

まち再生出資事業(都市局)

【説明者】 都市局まちづくり推進課長の須藤でございます。今日はお時間いただきまして、ありがとうございます。では、私のほうから資料の御説明申し上げたいと思います。

まず、表紙の次、1ページのところでまち再生出資事業の概要をまとめてございます。市町村がいわゆる都市インフラの整備をするに当たりまして、計画を定めるいわゆる都市再生整備計画、こういった計画の区域内で、そうした都市インフラの整備と併せて一体的に施工していく民間都市開発事業、これで、また国土交通大臣が認定を受けた事業に対しまして、民間都市開発推進機構が出資等による支援を実施しているのがまち再生出資事業でございます。令和7年度執行額は20億余でございまして、また、同年度末の基金残高36億余ということになってございます。

この事業の必要性、効率性、有用性等、資料まとめてございますが、こうした支援を通じまして、都市再生に必要な公共公益施設の整備、また、地域活性化、こういったところをしっかりと進めているところでございます。また、出資から得られる配当金等を基金に繰り入れることで、再度新たな出資を行うことにより効率的な資金運用を実施したり、また、こうしたことで民間資金を呼び込んで都市の再生等に資する民間の事業の立ち上げをしっかりと支援していくと、このようなところで有用性等を確保している次第でございます。想定される論点等につきましては、この後、具体的に御説明申し上げますので、次のページに移っていただきたいと思っております。

2ページのほうではまち再生出資事業による支援実績をまとめてございます。20年の実績でございますが、支援件数59件、支援総額約514億円余ということで、まちづくりの立ち上げ支援を行ってきたところでございます。

また、次の3ページのほうでは具体的な写真を入れながら、幾つか事例を御紹介させていただいております。左側一番上のほうにありますのは旧奈良監獄、これを活用した形で保存維持をしながら、また、宿泊施設等に改修しながら地域の活性化に生かしている事例。また、右上のほうになりますが、北海道ボールパーク、これはいわゆるエスコンフィールド、日本ハムファイターズの本拠地になりますが、こうしたことも併せて整備しながら、

スポーツ施設を核としたエリア価値の向上、こうしたまちづくりにも取り組んでおるとい
うところでございます。

次の4ページでございます。こちら、まち再生基金の概要についてまとめてございます。
こちらは先ほども実績のところにもありましたが、平成17年に創設された制度でござい
ます。設置いたしまして、これまで支援を実施したものとなります。真ん中でございま
すが、基金方式で事業実施することの効果をもとめてございます。一定額をプールする基金
からの支援ということによりまして、地方都市再生に取り組む事業者さんの特性に応じた
支援というものを安定的、効率的、機動的に可能とされていると考えてございます。こうし
たことを通じながら、国費のより効果的な、また適正かつ効率的な運用といった効果を発
現できるように取り組んできた次第でございます。また、その下、令和5年、6年の際の
行政改革推進会議のほうでの基金全体の点検見直しの関係でございますが、この際も基金
の有用性について、ある程度御理解いただいた上で、一旦新規申請受付終了期限、令和8
年度基金事業終了時期、令和28年度ということを設定をしてございます。これがちょう
ど期間、3年たって迎えるということもありまして、今後引き続き、こちらの達成状況等
を見ながら次の措置を検討する、基金の有用性、また、ひいては延長という形でしっ
かりと我々も御説明をしていきたいと考えてございます。

次の5ページのほうでございます。アクティビティーから各種のアウトカムの設定、考
え方を一覧として載せてございます。時間の関係もありますので、簡単に御説明いたしま
すと、アクティビティーといたしましては、民都機構が公共公益施設の整備に要する費用
に対して金融支援を実施すると。アウトプットといたしましては、そうした民間都市開発
事業の民都による出資の件数でございます。短期アウトカムといたしましては、こうした
民都機構の出資によって信用補完の役割を果たすことでの民間事業者による公共施設の整
備を促進するということをしっかりと見るという意味で、今、現段階では公共施設と整
備の誘発係数3.3倍というものを置いてございます。また、中期アウトカムにつきま
しては、一定程度、時間がたつ中でのまちづくりの効果を見ていくということで、都市再生整
備計画等で定める指標のうち、まち再生出資事業が関連する指標の達成割合を80%と、
こういった指標を置いてございます。また、長期アウトカム、こちらは参考指標となりま
すが、支援先事業の非デフォルト率を80%以上とするということ置いてございまして、
最後、インパクトといたしましては、地方都市の活性化を図っていくというところ
でございまして、

次の6ページから論点を御説明申し上げたいと思います。論点3つありまして、まず、6ページでございます。論点1といたしまして、短期アウトカムの指標設定が適切なものになっているかという点でございます。こちらにつきましては、先ほどのページで御説明申し上げたように、短期アウトカムにつきましては、短期間ということで原則1から2年度で効果が発現する指標を設定すべきものと考えてございます。その中で、ページの下真ん中にもありますように、民都支援を1とした場合に、民間資金を2.3以上でトータル3.3の誘発係数ということを置いてございます。この現行指標の設定根拠を右下に書いてございますが、誘発係数3.3は過去の外部有識者ヒアリング等での御指摘を踏まえ、設定をしておりますが、基本的にはこの5年間の実績平均ということで数値を設定してございます。こちらにつきましては、短期アウトカムという形で、見るべきところは民都機関の出資を通じて、公共施設がいかに実現したかという点を見るべきということも思いますので、誘発係数以外の置き方、例えば既支援の案件について、計画中止とか、竣工しなかった案件の割合がなかった、ゼロ%だったとか、こういった形で見直しということも必要ではないかと、そのように考えておるところでございます。

また、次の論点2、長期アウトカムの指標設定が適切なものになっているかという部分でございます。こちらにつきましては、先ほど述べました長期アウトカム、今のデフォルト率ということで数字を置いてございます。こちらにつきましては、長期間、原則5から10年程度で見ていくということがございまして、現行指標の設定根拠を真ん中あたりに書いてございますが、まち再生出資、どうしても地方の中堅企業が母体となっている事業から幅広く支援を行っていることもありますので、代替支援対象ボリュームゾーンといたしましては、格付のBB前後の与信力の事業が想定されておりますので、トリプルBからBまでのデフォルト率の平均を参考に、非デフォルト率80%以上、逆に言い換えますと20%以下、こういったところを置いておるところでございます。こちらにつきましても、デフォルトに関しましては、実は現在まで既に行っている支援案件ではデフォルトの実績ございませんが、果たして長期アウトカムということで、デフォルト率以外のものも考える必要があるのではないかと認識してございまして、例えば既に支援をしている事業につきまして、償還時に公共施設がきちんと運用されている、逆に言えば運用されていない案件はゼロ%と、このようなしっかり償還まで貢献が果たされているかというところを見るような指標を置いておくと、そういったものに変えていくということも検討する必要があるのではないかと、そのように考えておるところでございます。

最後、次のページ、8ページになります。論点の3つ目でございます。この事業は基金ということでやらせていただいておりますが、こうした本事業を基金方式で実施することが適正かつ効率的であるかと、国費の活用する観点から適切かという論点でございます。こちらにつきましては、上のほうの丸の2つ目にも書いてございますが、単年度補助事業と比較し、効率的な支援を実現できているかと、こういった観点からしっかりと考えていく必要があると認識してございます。これにつきましては、その下の部分でございますが、単年度補助ではなく、一定の額をプールした基金方式を用いているということの裏返しといたしましては、単年度ベースではなかなか支援をするまちづくり事業につきましては、様々な特性があると。その特性に応じて行っていくためには基金が必要ではないかと考えてございます。地方都市のまちづくりに関しましては、事業の規模感、資金の需要、様々な状況がございます。また、事業計画の見直しなども適宜行っていないとなかなかうまくいかないということもありますので、どうしても全体の事前相談から出資の実行まで、1年から3年と幅広い状況もございます。こうした地方都市のまちづくりの事業の特性を踏まえまして、全国の優良な取組をしっかりと支援していくためにも、基金が回転型である特性なども生かしながら、しっかりと基金という形で支援事業による運用収入、また、その償還も含めまして再投資をしていくと、こういった形で基金方式を活用していくことが全体的な国費の効果的、効率的な運用につながっているのではないかと、そのように考えておるところでございます。

これらも踏まえまして、また、このページの下のほうにも書いてございますが、一定程度、国庫返納ルールにも基づきまして、必要に応じ国庫返納も行っている中で、適切な規模での基金保有も図っておるところでございます。こうしたことを踏まえながら、基金方式という形で、全国の優良なまちづくりをしっかりと支援してもいきたいと、そのように考えておるところでございます。

最後、9ページは全てのインプットからインパクトまでの、先ほど5ページで御説明したものを一覧表にしたものでございますので、説明のほうは省略させていただきたいと思っております。

私どもの説明は以上となります。

【黒須会計課長】 御説明ありがとうございました。本事業に関しまして、論点、6ページ、7ページ、8ページ、それぞれ1、2、3とございますので、これを基本に御議論いただければと思います。

それでは、取りまとめ役の林先生、よろしくお願い申し上げます。

【林委員】 承知しました。それでは、ここから約30分ほど議論を進めていきたいと存じます。御質問、御意見のある先生方、亀井先生、お願いします。

【亀井委員】 ありがとうございます。私、分からないので、もう1回少し説明というか、追加で説明してほしいなと思うんですけども、もともと誘発係数3.3倍というのは、これはどちらかというと金融的な考え方ですね。要は民都からお金を入れますと、それ以外に民間からお金を借りてきますと、その割合を見ていました。それを改めて、そうではなくて、公共サービスを開始しているかどうかという、その状況を見ますというようなことで短期アウトカムについてお話があったと思うんですが、この転換の理由というのはどのように考えたらいいんでしょうか。もちろん我々が指摘したからということはあるんですけども、いや、もともとなぜファイナンシャルなものを見ていたのかという短期アウトカムの理由づけを改めてお伺いしたいのと、そもそも短期アウトカムって必達目標のように受け止められがちなんですけれども、それをもってまず、我々としては、この政策を行うことによって、一番最初に得ることができる政策の当事者における変化を見るというのが短期アウトカムというのが教科書に書かれている話なんだと思うんですけども、そういうような意図になっているものなのかどうかということが多分、我々から指摘をしたところなんじゃないかなと思うんですが、この点いかがでしょうか。

【説明者】 ありがとうございます。先生御指摘のとおり、政策の当事者で確認するところがあるかと思うんですけども、もう一度御説明いたしますと、3.3は先生今、おっしゃられたとおり、6ページでいうと、左が公共施設整備です、右がどういうふうにそれを資金調達するかということで、この2つを融合するというか、つなぐような、指標として2点をつないで包含するという考え方によって、今まで指標として採用していたというような状況ではございます。

その中でいろいろ我々も議論する中で、民都機構が支援をする案件で、実際何が果たされるべきなのかということのを改めて検討する中で、民都機構の資金が入ることによって、ひいては結局、目的というのは呼び水も得ながら公共施設を整備していくところだろうということでございますので、そちらのほうにより重きを置くという形になるのかなと思いますけれども、民都機構のお金が入ったものについて、きちんとその結果、公共施設整備というものができるといえるのか、実現したというところに着目して、そちらのほうに短期アウトカムを見直してみてもどうかかなと考えたという次第でございます。

【亀井委員】 これは具体的な測り方をぜひお伺いしたいんですけども、そうなったときに、私は基本的にはその方向でいいと思うんですけども、これ公共サービスの開始というものをどのように測るんですかね。

【説明者】 実際、竣工して、我々が見ているのは建物がきちんと出来上がるイコール竣工するというポイントがございますので、きちんと建物が計画の見直しされたりとか、あるいは廃止する、その計画自体廃止するというようなことがなくて、きちんと竣工していると、そういうポイントがきちんと訪れるかどうかというところで見ると考えております。

【亀井委員】 ごめんなさい、でもそれって箱ができただけじゃないですか。大事なのってそこに公共サービスが何らかの形で開始されることですよ。

【説明者】 そうですね。イコール、すみません、言葉足らずで申し訳ないんですけど、竣工するイコールきちんとサービスが提供されるということで捕捉していくというように考えております。

【亀井委員】 多分、でもそこはイコールで見ないほうが私はいいと思って、いや、だからその見方が多分すごく大事で、これはあくまでも受益者ベースで考えるべきだと思っていて、竣工したから始まりますというのは、物事を段階を追って見ていない形になってしまうので、あまりこんなところに苦言を差し挟みたくはないんですけども、あくまでも竣工イコールではないというところは、そこは確認させてください。それはそういう理解でいいですよ。

【説明者】 そうですね。逆に言うと、計画の見直しがあつたりとか廃止があつた割合がゼロ%というところを見ていきたいなと思ってまして、先生おっしゃられるとおり、竣工、物が出来上がったならそれでいいでしょうということではないと思いますので、計画どおりに物事が進まなかった割合がゼロ%です。イコール、それを裏返すときちんと公共施設が整備されて、国民の皆様がそれが提供されているということになるのかなと思っています。

【亀井委員】 これは、だからつまり、例えば全体で床が100あったとすると、例えばそのうちの30ぐらいを公共サービスに使いましょうということになるわけですよ。その30が割り振られて、それぞれにおいて、市区町村なのか、あるいは都道府県なのか、国のサービスが開始されているという状態を図っていきましょうという、そういう理解でいいですね。

【説明者】 すみません。公共施設整備というところは、全体のプロジェクト自体、民間事業者さんがされるものですので、民間事業者さんがされるもののうち、6ページでいうと左の箱に、例えばあるものと、広場とか緑地とか、そういうところになると思いますので、民間事業者さんが整備されるもののうち、きちんと人々が憩うような緑地とか広場とか、そういったものが出来上がるという趣旨でございます。

【亀井委員】 なるほど、なるほど、分かりました。であるとすると、私は分からないのは、この後のアウトカムの設定の仕方なんですけども、ちょうど今5ページを見ているんですけども、5ページで人数、立地、満足度、その他という指標の参考例があって、ここで多分、一定程度、こういうものをつくったからには、にぎわいであるとかそういったものも見ていきますよねという形で見ていくんだと思うんですが、多分、私これ、短期アウトカム、中期アウトカム、長期アウトカムを全部一本線で引いているのが問題なんだと思っていて、ぜひ都市局の皆さんにはこの直前の住宅局のロジックモデルをぜひ御覧いただきたいと思うし、進め方も御覧いただきたいと思うんですけども、多分複線で走っていくということが結構大事で、ファイナンシャルな面ではこうである。あるいは、集客とかにぎわいという点ではこうである、あるいは公共事業サービスについてはこうであるという形の複線型のロジックモデルが展開されるべきであって、その中に人数で見べきもの、あるいは立地で見べきもの、あるいは満足度で見べきものというものが何か変わってくる、それぞれ変わってくるような形のロジックモデルができてくるんじゃないかなと思っているんですけども、この辺りのイメージって何か今のお話でついてきますか。

【説明者】 ちょっとお答えになっているかあれなんですけど、今、先生の一つ前の御指摘も短期アウトカムでつくって終わりというか、ものをつくってというところだけではなくてというところと、今、中期アウトカムでこういったところを見るというところが、御指摘、裏を返せば短期アウトカムと中期アウトカムがあまりつながっていないのではないかという御指摘でもあるのかなと思います。短期アウトカム、先ほどのように公共施設整備ができたというのもそうなんですけど、その上で、短期なので、例えばできた後1年後ぐらいをめどに、どれぐらい施設が利用されているのかというところなども補足的に事業の有効性を補完する指標として設定するとか、中期アウトカムに、なかなかイメージが難しいんですが、スムーズに流れるような内容をもう少し短期アウトカムでも、参考指標かもしれないんですが、少し加える形でも検討を深めたほうがいいのかなというのは、すみません、

御指摘いただいて、今ちょっと感じた次第であります。

【亀井委員】 ありがとうございます。私は昔昔、こういう公共整備のところ、民都もありましたけれども、第三セクターの破綻例をたくさん銀行にいたときに見たんですけども、これってもう一定程度の知見はあるはずなんです、皆さんには。であれば、恐らくどのように効果が発現していくのか、あるいは、あるところで、短期で見ていたけれども長期でも見るものもあれば、先ほどおっしゃったとおり、公共事業が始まって、それが続いているのかみたいなどころ、これは大事な視点なんだと思うんですけども、そういう形で、短期でも中期でも長期で見るものというのは多分あるはずで、かつそれをファイナンシャルな面で見ると、それから人的な動きで見ると、それから、そもそもサービス供給とか、あるいは満足度みたいなもので見ると、みたいな形で分けていくと、恐らくロジックモデルが複線流れていくような形になるはずで、その方向でロジックモデルをぜひ見直していただけたらいいんじゃないかなと思いました。ぜひそこはしっかり御検討いただけるよう、よろしく願いいたします。

【説明者】 ありがとうございます。

【林委員】 ほかの先生方がでしょうか。上山先生、お願いします。

【上山委員】 上山です。よろしくお願いします。今の短期のアウトカムのところ、まだよく理解できていないので教えていただきたいんですけど、今回改善されるのは公共施設と、6ページのバランスシートの公共施設との整備費のところだけを3.3倍にするという、従前は上のその他整備費まで入れて3.3倍だったんですか。

【説明者】 今回見直そうとしているのが、現時点の誘発係数というのが今、先生が後者のほうでおっしゃられた公共施設等整備費、広場とか緑地に関して民都機構の支援がどれだけ民間資金を呼んできているかということなので、公共施設等整備費に対して民都の割合がどれぐらいかということは今、誘発係数として置いてございます。

今回見直そうとしている案につきましては、民都機構がお金を得た公共施設等整備の部分です。整備費を入れた、整備の部分がきちんと町なかに提供されているかという事実について見るという資料を入れられないかなと考えております。

【上山委員】 分かりました。現時点のアウトカムの活動実績、活動成果というのが3.3に対して1.7とか1.8とか1.9じゃないですか。ということは、民都さんの資金のほうが民間よりも多いという形になるんだと思うんですけど、これは意図されていることとはずれていると思うんですけど、どうしてこういう形になっているんでしょうか。今回、

またアウトカムの設定を変えると、さらに厳しくなりそうな気もするんですけど、その辺はどうなのでしょう。

【説明者】 現時点で置かせていただいている3.3という数字につきましては、当時、平成30年ぐらいに指標を入れているんですけども、こちらの6ページの右下にあるとおり、緑の箱に書いてございますけれども、当時の過去の案件の平均というところを取って見ているというところがございます。昨今も、これまでの平均みたいなところで見ますと大体3倍台というところは維持しているんですけども、他方で、本当に最近の事業になりますと、昨今の恐らく事業費高騰とか、あるいは金利環境の変化とか、そういった事情ももしかしたらあるかもしれないんですけども、そういったところもあるので、民都機構の支援部分が相対的に見て高めの案件も増えてきているのかなというところが実態でございます。

そのため、基金シートで先生、今御指摘いただいたとおり、もともと3.3というのを目標と置いているんですけども、1.何倍とかそういうところが近年見えてきているというところではございます。ですので、数字の3.3自体がどうなのという話もあるかと思えますけれども、3.3はあくまで目標で、それ自体は過去の平均を取って、呼び水効果というところに着目して見ているところではございますけれども、実際シーンに当たっては最近はそのような事業環境の変化などもあって、結果的に1.5を超えるみたいな数字というところも、1.5ぐらい、1.5を超えるぐらいの水準というようになっているのかなと考えております。

【上山委員】 1.5ということは民間、逆に言うと、そんなに魅力を感じてないという話じゃないかと思うんですけど、ちょっと気になるのは、要は誘発係数と短期のアウトカム、これと中期のアウトカムの連携というか、短期アウトカムが高ければ中期アウトカムの達成率が高くなるのか、そこら辺のところというのは過去検証されていらっしゃいますか。

【説明者】 その短期アウトカムと中期アウトカムの相関関係みたいなところについては、案件の性質によってばらばらというのが実際のところでございます。今、先生が魅力を感じていないとおっしゃられたんですけども、まさに公共施設整備というのは、事業者からすると、なかなかもうけが出づらいところがございます。ですので、こういったところはなかなか民間事業者さん、デベロッパーさんが単独でリスクを取りにくいというところもあつたりするので、こういったところに公共の資金を入れて、そういったところの

リスクを公共的な面で取ってあげるといふところの考え方でありまして、ここの公共施設整備のところには民間資金がなかなか魅力を感じていないんじゃないかという御指摘に關しましては、まさに、なかなかリスクがあるところなので、そこに民都機構の支援を入れて呼び水効果といふところを目指しているといふところは、政策効果としては非常にあるといふか、我々として目指しているといふようなところでありまして。

【上山委員】 本當にそうですか。いや、通行量とか乗降客数とか観光客数って、ある程度、投資した人にとってもそれなりのリターンがあるところといったところにも跳ね返ってくるんじゃないかと思うんですけど、店舗数、事業者数もそうです、満足度もしかり。そうすると、ある程度のリスクがあるのは分かるんですけど、誘発係数が高くなったら、中期アウトカムも達成度が高くなるんじゃないのかなと思えるんですよ。全然関係ないとする、そもそも設定、単価アウトカムと中期アウトカムの設定といふのがおかしな話だなと思うので、1.何倍だとどうなんですか、低過ぎると思うので、そもそも事案の採択もどうなのといふ気が正直してくるんですよ。

長期アウトカムのところの非デフォルト率80%以上で、これはトリプルBとシングルB含めた格付の平均といふようなこともおっしゃっているんですけど、そもそも、トリプルB、投資適格だったらお金を入れる必要はないと思うので、一方でシングルBみたいなものにお金を入れるのも間違っているんじゃないのかなと思うので、平均するといふ考え方もおかしな話で、そこら辺を考えて事業を採択しているんだとする、そもそも事業採択のところから考え直したほうがいいんじゃないのかなと思うんですよ。

【説明者】 ありがとうございます。事業の採択に關しまして、まず、民都機構がお金を入れているものといふのが、そもそも都市再生に資するものとして国土交通大臣が認定をして、こういった事業であれば、先ほど説明資料にあった、3ページにあるようなものなんですけども、いろんな政策目的によって町に効果を及ぼすものとして、国土交通大臣が指定をしているものでございます。

その上で、民都機構のほうで、先生今おっしゃられた話もあると思いますけども、償還確実性であるとか、そういったところも見ながら支援をしていっているといふことでございます。こういった公共施設整備といふところは、すみません、繰り返しになって恐縮ですけれども、民間事業者のみではなかなか、町に有益なものであってもリスクを取るところが大きいといふところもあるので、そういったところに民都機構の支援を入れていっているところなんです。ですので、事案の採択自体がといふところに関しましては、まさ

に国として、こういったものを政策効果のある、政策金融というところでございますけども、政策効果があるものとして、まちづくりとしてこういったものを作ってほしいというところまでは、国土交通大臣のほうで決めて、その上で、実際、こういったものを支援するに当たって民都機構が、できれば呼び水になって、6ページでいうと、Cの振れ幅が大きければもしかしたらいいかもしれないんですけども、事業によっていろいろなものがあると思いますので、大臣が認定したもののなかでBという部分の公共施設整備というのをまず、整備をするというところを目指して、民都機構が必要な支援をしていっているということなのかなと考えております。

【上山委員】 Bということは、要はお金が入ってこない、人が流れてこないということだと思うんです、基本的に。だから、最初からBのところというのはどうなの、そもそもだとすると、最初からこういう形じゃなくて、むしろ国がシンプルに全部出してしまうべきものなんじゃないかなと思うんですよね。こういった形で多少なりともリターンも考えて一番深いところを出すという形であれば、それなりにきちんとした形で成り立っていくものでないといけないと思うので、今のおっしゃっている話だとかなり中途半端な感じが正直します。そこら辺も含めて、アウトカムも全部考え直したほうがいいんじゃないのかなと思います。以上です。

【黒須会計課長】 質疑時間があと10分ほどになりましたので、先生方、御質問されながら、コメントの記入も併せてよろしくお願い申し上げます。

【林委員】 男澤先生、お願いします。

【男澤委員】 ありがとうございます。新しい短期アウトカムのところが、すみません、ちょっと私がかうまく理解できてないところもあって教えていただければと思います。

私自身は、民都の役割が民間資金の呼び水だということに関しては、そのとおりというか、その役割は大きいものだとして理解しております。その上で、前回、3.3というのが果たして一律でいいのか、要は案件の特性等によっても違う気がしますし、本日御説明いただきましたけど、古い仕様のような気がして、昨今の状況を鑑みると3.3って難しいんじゃないかなというところも正直ありました。

呼び水というか、民都の役割みたいなのを考えると、どちらかというと、単純に3.3というよりも追加性というか、そもそも民都とのお金が入らなければ成立が難しかったですとか、それによって民間のほうの融資の条件が改善されたとか、場合によっては、それは時間の追加性みたいなもので、民都が入ることによって案件が早くまとまったり、そして、

4点目としては公共性の追加性みたいなところで、民都のお金を入れていく中で、公共部分に対して、より力を入れて整備していこうみたいな発想が出てきたりして、結果的にまち再生に役立っていくみたいなことではないのかなと考えていたところがありました。なので、呼び水というか、今の形だと、なかなか一律の3.3というところもありますし、民都が入ることによる追加性みたいなところが表されていないような気がして、役割自体には賛同するんですけども、その辺り、今申し上げたような観点から何か工夫できることはないのかなと考えておりました。

公共性の追加という意味では、今、公共施設が予定どおり竣工するかみたいなところは少し考えが重なる部分もあるのかなと思っているんですけども、その辺りもう少しだけ追加で教えていただけますか。

【説明者】 ありがとうございます。先生おっしゃられるとおり、民都機構が入る効果みたいなところにつきましては、呼び水と申し上げていますが、ほかの事業者、金融機関がどれぐらい入ってきてくれたかとか、そういうところも実態上はあると思っています。それで、こういったところを見るために、そもそもの短期アウトカムというのが、大体一、二年で効果をびしっと見れるものというところがありますので、今、誘発係数というところを使っているんですけども、先生おっしゃられるとおり、昨今、3.3というのが本当に実態に合っているかみたいな話もあったり、あるような状況ではありますので、そういったところをまた検討していきたいなと思います。

【林委員】 加藤先生、お願いします。

【加藤委員】 もう出してしまったんですけど、事業の性質上、中期のところ、モニタリングの密度を高めたらどうかと思うんです。毎年出てくるものですから、指標としては簡明です。そうすると、トレンドを見れば、効果が下がっているとか、上がっていくのか、がわかるから、それを基準にカテゴライズし、今後ファイルしていく。そうすると、次の手を挙げる人にも非常に参考になると思いました。もし、誘発係数を残すのであれば、これが大きいほど当然評価が高い、効率的なはずだから、民間が最初から出していることになります。当然、民間がポテンシャル見ているから多分高くなります。事後評価し、とカテゴライズ別、誘発係数ごとにカテゴライズして評価付けする、というイメージでいかがでしょう。これを長期のところに加えるとよいと思います。

もう一つですけど、この事業の性質から見ると、事業の効果が発現しているということであれば、償還後にも事業が継続できているということが一番大事で、あるいは民間が再

投資してくれているかとか、そういうのが重要だと思うんです。そういうことが分かってくると、基金の必要性が、勉強会で言われていましたね。ポイントが2つで、基金でよいかどうか、回転型があるかどうか、ということですから、そのところを長期で評価します、と言わないと、基金がやらなくてええがな、って言われるじゃないですか。以上でございます。

【林委員】 ありがとうございます。今のはどうですか。

【説明者】 すみません、ありがとうございます。先生おっしゃられるとおりで思っています、先ほど課長のほうからも説明申し上げましたけれども、まさに事業、民都機構が果たす役割みたいのところって長期で公共施設、まちににぎわいを及ぼすような事業が継続的に続いているかというところをきちんと見るということだと思いますので、長期のほうでも、まさに今、償還が大体10から20年とかそれぐらいの状態でありますけれども、そういった時点できちんとそういった効果が町に継続的に続いているかどうかというところは見ていきたいなと考えております。ありがとうございます。

【大串委員】 ありがとうございます。私が見るところに、隙のないスキームを組まれているんじゃないかなと考えております。というのも、過去の例にとって3.3と誘発係数を決められていたりとか、しっかり償還を見ておられるという意味においては、逆に隙がなさ過ぎて、公共事業の支援体系、補助金、基金の在り方としては、逆に厳し過ぎるぐらいということもあって、今出てきている案件というのは多分地域がどうしてもつくりたくて、何とかつくりたくないかというところで民都さんの資金を活用してつくり上げてきたもので、資料の中に出ているものも非常に有名なものが多くて、よくぞ助けていただいたと。おかげで地域の目玉となるような再生事業ができていないかというように評価したいと思います。

今後、じゃあどうしていくのかということ考えたときに、誘発係数3.3だと、金利とか事業費の増大とかで、もしかしたらどんどん厳しくなっていて、今後の指標にそぐわなくなってしまうのではないかということを考えますので、今、加藤先生が言われたように、今までの案件の中で3.3だと厳しくなってくるんじゃないかということ。これは3.3以上でもいいんじゃないかというような、いろんな類型ができると思います。その類型の範囲においてしっかりお金を出していただく、そして基金に求める償還期間を少し長く設定していただくなど、より柔軟な対応をしていただくことで、地域がまだまだやりたい事業を後押ししていただく、ただし、基金の健全化を守っていただくというスキームの落とし

どころを、皆さんの知見によってつくり上げてほしいかなと思いました。

以上です。ありがとうございます。

【林委員】 時間がないので、手短に行きますけど、林からも何点かいいですか。ああ、じゃあ、大丈夫ですか。

【説明者】 すみません、貴重な御意見ありがとうございます。先ほどからすみません、だったら補助金でやればという御指摘をいただいていると思うんですけど、一応、ここで出資という手法を政策金融として取っているというところについては、補助金は基本的にあげきりになります。ここで出資という手法を取っていると理由というのは、もう一般的な民間で出資というと、ハイリスク・ハイリターンを狙うようなところに入れていくということだと思うんですけども、政策金融でここでやっているという趣旨につきましては、民間事業者がある程度のリスクを取って公共施設整備をするというところで、利益の追求というところを最優先とはしないものの、採算性をきちんと取って事業者による継続的な経営努力というところを求めるとい趣旨で出資という手法を取っていますので、そこについては御理解いただければなと思います。どうもありがとうございます。

【林委員】 じゃあ、林から。まず、目的って都市の再生なんですよ。そこと資金の効率という視点は違うと思うので、その2つを分けて、都市の再生という目的を達成するために何が必要なのかということ、そのためのアウトカムとロジック、それからそれに国のお金を使うに当たっては、資金の効率と資金の償還可能性、また、増加可能性というもの考えると。それを無理くりにくっつけようとするから誘発係数ということになるんだと思うんです。無理くりと言っちゃうとちょっと言い過ぎなので、何とかその間を取ろうとしたんだと思うんですけど、多分目的が違うので、なので、それは分けたほうがいいだろうなというのが一つ。

もう一つは、この間御説明いただいた熊本の例だと、公共施設は何ですかと聞いたときに道路って話がありましたよね、間の道路。これはさっきから公共施設を実施するのは民間事業者にとってリスクがある。それは短縮化し過ぎだと思っていて、当該事業のリスクなんです。その中で、公共施設をどれだけの広さを取るかによって、どれだけ収益性が上がる施設が減るかということだと思います。ただ、他方で公共施設をつくることによって回遊が生まれて、例えば道路もそう、駐車場もそうだけど、回遊が生まれてそれが利益率のアップにつながるかもしれない。なので、公共施設をつくることは民間事業者にとってリスクであるというのは、ちょっとロジックとしておかしくないかなと思うし、逆に、

政府、国のお金を使ってどこまで総事業費を持ってこれましたかと、どこまでの規模の都市再生のプロジェクトが達成されましたかという観点のほうが、もし都市再生というものと結びつけようとするんだとすると、そっちのほうがしっくりくるので、公共施設等にこだわる必要性がないだろうし、ないと思っているし、こだわることによって、無理くり、恐らく無理くり、どこまで公共施設かという議論が生じてしまうと思うので、そういう意味では、両者を接合するような指標を使うことというのは、理屈を正しくつくるためにはあまり適切ではないんじゃないかなと思っています。以上です。

【説明者】 貴重な御意見ありがとうございます。先生がおっしゃるような趣旨もあって、過去は公共施設だけにとらわれず、要は6ページで言うと、もっと事業費全体に対して民都機構がどれぐらい占めるかとか、そういったところで検討していたというか、対応していた時代もあって、そこから、もっと具体性を持たせるべきではないかというところで公共施設、民都機構は公共施設整備までを支援するので、そこでどれぐらいかみたいところで見直した経緯とかもございますので、過去の経緯も含めて、また検討していきたいと思います。

【林委員】 そうですね、いろんな経緯があらわれるとは思いますが、要は言いたいののは、経緯は何かと、取りあえず検討はしてもらうにしても、目的達成のために何が正しいのかという方向で整理しないと、無理くりつなげようとしちゃわないほうがいいんじゃないですかねということです。

【説明者】 ありがとうございます。

【林委員】 水戸先生はよろしいですか。

【水戸委員】 ありがとうございます、手短かに。政策金融の目的として、民間が手を出しにくいものにもお金をつけていこうというのは、大賛成で、それによって、民間の参入を誘発していこうというところも理解しました。その先は、民間資金による自走だけを想定しているのか、それとも公共事業なので、最後まで民間としてはあまり入る魅力がないと思っています、民都機構はお金を入れていこうとしているのか。償還ということを想定されているから前者なんだろうなとは思いますが、本当に公共政策金融としてやっていく必要があるというものであれば、民間が必ずしも最後入ってきてくれなくても続けていくことを想定されているんでしょうかと。いや、それはもう補助金でやるから、本件のテーマではないということなのか理解をしたいんですけども。

【説明者】 すみません。あれですかね、ごめんなさい。ちょっともう1回、この事業

自体は、基本的には公共の事業ではなくて、民間の例えば、分かりやすく言うとデベロッパーさんがされている事業ということになりますので、整備目的によって一部、例えば補助金と併用しているみたいなものもあったりはするとは思いますが。その上で、民間プロジェクトに合わせてこういった人々が憩えるような共用のスペースとかがあるということが町にとっていいというところで、民都機構の支援を入れているというところです。

ただ、最終的に一定の期間で償還いただくということになりますので、償還いただいた後は、まさにもう民間事業者の方に回していただくというか、そういった形になるということだと思います。要は立ち上げ支援とっていただければと思います。

【水戸委員】 分かりました。

【説明者】 ありがとうございます。

【林委員】 ほかに御意見はないでしょうか。大丈夫ですか。お願いします。

【大串委員】 今回の立ち上げ支援というのはすごく分かりやすいです。スタートアップってファイナンスがなかなかつかないので、何とかいろんなスキームでお金を調達しようとしているんですけども、その中の一つとして、マネタイズするのに民間以外の資金、公的資金を利用するというスキームの中において、公的機関も出資するということの責任ですよね。それは補助金と全く違いますので、違う見方でスタートアップ企業を応援する、スタートアップ企業じゃなくて、その地域の自治体を含めた事業スキームなんですけれども、非常に分かりやすい御説明だったので、次回からそういう言い方で説明していただけると、今の世の中の的には分かりやすいのかなと思いました。ありがとうございます。

【説明者】 ありがとうございます。

【林委員】 亀井先生、お願いします。

【亀井委員】 レビューシート最後のところなんですけど、点検評価のところの改善の方向性というのは、これはまさに今まで議論があったところにも関わる話で、今まさに足元起きていることなんだろうと思うんですけど、具体的に実際何をやっていらっしゃるのか、例えば過去の、実はこれ先生方が指摘されたことにもつながる、過去の支援実績や調査研究等によって得られた情報や知見を活用して、つまり、いろんな指標はモニタリングしていったほうがいいですよと先ほど加藤先生がおっしゃったような話、利用、活用して各案件の的確な審査や実施事業者に対する適切な情報提供、助言を行うことで優良な民間都市開発事業の実現につなげていくということが、今現時点で何をされているのか具体的に教えていただけますか。

【説明者】 ありがとうございます。こちらについては、まさに出資するに当たり、我々も59件ぐらいの支援実績というところはたまってきていますので、実際、事業者さんと民都機構が調整をする中で、これぐらいの規模だったらこれぐらいの支援とか、あるいは民間資金が、どういう調達の方法があるかまで言っているかはあれなんですけども、具体の事業に関して、どういう横並びで、具体事例があるかとかそういうところの御紹介とかもしながら、よりよいまちづくりにつなげていくというようなことを具体的にやっているということでございます。

【亀井委員】 多分ごめん、せっかくここに書いたんだから、もうちょっと実があることをやってほしいなというのが率直なところで、それが多分先ほど加藤先生の御指摘そのものなんです。かつ、この5ページに書かれた各指標の参考例というのを動的に見ていくことというのはとても大事で、動的に見ていくと、実際にこういう事業を例えば町なかにつくったときに、10年たったけど空洞化していくみたいな例って、これは別に日本だけじゃなくていろんなところで各地で起きているわけですよ。

そういうときに、結局これ、どのぐらいの、要は準資本になる民都のお金、劣後債務になる民都のお金と、それから民間のお金をというところのバランスをファイナンシャルに考えるときには、当然そこでどういうリスクが、だからこれ何年のお金を貸すのか、例えば貸すときにも、どういうふうにアモチゼーションを付けるのかとか、みたいな話というのを考えるときに、まさにこういったような具体的な生きている情報がとても重要になってくるので、その解像度を上げるということはぜひ皆さん意識していただきたいなと思いますし、ここに書かれた以上、そういうレベルでやってほしいなというところは、ぜひこれは今後の改善として入れておいていただけたらいいんじゃないかなと思うし、それが結果的には複数の、複線で、単線で考えないという先ほど来、先生の御指摘にありますけれども、そういう御指摘のロジックモデルを考えるとところにもつながっていくんじゃないかなと思います。

以上です。

【説明者】 貴重な御意見ありがとうございます。

【林委員】 関連して、レビューシートで、中期のアウトカムの達成率って65とかで横ばいじゃないですか。これって、ここがやはり今のお話、まさに今のお話に触発されて思ったんですけど、なんかこの数字だけだと分からないなという気がしますね。どういう、施設にもいろいろあるじゃないですか、病院であったりもあるし、名古屋のタワーの

あれとかいろいろありますよね。だから、それによって期待される、その事業によって期待される再生の意味合いて多分違うんだと思うので、それが類似のものは類似のものでまとめてもいいけど、どんなふうに達成されたのかということ、もうちょっと子細に見させてほしいなあという気がしますね。でないと、再生しているのかどうかよく分からんという感じがしちゃうなあというのが、当方のレビューシートを見たときの感想でした。

【説明者】 ありがとうございます。ここの80%自体は、都市再生整備計画というのを定めるときに、市町村の計画でどれぐらいにぎわいをつくっていくかというところの指標の、またこれも設定するとき、平均が大体75%ぐらいだったので、それをちょっと超えるレベルで我々としては目指していこうということで、80%というところで設定させていただいているんですけども、実際、都市再生整備計画の中で細かく人が来たりとか、どれぐらい空き店舗がなくなったとか、そういうところを細かく見ていってそれを累積で足し合わせたときに、今ちょうどずっと6割ぐらいというようなところで、今の先生の御指摘を踏まえて、なかなかここをまた、8割まで持っていくというのが、累積でもあるので難しいところであるんですけども。

【林委員】 数字の達成率を問うているんじゃないで。

【説明者】 すみません、もっとあれですよ、解像度を上げていくべきという御指摘ということですよ。すみません。

【林委員】 例えばの話、神戸低侵襲がん医療センターとかあるでしょう。これって別に、この中でイベントの開催率は関係ないじゃないですか。観光客満足度も関係ないじゃないですか。そういう意味で、別に観光のためにつくった施設じゃないから、当てはまらないものってあるじゃないですか。もちろん観光のためにつくられた施設もいっぱいあると思います。だからそれを排除するんじゃないんですけど、何を当該事業で達成しようとして、それはこういうふう達成されたよと、再生の意味からして、これをやろうとして達成されたよ、例えばがん医療センター、地域の中核たるがん医療センターをつくること、地域住民から切望されていて、それで住民の満足度が上がったというのはそれでもいいと思うんですよ。要は、一からげにしないであげてねということですね。

【説明者】 ありがとうございます。個別の事案で申し訳ないんですけど、神戸のがんセンターについては、都市再生整備計画での目標というのが、医療関連産業施設をどれぐらい市の中に誘致できるかということでございましたので、基本的に、分かりやすくにぎわい、にぎわいと言って大変恐縮です。すみません、分かりづらくて申し訳ないんで

すけども、きちんと都市再生整備計画の中で我々が支援しているというものについては、関連がある指標で今、見ているという状況にはございます。

【林委員】 ありがとうございます。そういう、丁寧にやっていることをなんか文字化して表していただけるといいんだと思うんですけどね。

【説明者】 ありがとうございます。

【亀井委員】 例えば一つのアイデアとしては、類型別なんだと思うんですよ。例えば今の病院みたいなもので、公的な中核を担う設備があって、それに伴うもので関連設備を整えていくことで、結果的にここのクラスターみたいなもの、地域のクラスターみたいなものを形成するということが形になるものもあれば、あるいはオガールみたいに駅前に来て、あれは駅前でしたよね、駅前じゃないか。あれですけれども、みたいな形で、例えば図書館と何かがセットになって地域の住民の交流拠点になるみたいなところもあれば、あるいは、先ほどお話があったように公園とセットになるようなものもあればという形で、ちょうどこれ、本当に住宅局の時間をもう1回見直してほしいんですけども、タイプ別に分けていくと、恐らく得られる事業効果がそれぞれ何々型、何々型、何々型と多分、類型化できるはずなんです。恐らくここで、それぞれの個別に見ていくというのは、それは金融機関と地域の人たちがやる話なんだけれども、国土交通省が、都市局が何の仕事をするかということ、ここの類型を分けて、その中で国家として、国として何でこれをやるのかというようなところを説明いただくときに、私たちはこういう型で見えていますというような類型をお示しいただくということが非常に重要なんじゃないかなと思いますので、ぜひそこら辺は今の林先生の話をもう1回言い直しているだけで、今、取りまとめ終わったというところなんだと思うので、ぜひそこはそんな形で進めていただけたらいいんじゃないかなと思いました。

以上です。

【説明者】 ありがとうございます。今、林先生もそうですし、亀井先生からも、全般的に解像度も含めてよりしっかりと見るべきじゃないかと。その中で、国として、まちづくりの方向性も含めて提示できるような形につなげられるといいのかなと思ったところで、国交省と実際の執行機関である民都機構とよく連携して、今の今日先生からいただいたような御意見を踏まえて、より解像度を上げていけるような取組をしっかりと進めていきたいと、そのように思った次第です。ありがとうございました。

【林委員】 取りまとめコメント来ました。

本事業に関する事業の改善の方向性等のうち、EBPMの観点から、担当部局様が最も取り組まなければいけない事項についてコメントが届きました。その他、EBPM以外の観点も含めまして、幅広く本事業の取組の改善の方向性についてもコメントをいただいております。このような御意見を踏まえまして、取りまとめコメントは次のとおりとなります。

第1点目、事業の性質上、モニタリング密度を上げてみてはどうか。例えば中期アウトカム指標は毎年計測し、効果トレンドでカテゴライズし、今後の事例としてはどうか。また、誘発係数を残すのであれば、これが大きいほど評価が高まると思料され、事後評価することも一案ではないか（誘発係数ごとにカテゴライズした評価の必要性）。なお、事業の効果が発現していれば、償還後にも事業継続ができる。あるいは民間による再投資が実施されているかということも基金とする必要性ではないか。

2点目、本日の議論ではロジックモデルの具体的な改善に至らなかったが、少なくとも施設整備、にぎわい・満足度、金融（資金調達）といった複数の線形で効果発現の経路を検討し、ロジックモデルを作成すべき、本日の指摘はこれまでと繰り返しせざるを得ず、生産的な議論ができるよう工夫が欲しかった。

3点目、これまでの事業環境において、短期から中長期のアウトカムは適切であったと考える。ただし、昨年来、環境は激変しているし、難しい案件が増えると考えられるので、今後はよりリスクを取って誘発係数を緩めるか、償還期間を長めに取ることが必要になる。さらには、事業類型ごとにアウトカムの柔軟性も求められる。

4点目、短期アウトカムについては、一律の誘発係数を設けるのではなく、民都の支援がどの程度呼び水としての効果を発揮したのかを計測できるよう工夫していただくことが有用と考える。例えば、民間の条件の改善や公共性の追加等も考慮事項になるかと思う。

5点目、事業の目的（都市再生）に基づくアウトカム及びロジックと国の資金の効率的利用の観点に基づくアウトカム及びロジックは異なるはず。両者を何とか擦り合わせようとするのではなく（擦り合わせようとするのが「誘発係数」へのこだわりを生む）、それぞれ考えていくべきだろう。

6点目、民都の投資が民間資金の呼び水となり、まちの再生・活性化を図るという事業目的からすると、投資するプロジェクトは民都の資金注入により、経済的にペイするものとなる必要がある。このような視点からすれば、短期アウトカムに対する実績は民間資金を呼び込めていないことは明らかなし、長期アウトカムの非デフォルト率80%以上も投

資適格のものやBのデフォルト率を含めて平均しており、投資対象が適切なように思える。そもそも経済的に練られていない事業は投資対象として適切ではなく、公的な必要性があるのであれば補助金とすべきであり、事業採択、投資スタンスを再検証すべきと思う。

最後の点です。民都機構を通じた政策金融の意義は理解し賛同する。とはいえ、短期・中期・長期のアウトカムの指標の設定の仕方（複線的・複眼的指標－公共施設の整備、民都機構を通じたファイナンスの視点、住民が公共サービスを楽しんだ満足度）は重要と思う。また、長期アウトカムの非デフォルト率でいう「デフォルト」は破綻、解散などを想定していると思うが、それに至らないまでも、ファイナンスはしたが不成功、不採算の事例の把握をどうするかも今後検討いただきたい。

以上とさせていただきたいと思いますが、御意見等はございますでしょうか。

【亀井委員】 結構です。

【林委員】 大丈夫ですか。それでは、今申し上げた事項をもちまして、取りまとめとさせていただきます。また、その他のコメントを含めまして、いただいたコメントについては、後日、国交省のホームページに掲載いたします。

以上となります。

— 了 —