

第1回独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会 都市分科会 議事要旨

1. 日時

平成22年3月4日（木） 13:30～15:30

2. 場所

経済産業省別館 10階 1031会議室（東京都千代田区霞ヶ関1-3-1）

3. 出席者（五十音順、敬称略）

海老根 靖典（代理出席）、清水 千弘、谷口 守、辻 琢也、森田 朗、山田 大介

4. 議事

- （1）分科会長の互選について
- （2）都市の現状と課題を踏まえた都市再生機構のあり方について
- （3）都市分科会の今後の進め方について

5. 議事概要

- 都市分科会委員の互選により、谷口委員が分科会長に選出された
- 都市の現状と課題を踏まえた都市再生機構のあり方について事務局から説明がなされた後、質疑応答を行った。
- 次回都市分科会において、有識者からのヒアリングを実施することが了承された。

主な質問・意見は次のとおり

<都市の現状と課題を踏まえた都市再生機構のあり方について>

- ・都市再生事業の実施基準を平成20年3月に策定しているが、基準自体の評価はしているのか。
- ・アンケートについては、適宜、詳細な分析結果の情報提供をお願いします。
- ・投資を行う人々は組織を信じて投資するにも関わらず、何年かに一度組織のあり方を議論されるのであれば、これ自体が大きなリスクファクターである。
- ・公的な関与というときに、民間がリスクをとれないだけでは難しい。例えば、民間では「①長期資金を出せるところが存在しない」「②時間がかかる」「③（環境への配慮等の公共貢献的な分野で）過小供給となってしまう」等が考えられるが、もっと明確に打ち出すべきではないか。新しいバーゼル規制等、金融の諸情勢を分析した上でURの役割について検討が必要。
- ・民都なども含めて、今後、ファイナンス機能を果たす上での役割分担がわかりづらい。
- ・自治体が求めているノウハウとURが持っているノウハウはマッチしているのか。
- ・自治体の技術者数等が減っているのはわかるが、UR自体の技術者数はどうなのか？ノ

ウハウが伝承できているのか。人数、年代構成等を調査すべき。

- ・採算性等の評価プロセスはどのようになっているのか。
- ・採算性だけでなく外部性評価もあるのでは。機能を評価する軸を広義に捉えてみることは考えられないか。
- ・事業評価には様々な側面がある。赤字だが社会的には非常に効果が高いものがあるならば、社会に伝えられるようにすべき。
- ・社会的な部分を定性的に評価する場合、隠れ蓑になっているとも受け止められる。説得力のある説明が必要。
- ・民間ではコマーシャルベースに乗らず実施できないものについて、URが実施することに意味がある。
- ・大都市の再開発のようなものにURの出番はないが、高齢者対策、防災上問題のような商業ベースに乗らないもの、(コンパクトシティのような)地方の機能を変えていくようなものには、民間は出て行けない。
- ・コンパクトシティは実施することで、将来の公共投資が削減できる効果が期待されるどころ。この長い懐妊期間に耐えられるのは、URくらいではないか。
- ・これらの実施については、会社の形態に寄るところが大きい。
- ・事業のあり方が昔と今とでは変わってきているところもあって、「自治体施行→組合施行」、「法定再開発→民間再開発」へと移ってきている中、URは対応できているのか。
- ・都市再生は根本的に経済行為であって、公共事業ではない。コマーシャルベースで赤字になり、自治体等の負担になるのであれば行うべきではない。
- ・民間との違いは、「財政融資資金を使えること」、「公的な権能を有していること」、「経験(施行実績)」である。
- ・川崎市(武蔵小杉)の開発等に携わった中で、まちづくり交付金に代表されるようなまちづくり誘導機能と、政府関係の長期資金でまちづくりをするという視点がないと、大都市の都市再生もなかなか難しいのではないかと感じた。(絶対にURでなければならぬかどうかは別であるが。)
- ・職員の配置に無駄がないか、事業に対しての人員に無駄がないか、調べる必要がある。
- ・右肩下がりの時の都市政策をどうするかという国家としての議論は前提で整理し、これを前提とした場合のURによる実施の必要性について議論してもらいたい。必要と思われる場合でも、どこまでやるべきなのか、その時の組織・運営形態はどのようなものが適しているのか、業務に対して透明性・効率性をどのように保っていくのかということを議論していただきたい。
- ・市内の事業例においては、早期の事業実施を図ることにURの意義があった。
- ・URに対する外の風は冷たい。どういう批判があるのか考えながら、必要性について整理する必要がある。
- ・URを批判しているような有識者等とも議論できればと思っている。
- ・成熟社会の中で、民間ベースに乗せられる都市の更新に関する事業が少なくなってきた一方、その需要は非常に大きくなってきていることをまず見せる必要がある。

- ・民間は短期でしか資金調達できない。一方、URは別の資金（財投等）を使って事業をしている。民間でも資金を付与すればできるのかについて、できることとできないことの整理が必要である。
- ・事業の選定にあたり、どこまでのリスクをとるのか。誰のジャッジで事業を行うのか。仕組みと仕立てについて考える必要がある。
- ・ガバナンスを強化するのであれば、組織形態は株式会社が適当。ただし、普通の株式会社であれば、株主は利益を求めるが、公的役割を担うため株主は利益を求めないことも必要。そうなると、公的団体が出資した株式会社等の形態が考えられる。
- ・明確な仕組みの中で事業を実施すべき。URが実施すると（別の金が入る等）何かしらのマジックでできるといったような誤解があると、批判や過度な期待となる。
- ・URへの期待は高いが、実際にできると安普請で大したことないと評価されることもある。