雑だということでお許しいただきたいと思っておりますけれども、時間がそろそろ参りましたので、この辺で次のあれに対して整理をさせていただきたいと思っております。

いずれにいたしましても、これはきちっとした形で議論をしていただかないと答えが出せないかと思いますが、繰り返していてもなかなか、本当に絞り込んで結論に到達するまで相当時間がかかりそうですので、少し違う方法で進めることを考えさせていただきたいと思っております。

まず最初の住宅のほうにつきましても、〇〇委員が一応3つぐらいのケースを検討して

みてはどうかというお話がございましたので、特にご異論がなければ、それくらいをベースにして、もうちょっと具体的に数字を置いた場合どうなるかとか、その辺について事務局に案を検討していただきたいと思います。

それも含めてですけれども、お帰りになった方がお二方いらっしゃいますけれども、既にそういうご意見もございますけれども、委員の中から、全体を含めてこういう形がいいのではないかと、先ほど〇〇委員が少しそういうお話をされていたかと思えますけれども、そうしたご提案をしていただきまして、それをある意味で資料としてほかの委員の方にも見ていただいて、そこからまたもう少し具体的に、3つの分野の関連性であるとか、そういうものについて議論を深めていければと思っておりますけれども、それでいかがでしょうかというのと、できれば個々の委員案というものを、ボランティアですけれどもご提出いただけませんかというお願いなんですけれども。

それはまた後でやりますけれども、次回までに、これにつきましてはちょっと事務局のほうにももちろん協力をお願いしたいと思いますが。

〇〇委員、よろしいでございますでしょうか。

【〇〇委員】 〇〇委員。

【〇〇委員】 〇〇委員、ちょっと既にメモを出してもいいかというお問い合わせもありますので、お願いしたいと思います。もうお一方ぐらい。お願いしようと思った〇〇委員も帰ってしまったから、どうしましょうか。

あまり厳密なものというよりも、もう少し全体が見える形で少し方向を示す。それも幾つかのばらつきがあったほうがいいのかないかなという気がしますけれども。

たまたまですけれども、そちらから、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、どなたかお願いを。

〇〇委員。

【〇〇委員】 こっちがやってくださいと、こっちを見ているんです。(笑)

【〇〇委員】 〇〇委員は。

【〇〇委員】 全員が書いてくるというのは。

【〇〇委員】 それでもいいんですけれども、またあまり出過ぎると、後がまたあれかなというのが少し、ボランティアをお願いしているところなんですけれども、では〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 はい。

【〇〇委員】 では、困ったときの〇〇委員頼みで。

【森田座長】 ということで、申しわけございませんでしたが、もう少し本日は絞り込めたらというふうにも思ったんですけれども、やはりなかなか難しい問題で、ここで本日のところは打ち切らせていただきたいと思います。

それでは、いつまでかということも含めまして、今後のこともありますので、事務局のほうからご連絡をお願いしたいと思います。事務局にお返しいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 今後の日程でございますが、お手元の「参考」と記載しております日程表をご覧くださいませでしょうか。

実は、森田座長のほうから、6月9日水曜日に予定されておりました第4回の経営分科会を親委員会として開催してはどうかというご提案をいただきまして、委員の皆様方に日程の照会をさせていただきました。しかし、残念ながらご都合がつかない委員がかなり多いということで、親委員会の開催は難しいということございまして、座長と改めてご相談をさせていただきました結果、6月9日の検討会につきましては取りやめをさせていただきまして、恐縮でございますが、予備日として各委員にお願いしておりました6月17日、こちらを親委員会として、10時から開催させていただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

なお、以降の日程につきまして、今後の議論の状況、それから委員の皆様のご都合を踏まえて、決まり次第ご案内をさせていただきますので、よろしく願いいたします。

【森田座長】 ありがとうございます。経営分科会のほうで議論をしてまいりましたけれども、本日のご議論を聞いていただければわかると思いますけれども、経営分科会だけでやっていたのではなかなか情報も不足しますし、ほかの委員の方のご意見もぜひ伺いたいということで、親委員会に切りかえてはどうかということだったんですけれども、皆さんご都合がつかずに、集まっていただけの方はまた経営委員会のメンバーだけということでしたので、もうキャンセルをさせていただきました。

そのかわり予備日に開催するということですが、議論の進行状況によりましては、それ以外に、まだ事務局のほうとも全く相談しておりませんが、臨時にもう1回増やすということもあり得るのかと思っておりますし、そのことにつきましては、少し事務局とも検討させていただいて、なるべく早目にご連絡をさせていただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

では、私のほうは以上ですが、どうぞ。

【瀬口民間事業支援調整室長】 本日は、長時間にわたりまして活発なご議論を賜りまして、ありがとうございました。本日の資料につきましては、テーブルに置いておいていただければ、郵送させていただきます。

以上をもちまして、本日の検討会を終了いたします。

— 了 —