

独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会

(第8回)

日時：平成18年3月8日（水）13：30～14：30

場所：国土交通省11階 特別会議室

## 開 会

【宿本企画専門官】 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第8回独立行政法人評価委員会都市再生機構分科会を開催いたします。

本日は、委員の皆様方には、ご多忙の中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

私、住宅局総務課民間事業支援調整室企画専門官の宿本でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本日は、当分科会委員8名のうち、現在6名の委員のご出席をいただいておりますので、国土交通省独立行政法人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しておりますことをご報告させていただきます。

寫委員は、ご都合により本日ご欠席でございます。なお、野城委員はまだお見えになってございませんが、出席されることのお返事をいただいております。

次に、本日の分科会の公開についてでございますが、国土交通省独立行政法人評価委員会規則により、会議及び資料について公開としております。また、議事録に関しましては、これまでどおり議事録を各委員にご確認いただいた上、議事要旨と合わせて国土交通省ホームページで公表する予定でございます。

それでは、議事に入らせていただきます前に、山本住宅局長から一言ご挨拶いたします。

【山本住宅局長】 独立行政法人評価委員会の都市再生機構分科会、今日は第8回目でございます。委員の皆様方には、大変お忙しい中、お集まりいただきまして本当にありがとうございます。

都市再生機構につきましては、昨年、法律を改正しまして、撤退すべき業務と都市再生の業務、勘定を分けた上で財政融資資金の繰上償還ということを行ったわけでございますけれども、分科会では中期目標・中期計画の改定等をご審議いただきました。このことにつきましては後ほどまた報告させていただきますけれども、今日は、また新たに中期目標・中期計画の変更をご審議いただきたいと思いますと思っております。それから、幾つかの点につきまして、業務方法書の変更、18年度の長期借入金等償還計画についてのご審議もいただきたいと思いますと思っております。

今日は、分科会終了後には、大崎駅周辺の現地調査もしていただくことになっていると

聞いておりますので、どうぞよろしくご審議のほどお願いいたします。

【宿本企画専門官】 続きまして、都市再生機構の小野理事長よりご挨拶申し上げます。

【小野理事長】 昨年の10月末に前任の伴の後を受けまして、都市再生機構の理事長に就任をいたしました小野でございます。よろしくお願いいたします。

小林分科会長はじめ、評価委員の先生方には、大変お忙しいところ、ご出席をいただきまして誠にありがとうございます。

私たち都市再生機構は、平成16年の7月に独立行政法人として発足をしたわけでございます。1年8カ月になるわけでございますが、発足時は大変多難なスタートでございました。資産の再評価をいたしまして、かなり多額の繰越欠損金というものを抱えてスタートしたわけでございますけれども、関係機関の大変なご支援をいただきまして、幸い、いろいろな支援の結果、何とか業務をやっているところでございます。

1つ2つ例を申し上げますと、とにかく自助努力を前提といたしまして、経営改善計画をつくる。そういうことを前提とした上で、繰越欠損金の解消を図るような観点もございまして、財投資金の繰上償還を法律によって認めていただくということになったわけでございます。これによりまして、バランスシートの改善、あるいは経営状況もかなり改善の方向が見えてきたということだと理解をいたしております。現在、私どもは経営改善計画の実現に向けて全力を挙げて役職員一同努力をしているところでございます。

また、大変大きな課題でございますニュータウン業務をどう収束していくかということでございますけれども、これにつきましても、20年で2,000haの供給処分をしようということ而努力をいたしておりますけれども、幸い、1年前倒しで何とか計画が実現できるのではないかとこのように考えているところでございます。また、3兆2,000億の繰上償還につきましても後ほどご報告を申し上げますけれども、17年の7月、8月で極めて短期間のうちに実現をすることができました。また、組織のリストラ、あるいはコスト削減等も全力を挙げて取り組んでいるところでございます。

なお、ちょっと話題は違うのですが、先週から新聞報道等で当機構に対して構造計算書の紛失問題というものが取り上げられておりますが、分譲住宅を購入された方々をはじめ、関係者の方々に不安を与える結果になったということにつきましても、大変申しわけなく思っているところでございます。

私どもといたしましては、2月末までに管理組合から構造計算書の開示といったような

お問い合わせをいただきました件数が136件ございます。棟数で939棟分ということでございますが、うち533棟は構造計算書が確認できておりますけれども、残念ながら154棟では紛失が判明をいたしました。残りの252棟につきましては、現在も引き続き確認調査中ということでございます。構造計算書を紛失してしまったということにつきましては、管理の問題、あるいは十分なチェック体制がなかったということで大変申しわけなく思っているわけでございますけれども、現在、管理組合から問い合わせをいただいているかどうかということに関係なく、分譲住宅全般につきまして保有状況調査を進めておりまして、なるべく早期に構造計算書の保有状況を確定させまして、紛失した場合の対応などを明らかにしたいと考えているところでございます。

なお、紛失してしまった部分があるわけでございますが、幸い、構造図等は全部ございますので、これによって構造上の問題は十分ご説明できるということでございます。また、ご迷惑をおかけしている分譲住宅居住者の方々に対しては、誠意ある対応を今後とも努めていきたいというふうに考えております。

当機構の置かれた状況は大変厳しいものがございますけれども、役職員一丸となって経営改善計画の着実な実施に向けて取り組んでいきたいと考えておりますので、引き続き委員の先生方のご指導、ご鞭撻をお願い申し上げたいというふうに思います。

先ほど住宅局長からお話もございましたけれども、大崎地区、私どもがコーディネート、あるいは支援をしている業務でございますが、これを今日見ていただけるということ承っておりまして、ぜひともこれを機会に都市再生機構につきましてご理解を深めていただければというふうに思っておりますので、よろしく願いいたします。

**【宿本企画専門官】** 続きまして、議事進行に先立ちまして、事務局でございます国土交通省及び都市再生機構の出席者をご紹介します。

まず、国土交通省の山本住宅局長でございます。

阿部土地・水資源局長でございます。

加藤都市・地域整備局審議官でございます。

伊藤住宅局総務課長でございます。

服部土地政策課長でございます。

大藤まちづくり推進課長でございます。

鈴木政策評価官でございます。

本東民間事業支援調整室長でございます。

加藤宅地整備調整官でございます。

続きまして、都市再生機構の小野理事長でございます。

小川副理事長でございます。

河崎理事でございます。

田中理事でございます。

松野理事でございます。

河村経営企画部長でございます。

須永経理資金部長でございます。

それでは、これより議事に進ませていただきますが、ここからは小林分科会長、よろしくお願いいたします。

【小林分科会長】 それでは、分科会を進めさせていただきたいと思います。ご多忙の中、お集まりいただきましてありがとうございます。

最初に、事務局から資料の確認をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

【宿本企画専門官】 それでは、資料の確認をさせていただきます。

お手元の資料をご覧ください。一番上に議事次第がございます。次に座席表、委員名簿、配布資料一覧とございます。配布資料一覧をご覧ください。資料1-1「中期目標・中期計画の変更について」。資料1-2「中期目標（案）・中期計画（案）対比表」。資料1-3「中期目標（案）」。資料1-4「中期計画（案）」。資料1-5「独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策」。資料1-6「建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正の概要」。資料1-7「総人件費改革について」となっております。

続きまして、資料2-1「業務方法書の変更について」。資料2-2「業務方法書新旧対照表（案）」。資料2-3「業務方法書（案）」となっております。

資料3-1でございます。「独立行政法人都市再生機構長期借入金計画（案）」。「資料3-2「都市再生債券の発行について（案）」。「資料3-3「独立行政法人都市再生機構償還計画（案）」でございます。

資料4は、「都市再生機構の財政融資資金の繰上償還」でございます。

資料5-1「平成16年度における国土交通省所管独立行政法人の業務の実績に関する評価の結果についての意見について」でございます。参考資料といたしまして、参考1

「ニュータウン用地の供給・処分の進捗について」。参考2「割賦等譲渡債権等の期末残高の内訳」。参考3「関係法人について」。参考4「『デシジョンツリー』について」。

あと、参考資料といたしまして関係法令等がございます。不足等はございませんでしょうか。もしございますれば、事務局のほうにお申し出いただきたいと思っております。

それでは、よろしく願いいたします。

【小林分科会長】 それでは、議事を進めさせていただきたいと思っておりますが、議事次第にございますように、本日は5つの議事がございます。予定の時間は1時間ということになってございますので、よろしく願いいたします。

それでは、最初の議事「中期目標及び中期計画の変更について」、事務局からご説明をお願いいたします。

【本東民間事業支援調整室長】 それでは、私のほうからご説明させていただきます。

資料1-1をご覧くださいと存じます。「中期目標・中期計画の変更について」ということで、今回3つございます。

まず第1点目としまして、「独立行政法人等の業務・システム最適化実現に伴う変更」ということでございます。これにつきましては、資料1-5というものが別途ございますので、これを適宜ご参照いただければというふうに思います。現在、政府におきましては、電子政府の構築ということを推進しているところでございまして、各府省情報化統括責任者連絡会議という組織をつくっております。これは、各府省の官房長で構成しているものでございます。ここにおきまして、昨年6月29日付けで、独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策というものが決定されております。この中で、各独立行政法人のシステムのうち、年間のシステム運用費が1億円以上という大規模なシステムにつきましては、業務やシステムの最適化を実現するということが決定されております。これを平成19年度末までに策定する、そういうことを平成17年度中に各独法の中期目標に盛り込んでいただきたい、こういうふうになっているところでございます。今回、これに伴う変更を行おうとするものが第1点ということでございます。

続きまして、第2点目でございますけれども、「建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正による業務特例の創設に伴う変更」でございます。これにつきましては、別途、資料1-6というものが1枚ございますので、そちらをご参照いただければと存じます。我

が国の地震・防災対策の大変重要な柱といたしまして、住宅の耐震化率の向上ということがございます。今回、今後10年間で住宅の耐震化率を9割としまして、建築物の耐震改修の一層の促進を図るということを目的としまして、昨年の特例国会におきまして、建築物の耐震改修の促進に関する法律が改正されたところでございます。この法改正におきまして、都市再生機構による耐震診断、耐震改修業務の特例というものが設けられております。これは、耐震改修法に基づきまして、各地方公共団体が耐震改修促進計画というものを策定するわけでございますけれども、この中で都市再生機構を活用して促進していきたいということを位置づけました場合には、これに基づいて都市再生機構が委託を受けて、耐震診断・耐震改修を行うことができるというものでございます。今回、こういう業務の特例が設けられましたので、新たに目標設定ということで変更を行おうとするものでございます。

次に、第3点目でございますけれども、昨年12月24日に閣議決定されました行政改革の重要方針におきまして、人件費削減の目標が設定されましたので、これに伴う変更ということでございます。これにつきましては、別途、資料1-7というものがございますので、そちらを適宜ご参照いただければと思います。今般の閣議決定でございますけれども、小さくて効率的な政府の実現の道筋を確かなものにするということで取りまとめられたものでございます。この中で、総人件費改革の実行計画というものが盛り込まれておりまして、独立行政法人につきましては、国家公務員に準じて人件費の削減等について取り組みを中期目標・中期計画に記載するというふうにされたところでございます。国家公務員につきましては、定員の純減、5年間で5%以上の純減ということも定められておりますけれども、こういうものに準じて取り組みを記載するというところでございます。これに伴う変更でございます。

具体的変更につきましては、横長の資料でございますが、資料1-2をご覧くださいと存じます。

最初の業務・システムの最適化でございますけれども、5ページをお開きいただければと思います。左側の中期目標のほうでございますけれども、8として「業務・システム最適化の実現」という項目を新しく設けております。先ほどご紹介しました独立行政法人等の業務・システム最適化実現方策に基づきまして、主要な業務・システムに係る監査の実施、最適化計画の策定と実施を行うこと。業務・システムに係る監査を通じ、システム構

成及び調達方式の見直しを行うとともに、業務改革を実施し、システムコスト削減、システム調達における透明性の確保及び業務運営の合理化を実現すること。業務・システムの最適化計画については、原則として平成19年度末までのできる限り早期に策定し、公表すること。その策定に当たっては、業務運営の効率化・合理化に係る効果・目標を数値により明らかにすること、こういうこととございます。

これを受けまして、右側の中期計画のほうでございます。基本的に同じような書きぶりになるわけでございますけれども、5ページ右側の下から2行目のところで、この最適化計画の策定に当たっては、外部の専門的知見を有するものによる監査を経てということで、時期としましては、目標と同じく平成19年度末までのできる限り早期に策定・公表ということを今回記載しようというものでございます。

次に、第2点目の耐震改修の関係でございますけれども、9ページをお開きいただければと思います。9ページの左側、目標のほうでございますけれども、既存の「密集市街地等の整備改善による都市の防災性の向上」、この項目に書き加えるような形でございます。また、平成27年までに住宅等の耐震化率を9割とする国の目標に資するため、都道府県耐震改修促進計画に、機構による耐震診断及び耐震改修に関する事項が記載された区域内において、地域における民間事業者の補完的役割に留意しつつ、それらの業務を委託に基づき着実に実施することということとございます。

これを受けまして、右側の中期計画のほうでございますけれども、9ページの一番下から始まっておりますけれども、「共同住宅等に対する耐震診断及び耐震改修の推進」という項目を追加しようというものでございます。内容は10ページのほうでございます、先ほどの目標をなぞるような形になりますけれども、具体的に機構のほうで耐震診断・耐震改修するのは基本的にマンションなどの共同住宅ということになりますので、この赤い字の下から2行目のところでございますけれども、共同住宅等の所有者からの委託による耐震診断・耐震改修ということと具体的に記載しているものでございます。

最後に、総人件費改革の関係でございますけれども、19ページをお開きいただければと思います。19ページの左側、目標でございますけれども、人事に関する事項として既存の項目がございますけれども、その内容を拡充するような形で、先ほどご紹介いたしました行政改革の重要方針の閣議決定、これも踏まえまして、既に常勤職員を4,000人以下に削減という目標を掲げておりましたけれども、削減するとともに、国家公務員の給



与構造改革を踏まえた給与体系の見直しを進めることという目標でございます。

計画のほうでございますが、次の20ページをご覧ください。20ページに(3)ということで、「総人件費改革の取組」という項目を追加しようというものでございます。従来からの4,000人という目標を達成することにより、閣議決定に基づく総人件費改革に取り組む。さらに、国家公務員の給与構造改革を踏まえて、役職員の給与について必要な見直しを進める、こういうことを記載しようというものでございます。

なお、この総人件費改革の取組みについてでございますけれども、各独立行政法人共通の課題でございます。現在、各独立行政法人の中期目標・中期計画を変更しつつあるところでございますけれども、若干横並びをとる必要性があるかもしれないという指摘も出ておりまして、本日ご審議いただきました上で、万一、もし横並びで若干文章の書きぶりなど修正が必要になりました場合には、分科会長にご相談の上、適切に対応させていただければというふうに思っております。

中期目標・中期計画につきましては以上でございます。

【小林分科会長】 議題(1)でございますが、政府の方針によって付け加えるべき部分が3カ所出たということでございます。これについて何かご意見、ご質問があればいただきたいと思っておりますが、いかがでしょうか。

特によろしいでしょうか。付け加えて、先ほど最後にご説明がございましたけれども、「横並び」という表現がいいのかどうかよくわかりませんが、ほかの独立行政法人との対応の中で今日の記述を若干変更する可能性がある。その変更する際には、分科会長にお任せいただきたい、そういう言及がございましたが、その点についてもご了承いただければと思っておりますけれども、よろしいでしょうか。

ありがとうございます。それでは、議事(1)については、ただいまご説明いただいたような案で変更するということにさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

次に、議事(2)「業務方法書の変更について」でございます。お願いいたします。

【河村経営企画部長】 それでは、ご説明させていただきます。資料2-1でございます。

業務方法書につきましては、独法の開始のときに大臣の認可を得ますとともに、この改正につきましても大臣認可を得ることになっておりまして、その内容を大きく3点ご説明を申し上げたいと思っております。

1点目でございますが、「中心市街地活性化の推進に伴う改正」ということございまして、今国会に中心市街地活性化の推進に関する法律の改正案が上程されておりますけれども、それに関連をいたしまして、そこにございますように、公共団体の要請に基づきまして、機構が低未利用地の集約化等、権利調整を伴う用地取得等を行う場合、そこに新しい「まちなか再生・まちなか居住推進型」という名称の出資金を充当していただくという制度が創設をされることになっております。これを受けまして、財政当局との間の議論の中で、地方都市において都市機構更新事業などを行う区域を業務方法書の中で限定・明確化すべきであるという議論がございましたので、それを今回、具体的に書かせていただいております。

細かい内容でございますが、資料2-2というものがございまして、これが業務方法書の新旧対照表でございます。具体的には、その1ページの19条、2ページ目以降にございますけれども、1号、都市再生特別措置法2条3項に規定する都市再生緊急整備地域内の区域等々、第10号まで、明確にその具体的な法律に基づく、どういう区域であるか、公共団体がどう関与するものであるかということ限定列挙してございます。ただ、内容的には、今まで大都市地域でやっていた業務の範囲を狭めるものではございませんし、一般の中心市街地活性化法に伴いまして、地方都市においても業務を重点化して行っていくという趣旨の改正でございます。

それから、2番でございますが、「介護保険法の改正等に伴う改正」でございまして、これは賃貸住宅に入居いただける方を業務方法書で書かせていただいておりますけれども、基本的には自らお住まいになる方、あるいは社宅としてお使いになる企業等々でございまして、その中に、こういう介護保険事業を行っている事業者も賃貸住宅の借入人として考えておまして、これは内容的に変わるというよりは、厚労省関係の根拠法が変わったことに伴う字句修正というふうにご理解をいただければと思います。その中に書いてございますように、介護保険法に規定しております認知症対応型共同生活保護を行う事業、通称グループホーム事業と言われているようでございますが、そういう種類の事業が新しく都道府県の認定事業から市町村の認定事業に変わったということがございまして、その位置づけが若干変わりましたということ。さらには、障害者自立支援法に基づく事業についても同じような位置づけの変わったことがございますので、それぞれの根拠法が変わったことに伴う改正でございまして、いわば形式的な改正だというふうにお考えいただければ

ばと思います。

それから、3つ目でございますが、「建築物の耐震改修の促進に関する法律の改正によります業務特例の創設」ということございまして、既に成立しております建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づきまして、その2行目でございますように、共同住宅とマンションの耐震診断、それから耐震改修、この2つの業務が機構が行えるという業務に追加をされました。その際に、業務方法書71条で、公共団体から委託を受けて診断並びに改修を行うという位置づけを明確にさせていただいたということでございます。

4「その他」は、若干の法律改正に伴う形式的な修正でございますので、特に説明は省略させていただきます。

簡単な説明でございますが、以上でございます。

【小林分科会長】 議事(2)「業務方法書の変更」でございます。2つ分かれておりまして、1つは現代的な課題に対応して法制度が変わった、それに対応する部分と、あとは形式的な変更でございますが、これについて何かご質問なり、ご意見があればいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、先ほど私が冒頭に申し上げましたような変更でございますので、これについてはご了承いただいたということにさせていただきたいと思っております。ありがとうございます。

次に、3番目でございます。「平成18年度長期借入金、都市再生債券の発行及び償還計画について」、ご説明をお願いいたします。

【須永経理資金部長】 それでは、資料3-1、平成18年度長期借入金、都市再生債券及び償還計画についてご説明をいたします。

まず、資料3-1、長期借入金の計画でございます。都市再生機構は、投下資金を長期にわたり回収するという事業を実施しているため、長期安定的な資金調達が必要となっております。そのため、平成18年度における長期借入金の計画額は合計で9,356億4,500万円を上限として予定をしているところでございます。その構成は、長期安定的な資金を要する賃貸住宅事業等に充てる財政投融资資金7,398億円をはじめとして、再開発事業等の特定の事業に対して、都市開発資金他は経過勘定において民間資金1,953億円を予定しております。

その下に四半期ごとの借入予定額が記載してございますが、これは市場環境あるいは金

利の情勢といったことによって移動することがございますので、年間全体を包括的にご了承いただきたく存じ上げます。

また、注書きでございますが、これは次にご説明いたします都市再生債券のうち、同じ民間資金の一種でございます政府保証がない、いわゆる財投機関債の発行が市況の変化等により困難になった場合、発行枠2,400億円でございますが、この範囲内で民間借入金に振り替えて調達することがあることをあらかじめご了承いただきたいということが注書きの趣旨でございます。

次に、資料3-2「都市再生債券の発行について」でございます。資料3-2では、先ほどの注書きとは反対に、民間資金の計画額の範囲内において、政府保証なしでございますが、財投機関債に振り替えて増額発行する旨の注が記載してございます。このような民間資金の枠内での相互間の運用について、併せてご了承をいただきたいと存じます。

借入条件につきましては、3-1の下の表のとおりでございますが、大宗を占める財政投融资資金につきましては、30年以内を基本とし、事業内容に応じ、関連公共施設においては15年、再開発等の都市再生事業においては10年と資金調達の多様化を図り、コストの縮減に努めたいと思っております。民間資金については、3～5年を想定しており、金利は民間金融機関との交渉により決定するものとなっております。

次に、資料3-2でございますが、資料3-2は都市再生債券の発行でございます。当機構においては、政府保証なしの債券である財投機関債と、政府保証がある政府保証債の発行を、18年度においては合計で5,200億円予定しております。政府保証なしの債券、いわゆる財投機関債でございますが、経過勘定に関わるものを含めまして2,400億円の発行を予定しております。これは両勘定において発行を予定しているものであり、1,400億円は都市再生勘定で、残りの1,000億円については宅地造成経過勘定で発行いたします。また、政府保証あり、いわゆる政府保証債につきましては、経過勘定において財政投融资資金の繰上償還実施後も、円滑な資金調達のため認めていただいたものがございますが、2,800億円、4年債の発行を予定しております。なお、発行回数、発行時期につきましては、市場環境を踏まえ、最も有利な時期に機動的に行っていきたくと考えております。

次に、資料3-3でございますが、これは過去に調達をいたしました借入金及び債券について、約定に基づき償還する元金額でございます。18年度においては、総額1兆6,

800億円となっております。また、資料の下段に参考として18年度の期首及び期末の借入金等の残高を記載しております。仮に18年度において、先ほど説明した借入金の最大上限額の資金調達を行った場合においては、機構全体の借入金の残高は、18年度期首、つまり17年度期末の残高約15.8兆円に比べ、18年度の期末の段高は15.6兆円となります。約2,000億円減少する見込みとなっております。これらは、昨年策定をさせていただきました経営改善計画の着実な実行を示すものであると同時に、今後とも有利子負債の圧縮に努めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

【小林分科会長】 どうもありがとうございました。それでは、議事(3)でございますが、借入金、都市再生債券の発行及び償還計画について、ご質問、ご意見がございましたらいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

特にご意見はございませんか。よろしいでしょうか。

【黒田委員】 資料3-3の平成18事業年度末の借入・発行見込額の構成ですけれども、長期借入金ですが、政府資金と民間資金の構成割合といますか、これについては何か指標があるとか、何か考え方というのがあるのでしょうか。これを18事業年度を見ますと、政府資金が逆に増加をされていて、民間資金のほうが減ってきている。レートの実勢からいきますと、民間のほうはレートの低いのではないかと思います。コストの面から見ると、政府資金と民間資金の構成というのはどういうお考え方があるのかということをお聞きしたいのです。

【須永経理資金部長】 お答えいたします。先ほどの長期借入金のストックでございますが、これは過去に財政投融资資金、民間資金で調達した結果でございますので、それぞれの年に調達した民間資金と政府資金に差があったということでございます。18年度においてでございますが、財投機関債、あるいは財政投融资資金、国からの資金でございますが、これは財投機関債で1,400億、財政投融资資金で7,398億円調達する予定に都市再生勘定においてはしておるわけでございますが、これは事業の特性でありますとか、特に賃貸住宅のように長い期間、事業に要する資金については、金利そのものは変動の民間の資金よりは高いわけですが、長期安定的な資金が必要ということで財政投融资資金を中心にやっている。

逆に、宅地造成経過勘定については、後ほど繰上償還についてご説明いたしますが、財

政投融资資金を繰り上げをいたしましたので、すべて政府保証付きの政府保証債と、我々が発行する債券、それに民間借入金で資金を調達するというような資金構成で18年度は借入計画を定めております。

【小林分科会長】 よろしいですか。

【黒田委員】 はい、結構です。

【小林分科会長】 具体的には資金を回す部分が違う、長期に借り入れる必要がある分が増えていくということでしょうか。具体的には何ですか。

【須永経理資金部長】 具体的には賃貸住宅が増えているというか、額そのものは、18年度に比べて、先ほど借入金が2,000億円有利子負債が減っておりますので、借入額そのものは減っております。ただ、ストックとしては、借り入れたものの量で、ここに書いてあるように、18年度については1兆6,844億の借入金償還が必要になってくるということでございます。

【小林分科会長】 よろしいですか。私、素人なのでもう一つよくわかっていないのですが、今まで賃貸住宅がこれだけあって、さらに賃貸住宅を少し建てると、フローで加わるからストックが全体として賃貸住宅が増えて、それは長期資金だから増えている。そういう構造になっていると理解してよろしいのですか。

【須永経理資金部長】 実際には、先ほど私の説明で、長期借入金は18年度末では全体で、下の参考表でございますが、期首で借入発行総額は合計1兆7,863億円。そのうち一番上でございますが、長期借入金は1兆3,783億円でございますから、一番右側でございますが、今年返済をしますと長期借入金は1兆3,783億円が1兆3,683億円ということで、実質的には18年度において事業をそのまま執行すれば長期借入金そのものは減る。ですから、借入よりは返済のほうが18年度においては大きいというふうなご説明をいたしました。

【小林分科会長】 トータルはわかるのですが、先生のご質問は、むしろ民間資金のほうが現在利率が低いはずなので、なぜ政府資金のほうが増えているかということだと思います。

【須永経理資金部長】 申しわけありません。長期資金については、賃貸住宅は70年で回収するという事業の仕組みをとっておりますので、長期借入金、つまり政投融资資金ですが、これは30年で借ります。これが私どもの長期借入金の最大の長い年限でございます。

ますので、そういった事業の性質に合わせて、30年とか、5年とか、そういったタームで借りますので、長期借入金そのものはそれぞれの事業の性格に合わせて調達をしていると。

【小林分科会長】 そこまではわかったのですが。

【河村経営企画部長】 補足させていただきますと、トータルとしては、今までご説明しておりますように、事業量全体を抑えてまいりますし、有利子負債というのはだんだん減ってまいります。ただ、内訳で賃貸住宅資産はストックとして毎年積み上がってまいりますので、18年度で見ますと、有利子負債トータルといたしまして若干増えます。ただ、全体の有利子負債は減らしていきますので、再開発事業とか、土地有効利用事業という数年で終わる事業につきましては、なるべく財投ではなくて、できる限り民間資金のほうで調達をしていくという方向になっております。しかしながら、トータルの賃貸住宅事業以外の都市再生事業はボリュームとして減ってきておりますので、民間の借入金が相対的に減り方が大きいというふうにご理解をいただければと思います。

【小林分科会長】 わかりました。そのような状況のようです。ありがとうございました。ほかによろしいでしょうか。

それでは、資料3、借入金債券発行についてはご了承いただいたということにさせていただきます。

次、議案(4)でございます。「都市再生機構の財政融資資金の繰上償還についての報告」でございます。

【本東民間事業支援調整室長】 それでは、ご説明させていただきます。資料4「都市再生機構の財政融資資金の繰上償還」でございます。

これにつきましては、機構の経営基盤の強化ということで、機構法の改正を受けまして、真ん中の「都市機構」というところでございますけれども、宅地造成等経過勘定と都市再生勘定に勘定分離をさせていただいたところでございます。その上で、宅地造成等経過勘定の財投借入3.2兆円でございますけれども、これについては繰上償還をさせていただくということになっておったわけでございます。この3.2兆円の平均コストは6.4%ということで、かなり高い金利であったということでございます。これにつきましては、第1回目といたしまして、昨年7月6日に1兆円の繰上償還を実施しております。ここまでは当分科会にもご報告させていただいたところでございます。

その後、さらに残額2.2兆円につきましても、昨年8月17日でございますけれども、これを実施いたしまして、宅地造成等経過勘定の財投3.2兆円すべて繰上償還が完了したところでございます。したがって、現在、宅地造成等経過勘定は財投の対象から外れた状態になっているということでございます。

また、併せまして、この資料の左手のほうに書いてございますが、宅地等割賦債権ということで機構が過去に分譲して融資している割賦の債権がございますけれども、これについては証券化になじむものについては約2,800億円でございますけれども、昨年11月30日に実施いたしまして、資金調達に充てているという実態でございます。

以上、ご報告でございます。

【小林分科会長】 ただいまご報告がございましたように、たしか先ほどご紹介がありましたように第1回にもご説明いただいたところですが、今回、第2回目ですべて対応ができたというご説明です。何かご質問、ご意見ございますでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

どうもありがとうございます。それでは、議事(4)についてもご了解いただいたということにさせていただきます。

最後でございます。「総務省政策評価・独立行政法人評価委員会からの意見についての報告」でございます。

【本東民間事業支援調整室長】 それでは、資料5-1に基づいてご説明させていただきます。後ほど、これを受けて機構のほうからご説明をしていただくことにしております。

資料5-1でございますけれども、総務省の政策評価・独立行政法人評価委員会から国土交通省の独法評価委員会委員長あてに、昨年11月14日付けで意見をいただいております。国土交通省所管の独立行政法人の業務実績評価の結果について意見ということでございます。これを参考に今後の評価をしていただきたいという趣旨でございます。

各独立行政法人についてご意見がございますけれども、都市再生機構につきましては4ページをお開きいただければと思います。都市再生機構につきましては、3点意見がございます。まず、第1点はニュータウン事業についてでございます。経営改善に向けた取組みの確実な実行を図る観点から、地区ごとの供給・処分計画の進捗状況を把握するとともに、事業の促進、事業の縮小・早期終了を含む事業内容の見直し、コスト縮減、こういった取組み実績を踏まえた厳格な評価を行うべきであるというのが第1点でございます。



第2点といたしまして、多額の割賦等譲渡債権等、約1兆3,000億円余りでございますけれども、これにつきましては証券可能実施状況にも着目し、その回収状況についての評価を行うべきであるということでございます。

第3点目といたしまして、特定関連会社、関連公益法人でございますけれども、の中には機構への依存度が高い、例えば80%というものが見られる。そういうことで、業務の性質・内容を踏まえた上で、業務委託に対する依存度の高い関連公益法人等に関する当該契約の必要性・妥当性についての評価を行うべきであるということでございます。

さらに、6ページをご覧くださいますと各法人名が出ておりますけれども、評価の取組みが顕著な独立行政法人評価委員会ということでございます。これは、ある種、他法人の参考になるようないい取組みが紹介されている。参考1がございまして、その下に積極的な取組み姿勢が顕著な独立行政法人というのがございます。そういう他法人の参考になるような積極的な姿勢ということでございます。

都市再生機構については、1点挙げられておりまして、最後の9ページをお開きいただきければと思います。9ページでございますけれども、これは事業リスクの的確な管理ということで、適切な時期に事業を見直すための手法として、平成16年度からデシジョンツリーというものを試行的に実施しているということございまして、このシステムについては、公共事業等を行う他の独法においても、事業のより効率的な実施に有益な手法と考えられるというコメントをいただいております。これにつきましては、平成17年度から本格的に導入ということになっているということでございます。

以上でございます。

【小林分科会長】 では、続けてお願いいたします。

【河村経営企画部長】 それでは、続けてご説明させていただきます。今ご説明のありました総務省の評価委員会のほうでのご指摘に関連いたしまして、参考の1から4まで簡単な資料を付けておりますので、順を追いまして、総務省の評価委員会からの指摘事項についての考え方をご紹介させていただきます。

まず、参考1でございますが、総務省の評価委員会では、ニュータウン事業の処分計画の進捗状況を厳格に把握して評価を行うべきであるというご指摘をいただいております。現在のところの状況をこの図でご紹介申し上げますが、左のほうに棒グラフがございます。公団から機構に渡る際に、ニュータウン用地として保有しておりましたのが、販売用の土

地に換算をいたしまして5,700haでございます。それを、左から4本目が第1期中期計画の終了時、平成20年度末でございますが、上のほうにございますように、平成18～20年度までに1,300haを供給するというような内容になってございまして、この計画のフォローを厳格にせよというのが総務省の評価委員会のご指摘でございます。

右にまいりまして、しからば今のところどうなのかということをご説明申し上げますが、進捗状況に書いてございますように、16年度、これは独法になりましてから9カ月でございますが、計画400haに対しまして412ha処分をしております。さらに、17年度も計画額500haでございますが、それを上回る700ha以上の処分見込みをもって、ほぼ達成できるということになってございます。したがって、トータルといたしまして、平成20年度までの計画期間中に予定しております2,000haにつきましては、1年前倒しをいたしまして19年度までに達成の見込ということでございます。これは当然のことでございますけれども、毎年度の業務の執行状況を当委員会にご報告する中で、この執行状況について特に問題のある地区がございましたらご報告をしていきたいというふうに考えております。

参考2は後ほどご説明しますのでちょっと飛ばしていただきまして、参考3をご覧ください。これも総務省の評価委員会のほうで、特定関連会社あるいは関連公益法人で独法への依存度が高いものについては、その契約の妥当性・必要性について評価を行うべきであるというご指摘をいただいておりますけれども、現在の状況をご説明申し上げます。

まず、下のほうをご覧ください。（参考）と小さい字で書いてございますけれども、平成13年度に関連会社58社ございましたけれども、10年ぐらい前の行革の議論のときから、これを再編・整理をするという方針を立ててございまして、現在のところ、13年度末に58社ありましたものを、右のほうに16年度末の数字がございまして、31社まで減らしてございます。現在は30社でございます。その会社数を減らすということと同時に、業務の内容につきましても見直しをございまして、一番下にございます業務代行会社、実は依存度が高いのは業務代行会社でございますので、業務代行会社をご覧くださいと、真ん中の矢印のところを実施設計等民間と競合する業務からは原則的に撤退をするというふうにかかれてございます。したがって、当該業務代行会社が民間の会社でもできる業務を行っているものについては、極力それをそぎ落としまして、上の表の事業内容のところをご覧くださいと、それぞれの圏域における機構の業務を代行・補

完するための調査、計画、設計・積算、工事監理等、こういう比較的秘保持を厳格に要するような機構の補助的な業務、共にやっていただくような業務に集中をしていただくということにいたします。その結果、表の右のほうでございますけれども、機構からの売上高の割合がいずれも代行会社におきましては80%を超えている。したがって、民間にやっていただけるものをそぎ落とした結果として、機構との取引の割合が高くなっているということでございますので、むしろ10年前からの行革の議論に沿った形で会社の業務を見直した結果、こういうことになっているというふうにご理解いただきたいと思います。

80%を超えております法人は、上の表でございますように5社と1財団法人でございます。上の5つの株式会社につきましては、いずれも代行会社で、機構の業務の補助的な業務、代行をやっていただいております会社でございます。上から4つはそれぞれ圏域ごとにシェアをしていただいて4つの会社がございます。それから、5つ目のURコムシステムという会社は、技術的な調査、設計、積算という業務ではございませんで、情報処理業務等々のソフト的な業務でございます。これも秘保持等々の制約があるものでございます。

それから、一番下の財団法人、これは賃貸住宅の管理の代行、まさに機構の管理・契約の代行をしていただいている財団法人でございます。これも民間との競合という意味では余り問題にならないのではないかとということでございます。

以上が関係法人の説明でございます。

それから、参考4でございますが、これは唯一褒めていただいた内容でございますが、デシジョンツリーということございまして、機構の内部の意思決定の際に、その目的のところがございますように、それぞれの節目節目で、用地を取得する際、事業認可の際等々の各段階に応じてリスク管理を行い、その際に、これ以上事業を進めることが採算の面、あるいは公共団体との関係等の面で適当でないという場合には、そこで業務から撤退するということも含めて、ポイント・オブ・リターンのポイントごとにきちんとリスク管理をさせていただいておりますという内容でございます。3の実施のところがございますように、これに基づきまして各事業につきまして試行的に導入して、17年度の調書にも併せて記載をさせていただいておりますし、すべての仕掛中地区においてこれを作成をしていくつもりでございます。

参考2につきまして補足説明をさせていただきます。

【須永経理資金部長】 参考2についてご説明をさせていただきます。

内容は、割賦等譲渡債権等の期末残高1兆3,432億円のうち、貸倒懸念債権、破産更生債権の合計756億円という記述についてでございますが、表は全体のうち業務収入未収金178億円、これを一般債権と貸倒懸念債権。さらに、割賦等の債権については、1兆2,788億円を一般債権1兆2,501億円と貸倒懸念債権286億円。さらに、破産更生債権466億円ということで、この貸倒懸念債権4億円と、次の割賦債権の貸倒懸念債権286億円。それに、破産更生債権等の466を足したものが一番下の貸倒懸念・破産更生債権の756億円の内訳でございます。さらに、この756億円を右のほうにセグメント別の内訳ということで、賃貸住宅の家賃未収金その他、さらに既成市街地整備改善の特定賃貸住宅で270億円、その他で131億円、市街地整備特別宅地でございますが、これで112億円、分譲住宅特別で238億円という内訳になっております。この756億円については、すべて16年度末決算においても貸倒引当金に計上している債権でございます。

ちょっと説明が前後しますが、貸倒懸念債権と破産更生債権については、当機構では独立行政法人会計基準及び金融商品会計基準に基づき、貸倒懸念債権並びに破産更生債権に分類をしていく。具体には、例えば貸倒懸念債権であれば、実際に未収金を計上したときから6カ月以上経過している。つまり、賃料でありますとか、割賦残金の支払いが6カ月以上経過しているもの。あるいは、支払い方法の変更、支払い期限の延長を通した債権を貸倒懸念債権と。破産更生債権については、債務者が破産でありますとか、清算等形式的な経営破綻の状態にある債権。さらには、債務者が死亡している。さらには、法的措置、抵当権の実行でありますとか、競売でありますとか、そういった着手した債権を破産更生債権に分類をいたしております。

以上です。

【小林分科会長】 ありがとうございます。それでは、ただいまご説明いただきました内容について、ご質問、ご意見があればいただきたいと思っております。

【野城委員】 参考資料3についてでございますけれども、総務省のほうの委員会のご趣旨はよくわかりますし、要は合理性のないグループ企業は解体するよというお達しだと理解いたします。ただ、今日、参考3の資料を見て一般論として少し疑問を感じました

のは、一方では業務を撤退するという事とともに、上の表で、それを集約したためにこういった会社が存在するというご説明があったのですが、私は、特にこういった撤退する分野は、その会社が十分なサービスを提供するようになれば、競争的な調達環境の中で入札などにも参加することは排除すべきでもないし、逆にまた、上のほうにございます会社が、これだけの文言では独占的に行う理由もなく、競争的な環境の中でこういった代行をするということにも一定の合理化があるかと思しますので、要は、こういったグループ企業の方々が力をつけていただいて、十分に競争的環境の中で仕事をしていただくのが、中で働いている人の意識、あるいはノウハウを活用する意味でも合理的だと思いますので、そこら辺はちょっと説明がわかりづらかったので、一般論として聞いていただければと思います。

【河村経営企画部長】 おっしゃるとおりでございまして、そぎ落としたという私の説明はちょっと言葉が不適切だったのかもしれませんが、特に機構の支援業務に特化をしていた結果こういう数字になっておりますけれども、もちろん、それぞれの会社が余裕を持たれて、少し民間との競合市場においても勝ち抜いていこうという分野を否定しているわけではございませんで、その分野は完全競争の中でやっていただく分野でございましてけれども、今のところ、行革の流れの中で、民間と競合する業務からは撤退をするという方向づけが残念ながら出されていますので、そういうことも踏まえて、少し機構との補完業務に力を集中しているというのが現状でございましてということでございます。

【小林分科会長】 よろしゅうございますか。

【野城委員】 はい。

【黒田委員】 不良債権のことをお尋ねしたいのですけれども、貸倒懸念債権と破産更生債権を合わせまして756億円。会計的には引当てが終わっているということで、それはそれで結構だと思いますけれども、基本的には譲渡債権というのは全部物件の担保がついているだろうと思うのですが、その担保そのものも相当目減りしているのかもしれませんが、こういう不良債権については、具体的に回収というのはどういう手続き、あるいは対応をされるのでしょうか。これをちょっとお尋ねさせていただきます。

【長沢委員】 私も不良債権の絡ませてですので一緒に……。私がお質問させていただいた関係でこの資料をつくっていただいたのではないかと思うのですけれども、私も今の黒田委員と同じことを関心を持っております。

それと、今日お出しいただいた参考2は16年度決算の内容という形になっているのですけれども、これは新しいもの、17年度決算はいつごろ出るのですか。

あと、確かに今お話があったように、会計的な引当てはできているということですが、破産債権の場合には、破産手続きが終わってれば回収の見込みというのは白黒つくわけですし、更生債権等につきましても、早期一括返済とか、いろいろな状況があると思うのです。細かなことがいろいろわからないのですけれども、あるいはまた、破産更生債権等でしたら、最近ではサービサー等に売却というようなことを通常の管財人などでしたらやるんですよね。そういったことによる回収というようなことを考えられていないのか。そこら辺は私も関心があってお聞きしたいと思いました。

【小林分科会長】 3点ご質問がございました。お答えをお願いします。

【須永経理資金部長】 まず、最後の16年度末しかないのかということで、17年度決算は、この3月に決算期でございますので、6月末には決算が固まると思いますので、その際にはその数字はもう一度こういった形で説明ができるということになります。

回収の方法については、私が直接やっているわけではないのですが、一般の最終的には競売といった法的措置でやっているかと思います。ちなみに、16年度決算は、機構としては最初ですが、これの16年度期首876億に対して、貸倒懸念、破産更生債権876億円に対するものは756億円ございました。ですから、15年度末、あるいは16年度初でもいいのですが、1年間で120億円減少しているということでございます。ですから、この指摘、評価の意見についてでございますように、これからも機構として積極的に回収できるものは回収を図り、この756億円の債権の縮減に努めていくというようなことになろうかと思えます。

以上です。

【河村経営企画部長】 最後にサービサーなどを使わないのかというご質問がございましたけれども、債権回収の業務に関する特別措置法、いわゆるサービサー法の対象になっていきます特定金銭債権と言われるものは、私も詳しくないのですが、いわゆる金融機関が持っておられる金銭債権に限定列挙されておまして、私どものように土地をお売りした割賦債権のようなものはどうもサービサー法の対象ではないようでございまして、私どもは、そういう債権回収会社に回収を委託することはこの法律上はできないということになっておりますので、ただいまご説明申し上げましたように、最終的には自ら競売申立

てという手続きを弁護士の先生方に委託をしながら、回収していくという方法をとっております。

【長沢委員】 要するに、一番新しい資料というのは今まとめていただいているのだらうと思うのですが、17年3月決算の見込みと申しますか、まだ期中ですけれども、そうすると、それは756からどのぐらい減っていらっしゃるのでしょうか。それは今現在まだわからないということですか。

【須永経理資金部長】 申しわけありません。ただいま私のほうでは承知しておりません。

【長沢委員】 そうすると、今回のご指摘の部分というのは、それをさらに減らしてくださいという話でつながっていくわけですね。

【須永経理資金部長】 そういうふうに承知しております。

【小林分科会長】 予定の時間を少しオーバーしてございますので、もしよろしければ、議事(5)についてもご了承いただいたということにさせていただきたいと思っております。

以上をもちまして、今日の議事は一通り終わりましたが、そのほかの点について事務局で何かご指摘の点はございますでしょうか。お願いします。

【宿本企画専門官】 本日は、ご審議、誠にありがとうございます。毎回でございますが、本日の資料も大変多くなってございますので、もしよろしければ、私どものほうから委員の皆様方あてに別途郵送させていただきたいと考えております。ご希望の方は資料をそのまま机の上に残しておいていただきますようお願い申し上げます。

今後の分科会の予定でございますが、平成17年度の業務実績評価、それから今お話にもございました平成17年度の財務諸表等についての審議を、今年度と同じように6月以降に2度の分科会を開催いたしましてご審議を予定しております。詳しくはまた追ってご連絡をさせていただきます。

それでは、以上をもちまして、第8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。

なお、この後、大崎地区の視察でございますが、10分後の2時55分に1階のロビー、国会側の正面玄関にお集まりください。よろしくお願いたします。

どうもありがとうございました。

閉 会