

国土交通省独立行政法人評価委員会
都市再生機構分科会（第28回）

平成24年7月10日

【浦口企画専門官】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第28回独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会を開会いたします。

本日は、委員の皆様方には、ご多忙の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、国土交通省住宅局総務課民間事業支援調整室の浦口と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、分科会委員8名のうち、現在4名の委員の方のご出席をいただいておりますけれども、後ほど中井委員、野城委員がおくれてお見えになると連絡をいただいておりますので、評価委員会令に定める会議の開催に必要な定足数を満たすことになるということをご報告させていただきます。また、児玉委員、井出委員は、ご都合により本日はご欠席ということでございます。

次に、本日の分科会の公開についてでございますけれども、国土交通省独立行政法人評価委員会運営規則、及び評価委員会情報公開規則に基づきまして、独立行政法人の業務の実績に関する評価にかかる案件である議事(4)につきましては非公開の扱いとさせていただきます。傍聴の皆様方には、議事(4)に入る前にご退席をお願いすることとなりますので、あらかじめご了承いただければと思います。また、取材のカメラ撮りにつきましては議事に入るまでということにさせていただきます。

それでは、開会に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。お手元の議事次第の次に、委員の皆様方の名簿がございます。その次に「配付資料一覧」という1枚の紙がございます。資料につきましてはそのとおりでございます。議事の一部を非公開とさせていただく関係で、資料の一部、資料2のシリーズになるかと思いますが、委員限りとさせていただきます。もし、資料の欠落等ございましたら、後ほどでも結構ですので、事務局までお申し出いただければと思います。よろしくお願いいたします。

それから、国土交通省都市再生機構からの本日の出席者につきましては、お手元の座席表のとおりでございますので、ご確認いただければと思います。

なお、今回より新たに都市再生機構分科会に所属されることとなりました委員がいらっ

しゃいます。成蹊大学の井出多加子委員、及び東京工業大学の中井検裕委員でございます。中井委員は後ほど遅れてご出席ということで、井出委員はご欠席でございます。

それでは、冒頭、会に先立ちまして、ここで国土交通省の川本住宅局長より一言ごあいさつをさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【川本住宅局長】 住宅局長の川本でございます。委員の皆様には、平素から住宅行政の推進、とりわけ再生機構の適正な業務の執行に格段のご指導をいただいておりますこと、まず初めに御礼を申し上げたいと思います。本日はまた、大変お忙しい中、分科会にご出席をいただきまして、重ねて御礼を申し上げたいと思います。

本日の分科会につきましては、23年度の財務諸表と業務実績評価を中心にご議論いただくことになっております。業務実績評価につきましては、機構の自己評価をもとにこの分科会でご議論をいただきまして、機構の業務の執行の状況につきましてご評価をいただくことといたしております。何とぞ熱心なご議論をいただきますようお願い申し上げます。

なお、都市再生機構につきましては、この1月の独法の改革に関する閣議決定によりまして、岡田副総理のもとに、内閣府に都市再生機構のあり方についての調査会が設けられておりまして、今、そちらのほうで「機構の業務のあり方と組織の見直しについて」という議論が行われております。実は、局長は3年目でございますけれども、前回、審議会のときに平成19年末に渡辺喜美行革大臣が都市再生機構の改革をすべしということで平成20年に機構の見直しの検討会が設けられました。続いて平成21年に今度は政権交代がありまして、前原国土交通大臣のもと、平成22年に機構の見直しの委員会をやらせていただきまして、今回は3回目ですので、2年に1回ずつというのが最近のペースになっております。

機構の抱えている問題点、これは委員の皆様も十分ご案内のとおり、多額の負債をどう処理していくのか、その上で業務をいかに適正に運営するかということについては問題点は重々承知しているわけでございますが、内閣府の調査会でも、問題の意識ははっきりしても解決報告の出口ということについてはなかなかご苦勞をいただいているという状況ではないかと思っております。最近の議論の状況につきまして後ほどご報告を申し上げまして、我々の対応につきましていろいろご示唆をいただければというふうに思っておりますが、いずれにしても、機構の負っている政策的な役割、それから機構の抱えている問題点のクリア、この2つをいかに両立させるかということが大変大きな課題であろうかと思ってお

ります。委員の皆様には、引き続きのご指導をお願い申し上げまして冒頭のごあいさつとさせていただきます。どうかよろしく願いいたします。

【浦口企画専門官】 次に、独立行政法人都市再生機構の井上副理事長よりごあいさつをお願いいたします。

【井上都市再生機構副理事長】 都市再生機構の井上でございます。本日は平成23年度の財務諸表、業務実績等についてご報告させていただきますけれども、これに先立ちまして一言ごあいさつ申し上げます。

まず、昨年3月に発生しました東日本大震災の復興支援対応についてご報告申し上げます。機構では、発災後、直ちに対策本部を設置いたしまして、被災地における災害復旧支援として応急仮設住宅の建設支援、被災宅地危険度判定士や復興計画策定等の技術的支援を行うために職員を派遣してまいりました。現在までに、岩手、宮城、福島の3県、被災13市町で復興まちづくりに向けた協定や覚書を締結するとともに、被災公共団体からの委託要請を受けまして、面的整備にかかる技術支援、災害公営住宅の建設を強力に進めるために、本年4月からはスタッフを大幅に増員しまして、現在約170名の体制で被災地の復興を支援しているところでございます。阪神・淡路大震災後の復興事業を経験しました私どもが持ちます知識、ノウハウを活用すべく、今後とも国や地方公共団体からの要請に基づきまして、しっかりと求められる役割を果たしていきたいと考えているところでございます。

次に、平成23年度の外部環境でございますが、いわゆるリーマンショック後の最悪期は脱したというものの、欧州債務危機等への懸念から企業の設備投資意欲が低迷し、また、郊外部は地価の下落が続くなど依然として厳しい状況にございました。また、機構の業務の見直しにつきましては、局長のほうからも話がありましたように、昨年7月に国土交通省から改革に関する工程表が示され、同省のご指導を仰ぎつつ、さまざまな取り組みを進めてきたところでございます。また、一方で、本年2月に行政刷新会議に設置されました都市再生機構のあり方に関する調査会におきまして、現在、組織形態のあり方も含めた議論をいただいているところでございます。機構は、現在与えられている政策実施機関としての役割を十分に果たしてまいりたいと考えているところでございます。

次に、平成23年度の取組状況ですが、全般的な経営状況につきましては、上半期における東日本大震災の影響による賃貸住宅の退去者増加、あるいは、郊外部の地価下落等の損益悪化要因はございましたが、賃貸住宅事業、あるいは住宅事業における営業強化、商

品競争力の強化等によりまして、前年度並みの447億円の当期純利益を確保することができました。また、有利子負債を約2,300億円削減するなど、厳しい経営環境ではございますが、経営改善についても一定の進捗を図ることができたというふうに考えております。

個別事業の実施状況ですが、まず、ニュータウン事業につきましては、震災の影響を受けながらも、住宅用地については、若干の未達ながら、目標に近い103haの供給販売実績を上げることができました。一方、企業の国内における設備投資意欲が低迷したことで施設用地の需要が伸びず、結果として年度目標には遠く届かないということで、263haの用地供給処分にとどまりました。経済環境としては厳しい状況が続くものと想定されますが、機構経営の影響にも留意しつつ、業務完了に向けて供給販売に注力してまいりたいと考えている次第でございます。

次に、賃貸住宅事業につきましては、76万戸の画一的な一括管理を改めまして、個別、あるいは一定ブロックごとに団地を運営するエリアマネージャー、団地マネージャーを配置しまして、地域や個々の団地の状況に応じまして、よりきめ細かな経営や管理ができるような体制に移行しつつあります。賃貸住宅からの収入が機構経営の柱でありまして、屋台骨を支えているということを踏まえ、同時に社会的ニーズにしっかりとこたえ得る、国民全体のための資産として賃貸住宅ストックの再生を努めてまいります。

続いて、都市再生事業につきましては、国の政策として求められている民間事業者の支援、地方公共団体の支援、補完という、ビジネスモデルは異なるこの事業をしっかりとリスクマネジメントを行いながら実施してまいりたいと考えております。特に地方都市におきましては、関係する自治体と密接に連携しまして、信頼を得られるような取り組みを今後とも進めていきたい、進めていかなければならないというふうに考えております。

そして、業務運営の効率化等についてですが、関係法人との競争性のない随意契約につきましては、真にやむを得ないものを除き、すべて競争化したということで、平成20年度の446億円から平成23年度は1億円、プラス震災復旧で緊急を要したもの8億円にまで削減されました。また、関係会社の利益剰余金につきましては、本年3月に公表いたしました整理合理化方針の内容に基づき、国土交通省の指導も仰ぎつつしっかり対応していきたいと考えているところでございます。

平成23年度は、経営数値的には年度目標を上回る前年度並みの成果を上げることができたわけではございますけれども、欧州政府の債務問題など景気の先行きも不透明ですし、

当面は厳しい環境が続くというふうに想定されております。このような中ではありますが、当機構の使命である都市再生の推進、あるいは賃貸住宅の適切な経営等に全力で取り組んでまいりたいと思いますので、引き続き、分科会長をはじめ各委員のご指導、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げましてあいさつとさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

【浦口企画専門官】 それでは、取材の写真撮影がありましたらここまでとさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

本日の議事は議事次第のとおりでございます。議事録につきましては委員の皆様方にご確認させていただきました上で、議事要旨とあわせて国土交通省ホームページに公表することとしておりますので、よろしくお願ひします。

それでは、議事1番目の分科会長の互選及び分科会長代理の指名に入らせていただきます。小林前分科会長が昨年度末でご退任されましたため、分科会長を委員の中から互選により選び、分科会長から新しい分科会長代理を指名していただくこととなります。ここで、分科会長の互選をいただきたいと思ひますけれども、どなたかご推薦いただけますでしょうか。黒田委員、お願ひします。

【黒田委員】 長沢委員に分科会長のご就任をお願ひしたいと思ひます。

【浦口企画専門官】 今、長沢委員を分科会長にということで黒田委員からご推薦がありましたけれども、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【浦口企画専門官】 それでは、現在4名の委員の方のご出席ですので、後ほど中井先生がご出席になりましたら再度、確認をさせていただきたいと思ひますけれども、ここからは長沢委員に分科会長として以後の議事の進行をお願ひしたいと思ひます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【長沢分科会長代理】 それでは始めさせていただきたいと思ひます。

まず、分科会長は、分科会に属する委員から分科会長代理を指名することになっております。分科会長代理には野城委員を指名させていただきたいと思ひます。野城委員は後ほどこちらのほうにご参加されるということですので、その際、改めて一言いただくことにしたいと思ひます。

それでは、議事を進めてまいります。本日の議事の(2)ですが、平成23年度財務諸表について、それから経営改善に向けた取り組みの状況について、それから議事(3)の勘定

間の利益の繰り入れについては内容が関連しておりますので、あわせてご説明、ご審議をいただこうと思います。

では、都市再生機構のほうからご説明をお願いいたします。

【根本都市再生機構経理資金部長】 都市再生機構経理資金部長の根本です。私のほうから、平成23事業年度財務諸表決算についてご説明をさせていただきます。お手元の資料1関係が決算関係ですけれども、その中で、資料1-1において決算の概要を取りまとめておりますので、こちらを使って決算の内容についてご説明をさせていただきます。

1ページが目次ですので、2ページをごらんいただきたいと思います。まず、1.平成23年度決算のポイントでございます。平成23年度は、東日本大震災の後に賃貸住宅の退去者が増加したことなどの影響。さらに、郊外部を中心とした地価下落が昨年と比べ、下落率は縮小したものの、依然として続く厳しい経営環境ではありましたが、営業拠点の増設や宅建業者との連携の強化といった営業力の強化、バリアフリー化や、現代のニーズに合わせたリニューアルの実施といった商品競争力の向上を図り、家賃収入等の確保に努めたこと等により、前年度並みの447億円の当期純利益を計上することができました。

この結果、繰越欠損金は当機構設立時の7,288億円から2,602億円まで削減し、また、資金面では、業務活動によるキャッシュフローを3,178億円計上したこと等により有利子負債を2,345億円削減することができました。このようなことから厳しい経営環境の中、23年度においても経営改善に向けた取り組みを着実に達成したものと考えております。

次ページ以下で個々の状況についてご説明をさせていただきます。3ページをごらんいただきたいと思います。2.経営成績は損益の状況でございます。まず、(1)法人全体です。販売用不動産等の評価損、それから減損損失を合わせまして567億円計上したものの、家賃及び土地譲渡収入の確保に努めた結果、前年度並みの447億円の当期純利益を計上しております。この表の左側が平成22年度、右側が平成23年度でございます。

右側の表をごらんいただきますと、23年度におきましては、経常費用、経常収益ともに1兆円の大台を下回るようになっております。その主な要因、内訳を記載しておりますけれども、各部門、それぞれ下回っておりますけれども、経常収益の既成市街地の業務収入、これは都市再生ですけれども、昨年より692億円の減少となっております。これは昨年度においては再開発の大型物件の譲渡があった関係で収入がございましたけれども、今年はそういった大きな物件の譲渡がなかったということで収入も下がり、また、費用も大きく

下がっているという、こういったことが昨年と比べて減少している要因となっております。

次に4ページをごらんいただきたいと思います。こちらはセグメント別でございます。法人単位は、先ほど申し上げたとおり、昨年と比べましてプラス2億円の当期純利益でございます。右側の表ですけれども、都市再生勘定は昨年と比べまして57億円減少の582億円、一方、宅地造成等経過勘定におきましては、引き続き当期純損失ですけれども、マイナス幅が少し改善をしているという状況でございます。

それから、下の各セグメント別ですけれども、主なセグメント別の状況を申し上げますと、賃貸住宅においては営業力の強化、商品競争力の向上を図り、収益の確保に努めたこと等によって増益となっております。次、既成市街地は、前年度に蔵は込まして再開発の大規模物件の供給が大幅に減ったこと等によって現役となっております。市街地特別につきましては、販売用不動産等の評価損を計上したこと等によって純損失を計上しておりますが、今、申し上げたとおり、昨年よりもマイナス幅が改善したという状況でございます。

次、5ページをごらんいただきたいと思います。3. は財政状態、資産、負債等の状況でございます。まず(1)資産の状況でございます。当期末の資産規模は前年度に比べまして約2,200億円減少し、約14.7兆円となっております。設立時の17兆4,800億円からは約16%、金額で申し上げますと2兆7,800億円の減少となっております。

次、6ページをごらんいただきたいと思います。負債の状況でございます。有利子負債につきましては、当年度においても着実に削減を進め、当年度末残高は約2,300億円減少の13兆円となっております。機構設立時から約3兆2,500億円、約20%ほど減少しております。

次、7ページをごらんいただきたいと思います。純資産の状況でございます。当期純利益を447億円計上した結果、繰越欠損金は機構設立時7,288億円から約4,600億円の削減となる約2,600億円となっております。設立時の約3分の1ほどに減少しております。

次、キャッシュフローの状況、8ページをごらんいただきたいと思います。昨年よりは金額が減少しましたが、家賃収入等の業務活動によるキャッシュフローを約3,100億円計上し、この結果、有利子負債の削減約2,300億円の削減ですけれども、財務活動によるキャッシュフローの2,400億円に寄与しております。

次、9ページですけれども、こちらの表は関連会社を連結したところの財務状況のうち損益の状況でございます。特定関連会社16社、それから関連会社10社、合わせて26

社について全部、または持分法連結を行った場合の当期の純利益は498億円となっております。右側の表ですけれども、機構単体では447億円、関連会社の利益、単純合計ですけれども、55億円となっております。昨年は関連会社利益マイナス6億円ですけれども、これは一部の関連会社におきまして、繰延税金負債を計上したという関係でマイナスでありましたが、今年は関連会社においてそのような特殊要因がないということで55億円の利益となっております。これに連結修正、他の株主にかかる利益相当額、こういったものを控除しますと、当機構も含めたグループ全体の当期純利益は498億円になるということでございます。

私のほうからの説明は以上です。

【海堀都市再生機構経営企画室長】 経営企画室の海堀ですが、引き続きまして、私のほうより経営改善に向けた取り組みの進捗状況と勘定間の利益繰り入れについてご説明させていただきます。

10ページをご覧ください。経営改善に向けた取り組みの進捗状況でございます。これは先ほど23年度の決算でもご説明をさせていただきましたが、今期447億円の純利益が確保されまして、全体で実績、平成21年から23年までが1,326億円ということになっております。また、その結果、これまでの平成16年度から平成23年度までの利益累計が4,600億円を超えておりまして、繰越欠損金も設立時7,288億円あったものが約2,600億円にまで削減されてきたということでございます。

次に、11ページをお開きください。ニュータウン用地の供給・処分、それから宅地造成当経過勘定の資産の推移でございます。23年度、先ほどもご説明させていただきましたが、計画500haに対しまして263haの用地を供給・処分させていただきました。機構設立時からの処分は3,300haを超えるということで5割超を削減してきております。

資産額につきましては、前年度末比で約880億円圧縮いたしまして、機構設立後、勘定を分離した時点から約1.9兆円以上の資産を削減してきているところでございます。

次に、12ページをお開きください。こちらは勘定間の利益の繰り入れについてです。都市再生勘定のほうから宅地造成等経過勘定のほうへ、機構法附則第12条第5項に基づきまして、都市再生業務の運営に支障のない範囲で欠損金の部分について利益の繰り入れを行うということで、135億円を都市再生勘定から宅地造成等経過勘定のほうへ繰り入れるということでございます。繰り入れ後の純資産は、都市再生勘定が8,315億円、宅地造成等経過勘定が0という状況になって、機構全体で8,315億円ということですよ。

なお、この繰り入れは24年度の会計で処理をさせていただくということです。
以上でございます。

【長沢分科会長代理】 はい、ありがとうございました。

それでは、ただいまの点につきましてご質問、ご意見はございますか。どうぞ。

【黒田委員】 幾つか確認をさせていただきたいと思います。会計監査人から適正意見を
得ておりますので会計上の問題はないと思いますが、内容につきまして幾つかお尋ねし
たいと思います。

1つは、3ページ目のところなのですが、賃貸住宅の業務費、前年比140億円の
減少になっておりますが、これはいろいろな経営努力の成果だろうと思いますが、何か
特筆すべきようなことがあれば内容を教えていただきたいということが1つ。

一方で、賃貸住宅の業務収入が174億円減少しておりますけれども、これは家賃が下
がっている、あるいは戸数が減る、いろいろな要素があると思いますが、主にどんな要因
なのかということを確認させていただきたいと思います。

それから、財務諸表の中期の中で賃貸不動産の時価情報、これが開示されておりますけ
れども、昨年度からの開示だと思っておりますが、単体で見ますと、資料1-2の16ページ、
一番最後のところ、8番の注記なのですが、期末の時価は、もちろん、注3に書い
てございますように、不動産鑑定評価基準に基づいて機構で評価した金額、これが1兆
6,592億円となっております。これに対しまして、一方、貸借対照表計上額というの
は1兆8,618億円でありまして、この差額が、いわばネットの含み損になるのかなと
思います。約2,100億円くらいのプラスとマイナスをネットィングした、その差額で依
然として2,000億円強の含み損があるわけですが、これは減損の対象にはならなかった
ということだろうと思います。この時価と帳簿価格の乖離について、こういった地域、あ
るいは、原因が何か特殊なものがあるのか、そのところの概要を少し教えていただきた
いと思います。以上です。

【根本都市再生機構経理資金部長】 まず最初の賃貸住宅業務費が削減されている要因
ですけれども、こちらの賃貸業務収入と関連しますので、あわせてご説明をさせていただ
きます。平成22年度におきましては、賃貸業務部門におきまして施設の譲渡がございま
した。これはきわめて例外で、たまたま施設の譲渡があったということで収入が計上され
ました。その関係で、その見合いの費用、原価を算出しますので費用も増えたというこ
とであり、それが約120億円ほどございます。

それから、もう一つ大きな要因としましては、財務費用、こちらのほうが大体60億円ほど減っております。最近の低金利の関係で調達費用が下がっているということ。それから全体の有利子負債が削減されている、こういった要因で約140億円ほどの減になっております。

それから、2番目の簿価と時価の相違ですけれども、基本的には、家賃収入がここ3年、連続して収入が落ちている。こういったものは、将来の当該資産から得られるキャッシュフローが減ると、そういう関係で特に時価が少し下がったと、そのような要因でございます。

【長沢分科会長代理】 どうぞ、黒田委員。

【黒田委員】 減損の対象となりますのは使用価値ということで、将来キャッシュフローをベースにして減損の要否を判定することになるわけですけれども、その対象にならなかったということですね。この中には、借地の部分というのはないわけですね。借地で上物を機構が持っているものがあるのか、ないのか、その点が1点。

それから、もし今、おわかりになれば、使用価値ベースで対比して、ブックバリューと比較して使用価値のほうが大きいということだろうと思うんですけれども、もし、その金額が概略でもおわかりになれば教えていただきたいと思います。

【海堀都市再生機構経営企画室長】 借地については含まれているという状況になっています。

それから、先ほどの説明で、我々、賃貸住宅の時価をDCF法で2.5%の割引率で計算しておりまして、前期に比べて家賃総収入が大体50億円減少しているものですから、この関係で△2,000億円ぐらいが減ってしまったという状況になっているということでございます。

【黒田委員】 ありがとうございました。

【長沢分科会長代理】 よろしいでしょうか。それではほかにご質問、ご意見はございますか。よろしいでしょうか。

今ほど中井委員が到着されました。それでは、ちょうど今、一段落したところですので中井委員から一言ごあいさつをお願いしたいと思います。

【中井委員】 今年度から委員会に加わらせていただきます東工大の中井でございます。どうぞよろしくお願いたします。

【長沢分科会長代理】 それでは、本日の議事(2)、(3)につきましての質疑は以上と

させていただいてよろしいでしょうか。

【浦口企画専門官】 済みません、ここで事務局のほうから、中井先生がいらっしゃるということで、分科会長の互選につきまして、先ほど長沢委員が分科会長として推薦されたところですが、中井委員から何かご意見等がございましたらお願いいたします。

【中井委員】 異議ございません。

【浦口企画専門官】 了解いたしました。ありがとうございます。それでは、順番が前後して恐縮ですが、改めまして長沢分科会長のほうから分科会長就任に当たってのごあいさつをいただければと思います。

【長沢分科会長】 皆さんに選出していただきました長沢でございます。都市再生機構は、大変な歴史もあり、ボリュームのあるお仕事をされていて、質、量とも大変なものだと思います。昨年の東日本大震災の後でも迅速な対応をされたということで、今まで培われた技術力や人的なノウハウを生かした場があったということで、まさに今、底力が試されていていらっしゃるのではないかと思っております。この分科会は評価委員会の分科会として都市再生機構の業務の実績を適正に評価するという非常に重責を担った分科会であると思います。なかなか力が及ばないところは多々あるかと思いますが、微力ながら尽力してまいりたいと思いますので、評価、この議事進行に皆様ご協力をお願いいたします。私のあいさつとさせていただきます。

【浦口企画専門官】 どうもありがとうございました。

それでは、引き続き長沢分科会長に進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

【長沢分科会長】 それでは、議事の(2)と(3)につきましての質疑は以上とさせていただきます。議事(2)と(3)につきまして、委員会としてご意見は特段ないということでよろしいでしょうか。

それでは、続きまして、議事(4)の平成23年度業務実績評価につきまして、こちらの議事に移りたいと思います。先ほども事務局からご説明がありましたとおり、ここからは非公開となりますので、大変恐れ入りますけれども、傍聴の方々につきましてはご退席をお願いしたいと思います。

(傍聴者 退室)

【委員】 それでは、議事(4)に入りたいと思います。

まず、国土交通省所管の独立行政法人につきましては、今年度より国土交通省独立行政

法人評価委員会の家田委員長から、ご提案を踏まえて、業務実績評価の進め方を変更することになります。この進め方につきまして、事務局より説明をお願いしたいと思います。

【浦口企画専門官】 それでは、事務局よりご説明いたします。お手元の資料2-1と右肩に振った1枚の資料がございます。それについてご説明申し上げます。

フローになっておりまして、左側と右側と大きく2つの流れに分かれておりますが、右側に「国交省独法評価委評価作業プロセス」と書いておりますのは、国土交通省の独法共通の評価のプロセスとして今年度から採用しているものでございます。その中では、①にございますが、法人が自己評価を行う。それから②のところで、自己評価について各委員にご説明。③でS SまたはSの評定を付す事項につきましては追加的な資料を準備する。それから④ですけれども、各委員の方々から事前に評定を事務局のほうにいただくという手続。さらに、ちょっとあきますけれども、その下の⑤のところで各委員からいただいた評定を集計いたしまして、その分布状況をあらわす資料、これは次回の分科会になりますけれども、作成するという流れで、さらにその下の⑥のところで、分布状況を見ながら分科会としてご議論いただきまして評価を決定する。また、その評価の際には、最終的な場面では、法人の、評価される側の役職員は退席するということが国交省共通のルールとして定められたところでございます。

これに従いまして、左側の都市再生機構分科会の手順ですけれども、昨年度までは行っておりませんでしたけれども、まず、機構による自己評価を作成いたしまして、委員の皆様方に、先般ご説明いたしまして、再度、本日質疑応答をいただいているところでございます。それから、中ほどになりますけれども、その各委員からの事前評定の提出ということで、今週末、金曜日までと書いてありますけれども、それをいただくことが、昨年度から変わっている点でございます。その後、分科会長の試案を作成いたしまして、各委員にご説明し、一番下の箱ですけれども、8月2日の第2回の分科会でその分布状況をお示しつつ質疑応答をいただいて最終的な評価についてご審議をいただくという流れになっております。そのような形で業務実績評価の手順について予定をさせていただいているところでございます。

説明は以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。それでは、当分科会としましては、この業務実績評価の手順を進めることとしたいと思います。

それでは、平成23年度の業務実績報告及び自己評価について都市再生機構より説明を

お願いいたします。

【都市再生機構】 引き続き私のほうから、平成23年度の業務実績報告と自己評価についてご説明をさせていただきます。お手元の資料2-2、縦長の物、これをベースにしながらご報告をさせていただきたいと思っておりますので、こちらをご覧いただきたいと思っております。

1ページ目からご説明をさせていただきます。1番目の23年度業務実績の概要ですが、これは先ほど副理事長、あるいは経理資金部長からご説明させていただいた内容とほぼ同じということで、1行目は説明を省略させていただきます。

各事項、主な業務実績でございます。1番目、「国民に対して提供するサービスその他の業務の質の向上に関する目標を達成するためにとるべき措置」についてです。1番目、都市再生の推進です。これについては、右側の欄に記載のとおり、コーディネートについて198件、年度目標の達成率104.2%、うち地方都市が59件、密集市街地が37件と、いずれも当初目標の達成率147.5%、123.3%という状況になっております。また、再開発や区画整理の事業を活用し民間事業者のための基礎的条件整備をする106地区について、これは目標の88.3%でしたが、比較的順調に実施してきております。なお、地方都市の中心市街地活性化は8地区、目標に対し100%、密集市街地については14地区で93.3%という状況です。

次に、住宅セーフティネットの関係です。ストックの再生・再編・活用といったものがございます。1番目ですが、バリアフリー化の住宅については、リニューアルによる改良3,262戸、建て替え1,503戸、計4,765戸の改良を実施し、全体の率を43%から44%に向上させました。そのほか、中層住宅へのエレベーターで70基、1階住戸へのアクセスの完全バリアフリー化のデッキ設備の取り組み、これを5団地10棟で9基設置するというところを行っております。また、民間事業者との連携によりまして、子育て、高齢者支援の取り組みを行うということを引き続き実施しており、また平成23年7月に第二期研修、これは介護事業者職員を各1名、10の法人などに派遣して、介護事業者のさまざまな業務について経験を積むという研修を行ってきたところでございます。

2ページをお開きいただきたいと思います。高齢者支援の取り組み例を書かせていただいておりますが、社会福祉法人やNPOと連携して見守りサービス等を実施したり、あるいは、社会福祉法人が空き施設を活用してさまざまなサロン等を開設したりしています。

次に住宅の管理の関係ですが、財団法人の住宅管理協会が随意契約で実施していた現地

管理業務につきましては、平成22年度までに発注の見直しを行い、すべて競争性ある契約方式に移行しました。平成23年度においては、より一層の民間事業者の参画を図りまして、適切な業務管理を行っております。結果として23年度、1つの契約当たり3.8業者の参加申請がありまして、全56地区中35地区において従前の委託先以外の者が受注したという結果になっております。公共サービス改革基本方針に基づきます民間競争入札の実施の入居者の募集業務ですが、これも1契約あたり3.5者の入札があり、4契約中3契約が従前以外の者が受託して競争性が確保されています。

新規に事業着手しないこととされた業務等、いわゆるニュータウン業務の処理状況ですが、年度目標500haに対して263haにとどまっております。先ほどもお話がありましたが、住宅用地については一定、需要が回復し、85.8%まで達成しておりますが、施設用地等が半分程度というような非常に厳しい状況です。そんな中で、アウトレットパークの誘致、あるいは民間の事業者のニーズに対応した販売促進制度を新たに導入するということで処分を促進しているのが現状でございます。

3ページをご覧いただきたいと思います。特定公園施設につきましては、3カ所の国営公園においてその業務を完了し、期中累計6カ所の業務を既に完了し、第二期中期計画に行うべき完了業務すべてを前倒しで達成をさせていただいております。業務完了した公園の名称をその下に付記させていただいております。

その次、東日本大震災からの復興にかかる業務です。これについても、先ほどお話をさせていただいておりますが、震災直後からさまざまな取り組みを行っております。23年度、被災者の方への賃貸住宅の一定期間の無償提供、応急仮設の建設住宅用地の提供などを行うとともに、復興計画の策定の技術的支援のために17市町村に職員を派遣、また、まちづくりの協力を進めるために12市町との間で覚書、協定を締結しております。また、被災公共団体からの委託・要請に基づき、4市町7地区で復興市街地整備事業の支援、それから、4市町5地区で災害公営住宅の整備の支援を開始したところでございます。

業務遂行に当たっての取り組みということで、環境配慮について、その次に記載させていただいております。地球温暖化推進を着実に進めるということで、平成17年度と対比して平成25年度において1万4,000トン削減という目標を掲げておりますが、それを超える1万4,300トンの削減を達成しております。主な取り組みとしては、ガス給湯器の導入、LEDの導入、インバーター制御のエレベーター、あるいはオフィスにおける節電といったものがその主なものでございます。

Ⅱの業務運営の効率化に関する目標を達成するためとるべき措置ということで、業務運営の効率化を一番上に挙げております。具体的にはどのようなことを行ったかということで、まず一番最初ですが、部門別経営を都市再生、賃貸住宅、ニュータウンについて、財務とガバナンスをそれぞれの部門で統合して管理をするということを社内的に行っております。また、賃貸住宅においては、平成22年度より団地の立地特性などを踏まえた経営を団地単位できちっと行うということで、団地マネージャーを導入しておりますが、これを拡大するとともに、いわゆる、より多くの団地をまとめて統括するエリアマネージャーを置くことにより、その体制を強化しております。団地マネージャーは16名増強し累計で25名、エリアマネージャーは新設4名という状況です。都市再生においてもプロジェクトマネージャー制を導入し、責任をこれまで以上に明確にしております。また、東日本大震災の関係では、沿岸各市町村の統括をするということで、宮城県仙台市と岩手県盛岡市に復興支援事務所を設置し、バックアップ体制も整えたということです。

4ページをお開きください。一般管理費・事務費の削減でございます。これについては20.1%、一般管理費で既に削減、それから事業費では21.4%削減ということでございます。

入札契約制度の適正化ということで、競争性のない随契の件数を大幅に減少させるということで取り組みをしております。随意契約については、真にやむを得ないものを除き、22年度ですべて終了という形になっております。競争性のない随契は866億円から、23年度110億円まで達成しております。また、1者応札、1者応募になった契約については、より一層の競争性を確保するため、その要因を分析し、再公募の実施などの改善方策を実施しております。これは平成22年度からですが、これを引き続き23年度も実施してきております。

Ⅲの予算（人件費の見積もりを含む）収支計画及び資金計画です。これについては、先ほど申し上げましたが、447億円の当期純利益を確保するとともに、有利子負債については2,345億円を削減したということです。

その他主務省令で定める業務運営に関する事項ということで、人事に関することですが、常勤職員数の年度計画3,650人に対して3,537人ということで削減達成。総人件費の取り組みについても、平成17年度末から6%の削減に対して17.9%の人員数削減、人件費自体も12.8%削減をしております。それから、給与水準については、平成22年度公表資料におけます「主務大臣の検証結果」を踏まえて、現給保障の段階的廃止等につ

いて労使の交渉を開始し、平成24年4月1日より実施したところでございます。これらの取り組みを着実に進めた一方で、平成23年度のラスパイレスについては113.6ということになっております。これは前年の112.4よりも増という状況になっているということでございます。今後もこれらについては厳しく見直していくということで適正化を図り、平成30年度末までに地域・学歴勘案の指数を国家公務員指数と同程度にしていくことを目指すということで今後とも改善を進めていくということでございます。

関係法人に対する取り組みでございます。特に関係法人との競争性のない随契というものについては、446億円から9億円にまで削減をしております。このうち東日本大震災の復旧関連でやむを得なく実施した8億円を除きますと、事務所の賃貸借など1億円にとどまるというような状況になっております。下の表で見てくださいように大幅な削減を行ったということでございます。

また、実質的な競争を確保するため、1者応札・1者応募についても、これは再公募の対象範囲を拡大するというを行って、関係法人がこういったものに該当した場合にはすべて再公募というようなことを実施しています。また、関係法人の自立化を目標とする関係会社の整理・合理化方針の策定を本年3月30日に公表してホームページに掲載しています。これにおいては28年度末までに5法人程度の会社を統合等で削減していくことにしております。

数値目標を具体的に6ページ、7ページに数値を挙げて掲載させていただいております。これについては、達成しているもの、ほぼ達成しているもの、未達成のものということを書かせていただいております。未達のものについては、都市再生事業においては、面的整備の部分が当初60ha程度ということでしたが、37haということ。また、賃貸住宅の関係では、長寿の対応住宅が2,000戸でしたが、こも1,500戸、これは震災等の影響で、整備について多少遅れが出たということ。ニュータウンの供給・処分については、先ほど申しましたように、263haで未達成という状況になっているということです。

それでは、8ページをお開きください。ここからは政府全体の独立行政法人業務実績に関する評価の視点、また具体的取り組みが示されたものへの対応ということです。これまでの閣議決定やその他の方針について重複がある項目も非常に多いのですが、列記してすべて整理すべきということで資料を整理したものでございます。

8ページから13ページまでは全法人に対する横断的な事項ということで、13ページ

以降、また都市再生機構についての個別項目が掲載されておりますので、ここについては重複するという観点から今回、説明を省略させていただきます。

13ページをお開きいただきたいと思います。都市再生機構、個別に行うべき事項ということで掲げられたものでございます。ここも既に今までご説明したことの重複になりますので説明は簡素に進めさせていただきます。今まで説明していなかった事項ということで、業務の見直し、あり方検討という中で、14兆円の負債の削減、繰越欠損金の解消という観点からは、平成24年3月30日に新たな経営改善計画を策定し公表させていただいているというのが追加的にご説明させていただく事項でございます。それから、その下ですが、都市再生についての基準の明確化、これについては新たな都市再生実施基準を策定し、23年度から運用開始ということを行ってきております。

14ページをお開きいただければと思います。賃貸住宅の関係でございます。賃貸住宅事業の規模縮減の関係では、23年度において新たに3,845戸のストック再編に着手するとともに4,509戸のストックを削減したということです。また、都心の高額家賃の物件譲渡についての取り組みですが、対象物件を選定し、平成24年3月に公募を実施したところですが、これについては4者の応札がありましたが、すべて予定価格を下回ったために不落となっております。また、地方公共団体への賃貸住宅の譲渡ですが、各団地が存在するすべての公共団体に公営住宅等の移管ができないかということで意向打診をいたしました。これについては買い取りを希望する団体はなかったという状況になってきているということでございます。

15ページをお開きください。先ほど説明した項目を省かせていただいて、保有資産の見直しです。特筆すべき事項としては、研修センターの廃止・処分については、1月に公募を実施し、3月に入札により譲受人を決定ということで、7月31日に引き渡しをする予定でございます。宿舎の見直しでございますが、平成21年度末で48あった職員宿舎ですが、これらについては集約売却を進め、23年度は2物件の処分を行い、23年度末で41物件に今なってきているところでございます。

契約の関係は先ほどご説明をさせていただきましたので省略をさせていただきます。

16ページのところ、先ほど申しましたように、ラスパイレス指数の低減についても、先ほど申しました。具体的な給与水準の適正化、23年度に取り組んだ項目ですが、17ページの上に現給保障の一部カット、55歳を超える管理職の職員に対して実施していた1.5%減額措置の拡大、役職手当の支給水準の見直し、管理ポストの削減という取り組み

を、この24年4月に実施しております。23年のポイントが増えた部分について、24年4月からさらにこういったことを追加して削減の取り組みを進めているということで、先ほど申しましたように、平成30年度までに国家公務員並みということで、同程度を目指すということでございます。

18ページから23ページについては内部統制などについての取り組み状況を記載しているものですが、これについては時間の関係で説明を省略させていただきます。

23ページをお開きいただきたいと思います。いわゆる会計検査への対応ということで、ここについても平成22年度の業務に対して受けた指摘を掲げさせていただいております。ここに書かれているものについては、すべて返還を求めたり、変更したり、再発防止策を既に実施したりしているところでございます。

財務等の状況については、先ほどお話しさせていただいているので、この辺についても説明を省略させていただきます。

保有資産も、先ほど、宿舍等、主なものについてはご説明させていただきましたので説明を省略させていただきます。

27ページから人件費の記述がでございます。ここも重複感がありますので、説明を省略させていただきます。契約・内部統制についても同様でございます。関係法人その他も同様です。

以上が23年度の業務実績報告ということです。

引き続きまして、資料2-4をご覧くださいと思います。自己評価についてです。今、申し上げました業務実績を踏まえまして自己評価の概要を資料2-4で掲載させていただいております。通常のところから、特に優れたSをつけさせていただいているところが、1ページ目ですが、住宅セーフティネットへの対応、東日本大震災への対応、環境への対応、1ページめくっていただきまして、一般管理費の削減、それから入札の適正化ということで、その項目についてはSを掲げさせていただいております。Bの項目につきましては、ニュータウンの整備事業のところはB、先ほど申しましたが、ラスパイレス指数が上昇したということで、人事に関する計画をBという形で評価をさせていただいております。その他の項目についてはAということです。特にSの評価をした項目について、資料2-5で再度、またこれも重複感があるかもしれませんが、ある程度、具体的に再度、ご説明をさせていただきます。

資料2-5をお開きいただきたいと思います。住宅セーフティネットの役割への重点化

です。これについてはSの項目を掲げさせていただいております。1番目としては、福祉施設の積極的誘致ということで、団地内の施設部分や敷地を活用して福祉施設等の誘致を行うということで、平成23年度も39施設、高齢者施設の29施設、子育て支援施設10施設ということで誘致を積極的に行ったということです。23年度末時点で施設数全体で399、高齢者施設は277、子育て122というような状況になっております。

また、高齢社会への対応ということで、見守りサービスの提供、住宅のバリアフリー化、中層住棟へのエレベーターの後付けなどを、これも先ほどご説明させていただきましたが、実施しております。23年度、あんしん登録は10団地、具体的に464名の方が追加で入られ、現在、95団地、累計で6,652名の方が登録されています。あんしんコールは9団地、58名の方が23年度に追加され、累計で38団地661名というふうになっています。住宅のバリアフリー化は、先ほど言いましたように、0.7万戸供給ということで、累計戸数が33.5万戸、44%まで増えたということです。高度のバリアフリーのものがそのうち15.7万戸ということになっております。中層エレベーターの後付け設置も10団地28棟、69基を追加し、全体の累計で76団地224棟517基というような状況になってきています。

2ページをお開きください。東日本大震災への対応でございます。ここも先ほど大分お話しさせていただいたので項目の確認だけにさせていただきます。UR賃貸住宅を被災者に提供する、あるいは、応急仮設住宅の建設用地を提供する、応急仮設の建設のための支援要員を派遣する、復興のための支援の計画策定要員等を派遣するということです。

3ページをお開きいただきたいと思います。具体的な市町村、具体名を挙げさせていただいて、今、業務協定を締結したところなどについて列記をさせていただいているところでございます。

4ページをお開きください。環境への配慮でございます。先ほども申しましたが、いわゆる、給湯器の改良ということで、熱効率の高い給湯器を積極的に入れることにより、平成23年度のCO₂削減実績は1,999トンということでございます。具体的に累計の導入戸数が5万1,863戸となっております。LEDの照明の採用における削減が447トンということで、ここに書いてありますように、新規の賃貸住宅において、共用部分はLED照明を採用するとともに、既存団地についても、取り替え時期に合わせて順次実施しております。これで削減を447トン、行ったということです。また、エレベーターのインバーター化で、これは167トン削減ということです。着床時にかご床面と停止面の

段差が生じやすいエレベーターをインバーター制御にすることで消費電力を35%削減と
いうようなことをございます。

5ページをお開きください。一般管理費の削減でございます。旅費・事務費、事務所等
維持・管理経費、福利厚生費の削減などを行い、一般管理費を中期計画目標20%減のと
ころを既に20.1%の削減を実施したという状況になっております。

6ページをお開きください。契約の適正化です。これも先ほどから再三ご説明をさせて
いただいておりますが、随契の見直し、1者応札の改善を行ってきたということござい
ます。これも先ほどと重複しますので説明は省略させていただきます。

以上、実績報告と自己評価等についてのご報告を終わらせていただきます。

【委員】 はい、ありがとうございました。それでは、ただいまご説明いただきました
23年度の業務実績報告及び自己評価につきましてご質問、ご意見を願います。
どうぞ。

【委員】 先ほどのSのところに入っていなかったのですが、資料2-2の4ページの
ところに人事に関する計画というものがございまして、その中で、特に総人件費の改革と
いうところで、6%削減の指標に対して17.9%の削減を達成というのはかなり大きい達
成をしたのではないかというふうに思うのですが、これは先ほどのご説明に含めなかつた
のは何か理由があるのかということが1つです。

もう一つは、必ずしも評価に関係ある話ではないのですが、14ページに、自治
体買い取ってもらうという事業のお話がございます。これが実際、自治体買い取つて
もらったときに、例えば、仮に公営住宅にするとすると、例えば、居住者の方に対する説
明とか、どうするのかと思うんです。あるいは、公社にするのか、ちょっとその辺、どう
いう意味での買い取りなのかよくわからなかったもので、追加でご説明いただければと思
います。

【委員】 それでは、願います。

【都市再生機構】 最初のご質問についてですけれども、総務人事部長の内山と申しま
す。総人件費改革の取り組みについてということですが、これは、1つは行革推進
法と呼んでおりますけれども、その法律の中で平成18年から5年間で5%の人件費削減
をするということになっておりまして、それは各法人におきまして、人件費の削減か、あ
るいは人員削減かを選択することになっております。平成22年度までなのですが、
平成23年度につきましても、「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」とい

う閣議決定がございまして、その取り組みをさらに1年延長するというようになっており、それに基づいて、機構につきましても総人件費改革に取り組んでいくということでございます。

我が社につきましては、人件費ではありませんで、人員削減を選択するというをとってございまして、計画的にこの間、かなり人員の削減については取り組んでございまして、達成としては、6年間で17.9%の人員削減を達成したということでございます。そういうことがあるのですけれども、ラスパイレス指数が上昇したということがございまして、それを重く受けとめまして、今回の自己評価につきましてはB評価としたということでございます。

【委員】 どうぞ。

【都市再生機構】 委員の方からの2つ目の質問でございまして、自治体への賃貸住宅の譲渡の件でございます。これにつきましては、ストックの再編方針の中で、我々が持っているストックの縮減という方向性の中で、例えば一般的に土地のオーナーに譲渡するという方法もあります。それ以外に、改革工程表の取組として、自治体に対しても、公営住宅としての活用などという観点で250団体に対して意向を確認させていただきました。結果的には、先ほど報告させていただいたとおり、譲り受け希望はなかったのですけれども、仮にあったとした場合については、当然、所有者が変更になりますので、機構から居住者に対する説明をしますが、その際には自治体における公営住宅としての位置づけ、家賃設定などの条件等についても協議した上でご案内することになるのではないかと思います。

【委員】 はい、どうぞ。

【委員】 まず、前半の部分については、この削減は、その目標に比べればかなり大きいように思うので、確かにラスパイレスという意味ではマイナスの部分があるのですけれども、わざわざBにする必要があるのかという感想を持ったという程度です。

それから、14ページについてのお話なのですけれども、今おっしゃったことは今後もし進めるに当たってはそういうふうになるということで、とりあえずは別に特に何も、例えば、居住者に対して説明をするとか、具体的な計画についてお話をしているわけではないということですか。

【都市再生機構】 説明が足らず、済みません。買い取り希望もございませんでしたので、現時点ではそういうことは特に居住者に説明しておりません。

【委員】 ちょっと私のほうから、先ほどの17.9%というところとラスパイレスのところ、この1年間での人件費の削減というのはどのくらいだったのでしょうか。これは6年間のトータルですよ。何か整合しない感じがちょっとしたのですが。

【都市再生機構】 平成22年度から23年度にかけてということですが、まず、常勤職員数で見ますと、平成22年度末の3,772人が3,537人ということで120名強の削減を行っております。それから、人件費につきましては、約316億円が311億円ということで、5億円程度の削減を図ったということでございます。

【委員】 そのパーセンテージは、この17.9のうちどのくらいの割合がこの1年分になるのでしょうか、ざっくりわかればお願いします。

【都市再生機構】 22年度末が12.5%のマイナスでございましたから、今回17.9%ということで5%強削減しております。

【委員】 それでもラスパイレス指数のほうは高かったんですね。

【都市再生機構】 ちょっといろいろな要因がありますけれども、結果的にラスパイレス指数が上がったということがございまして、今回はそういう自己評価にしたということです。

【委員】 はい。それでは、ほかのご意見、ご質問等がございますか。はい、どうぞ。

【委員】 3ページの東日本大震災からの復興にかかわる業務の実施というところですが、人員を増やしたとか、いろいろなことが出ており、また、いろいろな市町村と、職員の派遣と覚書や協定を締結したという中身が書いてあります。いろいろ報道を見ると、復興支援というのがあまり進んでいないという実情があります。予算も使い残したというふうに言われているし、いろいろな統計のとり方があるかもしれないけれども、復興は10%くらいしか進んでいないと。これはURだけの話ではなくて全体としての話なのですが、URの側から見て、この復興がなかなか進んでいない現状をどういうふうに見ておられるのかということをお聞きしたいと思います。それから、URとして復興で覚書とか協定とか、いろいろなことをされているのですけれども、今までの政府のやり方を見ていると、予算をつける、そして県のほうに予算を出す、県のほうは市町村に出す。しかしながら、市町村のほうはそれを執行する能力がないために執行率が非常に悪いという実情があり、それが復興支援がなかなか進んでいない大きな理由なのかなと私は思うんです。

なぜ執行率が悪いかと言えば、瓦れきの処理とか、そういったような問題ができていな

いからだというふうに思うんですけども、1年半近くたって、よく言われるように、復興の槌音が聞こえてきたとか、そういう話はほとんど聞かないわけです。こういったような実態についてURはどのようにごらんになっているのか、もしお考えがあったら聞かせてほしいと思います。

【都市再生機構】 震災復興支援を担当しております。最初の、なぜ今回、東日本大震災復興が進んでいないのか、URの視点でということですけども、これは、URの視点というか、ある意味、一般論になりますけれども、阪神・淡路大震災のときと違って、今回の場合は、津波の被害を受けたので、現地復興ができない、そのままでは復興できないということで、高台への移転、あるいは内陸部への移転、それから、浸水部に一部かさ上げをすると、そのような形でまちづくりをしなければいけないということで、その計画づくりそのものがそういうことで非常に時間がかかる、あるいは、合意形成に時間がかかるというようなことが、時間がかかっている理由として基本的にあるかと思えます。

それから、もう一つは、やはり、今回被災した各市町村、人口規模も小さくて、大きいところもございますけれども、市町村のマンパワーが非常に不足している。それゆえに今回、URの職員も現時点で180名くらいになっておりますけれども、現地に派遣しているいろいろご支援申し上げているのですが、マンパワー不足ということが各市町村にありまして、それも、おっしゃるとおり1つの要因かなというふうに思っております。

そういう中で、槌音がなかなか聞こえてこないということ、確かにそれはあるのですけれども、私ども、協定を結ぶなり、覚書を結んで、現時点で復興市街地の整備事業、あるいは、災害公営住宅整備について支援をするということで、まだ現地で形としてできているところまでは行っていませんが、その直前くらいまで行っているところ、例えば、災害公営住宅では基本設計が済んで、あるいは用地が買収されて、近々、現地で事業が動くということも出ようとしておりますので、もう少したてば各地でそういう動きが出てくるのではないかと考えております。以上です。

【委員】 これ、出てくるんですかね。前から「出てくる、出てくる」と言われながら、結局何も動かないという状況がずっと続いているような感じがするわけですよね。高台移転にしても、あるいは市街地の設計をするにしても、被災者も散り散りばらばらになってしまってどうしようもなく、何か放ったらかしのままになっている、しかし、予算だけはつく。しかし、予算がついても、結局は執行されていないと、何かこういう感じがダラダラ続くのかなという印象を受けるのですけれども、その辺はごらんになってどうい

う印象ですか。

【都市再生機構】 私ども、この3ページに載っている各市町村と協定を結んでおります。協定を結んだのは、この3月、4月、5月くらいで、協定を結ぶということは、URが基本的に事業を受託して、そこで復興、市街整備を行っていく。あるいは、協定に基づいて災害公営住宅を整備していくということですので、今後、間違いなくこれは進んでいくというふうに思います。もちろん、幾つかの地区は、やはり、地権者の方が非常に多かったり、いろいろなところにはばばらにおられるということで、さらに合意形成に時間がかかる場所もあろうかと思えますけれども、そういうところはありますけれども、進んでいくと思えますし、我々もそれに向けて努力をしていきたいと思っております。

【委員】 はい、どうぞ。

【委員】 関係法人の整理のところにつきましてちょっとお尋ねしたいのですが、最終的に、先ほどご説明をちょうだいしました業務実績の報告についての5ページのところで、3月31日に公表した関係会社の整理・合理化方針、これに基づけば、28年度末に5法人程度を機構の関係会社でなくすと、こういう方向性が出ているのですけれども、ちょっと評価に当たって、私は理解が十分ではないのですけれども、機構と関連法人との取り引きの透明性を高めると、その視点から行くと、上に資料がありますように、復興関連は別にして、あと1億円程度だけなわけです。これは関連法人所有の建物であれば、それはもう不動産の所有権を動かせば済む話です。そうすると、ほとんどもう完璧に近いくらい透明性が高まって、あまり問題がなくなってくると、こういうふうに理解するのですが、とすれば、生き残れる関連法人というのはよほど優位性のあるサービスとか、あるいは技術とかを持っているところが生き残れるのかなと。ただ、そうした場合に、一般の事業者との競争の中でどう生きていくかということですから、さすれば、特段に機構の資本系列下である必要はなくなるでしょうから、例えば、そういう法人を完全に民営化していくとか、いろいろな方策があると思います。今、二、三十くらいあるのでしょうか、数は正確に把握しておりませんが、最終的にどんな形で関係会社がなくなるのかということがちょっとよく見えないので、そのプロセスの中で、28年度末には、少なくとも5法人というのが関係会社に該当しなくなるという、そのプロセスの評価をどういうふうにしていいか、ちょっとわからないので、その辺のゴールの絵といただけますか、何かその辺、もう少し具体的なものがあれば教えていただきたいと思えます。

【委員】 この点、よろしく申し上げます。

【都市再生機構】 関係会社につきましては、委員お話しのとおり、競争性のある契約に移行してきているので、各会社の売上高は右肩が下がっているものも出てきております。また、今後の継続的な事業を考えたときに、複数のものが統合して、やはり、経営を、ある程度補完することも必要だろうということで、基本的には、当初、経営統合ができるものは経営を統合していく。我々、UR側としても、持っている株式を、ある程度、自立化できるものについてはURから他のものに譲渡していくということで関係会社からの自立を図っているということで、統合と株式売却等を並行的に進めながら全体として関係会社の自立化を図っていくということを現在、これは各会社によっていろいろ個性があるので一律には述べられません、そういった取り組みを進めているという状況です。

【委員】 最終的にはどの辺の時期で関連会社というのは存在しなくなるんですか。

【都市再生機構】 これは各会社の状況によって違うのですが、例えば、ニュータウンの開発に当たって、そのセンター施設を運営している会社などは、地元の公共団体と我々URなどが共同で設立をしている会社が多いです。こういった会社の株式を、我々としては関係の公共団体の方々などにお譲りをしていくということですが、これは相手のある話ですので、先ほどの住宅の話も同じなのですが、どういう形で処理できるかというところは、いま一つ、ちょっと透明的に言えない。経営の自立化という形で住宅管理などを受託されているところについては、これは株式を譲渡して、なるべく、他の会社と競争ができる環境をより強めていくということで自立化の方向が模索できないかということで取り組みをしたりしているということでございます。これは、機構との現在の取引高などを考えると、いきなり我々の株を全部売るとはなかなか難しいという現状もあって、徐々に状況が変わっていくに従って、そういった株式が売却されていくということだというふうにご考えています。

【委員】 今の関係法人に関連する質問はほかにごございますか。よろしいでしょうか。

【長沢分科会長】

それでは、今ほど野城委員がご到着されました。分科会長代理として先ほど指名させていただきましたので、一言ごあいさつをお願いしたいと思います。

【野城委員】 野城でございます。先約がございまして遅れてまいりまして申しわけございませんでした。分科会長代理を仰せつかったわけですけれども、職責の重要性を認識いたしまして長沢分科会長を支えたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

【長沢分科会長】 どうもありがとうございます。ぜひ、野城委員にサポートをお願い

いたします。

【委員】

それでは、本日ご出席予定の委員がおそろいですので、先ほど、前半の議事、(2)と(3)につきまして、出席委員のご意見はないということを確認させていただいたのですが、ここで改めて分科会としての意見がないということで、議事についての意見は特になしということよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

【委員】 それでは、「意見なし」ということで進めさせていただきたいと思います。

一旦中断させていただきましたけれども、そのほかに、この自己評価、実績のほうにつきましてのご質問、ご意見はございませんか。きょうは、ご意見までお伺いして、それから皆さんに自己評価についての評価を書いていただいて、また次回、それについての審議をするという段取り分科会は進める予定ですので、きょうはご意見、ご質問を出しておいていただければと思います。どうぞ。

【委員】 私、初めて評価に加わるもので、ちょっと的外れなところがあるかもしれませんが、1つは、Sをつけておられる住宅のセーフティネットとしての役割への重点化ということで、資料の2-5で言うと1ページ目になるのでしょうか。多少、重点的にSを自己評価でつけられているということでご説明があったと思いますし、事前に説明に来ていただいたときにも説明を受けたのですけれども、いま一つ、どこがSに当たるところかのアピールがうまく伝わってこなかったというか、少なくとも、数値目標に関するバリアフリー化を図った住宅の割合というところだけを見ると、Sというよりは、これはもう順調に進められているということかなというふうに判断をいたしますので、むしろ、それ以外のところに特筆すべき目標を超えて進んでいるような部分があるのだろうと推測をするのですが、そのあたりをもう少しご説明を追加的にいただけないかということが1点目でございます。

もう一つ、逆にBをつけられているニュータウンの用地処分の件なのですが、報告書を拝見する限りは、平成22年の実績よりやや減っていますけれども、同程度の処分量であるということを考えてみますと、もともと中期目標期間、5年間だったと思いますけれども、その期間に2,600haという大きな目標の数値があるので、個別の年度の数値をそんなに小さくするわけにはいかないという事情は理解できますけれども、もともとの500haというのはかなり大きな目標数値で、そのあたりの目標設定について何かコメントは

機構のほうとしてございましたらお伺いできないでしょうかという2点です。

【委員】 はい、URの方、どうぞお願いします。

【都市再生機構】 まず、1点目の評価Sということで、セーフティネットについても少しアピールをというお話だと思います。先生がおっしゃるように、バリアフリー化につきましては、43%から1%、実質的には1.数パーセントという程度の進捗状況でございまして、これについては順調であり、取り立てて機構がSだというふうな状況ではないと思いますが、先ほど申し上げましたように、本来であれば、もう少し進められた、それは震災の関係で、資材不足であったりとか、人手が足りないというようなことがあったりして進捗が遅れたということですので、斟酌できるのではないかと思います。

では、この中でどのような点がSかといいますと、後付エレベーターの設置、あるいは、民間事業者さんなどと連携した福祉的な施設の有効活用とか、あるいは、数字で表せないのですけれども、居住者の高齢化に即した形の施策を講じているという観点で施設の有効利用と、民間との連携による見守りの推進、こういう点ではSに近いのではないかと思います。ことで自己評価をさせていただきました。

【都市再生機構】 2点目のニュータウンの目標設定についてです。今回、23年度の実績ということでは、計画値に比べて非常に落ち込んだという、未達成ということになっております。ただ、今回、500haという計画のうちの事業を中止したものの部分を除きまして、宅地の販売ということだけに限って申しますと、平成20年にリーマンショックで非常に落ち込んで以降は回復基調にはございまして、昨年度比で申しますと、住宅ではプラス10ha、施設系につきましては20haの上積みをする事ができたということで、確かに中期目標数値を現時点で達成するというのは非常に高いハードルではありますけれども、現時点でギブアップするくらいのところまでは行っていないというふうに思っておりますし、特に事業を中止したほうの素地の面積も処分をするということですので、こちらにつきましては、そういったマーケットの議論というよりは、事業を中止したところで、用地を処分していくためには、次の事業を引き継いでもらうところの仕掛けが非常に重要になってきておまして、残念ながら、23年度、90haを想定しておまして未達には終わりましたけれども、想定しておりました2つの案件、これは1つの地区自体が非常に大きくて面積が大きくなりますので、素地に関して言うと非常に大きな数字になってしまうわけですが、区画整理事業というものを機構になりかわって引き継いでいただくという部分に関しては、仕掛けの部分がようやくできてきておまして、それをベースに買ってい

ただける人がいないかというところで、いま一步のところまで到達できていないということで、そういった中止の部分在今后どのように処分をしていくかというようなことまで含めますと、現在、30年度までに処分を完了するという目標、ここ二、三年の落ち込みが非常に厳しいところではありますけれども、現時点においては、今後の努力次第で達成できるものと考えております。

【都市再生機構】 　少し補足をさせてください。このニュータウンは経過勘定ということで新規に行わない、工事については平成25年度、処分については30年度でやるというのは閣議決定で示されている大きな目標で、それを踏まえて国土交通省からは中期計画2600ということ強く言われておりますので、そういうことからすると、足元で今、いろいろご指摘のとおり頑張っているのですけれども、素地から比べると乖離があるのでという、つらいところでございます。

【委員】 　わかりました。

【委員】 　昨年もたしか、このところは数字が厳しくて、このままだとまた来年も難しいのではないかとご指摘を委員会のほうでしていたかと思うんですけれども、それに対しての現在事情が厳しいですので、なかなか驚くほどの展開ということはないのですけれども、それなりのこの1年間の努力というのは、具体的にはどんなことをされてこられたのでしょうか。

【都市再生機構】 　今後販売していく土地に関しますと、大体、住宅系に比べますと施設系が1.5倍ほどございます。特に住宅系に関しましても、今、個人向けにエンドユーザーに直接機構のほうから譲渡しているというところは、もう1割ほどしかありませんで、もう9割方は民間の事業者さんに買っていただいて、そちらで家を建てていただいて売っていくこととなりますので、基本は法人向けにどのように土地を買っていただくかというところが施設系に関しましても、住宅系に関しましてもメインになるのかなというふうに思っています。

そういったところで、住宅の関係で言いますと、民間事業者さんがどういう形で今ストックをお持ちかということを見て、そのストックが減っていかないと私どもの土地も買っていただけないということですので、民間事業者さんとPRを連携して、こちらのほうのPRの中でも民間さんで、ここにこういう物件がありますというような情報を市場に提供するというので、まず、民間さんがお持ちのストックを早く減らしていただいて買っていただくというようなことですか、あと、施設系のことで申しますと、ここ数

年、あっせん制度を中断していたのですが、22年度からあっせんをしていただいて土地を売っていくという取り組みを強化しております。23年度につきましては、22年度に比べまして、22年度にあっせん成約したものが3haしかございませんでしたが、23年度は25haということで、そういった間接的な営業のところに今、効果が出てきているのかなというふうに思っております。

あと、工場施設用地等につきましては、2年間のフリーレント制度をちょっと試行でやってみたところ、もともとであればかなり苦戦すると思っていたところが販売に結びついたりというようなこともありまして、そういった試行でやってきておりますものを本格実施するとか、そういった取り組みを今後積極的に進めたいというふうに考えております。

【委員】 ありがとうございます。それでは、ニュータウン関係でほかに関連のご質問等はございませんか。よろしいでしょうか。

それでは、ほかの関係のご質問、ご意見はございませんか。よろしいですか。

それでは、議事を進行させていただきまして、先ほど事務局のほうからご説明がありましたとおり、7月13日までに委員の皆様からご提出いただく事前評定の結果を踏まえまして、分科会長として私のほうで業務実績評価調書の試案を作成し、次回の分科会でまたご審議いただきたいと思っております。

ほかに事務局のほうから何かございますか。

【浦口企画専門官】 その他といたしまして、報告事項が2点ございます。まず、都市再生機構のほうから、昨年7月のこの分科会にもご報告いたしております改革の工程表の進捗状況につきましてご説明申し上げたいと思います。機構のほうからよろしく願います。

【海堀都市再生機構経営企画室長】 再び私のほうからご説明をさせていただきます。参考資料1、横長のものですが、これをお開きいただきたいと思います。

昨年の7月に都市再生機構の改革にかかる工程表を国土交通大臣のほうからお示しいただきまして、これを鋭意、今、実施しているところでございます。左のほうに掲げてありますが、分類としては組織・運営、賃貸住宅、都市再生、関係法人、その他という形で、大きく分けまして5分野、それぞれの項目についてご指摘事項があります。具体的な組織・運営では、株式会社方式に似たガバナンスをどう入れるのか、あるいは、組織内カンパニーということで収支、資産運営などの意思決定をどれだけ迅速にやるのか。それから、新たな経営改善を策定するということが大きな項目として掲げられております。賃貸住宅に

については、既存の住宅の再生・再編、それから高額家賃物件の入札、それから、公共団体への譲渡の意向確認、家賃制度の透明化、賃貸住宅についての情報開示。都市再生については、実施基準の見直し、それから都市再生事業にかかる情報開示。それから、関係法人については随契の廃止、利益剰余金の返納、関係法人の整理・統合。それから、東日本大震災関連でまちづくり支援というようなことを示され、これを今、実施しているところでございます。

特筆すべき事項として、2ページ以降に掲げさせていただいております。これは、先ほど申しましたが、実績報告の中でも少し触れておりますが、それについて詳細にコメントをさせていただきます。1番目、新たな経営改善計画の策定ということで、昨年3月末にこういった計画を策定し、ホームページ上にオープンにさせていただいております。これまでの繰越欠損金の解消、それから14兆円の資産の圧縮を図っていくために、重点的に何を実施するかということ掲げさせていただいたものでございます。これも重複になりますが、先ほど申しましたような部門別の執行体制、ガバナンスの強化、賃貸住宅については、即、再編を進め、民間のノウハウを活用して多様なサービスを導入し、団地の価値の向上、収益向上を図る。都市再生については、事業の総量管理、これは負債等の総量を管理することなど、事業ごとのリスク管理の徹底を図り、収益力を向上させる、また、賃貸住宅部門との連携を図る。ニュータウンについては、先ほど言った、25年までに工事を完了し、30年度までの供給・処分完了に向けた取り組みを進める。また、先ほど申しました一般管理費、人件費のことを掲げさせて再設定をさせていただいているということでございます。

これは、経営状況を、先ほども言いましたように、ニュータウン等、非常に厳しくなっていて処分スピードが遅れておりますが、従前計画どおり、この二期中期が終わるときの利益確保をしていく。また、次期中期計画においても一定、2,000億円の利益を目標にできるような計画を現在から各部門から執行できるようなものを、この新たな経営改善計画で提示をさせていただいたということでございます。

次に、取り組み状況の②高額家賃物件の譲渡等でございます。これも先ほど申しましたが、具体的には、豊島区の大塚駅から徒歩12分、西巢鴨駅から11分のアクティ上池袋、管理戸数57戸の住宅を公募にかけました。月額家賃が12万7,900円から23万1,900円ということで、比較的都心にあり、築年数も浅い物件を公募対象にさせていただいたということです。これは、平成22年の事業仕分け、閣議決定、工程表において機構

の財務体質の改善につながる価格により譲渡等を行うということにされておまして、3月に居住者に対する説明会、公募を3月30日、開札を6月5日に行ったということでございます。先ほど申しましたように、4者応札がありましたが、いずれも最低落札価格を下回っているということで、落札に至っておりません。これらの物件の簿価も下回る価格ということで、こういった落札に至らなかった要因を、公募で実際に札を入れた方、また、我々のところへ入札説明書などを取りに来られた検討者などにヒアリングを行いまして、今後、価格決定等で決められている高額家賃物件の譲渡についての取り組みをどのように進めるかという課題を検証するというを現在、予定しているところでございます。

次に4ページ目、取り組み状況の③です。地方公共団体との連携ということで取り組みを掲げているものでございます。これは、先ほど申しましたように、例えば、阪神・淡路大震災などで、我々がUR賃貸住宅として建設したものを一部借上公営住宅などで借りている方もいらっしゃる。そういったさまざまなものがある中で、我々の住宅を買い取っていただけないか、そういった公営住宅として借り上げていただけないか等々の意向を確認させていただいたということです。結果は、買い取りの意向はないということですが、一定条件次第では、これは、例えば、価格を非常に我々の簿価以下に安くするというようなことなどの協議で、条件次第で検討するというようなことが書かれていたり、借上公営住宅についても、一定、希望する団体や検討予定の団体も寄せられておりますので、こういったことを進めつつ公共団体との連携を強化していくというような状況になっております。

次に、5ページ目をお開きください。関係法人の整理・合理化です。これは先ほど申しましたことの、より具体的なことですが、株式売却協議を開始するものが19法人、持ち合いの株式の解消をするものが6法人、経営統合による自立化を4法人ということで、先ほど申しましたようなことを全体で28年度末までに5法人程度の削減を図るということでございます。

なお、取り組みに当たっては、当然のことながら関係会社の従業員の雇用等に配慮して実施していくということで計画策定をしているところでございます。以上が工程表の取り組みの主なものということでございます。

【浦口企画専門官】　　続きます、報告事項の2点目ですけれども、参考資料2ということで、A4横使いの2枚の資料で簡単にご説明申し上げます。都市再生機構の在り方に関する調査会というものが内閣府に置かれて検討が始まっているということにつきまして、3月の前回の分科会でもご報告をさせていただいているところでございますけれども、その後

も検討が進められておりますので、その状況につきましてご報告申し上げます。

1枚目のほうですけれども、ざっとおさらいをいたしますと、左上の本年1月20日の閣議決定がございますけれども、2つ目の○、4行目で、本年度中に方向性について結論を得るということで、まず、基本的な方向性を、本年度といたしますのは昨年度のことですけれども、結論を得るという状況になっております。さらに、その2行ほど下ですけれども、本年の夏までに結論を得るということで閣議決定された上で、その設置の場が内閣府に置かれて進んでいるということです。調査会の委員の先生方は右上のほうに掲げられている先生でございます。

3月以降、前回のこの分科会以降の状況ですけれども、下の開催実績のところ、第6回以降が前回の分科会以降のことだと思っておりますが、その基本的な方向性について、第6回、3月28日の会で示されまして、それにつきましては2ページ目で後ほどご説明申し上げます。その後、現地視察、第7回、4月以降、つい昨日になりますけれども、第11回まで検討が進められてきているところでございます。

基本的には、この第6回で示されました基本的な方向性に沿いましてその後の議論が進められておりますので、次のページで若干、内容をご説明させていただきます。3月28日にまとめられました基本的な方向性のポイントです。上の検討の視点というところに①から③まで並んでおりますが、基本的な視点としまして、まず、政策的な対応が必要な分野と収益改善が期待できる分野を区分し、機構が果たすべき役割を明確化するということです。それから、その1点目の収益改善が期待できる分野については、民間の手法を活用しながら収益を上げて多額の負債を早急に圧縮していく。それから、もう一方、政策的な対応が必要な分野につきましては、国や地方等との役割分担を踏まえ、機構が担うべき内容を整理していく、そういう基本的な視点で進められているものでございます。

その下の組織全般に係る方向性ですけれども、政策実施機能の整理・明確化ということで、1つは検討をしていくということです。また、その政策的対応に関しまして、例えば、これはセーフティネット的な役割を果たしている賃貸住宅等が念頭に置かれているものと考えておりますけれども、その政策的対応に際して機構が担うべき事業の範囲を整理して、必要な政策コストを国民に明示した上で、その負担の適切なあり方を検討するなどとされているところでございます。

それから、2. ですけれども、経営内容の抜本的な改善ということで、事業ごと、ここで事業と言っておりますのは、賃貸住宅事業ですとか、都市再生事業とか、あるいはニュー

一タウン事業という大まかな区分での事業になるかと思えますけれども、事業ごとの経営実態につきまして、正確、詳細に把握するというところで進められており、先ほど、1 ページ目の第9回から10回、11回という最近の調査会の中におきましては、この事業ごとの経営実態、将来の事業ごとのキャッシュフローの見込みですとか、そういったようなところを把握するという段階の検討が今、進められているという状況にあるかと考えております。

その上で、下の3. ですけれども、組織の効率性を向上させるガバナンスの見直しということで、それぞれ、収益改善が期待できる分野と政策実施すべき分野とを精査いたしまして、それにふさわしいガバナンス、組織形態を検討するというところにされておりますけれども、現段階の調査会の検討内容を見ておりますと、この段階にまではまだ至っておりませんで、その前段の2. のところの、先ほどの経営実態の把握、あるいは将来のキャッシュフローの把握等を行っているところという段階なのかなというふうに認識しています。

その下に各事業に係る方向性として示されていますけれども、今、申し上げました上の説明と重複するところがございますけれども、賃貸住宅事業につきましては、いわゆる、賃貸住宅と一口に言っても多様な物件があつて、企業的経営手法の活用で収益改善が期待できるような分野、念頭に置かれていますのは比較的家賃が高いような賃貸住宅ということですが、それと施策ニーズに対応するために必要な政策コストを国民に明示しつつ運営する分野、低所得者の方とか高齢者の方向へのセーフティネット的な役割を果たしている住宅が念頭にあるかと思えますが、それに区分して対応することが適切か、資産状況等を踏まえて精査ということで、この資産状況のところを今、検討されていることかと思えます。それから、都市再生事業につきましては、キャッシュフローが不安定になるようなそもそもの事業の性格があるというようなことから、賃貸住宅部門との連携が必要な分野でもあるということをお勘案して、どういう形で適切に連携していくかということは今後、検討されるということかと思えます。また、ニュータウン事業につきましては、負債の圧縮を加速するためにどういう形が考えられるか。また、現在、処分の終了年限としております平成30年度末の時点でどのような状態になっているのかというようなところの把握の作業などが現在行われているという状況になっているところです。まだ途中経過ということですが、ご報告でございます。

【長沢分科会長】 はい、ありがとうございました。

それでは、今、報告事項が2点ほどございまして、後のほうはまだ途中経過ということ

でしたが、これについてのご質問やご意見がありましたらお伺いしておきたいと思いますが、いかがでしょうか。どうぞ。

【野城委員】 今ご説明いただいた2つ目の在り方調査会について、資料を拝見いたしますと、2ページ目に各事業に係る方向性の3つありますうちの賃貸住宅事業の2つ目の●で、「民間の経営ノウハウで（サブリース等）」と書いてありますけれども、これは、要は一部の賃貸住宅を、ある意味では民間がなりかわって経営する。そのかわり、収益なり一時金はURに入ってくると、そのようなことを検討するということなのでしょうか。

【浦口企画専門官】 念頭に置かれておりますのはそういうことも含めてということかと思いますが、では、具体的に機構の賃貸住宅をサブリースでというような検討までは現段階ではされていないと考えております。

【野城委員】 ここでそういう意見を言うのはどうかとは思いますが、この評価委員会、あるいは2つ目の話題にいただいたこの工程表を含めまして、URが抱えている1つの構造的な矛盾というんでしょうか、要は、セーフティネットとしての住宅と、あと、稼ぎ頭の賃貸住宅があって、その両輪があるから矛盾が顕在化しないところもあるわけでございます。つまり、セーフティネットとしている部分で、ある意味では持ち出しになっているところを、稼いでいる賃貸住宅、かつ、いろいろな分野のバランスシートも、まだ埋めているという現状を考えた場合に、非常にデリケートな、デリケートというのは、安定期理論がほんとうにバランスシート上どうで、どこまでそういうことをしてしまうと、今、申し上げている矛盾がほんとうに顕在化してしまうかというあたりを数値的にかなり把握した上で、それぞれの議論をしていかないと、理念論だけでは何か非常にバランスを失った結果を生んでしまうのではないかと、ちょっとそれを心配いたします。感想で申しわけありません。

【浦口企画専門官】 若干、その点に関しまして事務局から申し上げますと、1ページ目の開催実績の第9回のところに第三者機関決定というものがございまして、これは、今まさに野城委員がおっしゃった数値的経営的な観点からの検討について会計事務所的なところに第三者として入ってもらって、必要なデータは機構のほうから提供しているわけでございますけれども、仮に分けた場合とか、どういう分け状況になり得るのかという想定というようにも含めて第三者のほうで予測評価をした上で検討していくということで、今まさにそれが行われている最中です。

【野城委員】 今おっしゃったように、やはり、主体的な経営的な面と考え方を持って

いないと、いろいろと3方向からとってきて、そういうものにはいい顔をしていると、結局、経営として結果的にもたなくなってしまうと思うんです。やはり大変重要な点だと思いますので、口幅ったいですけども、ぜひ、主体的にお考えいただければということをお願いいたします。

【長沢分科会長】 はい、ありがとうございました。確かに今ご指摘の点は分科会でも何度か議論されてきたところだと思います。

それでは、ほかのご意見、ご質問はございませんか。よろしければ、そろそろ予定の時間になっておりますので、議事進行については事務局のほうにお返しさせていただきます。

【浦口企画専門官】 本日は長時間のご審議まことにありがとうございました。本日の審議内容等につきましては、冒頭に申し上げましたとおり、議事録を作成の上、ご出席の委員の皆様方にお諮りいたしまして、議事要旨とともに公表することとさせていただきたいと考えております。

以上をもちまして、第28回独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会を終了させていただきます。本日はどうもありがとうございました。

— 了 —