

第3回 独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会 経営分科会

平成22年5月17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3回独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会経営分科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、事務局を務めます国土交通省住宅局総務課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。なお、慶応義塾大学の土居丈朗委員と石渡委員におきましては、おくれでご出席というご連絡をいただいております。

それでは、会議に入ります前に資料の確認をさせていただきます。お手元の議事次第の下に配布資料一覧ということでまとめておりますが、本日は資料1、資料1-2、資料2、資料2-2、資料3、以上5点の資料を用意させていただいております。

そのうち、まず資料1-2につきましては、後ほどご説明いたしますが、行政刷新会議の事業仕分けの結果を受けてアナリスト、あるいは格付け機関等がこの結果に対してのコメントを投資家向けに出しているものでございまして、公表を前提しない形でのレポートになっておりますので、委員限りということにさせていただいております。

資料2-2の関係法人についてという資料につきましては、こちらは現在、取りまとめを進めております随意契約の見直し計画の案でございます。近々公表を予定しておりますが、まだ公表前ということでございまして、非公表の扱いに本日の時点ではさせていただいております。

資料3につきましては、前回もご議論いただいております機構の見直しにおける主な論点に係る経営形態別の評価ということで、今回の資料は〇〇委員のご指導をいただきながらつくらせていただいておりますが、前回同様、各委員からの忌憚のないご意見をいただくという趣旨で、作成過程にあるということで、この資料につきましては本日委員限りという形の扱いにさせていただければと思っております。

それでは、これからの議事進行につきましては、森田分科会長にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

【森田分科会長】 皆様、こんにちは。よろしく願いいたします。本日は委員の皆様

には大変お忙しいところご出席いただきまして、大変ありがとうございます。まだきょうはちょっと寂しい気もいたしますけれども、追々お2人いらっしゃるということですので、よろしく願いいたします。

それでは、早速ですが、議事次第に従いまして議事を進めさせていただきます。

最初に、1の行政刷新会議の事業仕分けの結果につきまして事務局よりご説明をお願いいたします。

【事務局】 それでは、事務局から説明をさせていただきます。資料につきましては、資料1、行政刷新会議の事業仕分けの結果についてというものと、あとは委員限りとしたしまして資料1-2の同タイプのもの、それから間に挟み込んでございますけれども、縦書きで国会の議事録を委員限りでご用意させていただいております。こちらについてご説明をさせていただければと思います。

まず、資料1をご覧くださいまして、ご説明させていただきたいと思います。

1ページおめくりいただきまして、行政刷新会議の事業仕分けが4月下旬に行われたということでございますけれども、都市再生機構に関する対象事業としては都市再生事業、賃貸住宅事業、関係法人との取引という主に3つに分けられまして、はっきり言うと、ほとんど全部の事業が対象になったということでございます。下にワーキンググループAということで、ご所属の仕分け人の方をご記載させていただいております、○印がついている方につきましては当日ご出席をし、評価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、民間の有識者の方が9名の計13名の方にご評価をいただいたということでございます。

続きまして2ページ目。まず、都市再生機構のそれぞれの事業につきまして、行革の担当部局が論点という形で、事前に仕分けを行う前にご説明されました、その内容でございます。

まず、都市再生事業につきましては1番、都市再生事業の実施に係る基準があるんですけども、こちらについて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というのが1つ。

2つ目。事業終了後、政策効果を策定し、以降の判断にフィードバックすべきではないか。

3つ目といたしまして、土地有効利用事業につきましては、公益性の観点から必要性を再検証し、地価下落などによる不良債権を抱えることにならないかという3つの問題意識

が示されたところでございます。

同じように賃貸住宅事業につきまして、3ページ目でございますけれども、政策目的、公営住宅なのか、モデル住宅なのかということを整理した上で、現居住者の居住の安定を図りつつ、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。

2つ目として、ストック再生・再編で計画が立てられておりますけれども、都市部の住宅不足の解消という社会状況の変化ですとか、債務圧縮の必要性を踏まえて、さらに国費を投入して建替えを行うことをどう考えるかという2点のご指摘をいただいております。

関係法人との取引につきましては4ページでございますけれども、随契の見直しがさらに進められていく中で、関係法人を抱えていく意義は薄くなるのではないかと。

2つ目として、関連法人からさらにほかの関連法人に業務発注が行われている実態がございますけれども、それがコストの増大を招いているのではないかと。

3つ目、日本総合住生活（J S）につきましては、既に剰余金の返納を一部やっているわけでございますけれども、それ以外の関連会社についても同じようにやったらどうかという論点がお示されたところでございます。

5ページにつきましては関係法人との取引ということで、行革部局で全体的な見取り図という形でお示された資料でございます。

結果といたしましては6ページからになりますけれども、まず都市再生事業につきましては、赤字で書いておりますが、当該法人が実施し、事業規模は縮減。またはリスク管理や事業実施の基準の明確化を速やかに自ら行うということが、評価結果として与えられております。

下にとりまとめコメントということで、次の7ページに各仕分け人の方がどのように個別に評価を行ったのか、だれがどういう評価なのかというところは示されておられませんけれども、全員がこのような形で書いたものは7ページにお示されておりますけれども、それを受けてとりまとめの議員であります蓮舫議員がコメントということで最後に発表したものが6ページの下の部分に書いてございます。

都市再生事業につきましては、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ついて大臣から指示を待つまでもなく、本来UR側から過去の失敗を踏まえて出すべきものだと。したがって、法人みずから積極的になるべく早い段階でその基準を出してほしいということがとりまとめのコメントとして発表されたところでございます。

7ページは個別の評価でございますので、それぞれご覧いただきたいと思っております。

次に、8ページ目は賃貸住宅事業の評価結果でございます。これがまた赤字で書いてございますけれども、「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」という結論になっております。また後で出てきますけれども、下に対象事業の結果が出ているんですけども、事業の実施は各自治体／民間の判断に任せるとするのは2名で、当該法人が実施というのが10名。うち事業規模縮減が10名、全員ということであったんですけども、評価結果としては赤字に書いてあるとおりの形になっております。

とりまとめの蓮舫議員のコメントといたしましては、そのような評価結果ではございましたけれども、当該法人といってもURを積極的に示しているわけではなくて、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。その上で政策目的部分は自治体あるいは国、市場家賃部分について民営化／民間売却／段階的にシフトということに集約されているので、その方向で整理してほしいという旨のコメントが与えられたところでございます。

9ページ目につきましては、その評価のもとになりました個別の仕分け人の方の評価が書いてあるところでございますので、後ほどご覧いただければと思っております。

10ページ目に関係法人との取引ということで評価の結果が行われております。実際、スケジュール上は、先ほどの賃貸住宅と関係法人の取引というのは別々の時間に行われる予定ではあったんですけども、実際、仕分けの場では一体的に議論をしましょうということが途中で申し上げられまして、賃貸住宅と関係法人の取引については議論としては一体的な時間の中で行われまして、評価結果としては別々に出てきたという形になっております。

その評価結果でございますけれども、赤字で書いてございますが、関係法人との取引関係の抜本の見直しということで、内容としては競争性を高め、コスト縮減、関係法人の利益剰余金の国庫返納を含め期限を定め検討し、早々に結論を得るということでございまして、蓮舫議員のとりまとめコメントは、積極的に国交省の中から期限目標をつくってもらって、独法が業務自体を行うかどうかの適否も含めて、民間に委託できるかどうかも含めて早々に結論を出してほしいということでございました。

次の11ページ目が個別の各仕分け人の方のご評価という形になっております。後ほどご覧いただければと思います。

12ページ以降は、この仕分けの結果を踏まえまして私どもの大臣ですとか、いろいろ

なところからコメント等々が出ておりますので、それをご紹介させていただければと思います。

まず、12ページでございますけれども、翌日に記者の方から大臣に問い合わせがあった内容でございます。仕分けの結果をどう見ているかということでございますけれども、大臣からは真摯に受けとめて改善策を講じていきたいと。ただ、10兆円ほどの負債がありますので、幾らで売却できるのか、残すべき事業を何に限定しているのかという細かな整理なので、この仕分けを受けて、国交省としてもしっかり検討していきたいという旨を述べさせていただいております。

13ページでございますけれども、また同日、国会でもご質問をいただいております、それに対するお答えということでございますけれども、大臣の認識として都市機構については伏魔殿のようなファミリー企業、天下りが多い、随契がまかり通っているうさん臭い団体ということを言われておまして、それを競争性のある入札に変えていくというのは今年中にやりますということです。

ただ、民営化というものが果たして成り立ち得るかどうかということは今後も検討していかないといけないということでございまして、11兆円の負債をどう考えるか、高齢者の方が非常に多いということで、独法としてやり続けてほしい、民営化は絶対に困るという要望も実際のところたくさん承っているところでございます。

都市再生事業なんかは、これは委員会の場でもご指摘をいただいている内容でございますけれども、例えば民都機構なんかとあわせて一緒にできないかとかという話ですとか、賃貸についてもURとそうでないものを分けることができないかという検討に入っているということでございまして、そういったうさん臭さと大臣が言っている天下りなどファミリー、随契についてはメスを入れつつ、制約要因となっている11兆円の負債ですとか、高齢者の方の居住の安定ということも踏まえながら、どういう運営形態があるのか見直しを行っていききたい。委員からもさまざまなご意見をいただいて、アドバイスをいただければ見直しを進めていきたいということで、この検討会に今後の検討がゆだねられているという状況でございます。

さらに14ページでございますけれども、仕分けの結果を踏まえまして埼玉県知事のほうに記者から質問がございまして、高齢者とか低所得者向けの住宅を地方に移管するという結論は出たけれども、県で引き受ける考えがあるのかどうかという旨のご質問に対して埼玉県知事から、URが使っていたお金程度をいただければ、引き受けることは可能では

ないかと。ただ、再開発の関係につきましては、URのパワーを非常に頼りにはしているけれどもという話でございまして、借金につきましては、資産と見合う借金であれば、問題ないのではないかという旨の記者会見がなされたという旨を情報としていただいているところでございます。

また、縦書きで書いてございますけれども、資料番号等は書いてございませぬけれども、国会でさらに5月11日に非公表〔委員限り〕ということで、中に資料を挟み込ませていただいておりますけれども、これも同じくまた公明党の高木先生からURの事業仕分けの関係でご質問をいただいて、私どもの副大臣であります馬淵副大臣からお答えをさせていただいている内容でございます。

内容は多岐にわたっておりますので、詳しいところは後ほどご覧いただければと思っておりますけれども、枝野大臣とともに私どもの副大臣がお答えをさせていただいているということでございまして、主立ったところを申し上げますと、3ページ目の下でございまして、線を引いてございまして、地方公共団体に渡せるのかと。負債はあるし、その負債はどうなるのかということに対して枝野大臣から、自治体に移管をさせていただくとしたら、受けていただけるかどうか、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、取りまとめも地方公共団体または国ということで、必ずしも自治体ということに決めつけはしてないんだと。ここのところは地方分権、地域主権、そして財源の問題も総合的に議論して、負債の処理をどうしていくかということも含めて丁寧にやっていきたいと。セーフティーネットとしての機能も国の責任で、どこかでしっかりやっていただくということを丁寧にやっていきたいという旨のお答えをいただいております。

また、4ページ目でございまして、先ほど仕分けの賃貸住宅の結果のほうで国に移管ということがございました。それを受けて、自治体または国に移管という話がございました。国営住宅というものが無いものですから、国が運営管理をするとなると、そういった整理もしないといけませんねということを高木先生からおっしゃられたのと、上段のところ、ダイレクトに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ご指摘についてどうなりますかということでございまして、公営住宅との関係で言いますと、真ん中の段でございまして、家賃引き下げ費用のおおむね2分の1程度を補助するということになっていまして、移管費用の相当部分は財政負担として残るということでございます。公営は2万円ぐらいに対してURの平均は6万9,000円でございますので、少なくともこの半分ぐらいの家賃の関係については費用が発生するというところでござ

います。この関係で枝野大臣からも断定的には結論は出せませんということでございまして、今後も個別の団地ごとに状況を分析しながら丁寧にやっていきたいというお答えをいただいております。

5 ページ目でございますけれども、真ん中のほうでございますが、1つの棟に低所得者、高齢者が住んでいますが、そうでない方も住んでいると。住宅をとある位置づけをもって地方に移管するとなっても、個別にはなかなか切れませんので、どうしますかというご質問に対して、確かに部屋ごとには切れませんので、それは認識している。したがって、丁寧にやっていかなければならないと。枝野大臣としては、長い目で見れば、税金かどうかというあいまいな形でやっていくと、いろいろな無駄が発生するんじゃ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ので、いずれにせよ丁寧に進めていきたいという旨のお答えがなされたところでございます。こちらはご紹介でございます。

以上、ご紹介をさせていただきました。

【〇〇委員】 どうもありがとうございました。

それでは、そこに出席された方もいらっしゃるかと思いますが、ご質問、ご意見等ございましたらどうぞと申しましても、あまり委員はおりませんけれども、いかがでしょうか。

〇〇委員からお願いいたします。

【〇〇委員】 特段質問はないんですけれども、委員限りのところの格付け会社ですとか、証券会社のコメントはなかなか的確だなというのが感想でございます。

【〇〇委員】 もうよろしいですか。それじゃ、順番で〇〇委員から。

【〇〇委員】 どうぞ感想を。

【〇〇委員】 じゃ、〇〇委員からお願いします。

【〇〇委員】 すみません。遅刻したので、全部聞いてないので、わからないんですけども、実質的にそんなに踏み込んだ仕分けをされてなかったと思うので、わりとそんな本質的な部分での議論ではなかったかと思うので、あんまり関係ないかなとは思いますが、多分そうだと思うんですけど。

債務の状況について1兆円ありますというものについて、借りかえのタイミングというか、どれぐらいのボリュームで、どれぐらいのスケジュール感でやってくるのかということをおわかってないなと思って、それともう資料をいただいていたつけ。もう出していますか。

【事務局】 まだこの委員会にも出してないかと思うんですが。

【〇〇委員】 ですよ。とあるマクロ経済の学者さんと話をしたときに、その辺の話を公開されているレベルの話でしたんですけれども、ターゲットとかやってインフレが進んだとしても、国債に関してスプレッドが上がっていくにはおそらくタイムラグがあるでしょう。特に10年債とか、30年とかで借りている場合であれば、そんなに簡単にぼんぼん上がっていくわけじゃないはずだと。

とするならば、ボリュームの問題は、結局、経済の状況で、家賃が普通に市場がインフレの状況に追いついて上がっていくのであれば、借り入れとの差額がタームの問題でギャップが生まれる可能性があるんですけれども、長いタームで借りていけば、そこまでのインパクトはあるんですかねみたいな話をする人がいたんですけれども、その辺の今抱えている最大の問題と思われるものの一つが過大なというよりは、非常にボリュームの大きな債務になって、とりあえず脅えなければいけないレベルの大きさだとは思いますが、それと景気、インフレ、その他の状況の変化についておそらく分析、検討されたことは今までの議論の中とか見ていると、URさんの話も聞いたりしてもあんまり感じられないなど。

本質的にいうと、ある意味、組織の存続可能性を揺るがす非常に重要な問題なので、調査・検討していてしかるべきかなとは思いますが、してないだろうと予測すると、その部分についてももう少し真剣に議論・検討する必要があるんじゃないのかなと。それは借りかえのタイミングにどれぐらいのボリュームがどうあってというシミュレーションで、国債のレートがどれぐらい上がっていったら、それに対して家賃価格がどういうふうに変化することが想像されるのかみたいな分析はきつくないんじゃないかなと。逆に言うと、それが無い状態で何となくボリュームがあまりにあるので、1%動いたら、さあ、大変みたいな話を多分やみくもにしてきたと思うんですけれども、確かにもう少し分析的に検討する必要はあるんじゃないのかなという気はしました。

とはいえ、仮にその問題が大丈夫ですと。大丈夫じゃないと思うんですけれども、大丈夫ですとしても、そんなにたくさん持っている必要はあるんですかという問題に関してはしっかり見なきゃいけないだろうということと、あとこの辺は高齢者なり何なりの政策目的との兼ね合いもあるとは思いますが、仕分けの中で出ていた議論で、一部事前ヒアリングの段階も含めてなんですけれども、今のURの削減計画というのは人口減少レベルに合わせた削減計画になっているという前提でいくと、民間も同じぐらいずつ減らしなさい

という状態の中で、ある種、公的な独法であるURが提供している賃貸も同じだけ減らすから、民間も同じだけ減らさないという立論が前提にあると思うんです。

それっていうのは、賃貸住宅市場における減少局面における民業圧迫じゃないかという指摘をした人がいて、僕も実際、本番ではその話は触れたんですけども、その辺についてどういうふうにお考えになられているのかなと。むしろ民間があって、住居は足りていますという状況の中で減らしていきますということであれば、公から先に減らして行って、民間さんはそのまま続けていけるようにしてあげるほうが本質的じゃないのかという指摘だったと思うんですけども、もちろん高齢者向けの住宅が足りないとか、そういう部分はまた別途考慮が必要なかもしれませんが、その部分については今までここでの議論ではあんまりそういう話はなかったので、ああ、なるほどと。そういう観点も検討しなければいけないなということをして仕分けをしている間に思いました。

【〇〇委員】 またありましたらどうぞ。では、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 仕分けは、私はメンバーだったんですけども、都合が悪くて現場には出席できませんでした。結果を拝見すると、債務の問題をどうするかということがなければ、このぐらいの指摘で終わるということで、そんなものだったのかなという感じがしました。ですので、債務の資産評価をこれからどうするのかというのを、この委員会では考えていかなければいけないということが1つあると思います。

それから、どの政策に合わせて、どの部分は縮減できるのかということ。ですから、政策側もきちんと詰める必要があるし、それに対応する機能としてどういうものは残せるのかということを考えていくんだろうと思います。それ以外のところは縮減、あるいは民営化をしていくんだと思います。

仕分けの効果としては、大臣にまでうさん臭いと言われたとか、現場でリスク管理が全くありません、都市の部分ですね、事業中止の判断が全くありませんでしたと言われてしまうということに対しては、深く反省をすべきだと思うんです。こういうふうには言われなないようにするにはどうしたらいいかということ、仕分けの効果として受けとめるべき、と思いました。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。はい、どうぞ。

【〇〇委員】 1点追加させていただきたいと思うんですが、関係法人のところについて、前原大臣がうさん臭いという伏魔殿みたいなお話されているんですけども、道路

公団のファミリー企業の場合にはこういった表現はあたるんだろうなと思ってはいるんですけれども、URさんの場合にこの辺の表現があたるのかなというのは私は実はよくわからないと思っておりまして、契約関係のところでもいろいろ資料を見させていただいて、やり取りを若干させていただきましたけれども、そういった限りですと、道路公団さんの場合と、ファミリー企業といっても様相が違うようだなというのが私の直観的な印象です。

それから、仕分けの議論のところ、全部随契ではなくてという話になってはいるんですけれども、実際に委託されている内容を見ますと、例えばシステムの運用の部分などが典型かと思うんですけれども、競争入札がなじむのかどうか極めて疑問な領域もあると思っています。もしURが存続するならばという前提で申し上げさせていただきますけれども、その場合に関係法人のところに関して、今、ここで仕分けのような形で、えい、やあって簡単に切り捨てていいのかどうかというのは疑問ではないかと感じておりますことを一言つけ加えさせていただきます。

【〇〇委員】 ありがとうございました。

私これを拝見して気になったことを少し申し上げますと、1つはこの検討会の報告に対してこの仕分けがどういう影響を与えるのかと。これに大臣は真摯に受けとめとおっしゃっていますけれども、これに拘束されるという言い方はあれですけれども、どのような形でお答えしなければいけないのかという点については、少しご議論いただいたほうがいいのかと思っております。

それと、もう一点は、この仕分けの結果のメッセージについてですけれども、即全面的に民営化とか、そういう話で、しかもそれに縛られるということになりますと大変だなと思っておりましたけれども、そういうことはなかったと理解しておりますけれども、1つ気になりますのは、今の機構という形での組織の存続、それはこの間の事業仕分けにおいてはそれはそれでいいというふうに認められたと理解していいのかどうか。部分的には民営化、その他の話が出ておりますけれども、特に賃貸に関して言いますと、自治体または国に移行で、市場家賃部分は民間に移行と。これだけ見ますとみんな移行してしまって、残るのかなという気にもなったんですけれども、その下を見ますと、当該法人が実施というのが10名の方がいらっしゃって、その後、とりまとめで当該法人はURは積極的に示しているのではなくということになりますと、これは理解に苦しむところなんですけれども、どういうことを想定されているのか。これは幅広くいろいろと解釈しようと思えばできないことはないんですけれども、その範囲内でこちらは考えていいのかどうか。その辺

につきまして、あの場にいらっしゃった方もおられるかと思しますので、少しご議論いただいたほうがいいのかなど。

もう一つ、ここでこれまで経営形態のほうで議論しておりました点で1つの論点になっておりましたのは、ニュータウンは解消の方向ということですが、都市再生と賃貸事業については別な事業であって、かなり異質なものが1つの組織に入っているのはいかがでしょうかということですが、これについては積極的に分離をすべきであるとか、するという議論はあったのかなかったのか。賃貸の一部について民営化、自治体ないし国に移行ということなのか、その辺についていらっしゃった方もいて、情報をお持ちだとしたらもう少し提供していただければと思います。局長もいらっしゃったかと思しますが、いかがでしょうか。〇〇委員から先に。

【〇〇委員】 事業が別々に提示されたので、分けろという議論はそもそも前提にないとか、それぞれ一つずつの事業として仕分けしなさいという話だったので、例えば都市再生に関しては民営化しろというのであれば、賃貸住宅事業の話はどうリンクさせるべきだとかという話は一切されてないので、両方の関係について議論したということはないかと思えます。そうですよね、事務局。

【事務局】 両方の事業を一緒にして、URの組織としていかにあるべきかというご議論はなかったと。今、〇〇委員がおっしゃったように、それぞれの事業についてどうするかという議論に終始したということではないかと思えます。

それから、この検討会におけるご議論に対して仕分けをどう影響させるのかということですが、検討会の議論としては別途の議論を含めてどうするかという、かなり突っ込んだ議論をしていただいていると思えます。先ほど〇〇委員もおっしゃいましたように、いろいろな仕分けのところで少し提起をしてみたんですが、時間の関係もあって、別途の扱いも含めてどういうふうな組織、あるいは事業の仕方がいいのかというところまでは議論が進んでいませんから、仕分けの議論は仕分けの議論として頭に置きながら、検討会ではこれまでの議論の流れの中で整理をしていただいて、最終的に仕分けも踏まえてどう扱うかは私どもの大臣以下の政務のところでご判断いただくということかなと思っています。ちなみに、仕分けの前には大臣までこの検討会での議論の主なポイントみたいなものをご説明を終えておまして、実は連休の前に国土交通委員会でやはりURをどうするんだというご質問があったときに、大臣は都市部門と住宅部門が一緒だというのはわかりにくいという話もあるという答弁をされた経過もござります。

【〇〇委員】 今、委員が疑問に思われた評価の多数決とか、数とか、評価の結果ですけども、この辺は一般論として申し上げますが、ほとんどリンクはないということだと私は受けとめています。ですから、イメージとして仕分けの評価があって、その結果としてのイメージとしての評価結果が出る仕組みになっていると、あくまで一般論として申し上げておきたいと思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。私も前は仕分けをやったんですけども、どうすればいいのかよくわかりませんから、一応、今おっしゃいましたように、そちらはそちらとして念頭に置きつつ、こちらはこちらとして従来の路線で議論を進めていくということによろしいですね。

じゃ、ほかにこの件に関していかがでしょうか。

もう一つ申し上げますと、自治体または国に市場家賃分野は民間に移行するという趣旨、意味というのはいろいろな解釈ができるかと思うんですけども、いま一つよくわからないところがありますけれども、もう少しこれについてこれはこういう趣旨だとか、こういう趣旨じゃないかという解説をいただけますか。

【〇〇委員】 正直、全体の債務構造とか、その債務はどこから借りていてとか、その辺までは突っ込んだ議論をしていませんから、あんまり関係ないといえば関係ないと思うんですけども、ただ、これぐらいいろいろなことに関して民間にという話が出ているのは事実なので、民間にした場合にとり得る方法についてももう少し検討したほうがいいのかなという気はします。最終的に幾つかの案が並び立つにしても、その中に民間に任せてしまうんだという案の検討が行われなかったというのはあんまりいいことではないと思うので、それはやるべきなんじゃないか。

その中で同じ国交省でかつてやった、例えば国鉄清算事業団方式的なものが機能するかどうかみたいな議論は、あれがあれでよかったかどうかという評価も含めて行われなければならないことの一つではないかというふうに、仕分けを終わった後、こういうふうになったなというのを受けて、それはやらないといけないんじゃないかという気はしました。

【〇〇委員】 わかりました。もう一点だけ伺いますと、これは国に移行の国というのは一体何を指しているのかというのが。

【〇〇委員】 そんなのありましたっけ？

【〇〇委員】 あります。評価結果で賃貸事業で、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と。今、民間のほうのご説明は

そういう趣旨かなと理解できましたけれども、自治体はわからないですし、埼玉県知事は条件がよければという話は談話で発表されているようですけれども、国に移行というのは国会の議事録にも出ていたかと思うんですけれども、どういう趣旨の議論がされたのかというのはいかがでしょうか。

【事務局】 仕分けされたほうをご説明するのも何ですけれども、賃貸について各仕分け人の評価者のコメントが、資料1の9ページに公表されているものが記載してあると思います。取りまとめとしては、地方公共団体または国と書いてあるんですけれども、これをざっと読んでいただきますと、国で全部国営住宅として引き受けろというご議論は、どうもこれを見る限りはないようです。自治体で引き受けたものは自治体にやってもらったらいんじゃないかという議論で、国という言葉がどういう格好で入ったのか分からないんですが、もともと前回の選挙のときに、たしか民主党の公約は独法については国の義務としてやるべきものは国で引き取って、民間でできるものは民営化するという公約で議論をされたんだと思います。それが残っているんじゃないかなと思うんです。評価者のコメントの中には、明確に国でやれという人が何人かいるという格好では示されていないと思っています。

【〇〇委員】 議論として国でやるべきだという発言を、その場でされた評価者はいなかったんじゃないかと思うんです。だから、おそらくは各人の評価シートの中にそういうことを書いた人、もしくは丸をつけたとか、そういうレベルの話であって、趣旨としては、今、事務局がおっしゃったような趣旨なんじゃないのかなと思いますけれども、どうなんですかね。わからないです。

この仕分けはそういうことでご報告をいただいたということですが、先ほど事務局からお話がありましたけれども、これはこれとして念頭に置きつつ作業を進めると。そして、〇〇委員がおっしゃいましたように、民営化については全く無視をするといいますが、そういうわけにはいかないだろうということですので、そういうことでこれから進めさせていただきたいと思っておりますけれども、よろしいですね、一応これはこれとしてご報告を受けるということで。

それでは、予定の時間が来ましたので、特にないようでしたら、次に(2)の関係法人について。これにつきまして事務局よりご説明いただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

【事務局】 続きまして関係法人についてということで、資料2と委員限り、非公表で

ございます資料2-2でご説明をさせていただければと思います。

まずは資料2からご説明をさせていただきたいと思います。

関係法人につきましては、一応これまでの会議の場でもある程度お示しはさせていただいているところではございますけれども、先ほどありましたとおり、仕分けのところはかなり議論がなされましたという点と、前回、紹介したときにほかのものとかかなり抱き合わせ販売で、短時間の中でぎゅうぎゅうに押し込んでお話をさせていただきましたので、あまり十分な説明ができていなかったということもございますので、改めてご紹介をさせていただきたいという趣旨でございます。

資料2を1ページめくっていただきまして、2ページ目からが内容でございますけれども、こちらがURの関係法人の概要についてということでございます。きょうご出席の委員の方々につきましては契約監視委員会にもご出席いただいておりますので、非常によくご案内かと思っておりますけれども、関係会社につきましては全体で27社、それから関連の公益法人ということで9法人ございます。ただ、関係の会社につきましては上の段、赤い線の上でございますけれども、URが直接出資しているオレンジの部分の会社が15社、それからURからは出資していないけれども、その会社から出資している、URからいうと孫会社的な存在になっている会社が12社の計27社という形になっております。

会社につきましては、分類としては大きく3つに分かれまして、居住者サービス会社と地区サービス会社、業務代行会社というものに分けられます。居住者サービス会社というのは賃貸住宅管理の居住者サービスの提供なり、居住環境の維持向上を図る会社でございます。これが日本総合住生活。その下に書いてある6つの会社がぶら下がっているような状態という形になっております。地区サービス会社につきましては、再開発施設や利便施設の管理・運営等を行う会社でございます。基本的にはそれぞれの地域ごとに会社が設置されているという格好になってございます。業務代行会社につきましては、機構業務の代行・補完ということでございまして、これは後ほど細かい図が出てまいりますけれども、孫会社的な関係法人がそれぞれ地域ごと、内容ごとに設立されているところでございます。

まず、概要的なもの、細かいデータにつきましては後ほどのページで出てまいります。主立った内容をご紹介させていただきますと財務関係でございます。

まず、今回の仕分けでも議論になりました剰余金の部分についてでございますけれども、一番左の日本総合住生活につきましては平成21年6月にURに金銭寄附。これも後ほど細かい内容はご紹介させていただきますが、従前は211億円ございましたものが83億

円に現在減少しているところがございます。それから、ほかの法人、主立った金額の多い法人につきましては、記載をさせていただいているとおりでございますけれども、右側のほうをご参照いただければと思います。

それから、URとの取引金額という点で申し上げますと、一番左の日本総合住生活につきましては金額が最大980億円、売上高に占める割合も大体全体の3分の2という形になっております。

右から2つ目の業務代行会社につきましても5社合計で247億円。売り上げに占めるURの割合で大体9割。それから、住宅管理協会が隣にございますが、金額は204億円、割合も大体9割という状態になってございます。

一方で、地区サービス会社につきましては、15社あわせても大体5億円、占める割合が1%弱ということで、こちらにつきましては取引という関係ではほとんどないという状況でございます。

人事関係につきましては、この関係法人全体で役職員が大体4,500名程度、それから正社員ではない契約社員ですとか、パート・嘱託等が大体1万3,000人程度いらっしゃいます。URにつきましては、本体は大体4,000人弱ということでございますので、いわゆるURグループとして2万人強というボリュームをご認識いただければと思います。先ほどの4,526人という役職員の中に、21年7月時点ではURから235人の再就職、天下りの人が行っているという状況でございます。

一応この会社の数につきましては、次の3ページにございますけれども、横断的、圏域別に統合してきたところがございます。平成13年度末には58社ございましたが、一応減らしてきているところではございますけれども、ご指摘いただくところではまだ非常に多いのではないかと、もう少し整理すべきではないかというお話は常々いただいているところでございます。

次に4ページ目でございますが、随意契約の見直しについてということでございます。内容につきましては、本日、契約監視委員会にご出席いただいている委員の方がほとんどでございますので、細かいところは割愛させていただきたいと思っておりますけれども、まず次の剰余金との関係でご説明させていただきたいと思っておりますのは、5ページのそれぞれ表の中で平均落札率というところがございます。必ずしも同じ事業を発注しているわけでもありませんし、そのときの状況が違うということもあり得るかとは思いますが、年度を通しての結果ということについて見ますと、一般競争の場合の平均落札率は大体8割程度とい

う形になっております。

その下、灰色のハッチがかかったところのちょっと上の部分になりますけれども、競争性のない随意契約の場合ですと、全体の平均は大体97%という形になっておりまして、少なくとも平均落札率という点で見ると、非常に差が出てきているというところがございます。一般競争の場合でありまして平均落札率、1者応札の場合ですと、これは一番右のところになりますけれども、90%強という形で、複数の者がいる場合に比べますと、少なくとも高くなる結果として出てきております。

下のところ、関係法人との契約につきましても同様な傾向でございまして、一般競争につきましても20年度からしか出ておりませんが、大体85%弱というところがございますが、随意契約につきましても96%、7%、8%という水準で、少なくとも平均落札率という面では非常に大きな差があるというところが見てとれるかと思っております。

6ページ目でございますけれども、これは19年度以前は競争性のない随契を行っていたもののうち、20年度に競争契約に移行したものを取り出してデータを示させていただいているものでございますけれども、これも同じように、一般競争でありますと70%程度というものが、全体のほかの競争方式も含めて見ますと、大体9割という形になりますし、①の表の一番左下の部分でございますけれども、一般競争化したもので引き続き関係法人が受注したとしても83%という形で、落札率については推移をしているということでございます。

1者応札につきましても、これも大体関係法人が受注したとしても一般競争であれば八十数%という状況になっておりまして、少なくとも契約の結果としてはかなり率に差が出ているところがございます。

それから、7ページのところで、委員の皆様方にご出席をいただきまして検討していただき、これからも引き続きフォローアップという形で見ていっていただきたいと考えております。

それから8ページ目、本日の中心の議題とさせていただきたいと思っております関係会社の剰余金についてということでございます。

9ページ目、こちらについては既にお示しさせていただいております資料でございますけれども、まず一番上、日本総合住生活につきましても、後ほど詳しくご説明いたしますが、先ほどありましたとおり、20年6月に株主総会の決議を経て、機構への124億円の寄附を実施しております。

では、そのほかの法人はどうかということでございますけれども、それぞれどうするかということとはかつて検討しておりまして、その内容をとりあえずご紹介させていただきたいと思います。

上から2つ目の日本総合住生活を除く居住者サービス会社でございますけれども、それぞれのどのような観点で見たかといいますと、ほかの民間の同業他社の自己資本比率と比べてどうかということで、それよりも高いものは返そうという基本スタンスでございます。そうしたところ、居住者サービス会社の日本総合住生活を除く会社につきましては民間とほぼ同水準でありますし、中小企業で所要な社内留保は必要だろうということで、今のところはそのままキープしてあるという形になっております。

上から3つ目、地区サービス会社でございますけれども、これは民間の同業他社の自己資本比率との比較において低水準であるということ。それから、地方公共団体等との共同出資で設立しておりますので、出資割合が低い。それから、機構以外の株主も多いということで、先ほどありましたとおり、また取引関係もほとんどないということでございますので、こちらの会社につきましては経営が安定し、出資目的を達成した会社につきましては、地方公共団体等の同意を得つつ、株式の売却を進めていく方針でございます。

一番下、業務代行会社につきましては、民間の同業他社（コンサルタント会社）の自己資本比率との比較においてほぼ同水準であるということで、見直しの方向としては機構みずから実施すべき業務をインハウス化するなど業務の抜本的見直しを行って、随契については競争的な方式に移行していこうというものが、少なくとも約1年半、2年前の方向でございました。

10ページ目につきましては、独法整理合理化計画で関連会社等の剰余金を含めた自己資本の水準を検証の上、これが先ほどの話でございますけれども、機構の政策目的にふさわしい活用方策を講じるということで、黄色のハッチがかかっております日本総合住生活につきましては、先ほど申しあげました民間との比較において自己資本比率が高いということで142億円の寄附をしたと。その他の会社につきましては、低い、もしくはほとんど同じぐらいだということで、少なくとも当時においては特に返すという判断はしなかったということでございます。

11ページから13ページにつきましては、今、地区サービス会社なり、業務代行会社なりということでまとめさせていただいているものの各会社別のデータをお示しさせていただいているところでございます。こちらはその判断がなされた19年当時のデータでご

ございます。ということをお断りさせていただければと思います。

次に、日本総合住生活における寄附の具体的な方法、どういうプロセスをたどったのかということをご紹介させていただきたいと思いますので、14ページをお開きいただければと思います。

まず、先ほど申しました独法整理合理化計画が19年末に決まりまして、関連会社等の剰余金を含めた自己資本の水準を検証の上、機構の政策目的にふさわしい活用方を講じなさいというご指摘がなされましたので、20年6月に日本総合住生活の株主総会において、積立金——基金ということで95億円を「団地生活安全・安心・快適サポート」ということで活用することを決議したところでございます。

しかし、その後、まず20年12月1日というところを見ていただければと思いますが、「日本総合住生活をはじめファミリー企業に蓄積した剰余金、積立金については、国の寄与分を国民全体に還元する観点から、URの寄附について、株主等の利害関係者の同意を得るなど調整しつつ、スケジュールを明示して早急に進めるべき。」という話があったので、その決定がなされる直前でございます11月ぐらいから、使途を先ほどございました「安全・安心・快適な居住環境づくりや住生活の向上など団地環境整備を通じた団地居住者への還元」に特定して、URに金銭寄附を行うことについて他の株主に打診を行って、個別に交渉をずっと行ってきた。そして、21年6月の株主総会で124億円の金銭寄附を決議したということでございます。

次に15ページでございますけれども、関係法人の剰余金について法的な側面から見たときにどういう課題があるのかということでございますけれども、この点については認識は少なくともしておかなければいけないということでご紹介させていただければと思います。

上のほうは金銭寄附という形でございますが、左が国庫に納付する、右側はURに金銭寄附するというところでございますけれども、方法といたしましては、オレンジのハッチがかかってございますが、関係会社の株主総会において剰余金の寄附を決議。これは普通決議ですけれども、する必要がございます。注意しなければいけない点としては、緑色の部分でございますけれども、UR以外の一般株主から著しく不当な決議がなされたとして、決議取消請求がされる可能性がないとは言えない。

2つ目。その決議に賛成した会社の取締役につきましては、その会社の株主から本来得べかりし利益を喪失したという理由で、株主代表訴訟を起こされたりとか、特別背任罪に

問われる可能性がないとは言えないということでございます。

それから、URへの金銭寄附。関連会社ということで申し上げますと、利益供与を受けた方ですとか、利益供与を行った取締役が財産返還義務や罰則が適用される恐れがあったり、特に特定株主に対して無償で財産上の利益供与をした場合には、株主の権利行使に関する利益供与——会社法で禁止されているものですが、これにあたりと推定されるという点にも留意する必要があります。

もう一つ、金銭寄付という形ではなくて、配当という方法もございます。それは具体的にはオレンジの部分、関係会社の株主総会で普通決議をする。もしくは中間配当であれば、取締役会決定でも可能ではありますが、この場合につきましては剰余金のうち、UR関連以外の持ち分に対応した分については、当然、配当でございますので、一般株主に還元されるということに留意しておかなければいけないということかと思っております。

次に、16ページから17ページにつきましては、それぞれ現在の関係法人、関連の公益法人につきまして、出資関係がどうなっているのか、取引の関係がどうなっているのか、剰余金がどの水準にあるのか、それから人的関係がどのような水準にあるのかということ、データを一通り一覧にさせていただいているものでございます。内容につきましては先ほどご説明させていただいたとおりでございますので、詳細な説明につきましては割愛させていただきまして、後日ご覧をいただければと思っております。

18ページでございますけれども、関係会社の議決権の割合と剰余金の金銭寄附ということでございますが、下に表として議決権の比率と、UR関係以外でその他の株主が何人いるのかということをお示しさせていただいております。先ほどもありましたけれども、関係会社が株主に使途目的を特定せずに金銭寄附をするということは会社法で禁止されている株主の権利の行使に関する財産上の利益供与に該当する恐れがあるということ。また、それから不当決議の取り消しの訴えを提起される恐れが大きいということでございます。こちらはなかなか困難であろうと。

したがって、前回の日本総合住生活のときもそうでございますけれども、少なくとも寄附金の使途が特定されて、その寄附金はその使途どおりに使用されることを確実に担保する仕組みを構築する必要があるということでございまして、具体的には、株主総会において、剰余金の処分案として、使途目的を特定した金銭寄附を行う必要がある。かつ訴訟リスクを避けるためには、全員の同意をいただいていることが望ましかろうと考えております。その全員の同意を得るためということでいいますと、一番右側の欄にございます株主

の方に個別にご相談して、ご了解をいただくというプロセスが必要だということでございます。また、議決権比率に応じまして、当然、やりやすいところ、やりにくいところが出てこようかと思っております。

19ページから20ページ、21ページにつきましては、それぞれ関係法人への出資比率ということで、各関係法人につきましてどのような会社が出資しているのか。民間会社につきましては個別にお名前を出すわけにはいきませんので、属性と会社数という形でまとめさせていただいておりますけれども、それぞれ個別にお示しさせていただいております。黄色の部分はURが出資している部分、青っぽい部分につきましてはURの関係法人が出資している部分で、持ち合いということでございます。白い部分がその他の株主でございますので、全体像としてはぱっとご覧いただけるとおりとなっております。

その表をまとめましたのが22ページになっておりますが、関係会社の出資相関図ということで、非常に複雑な図になっておりますが、これが全体の都市再生機構と子会社の間の出資の相関を示したものであるという形になっております。

見ていただきますと、左側の下、緑色の丸になっておりますURリンケージ等々業務代行会社の間で非常に持ち合いがなされているということと、右側の日本総合住生活の下に居住者サービスの孫会社が6社ございますけれども、これの間でそれぞれ持ち合いがなされている構造が見てとれるかと思っております。

続きまして23ページでございます。配当という方法ももう一つあるわけでございますけれども、現在、20年度ということでいいますと、剰余金がある会社は27社。北総鉄道はちょっと赤字でございますが、それ以外の27社。それから、20年度に当期利益があったかどうか、プラスだったかどうかということについて見ると、24社が黒字だったということでございますが、現在、配当を出している会社は4社ということでございます。それぞれの会社の配当に対する判断というものがあるかとは思いますが、少なくとも事実関係としては、現在、配当を出している会社は4社という形になっているところでございます。

ご説明につきましては以上でございます。

【〇〇委員】 どうもありがとうございます。それでは、ただいましていただきました説明につきまして、どうぞご自由にご質問、ご意見等を発言していただきたいと思いますが、いかがでございましょうか。

【〇〇委員】 関連会社ですけれども、資本構成までは把握していなかったんですけれ

ども、今回、UR以外のところの出資者も明示されまして、この辺の整理はかなり大変だなということを感じるところです。

あと、それから気になるところは3ページの記載なんですけれども、3ページの右側のところに地区サービス会社、業務代行会社、居住者サービス会社のそれぞれ意義が書かれているんですけども、先ほど私が申し上げたことではあるんですけども、例えばここを読みますと、業務代行会社は本来機構が実施すべき業務を代行というふうになっているんですけども、先ほど申し上げたような基幹システムの運營業務などは、本来機構が実施すべきと言えるかと思うんですけども、そうではない業務も代行されるといいますか、請け負うような形になっていることが実態と私は理解するところでして、要はこの表現が事実かという、必ずしもそうではないのではないかなと感じるところです。

それから、あと居住者サービス会社とか、地区サービス会社に関してですけども、私は何人かのURに現在お住まいの方にお話を聞く機会を得たんですけども、あるいはURに住んでいらした方も含めてですけども、皆さん、住居に対して不満は述べられないんです。要は一般と比べると、サービス水準がかなり一定レベル以上のものが提供されているということだと思うんですけども、逆を言うと、そこまでのレベルを提供する必要があるのかということも議論になってくるのであろうなと思いますことを感じているということをお伝えしておきます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。ほかに関連会社ということで。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 契約監視委員会のほうでも見てですね、少なくとも過去、非常に多くの随意契約が締結されていたことは事実ですので。また、最近いろいろ報道されているのを見ると、契約監視委員会でも見つけられなかったなというのもあったりとかして、根が深い問題なんだなという認識は持っていますけれども、今後、将来に向かっては契約監視というか、こういう競争を監視していくシステムが機能すればという前提ですけども、機能すれば随契も、だったらもっと早く減らせよという話もあるんですけども、大幅に減るわけだし、競争性も担保されていく形になるので、関係会社があろうが、なかろうが、競争になれば仕事なくなっちゃうわけですから。だから、そういう意味では、監視をするということのほうが大事なのかなという感覚ではいます。

ただ、そうはいつでも整理できるものは整理すればいいと思いますし、とはいってもここで雇っている人たちもいるので、それとの兼ね合いをどうするかということで見れば、

競争性を突き進めていくというのが大事で、整理できるものはその範囲で整理しなさいということによってやっていくことなのかなと。

1つ、それをやると懸念されるのは、剰余金がたまっていて、お金がそこにあると、業務があんまり受けられなくなっているにもかかわらず、その剰余金が結局、組織の存続に使われてしまう可能性が高くなるのではないかと。少なくとも競争が進めば、今までのような発注はできなくなる可能性はあるし、値段も下がってくるはずですから、そういう意味では抱えられなくなってリストラを進めていくはずになるんですが、お金がたまっていると、それを使っちゃう可能性は十分にあり得るので、剰余金の回収に関してだけは早くやらなきゃいけないのではないかと強く感じております。

そのやり方に関しては、いろいろあつた、こうだ、株の持ち合いの話をされていましたが、大部分は関連会社であるというか、UR関連が持っているという事実は変わらないので、もう売っちゃいましたみたいな会社は別にして、関連会社は関連会社の株主権利行使もしくは意思決定に関してはこの方針をとりなさいということを省庁で決めれば、少なくともこの部分に関しては賛成がとれるんです。それがとれない理由ってあるんですか。それを質問したいんです。多分とれると思うんです。だとしたら、配当でも何でもやれば、反対する株主さんだって配当は受け取るわけですから、何か問題があるのかという部分でいうと、全然問題を感じないんです。

それと、あと同業他社の自己資本比率がこうですみたいなものがほんとうに正当な理由になるのかという部分についても、もう一回検討される必要があるでしょうと。何を見てそれを決めたんですかという部分についての検証は必要で、少なくとも日本総合住生活が二百何十億円で120億円返しました、あと80億円とっておきますというの、ほんとうにそれは80億円とっておく合理性はあるんですかという部分は全くわからないので、ここに関しては少なくとも今までのいろいろな部分でたまっているものですから、結構厳しいスタンスで臨む必要があつて、これから先も生き長らえるために必要なんですみたいな話はあんまり通用しない話なのではないかと思えます。

【〇〇委員】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 今の〇〇委員のご意見は私も全く同感でして、いかに公正な取引をしているかということ、これまでもほんとうはもっときちんといろいろな形で証明してみせなきゃいけませんでしたが、今後を考える検討会なので、今後のことを考えるならば、取引の公正性をいかに証明するかということに努力を払わなければいけないというこ

とだろうと思います。確かに関連会社も株式会社ではあるので、しかるべき利益を上げなければならないという合理性は持っているんでしょから、全く収支相償でやれということとはまた違うと思います。

ただ、極端に言えば、昨今のUR以外でもそうなんですけれども、独法全体で、俗に言うファミリー企業というのは独法が税金をいろいろな形でもらった、そのお金を使って、独法は利益相償なので、有利な形で関連会社にたまり金を移しかえて、そこで禄をはんでいるのではないかという批判な訳です。独法という表のところには、当然、利益が上がったなんていうことを表ざたにできないというか、そういう運営をせよと言われていたわけですから、それを関連・関係会社に移し替えをしているのではないかという疑念を抱かれています。

そういうやり方で取引しているわけではないということは、今後については少なくともきちんと証明してみせられるだけの客観性、それは〇〇委員がおっしゃったように、競争性をいかに担保するかということも1つの方法でしょうし、さらには、別に競争相手がなかなか現れないということだとしても、仮にURが会社法が適用されるような環境に置かれても背任とか、そういうことで追及されることのないようなレベルの客観性を持った関係会社との取引であるというふうに見てもらえるだけのものがあれば、仮に関係会社で利益が取引において上がっていたとしても、それは当然、関係会社も株式会社である以上、利益を追求していいわけですから、そこは公正に認められた利益であると言えるだろう。そこでURがどういう組織形態であろうとも、URとの取引において利益を上げちゃいかんというわけには、さすがにそれは言い過ぎだと思いますけれども、不相応に利益が上がるということではいけない。逆に言えば、URはそれだけ損をしているということなわけですから、そういうことのないようにする仕組みが今後必要なのではないかなと思います。

【〇〇委員】 今、2人の委員もおっしゃいましたけれども、15ページで、結局、金銭納付の場合には不利益をこうむる株主が出るので、もめごとがあるかもしれないけれども、配当ならできると書いてある。上の部分はかなり難しいと書いておられるんですけども、14ページでは、結局、金銭寄附は決議できたわけですよ。何でこんなに15ページで自己防衛的なことを書かれるのかなという感想を持ちました。

それともう一つ、関係会社についてですが、URが独法である限り、URが50%以上持っている会社が民間と自己資本比率を比べるというのは私はナンセンスだと思うんです。だから、そこで突然、民間と比べるという発想自体が私はとても不思議です。

それともう一つ、コメントとしては、22ページは、多分これをつくられた方はとてもご苦労されたと思うんですけども、どんな会社でもこのぐらいの複雑さにはすぐなるんです。だから、この表で驚かそうとしないでください。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。私、〇〇委員に教えてもらいたいですけれども、今の話で、競争原理で、透明性で、株式会社で利益を追求するのは結構だとおっしゃっているんですけども、剰余金についてはどうお考えですか。

【〇〇委員】 これまでのですね。これは当然、関係会社、株式会社だから、株主から訴えられる可能性があるということなんだけれども、URは株式会社ではないので、今のところ彼らに利益を供与したということについて背任とか、もちろんあり得る部分はあるわけですけども、少なくともあれは不当な利益の供与であって、それはむしろURとして取り返せというふうに国民から訴えられることが想定されてないという、ある種、株主から訴えられる可能性はあるけれども、URの株主はいない、そのかわりの国民からURが訴えられるということを想定しにくいという非対称な状態になっているということであれば、これまでの取引における剰余金をむしろ第三者的にきちんと検証して、ほんとうに適切な取引で得た利益なのか、そうでないものなのか。

むしろ私は自己資本比率という話から見ると、その取引が契約した金額が妥当なものであったかどうかということと比較した上で、不相応に利益を上げていた、その結果として得ていた剰余金であるということであれば、それは返還していただくというか、むしろそういう形で関係会社の株主の方々にご納得いただかないといけないだろうと思います。

【〇〇委員】 今、意見を少し伺って、多分やるべき手順としては、まずは幾ら残すんですかという話があるだろうと。それは類似会社と比較してという話ではおそらく全然なくて、これまでこれだけの利益がたまってきているわけだから、これぐらいは必要最小限という判断を何らかの基準に基づいてやるんでしょうと。

ただ、1点重要な問題として、過去、非常に多くの随契が締結されていったというのは事実ですから、これだけのお金はここにためちゃいけなかったかもしれないということが大前提にあるわけなので、極力小さい金額にすることをまず考えなきゃいけない。そのための基準というのは、極力小さくするためにはどう考えるのかということはいっしょに議論して決めなきゃいけないだろうというのが1点です。

残す金額が決まったら、後は返すという話なんですけれども、返し方は配当ならいいみ

たいな話をしましたけれども、よく考えると、これは持ち合いをやっているんで、ぐるぐる回っちゃう可能性があって、非常に面倒くさい話になるので、ポイントは関連会社以外の株主が関係しているのはどこなのかという話で、その株主さんもこのお金がどうやってたまったのかということは知っているはずだと思うので、そこは個別調整をして、株を買い取る何なりという作業でも何でもして、整理したらどうかなと。それができない場合はその人にだけ配当を出すというのは、若干、株主平等原則の観点から問題はあるんですが、課税の問題とかもあるので、何らかの方法を考えるにしても、各会社からは関連会社相当の比率の部分に関しては直接納付すべきだなという気はします。どんな方法がとれるか、リーガルの若干難しいとは思いますが、そんな気がしなくはないなと思います。国庫へ返すのは会社の意思決定としてできると思うんですけど。

【〇〇委員】 むしろ、事務局に質問があるんですけども、よろしいですか。

【〇〇委員】 どうぞ、どうぞ。

【〇〇委員】 要は一生懸命会社法を、現行の会社法にそぐう形で配当で対応しようというご努力はわかるんですが、URないしはUR関連会社以外の関係法人の株主で、URないしは本省の方針に反対の意思を表明されたような株主の方はおられたんでしょうか。そこを確認します。

【事務局】 JSの剰余金をURに寄附していただくに当たっては、18ページの株主構成の中にございますように、URの関係法人以外の株主は15株主いらっしゃいました。この株主の皆さんは金融機関ですとか生命保険、保険会社ですとか、そういったところでございましたが、個別にURから各株主に趣旨をご説明いたしまして、寄附という形で対応できないかということをお願いして回ったわけでございますが、最終的にはご了解をいただきましたが、途中過程におきましては、それぞれの会社において顧問の弁護士さんとも相談されて、特定の株主に対して寄附をするということについては、それぞれの会社の中で株主に対する説明が難しいといった反応をされた会社は何社かございました。

議論は、何度かやり取りをさせていただきまして、実はJSにつきましては発足したときに、もともとはURに出資規定がなかったんですけども、こういうJSのような仕事をしてもらうために、わざわざ法律改正をして出資規定を入れたというもともとの経緯がございます。その際法律を審議した国会の附帯決議で、こういう趣旨で出資規定を設けて会社をつくる以上は、その会社は基本的にどんどん利益を出すということを目的にしているものではなくて、あくまでも居住者のサービスの向上とか、そういった観点からつく

られる会社であるということを十分踏まえるようにといった附帯決議がされております。そういう設立の経緯等もご説明して、しかもJSに最終的には自社株の引き受けの枠もとりまして、どうしてもご理解いただけない場合は自社株として取得しますということもご提示して、ご理解をいただいていた経過がございます。

【〇〇委員】 この議題について時間が予定よりもオーバーしておりますけれども、基本的にこちらの委員の方のご意見でいいますと、きちっとした取引の公正さといいたし、オープンな形で取引が行われるようにすべきであるということだと思えます。

今の剰余金の話につきましては、多数のご意見かどうか知りませんが、不自然な存在である、なるべく減らしていくという、これはそういう形である程度方向を示されておりますけれども、そういうふうにするべきであるということで、きょうのところはそういうご意見が多かったと思っております。私自身、この仕組みについていま一つよくわからないところもあるんですけど、営利だけを目的としない形で組織をつくっておきながら、一応形として株式会社をしているというところの不自然さがあるのかなという気がしまして、これはもう少しきちっと、こういうものであるならば、あるものとして法的な整備といいたし、形を整えたほうが、ほかのところも関連してもいいのではないかなというのは個人的な意見です。

いずれにしてもこれはこれでよろしいでしょうか、この件は。はい、どうぞ。

【〇〇委員】 1点だけですけれども、剰余金を整理するに当たってなんですけれども、そもそもURをどうするかという話があって、それで関連会社をどうするかという話があって、そのところで関連会社のリストラをどうするかといった順序になるというふうに私などは思うということは一言言っておきます。

【〇〇委員】 それはそのとおりかと思えます。URの関連会社との関係を整理して、URの形をもう一度見直せというのが仕分けからも出ていたところだし、ここの中でも出ていた議論だと思います。

【〇〇委員】 その整理のときに剰余金と出資金を分けて考えて、剰余金の分け方と出資金の分け方はまた違うと思うんです。剰余金は、事務局が説明してくださった附帯決議があるから、結果としてURなり、国庫へ寄附するということにあんまり抵抗はないわけですよ。

【事務局】 JSの場合はそういう形でした。

【〇〇委員】 申し上げたいことは、剰余金の整理をまず考えるべきだと思えました。

また意見としては、国庫への直接納付を考えるよりは、まず負債もたくさんあるわけですから、URの負債をどうやって埋めるのかというのを考える手はずにするべきなんじゃないかなと私は思います。

【〇〇委員】 いろいろと議論が拡散しそうな感じもしますが、今の点に何かございますか。

【事務局】 いずれにしても関係法人とURとの関係も当然考えていかなければいけないことではございますが、契約関係につきましては両者の関係がどうあれ、透明性を確保するという観点での見直しを進めていくということがまず大事かと思っています。

剰余金につきましても、もちろん他の株主の方との協議ということが出てまいります、〇〇委員ご指摘のとおり、一方でURには多額の負債も、繰越欠損金も抱えている状況でございますので、どういう形でやればそれをURに戻すことができるかということをお急ぎに考えていきたいと思っています。

【〇〇委員】 では、この話はこれくらいにさせていただきまして、次に3番目の議題ですけれども、経営形態別の評価についてということで、これにつきまして事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】 時間の関係もございますので、手短にご説明をさせていただきたいと思っております。資料3でございますけれども、前回、かなり大がかりな表でお示しをさせていただいておりましたが、〇〇委員のご指導もいただきまして、多少見やすい形に整理させていただいております。まだ委員からのご指摘を十分踏まえていないところもございますので、まだ不出来な部分はあるかと思いますが、その点につきましてご容赦いただくとともに、またご指導を賜ればと思っております。

まず冒頭、留意事項でございますけれども、事務局の責任で内容につきましては選択肢を検討会で選んでいただくために議論として作成したものでございますので、現時点で検討会としてこうだというものではないということ、あらかじめまたご了解をいただければと思っております。

まず、1ページ目でございますけれども、経営形態のオプションについてということで、どのようなパターンが考えられるかということでございますけれども、まず左と右という形で見させていただきますと、URが全部を担うのか、一部を担うのかというところでございまして、順番として逆なのかもしれませんが、民間事業者が実施する部分なり、地方公共団体が実施する部分、その残りとしてのURが担う部分はどういう部分なのかということ。

それから、今度、縦の関係でいいますと、URを官に近い組織ということにするのであれば、特殊会社（株式会社化）というものが志向されますけれども、逆に民に近い組織ということにするのであれば、完全民営化というものが最終的に志向に入ってくるであろうと考えられます。

また、次のページでございますけれども、政府の関与と事業の自由度ということで軸を張ってみますと、現在は政府の関与が大きく、事業の自由度は低いということでございますけれども、これが株式会社になりますと、政府の関与は少ないかわりに事業の自由度が高いということになります。これを目指すに当たって、①事業の自由度が低いままに政府関与を少なくすれば、上のほうにございますけれども、破綻するかもしれない。②政府の関与が多いままに事業の自由度を高めれば民業圧迫になることが、下のほうでございますけれども、懸念されるということでございまして、株式会社化（民営化）する場合には、事業の自由度と政府の関与のバランスをどうとっていくかということについても考えをめぐらせなければいけないということかと思っております。

続きまして、今度、横になりますけれども、どういう形で民間事業者なり、地方公共団体が担う部分があるのかと。それから、URの形態としてどのようなパターンが考えられるのかということにつきまして、とりあえずこれまでの議論をいただいたところも含めて思いつくところを記載させていただいております。

民間事業者に譲渡という部分につきましては、主に都心部の家賃が高額な住宅というパターンですとか、黒字の住宅を全部譲渡してしまう。いずれにせよ経営、金銭的な観点という形になるのかなというふうに思っております。

地方公共団体に譲渡する場合には、金銭、金という観点よりは政策的な観点ということで、1番として公営住宅階層の方が多く居住する住宅ですとか、あとは高齢者向けの住宅という政策的な観点という見方があるんだろうなと思っております。

また、URにつきましては、これまでご議論を多々いただいておりますけれども、パターンとして完全民営化、それから特殊会社で民間の出資があるもの、逆に民間の出資がない全額出資の特殊会社、それから独法または国という形で書いておりますけれども、何らかの公的な主体というぐらいのパターンが考えられるのかと思っております。右のほうは、それぞれ細かく定義をどう定めるのかということも最後では問題としていろいろありますということでございますが、主立ったところは次のページからございまして、一番上のところにそれぞれ論点ということでまとめさせていただいております。

大きくはローマ数字のⅠとⅡ、Ⅲという形に分かれておりまして、ローマ数字のⅠは政策からの要請に応えられるのかどうか。

3ページ後のローマ数字のⅡでございますけれども、組織としての要請に応えられるのかどうかということで、これにつきましては英数字のところは1.、2.、3.ということで、それぞれ3つごとに分類させていただいております。

最後にローマ数字のⅢということで、実現可能性からのアプローチということでどういうふうに見られるかという紙を追加させていただいております、同じような表が計7枚ついている格好になってございます。

まずはローマ数字のⅠ、政策からの要請に応えられるかということで、住宅政策からの要請ということでございます。内容としては高齢者向けの住宅の確保ですとか、民間では必ずしも居住の安定確保ができない方の居住の場になり得るのかどうか、それから既存の居住者の居住の安定性が維持されるのかどうか、団地再生が行われるのかどうか等々が考えられます。

まず、横に流してみただけだと思いますが、民間事業者に譲渡するとなった場合には、自然体では民間事業者が基本的に住宅政策をやるインセンティブもなからうということで、入居制限ですとか、契約更新時につきましては、少なくとも低所得高齢者などは家賃が上昇する恐れがあるということは否定し切れないのかなと思います。ただ、譲渡条件なり補助等のインセンティブを与える制度を構築すれば、それがクリアできるかもしれないということでございます。

地方公共団体に譲渡するというところで申し上げますと、住民生活により密着した政策の実施、それから既に公営住宅などをやっておりますので、他の公的賃貸住宅と一体的な政策実施が可能というメリットはあろうかと思っておりますけれども、逆に言うと、地方という主体でございますので、国の住宅政策が確実に実施される保証はないのかなと思います。また、特に公営住宅として譲渡するというのであれば、公営住宅としての入居要件が要るということで、収入超過者については退去を求められるということもございまして、高齢者向けということであれば、高齢者じゃない方については居住の安定性がどうなるのかという話もございまして。

URについていいますと、資本関係なり、直接ガバナンスに基づいて一定程度政策課題の要請にこたえさせるということについては可能ではありますけれども、特に検討会の場でもご指摘をいただいておりますが、投資判断などに経営の観点を考慮するようになれば、

政策からの要請にはこたえにくくなるという点はあるかなと思っております。

次のページ、2.でございますけれども、都市政策からの要請ということでございます。民間事業者、地方公共団体にゆだねるということでいいますと、自然体では民間事業者はなかなか政策にこたえるインセンティブはもちろんないでしょうし、地方公共団体は補完する立場にもなかろうと。大規模災害などへの対応もなかなか難しいだろうということは言えるのかと思います。地方公共団体につきましても実績が少ないということでございますし、みずから体制を整備するのは非効率という面もあろうと。そもそも地方には民間事業者が少ないという点もあろうかと思っております。

URがやる場合については、先ほどと同じですけれども、資本関係等にもとづいて政策からの要請にこたえさせるということでは可能でありますけれども、逆に民間との役割分担という観点で事業の対象の絞り込みですとか、ガバナンスの強化、第三者的な観点からの事業評価をどういうふうにやっていくのかということを検討しなければならない課題というふうになってくるかと思っております。

次に、3. 国の財政負担からの要請ということでございます。縦にご覧いただければと思いますが、メリットとしては少なくとも民間事業者、地方公共団体に譲渡するというふうになれば、譲渡収入分は当然でございますけれども、それを債務の返済に充てるということで、国の財政負担の残高が減少するということになるだろうと。URがもし持続不可能なのであれば、今、損を出したとしても長期的に得になるかもしれないということ。民間事業者に出した場合には、収益の一部は税金を通じて国に還元されるという面もあろうかと思っております。また、URにつきましても、完全民営化なり特殊会社で、民間からの出資をもらうということであれば、株式の売却分は国の財政負担の残高も減少できるメリットもあろうかと思っております。

一方でデメリットについていいますと、これが最大ではあろうかと思っておりますが、URが計上している資産価値に見合う価格で譲渡ができなければ、追加的には負債解消のための国の財政負担が発生してくるということでございまして、特に経営的な観点で譲渡すると思われ民間事業者につきましても、都心部の家賃が高額な住宅についてはそれが収益源になっているというのが現実でございますので、赤字の損失補てんなり、欠損金の解消に充てられないので、国の財政負担が増大するかもしれない。特に黒字の住宅を全部やってしまうと、残りは赤字の住宅だけになりますので、国からの損失補てんの金額としてはおそらくそれが最大になろうかと思われまして。

また、地方公共団体に譲渡するという点でいいますと、資産価値に見合うかどうかという点もありますけれども、当委員会で行ったアンケートの結果に基づけば、無償譲渡なり維持管理に対する補助を求め、お願いしたいということもかなり意見としていただいておりますので、そういうことに応えようとする、国の財政負担は増大するかもしれない。

公営住宅として譲渡しようとする、公営住宅に対する補助制度が現在ございます。UR向けの支出は減少するかもしれませんが、そちらに向けての支出が増大するというので、トータルでは増えるかもしれない。

高齢者向けの住宅については、先ほど申し上げた補助制度の創設なりというのが求められれば、一方で国の財政負担が増えるかもしれない。

URにつきましても、現行のままであれば今のところ自分で払えている状態ではありますけれども、将来の金利上昇に伴う利払い負担増に耐えられなければ、金利の上昇のリスクは国が抱えているという状態になりますので、国に追加的な財政負担が発生する。また、これを完全に公的な主体でやるとしても、政策からの要請は公費で措置するということになろうかと思いますが、その場合にも国からの財政負担は増大することになろうかと考えております。

ローマ数字のⅡ、組織としての要請に応えられるかという次のページ、まず1.として資金面でございますけれども、これも縦に見ていただければと思いますが、譲渡した場合、民間事業者なり地方公共団体に譲渡した場合は、譲渡収入の範囲内では負債なり見合いの支払い利息の減少は行えるだろうと。受け手となる民間事業者は、当然、自分が経営できる範囲のものを受け取りますので、自立的な経営が可能ではあると思います。

地方公共団体に譲渡するという点で、公営住宅階層の者が多く住む住宅につきましても、赤字の住宅も結構あるところがございますが、少なくともURの経営という点でいえば、一時的な譲渡損を計上しても、結果的にURの採算性が改善される点はあるのかなと思います。

また、先ほどと同じですけれども、URにつきましても株式会社化で民間の出資が出てくるということであれば、株式売却収入で負債なり、見合いの支払い利息の減少が期待できようかと思います。

一方でデメリットですが、これは先ほどと同じですけれども、適正な譲渡益収入が得られなければ、多額の売却損なり、負債の解消ができないということ。それから、黒字の住宅を譲渡した場合には、利益率の高い収益源が失われますので、欠損金の補てんなり、欠

損は増加するということもあり得るかと思えます。

地方公共団体に譲渡した場合には、資金調達の金利が高まる可能性がございますので、UR以上に厳しい経営状況になるかもしれないという点に留意しておく必要がある。

また、URにつきましても、株式会社化なりした場合には市場から資金調達をしなければいけませんので、コストとしては上昇するかもしれません。逆に公的主体であっても、逆に公的主体であるということからして収益性が低下しますので、自力で負債を解消することが困難になるという点はあるかと思えます。いずれにいたしましても、どのような価格で譲渡するのかということが最大のポイントになってくるものと思っております。

次のページ、2. でございますけれども、付与される権能ということで、財投、政府保証、法人税、事業をする施行権能、それから中立公正な立場ということで、それぞれ整理をさせていただいております。おそらく、メリ、デメがつくのか、つかないのかという点でいえば、そのような表のとおりになるのかなと思っておりますけれども、一番右側の留意点のところでございますけれども、権能につきましてはプロジェクトそのものの公益性を総合的に判断することによって、個別のプロジェクトごとに民間事業者に権能を付与することが可能なのかどうかですとか、中立公正な立場ということについていえば、国が直接中立公正な立場からコーディネートすることも考えられるのではないかという点を、1点留意として述べさせていただければと思えます。

次のページ、3. でございますが、自立的な経営が図られるかということで、効率性の向上、事業の透明性、ガバナンスの確保、採算性の確保、市場家賃の徴収ということでございますけれども、これはばらばらに書いてございますけれども、経営のノウハウをこれまで使えるかということでいいますと、民間事業者は当然自分が持っている創意工夫を生かした経営が可能だろうと。

また、地方公共団体につきましても、公営住宅については現在管理をやっておりますので、公営階層の方の住宅については適切な管理が可能であろうと思えます。

一方で、高齢者向けの住宅ということでいいますと、これまであまりやっている実績はなかろうと思えますので、これまでノウハウはないということでございます。

URについては、これまでのノウハウというものは少なくとも、これからどういうものを担っていくかというのはまた別でございまして、これまでの住宅のノウハウは活用可能であろうかと思えます。

また、事業の採算性等々という面でいいますと、当然、民間事業者につきましては事業

の採算性が徹底されて、効率的な事業遂行がなされるだろうと。

一方で、残されたURにつきましても、黒字の住宅のところではございますけれども、自立的な経営はおそらく困難になってくるかと思えます。また、URにつきましても、株式会社化した場合には株式会社のガバナンスですとか、完全民営化した場合には市場からの監視も期待できようかと思えますけれども、一方でこれまでの組織を引きずっている部分もございますので、随契見直し等の効率性の向上にどこまで期待していいのかどうかということですか、政府の関与が非常に強いということであれば、直接的に権限を行使できるということはありますけれども、逆に自立的な経営にならないですとか、公的主体として組織の維持拡大を図ろうとする観点から、非効率なことが行われる可能性もあるのではないかと。

それから、またガバメント・オーダーといった不透明なことが行われたり、政府による監視がどうなるのかということも1つ注意しておかなければいけない部分なのかなと思えます。

また、家賃ということについていいますと、デメリットの部分に記載させていただいておりますが、基本的には市場家賃の徴収は可能かと思えますけれども、公営住宅として譲渡する場合には完全に市場家賃ではなく、応能応益家賃という形になりますので、家賃の数字が全然別のものになってくるということ。

それから、高齢者向けの住宅として譲渡するですとか、地方公共団体の関係、URの関係ということについていいますと、それぞれ何らかの公的性格、URの後継組織ということを利用して、市場家賃を徴収できない可能性も少し留意しておかなければいけないだろうと思えます。

最後にローマ数字のⅢ、実現可能性ということではございますけれども、民間に譲渡するということについていいますと、再三ご指摘をいただいておりますが、賃貸で1兆円、都市再生で0.4兆円の有利子負債、それから0.4兆円の繰越欠損金がございますので、これを解消できる譲渡金額になるのかどうかというものが最大の論点になるかと思えます。

また、地方公共団体に譲渡する場合には、政策的に活用するということをもって、雇用促進住宅は現在譲渡するに際して10年間公的賃貸住宅として活用するということを利用して、時価の半額で譲渡している実態がございますけれども、同じようなことを求められる可能性は否定できないかと思えます。

公営住宅につきましては、財政事情などから引き受けをなかなか示していただけない。大阪府なり埼玉県から引き受けてもいいという部分もございますけれども、そもそも受け入れるつもりはないという旨の意見が大半であるということですとか、高齢者向けの住宅については、現在、地方公共団体は公営住宅、低所得者向けの住宅を担当するという建付けになっておりますので、そもそも国と地方の役割分担の再整理が必要であろうと思います。

いずれにせよ地方公共団体という面では、どちらの政策的な必要性に基づいてどういう事業を実施して、その費用をどう分担し合うのかということがポイントになってこようかと思えます。

URにつきましては、基本的に国の中の話でございますので、国として実施する意思があれば、可能かとは思いますが、株式会社化するというのであれば、逆に今度、設立された株式会社が倒産法の適用も受けますので、つぶれてしまつては困るという部分もございます。継続的に資金調達を行って契約を行っていける負債だけを引き継がせるということについて、先ほど国鉄清算事業団という話があったけれども、残った負債なり欠損金を税金で処理することに国民の理解は得られるのかどうか。それから、組織形態の変更に伴って一定の手続が必要になりますので、前回、URが公団から独法になるに際しては2年半ぐらいかかっておりますけれども、それなりの手続期間が必要だということもございます。

また、財投の対象から外れるということがございますので、これを全部民間資金に置きかえることが可能なかどうか。また、完全民営化ということであれば、繰越欠損金を回収して利益を上げて、上場するというのが最終的な目的になりますけれども、そういう体制にそもそもなり得るのかどうかという点も留意しておかなければいけないと思えます。

一方、公的主体ということについても、独法という形態、今、URはそうなっておりますけれども、制度自体を見直しするということをおっしゃっておりますが、将来的にはそもそも独法という形態自体がなくなってしまうかもしれない。

また、仕分けの場では国のほうで担うということもご指摘いただいておりますが、現在、国営住宅という制度は存在しませんので、国が直接事業を行う場合には、その体制を含めた制度設計も必要だという点に留意をしていただく必要がございます。

最後のページでございますけれども、少なくとも事務局では民間への譲渡の方法として、地方公共団体への譲渡の方法として2つ、URの形態として4つぐらいを記載させていた

だいております。このほかにもいろいろなパターンはあるかもしれませんが、この組み合わせが幾つか、計算上は一応60通りもあるという形になるわけですが、このパターンをどのように考えていくのか。今後、さらに有力なものとして幾つかパターンをピックアップして、深掘りの議論をしていただくこととなりますので、どのようなものについてさらに深掘りし、検討していく必要があるのかということにつきましてご議論を賜ればと思っております。

簡単ではございますが、以上でございます。

【〇〇委員】 詳細な説明、ありがとうございました。時間が押しておりますので、要領よくやっていただいたと思います。

それでは、これにつきましてご議論いただきたいと思いますが、私から申し上げるのはあれですが、これは〇〇委員のサジェスチョンだということですが、最初の部分のところの説明その他につきまして何か補足されることございますか。

【〇〇委員】 サジェスチョンだということをあんまり強調していただきたくはないんですが、前回、非常に厳しい意見を申し上げたので、帰りにこういうまとめ方も1つありますねということをお示しただけなので、そういう意味では事務局が考えてくださったというご理解をいただければと思います。ただ、応えてくださって感謝をしています。ありがとうございます。

【〇〇委員】 それは大変失礼いたしました。

それでは、事務局の原案ですが、これについてご議論をいただければと思います。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 その話の話をさせていただきたいんですが、順不同になるかもしれませんが、おまとめいただいたのは大変ありがたく存じます。その上で、まずいろいろな区分けがある中で、民間事業者に譲渡と書いてあるところの都心部の家賃が高額な住宅という言い方でいいのかどうかということですね。民間事業者が譲渡を受けたいと思うのはむしろ収益率が高い住宅というべきものではないかと。それは往々にして家賃が高い可能性はあるんだろうとは思いますが、むしろ民間事業者に譲渡という言葉と連動して想起するのは収益率が高いと。だから、そんな高い収益率を上げられるんだったら、民間でもできるだろうという話だろうと思う。以下の論点のまとめは多分おっしゃっているとおりであると思います。

それからもう一つ、地方公共団体に譲渡というところで、高齢者向け住宅ということな

んですけれども、もちろんこれは特に書きぶりを変えるというものではないんですが、これからの議論の中で想定することとして、高所得ないしは多くの資産を持った高齢者の人の住宅を供給するということは想定してないということだとすると、実は地方公共団体は既に低所得者向け住宅をやっているということでありながら、高齢者の中でも低所得の方がこういう住宅供給を受けられるということとして考えてよいかどうかという話ならば、特段国と地方の役割分担を大幅に再検討するという範疇にはあまり入ってこないかもしれない。つまり、従来、別に老若問わず低所得者住宅をやっていて、中でも高齢者で低所得の方がURの住宅にお住まいであるということについてどう考えるかという話だろうと思うので、たくさん資産を持っている高齢者の方がURにお住まいという可能性はもちろんあるかもしれませんが、少なくともそういうことはあるのかなと思います。

それから、ここからはちょっと質問なんですけれども、論点の整理として出していただいて、その中で特殊会社で、かつ政府が出資しているものの中で、8ページで政府全額出資というもので法人税が課される可能性が高いということなんですけれども、今の政府全額出資の特殊会社の中で法人税が課されていない会社ってあったように思ったんですが、もちろんちゃんと特別な法律の条文があって、そうなっているということなんですけれども、可能性が高いというのは一般論としてはそのとおりだと思うんですが、課されないようにすることもできると考えてよいかどうかということをお伺いしたいと思います。

【〇〇委員】 お答えいただけますか。

【事務局】 ご質問の法人税の部分についてでございますけれども、現在、全額出資の特殊会社ということで課税されてないのは日本政策金融公庫でございます。ローマ数字IIの2.のところに書いてございますけれども、ある意味ではそこだけという形になっておりまして、それ以外の会社につきましてはすべて課税はされていると把握しております。日本政策金融公庫がなぜ法人税が非課税になったのかということでございますけれども、基本的には株式会社化された場合には課税されるのが原則ではございますけれども、日本政策金融公庫につきましては、予算について国会の承認を得ることが法律上規定されておりまして、そういうそもそも利益を稼ぐというものを目的とした団体ではないということで、予算についても国会の承認を得るなどのガバナンスがきいているということで、税務当局との調整のもとに日本政策金融公庫については非課税措置が認められたというふうに把握しております。

【〇〇委員】 日本政策金融公庫は政府関係機関なので、それは当然、政府関係機関な

らばそういうことだろうという理解を私はしたわけですがけれども、もう一つ、政策投資銀行は法人税の非課税の規定には入っていないということだったのでしょうか。私、うろ覚えだったもので。

【事務局】 基本的には課税されるということになっております。

【〇〇委員】 いかがでしょうか、ほかに。どうぞ、〇〇さん委員。

【〇〇委員】 質問といたしますか、どういう形にすればいいのでしょうか。例えばメリット、デメリットの書き方にすごく価値観が入っているような感じがするんです。例えばⅡの組織としての要請に応えられるかというところの3.で、高齢者向けの住宅を地方公共団体に譲渡するというと、デメリットとして、これまでにノウハウがないと書いていらっしゃるんです。それではURにはあるのかと疑問になる。これは突然、地方公共団体に譲渡すると、相手はノウハウがないという書き方とか、あとちょっと戻りまして、Ⅰ番の政策からの要請に応えられるか。住宅政策からの要請、いろいろあると思うんですけれども、これはメリット、デメリットという形で、最初考えやすいかなとも思うんですけれども、民間事業者に譲渡するとしたらどういうやり方があるのか、家賃補助であるとか。家賃補助だとすごく煩雑になるという書き方ならわかるんですけれども、ここなどは全く空欄ですよ。この辺をもうちょっと考えていただかないと、ある形態をとったときにどういう条件が出てくるのかというのがわからないと思うんです。ですから、その辺についてさらにご検討をお願いしたいと思います。

【〇〇委員】 じゃ、それはご検討をお願いすることにします。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 今いただいている資料というのはロジックの組み合わせだと思うので、一つの整理としては、これでいいとは言わないですけれども、確認するときに何かあったっけというものだと思うんです。結局、最終的に案にすり込んでいく作業というのは、これを見て組み合わせ、ああ、これだねとかっていう話ではおそらくないと思うので、リアルに案に落とし込んでいかなきゃいけない。それは多分、各委員で違ったりとかするのかもしれないんですけれども、そういうことを多分しなきゃいけないんでしょうと。これはロジックの組み合わせの、こういう話だとこういうロジックがあって、こういうところに気をつけなきゃいけないよねみたいな確認のシートでしかないのかなと思うので、これから答えが出るわけじゃないと思っているんです。多分、そういう理解で皆さんもいらっしゃると思うんですけど。

まず、都市再生の部会に行っていないのでわからないんですけれども、前にご説明いただ

いたときに、実際に今、都市再生のほうで担っている企業のうち、重要なものが2つありますと。1つは地方公共団体向けのファイナンス的機能を果たしている役割と、民間の投資がなかなかすぐいかないようなところ、ニッチな差額の分6%、この仕分けでもちょっと話が出ましたけれども、10%と4%の差の部分ですみたいな話があって、この2つの機能ですとおっしゃっていたので、この2つに関して政策目標として必要と考えるかどうかというのが大前提にあって、仮に必要だとすると、その時点で民ではできないわけです。実際に地方公共団体向けのファイナンスは民で機能しないと。あと、民だと自由になっちゃうから、差額を埋めにいくので読んでいきますよみたいな話なもので、だからこの都市再生をやるといって、この2つの重要な機能をやりますということであれば、民の出番はないと。こっちに関してはという話になってきちゃうと思うので。だから、そこに関しては、まずやるかやらないかに関して親会議で議論する話なのかなと。そうじゃないとしたら民でできないので、だとすると、仕分け的な考えでいえば、国が直接独法の形をとってやるのみみたいな話になるのかなと。

それと切り離して住宅という問題があって、こっちは極めて民に近い事業体ですという話なので、さっきの民にも似たようなのがあると思いますけれども、こちらのほうがよりあれでしょうと。これも最初のほうから申し上げているように、住宅を整備していくという段階にないことはまず間違いなくて、どれぐらい減らしますかという、5年で何十万户とか、最近、何とか計画があって、それは手ぬるいという話も出ていたと思いますけれども、大分減らさなきゃいけないという状況にある以上、住民対策みたいなものは絶対に必要になってくるわけで、住民対策というものを考えていく中で、それは借地借家法というものがある中で、どんなふうなやり方をしていくんですかというのはあるんですが、住民側にこれは民なんですよという、別にその辺の株式会社と実は変わらないんですよという意識を埋めないと、この問題ってなかなかうまくいかないんじゃないか。もしくは特別な法制化をするかという話だと思うんですけど。

なので、そこで民という意識が必要なんだということであれば、民的なものにしていくしかないのかなと思っていて、政策的課題の部分で、例えば高齢者の住居を確保するとか、そういう政策的課題でたしか公有地を使ったりとかやっていますよね。あとはこれから先、例えば建替えに当たって高齢者向けの住宅に変えていくんですということであれば、何らかのそういう政策的な課題は政府出動的な意味で援助しないと多分できない部分だと思うので、それは担わせていくんだとしても、そういう民というベースにどういう形で公とい

うものを加えていくのかという話になってくるのかなと思うんです。

これも最初のほうから話しているのだから、それを例えばリノベーションなり何なりでということであれば、リノベーションの費用ってだれが出すのか、そういう話とかになっていくので、その物件のうちどの部分をそういうふうにやるのかということも実際に建付けていって、その部分をURの中での公的組織としてどうやって残すのか。それとも全部一遍に民にしちゃって、そこはほかの民と同じように公的制度を利用してやってくださいという話にするのか、そういう考え方を整理しなければいけないのかなと。

特に建替えに関して、建替えて、この物件をみんな高齢者向け住戸に変えていきましょうみたいな話をするのであれば、今いる人たちに建替え後の物件にそのまま移動して住んでください、その家賃も変わりませんみたいな話というのはどう考えてもおかしいので、これがある以上は建替えを支援していくみたいなことというのは、どうもできなくなっちゃうと思うんです、論理的に言って。なので、その辺の仕組みをなくしていくしかないのかと。単純に高齢者対策の住宅として整備される新しい建替え後の物件に関しては、そこからまた全高齢者を対象にしてサービスする。それはひょっとしたら公的制度を利用した民に運営させるという方法もあるかもしれないし、そういう形に向けるんですという整備をするのであれば、そこはひょっとしたら公的組織として一部残す可能性もあるかもしれないみたいな、もう少しそういう政策との兼ね合いとか、今後のURの課題との兼ね合いで詰めていく議論が必要なんじゃないかと思います。

今のだけでは足りないとは思いますが。それで、借金、どうなっちゃうんですかというところは、それが先にあって、それに対して何か手当ができるのかできないのかという話で考えていく話なのかなと。あんまりまだきちんとはまとまってないんですけれども、そういう観点からの思考でもう少し詰めていく作業が今後必要になるんじゃないか。だから、さっきつくっていただいたシート自体は、あれはあれで置いておいて、一応確認しながらいくというだけなのかなという感じもします。

【〇〇委員】 何点かなんですけれども、まず1点。これは〇〇委員のご意見をお聞かせいただければと思うんですけれども、事業仕分けのところでも、あるいはここのペーパーのところでも高齢者だけの住宅というところが1つ出てきているんですけれども、この親会の初回のところでジェロントロジーというのを outsourced いただきまして、〇〇委員もその研究に加わっていらっしゃるということで教えていただきたいと思うんですけれども、

ジェロントロジーの観点からしたときには、若い世代といいますか、例えば非常に小さな子どもを持つ世帯などと一緒に共同で暮らすほうが良いという見方もされているやに思ったんですが、そういうふうな観点を持って住宅のところについて考えたほうが良いのかなと思っていますので、その点の確認というのが1点です。

それからもう一点は、このペーパーそのもののところなんですけれども、都市のところは私も出てないので、明確な意見という形で申し上げるわけではないんですけれども、例えば特殊会社で一部民間出資ありというところについて、かなり否定的なデメリットという形で書かれているようなんですけれども、私はこの部分というのは成り立ち得る可能性があるのではないかと。すなわち今現在は情報の非対称性のところで、特殊な機関がこういった機能を担わざるを得ないというふうに整理されるかもしれないけれども、民間のゼネコン等がこの辺のところに関してノウハウを得ていくことによって、民間の事業者がかなり行い得る余地が広がっていくのではないかと。また、そういうふうな思考の中では、民間も金と人を出す可能性があるのではないかとという見方も私はしておりまして、そういった意味から5ページの特殊会社のデメリット、ここの記載についてはいかがかなと思っています。

それから、1つの大きな焦点である負債問題なんですけれども、これまでに今現在の負債が形成される経緯というのを見せていただきましたけれども、その時点、時点での負債形成、過去のところでの負債形成の経緯までにご説明いただいているとは思っているんですけれども、以前の推移を拝見させていただいたところで私が感じましたのは、今の11兆円の住宅に関する負債というのは、必ずしもこれまでの住宅の経営、運営から生じた負債とは言えないのではないかと。ほかの事業から生じてきた負債が、独法化するときに資産比率で大体案分するという考え方をとるとすると、今のような状態になるという仮定計算であって、実質的には住宅に関する負債が11兆円とは言えないのではないかとという疑問を持っているんですけれども、負債についての整理をどのようにするのかということがかなり前面になってきましたので、改めてその点での整理をしておく必要があるのではないかとというのが負債に関しての1点です。

もう一点あるんですけれども、不動産はもちろん土地の価格ですけれども、金融危機前からのマンションなどの崩壊のようなどころからずっと金融危機を受けて、完全に土地バブルが崩壊したと。今現在、都心部は数億円単位の物件は大分立ち直りつつあるという状況と言えるかと思っていますが、地方においての下落はすさまじい状況が見られるなとい

うのが、この春に改めて不動産鑑定したところなどを見ていて感じるところです。それで、また今後このような状況がどういうふうに移るかというところですが、日本の人口が大きく全体減少するという中で、地価の下落というのは首都圏を除いてはまず中長期的に必至だろうと思いますし、首都圏も2025年あたりを境にしてどうなっていくかという、かなり悲観的な見方が出てくるのではないかと。そういうことを考え合わせて負債の処理を考えていく必要があるのではないかなと私は思っております。

以上、4点ですが、最初の1点、〇〇委員にご意見をいただければありがたいんですが。

【〇〇委員】 私が答えるのが適切かどうか知りませんが、高齢者住宅の問題といたすのは、今は全体として高齢者が増えてきた場合に快適に暮らせるような住宅がどこも限らず減ってきて、少なくなるだろうということなんです。要するにエレベーターがない高層であるとか、そういうところが問題になっていて、若い人たちと一緒に住むかどうかということもありますけれども、高齢者が住んで、きちっと暮らせるような住宅をどうしていくかというのが課題になっていると思います。URの場合には、もう住んでいらっしゃる方がずうっと住み続けたいとおっしゃるわけですが、基本的に住み続けられなくなってくるのではないかとこの点が問題になっているところだと思います。よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 時間が過ぎて申しわけありません。さっきはそもそも論の話だったので、もう少し突っ込んだ意見を述べさせていただきたいと思うんですが、まず先ほど〇〇委員も若干そういう、つまり賃貸住宅事業と都市再生事業とそれぞれ性格を異にしているところがあるというご発言だったと思いますけれども、そういう観点からすると、URをそのまま両事業を両方とも担わせる組織として残すのか。それとも都市再生事業と賃貸住宅事業は分けて、別組織にするという考え方もあり得るんじゃないのかと。それぞれの官と民の性質の違いに着目して、それぞれが置かれる将来像というものを検討するということが可能なかどうかというところは、少し議論が及ぶといいのかなと思います。といっても、そんなに残された会合の回数はないんですが、少なくとも一体でなきゃいけないという理由が積極的に見つかるかどうかということは確認をする必要があって、それは確実に一体でなきゃいけないと。シナジー効果は抜群に働いているということであれば、そうなんですけれども、必ずしもそうでもない、分けられるということであれば、無理にくっつけて両方とも一体でやる必要はないかもしれないと思っている。

ただ、もう一つ、先ほど来議論があるように、債務の問題というのも私は重要な問題と

して無視できないと。私は別のグループの事業仕分けにいたので、全然URの事業仕分けには加わっていないわけですが、債務の問題があまり顕著に議論されていないような印象、判定の際に考慮されてなかったような印象を持ちまして、要は賃貸住宅も民間に任せられるものは民間に任せばいいということではあるんだけど、もちろんこの資料3にもそういうことが論点として挙げられているわけですが、問題は収益率の高いとか、民間に譲渡できる物件を譲渡するということにしたとき何が起ころかということ。

もちろんご懸念として、この論点として出されているわけですし、さらにもう少し深く考えてみると、民間の事業者は収益率としてきちんと稼げる物件でなければ買おうと思わない、譲渡を受けようと思わないということです。現在価値で仮にUR側と民間事業者が同じ情報を持っていて、結局のところその物件を得ることになったとき、民間事業者はURから買った値段で、さらにそれでも利益が上がるということでなければ買わないはず。そうすると、別の言い方をすると、URがそれをずっと持っていたほうがうべかりし収益で債務を償還できたかもしれないけれども、そのうべかりし利益は民間事業者に半ば売り渡してしまうということになると。

そういうことだと、結局のところ債務償還に支障を来すかもしれないという問題が当然出てくるわけです。ただ、必ずしも全部売っちゃいけないかということ、そういうわけではなくて、幾つかのケースでは売っていいだろうということです。まず1つは、ひょっとすると、仮に、例えば収益率に換算して3%の収益率が上がる物件をURが持っていて、その3%の収益を使って債務を償還する予定だったけれども、民間事業者がその物件を買いたい。それで買って、3%の収益相当分をちゃんとURに譲渡金額としてお支払いすると。そうすると、URとしては当初予定していた収入が、先に売却することによって得られて、割引、現在価値等に直して。それでいて、民間の事業者が新たな何らかの開発をそこで行うことを通じて、URにできなかった新しい収益源を見出して、それで開発することが民間事業者のアイデアとしてあれば、それはお互いウィンウィンというか、URもちゃんと得べかりし収入を得て、かつ民間事業者はURにできなかった事業を新たに買ったものを通じて行うことでそれができる場合は、これは民間に譲渡してということはお互いにウィンウィンでいけるだろうということ。

それからもう一つは、必ずしも金利変動リスクがあるので、URの経営は楽観視できないというところはあるんですけど、ひょっとしたらさらなる効率化努力をURないし

は後継組織が行うことを通じて、それほど高い収益率の物件を持たなくても、もっともつとちゃんと真っ当に債務を償還できる、もちろん厳しいわけですがけれども、できるかもしれない。そういうことであれば、高収益率の物件は民間にあえて売ってしまっ、さらに追い詰めていくというか、厳しい経営環境の中でちゃんと赤字を膨らませないように、債務をきちんと償還できるように頑張っ、もっとさらに効率化努力をせよというふうに、かわいい子には旅をさせろじゃないですがけれども、そういう形にすることを通じて、結局のところ民間の事業者も育ち、URもさらなる効率化することを通じて国民負担を増やさないようにするという形に持ち込めば、民間に売却するという手も一つの方法だろうと思います。

【〇〇委員】 ありがとうございます。これは予定された時間が15時30分で、もう15分オーバーしてしまっ、私の不手際で申しわけないんですがけれども、そこでそろそろ締めくくりにというふうに思っておりますけれども、特に何かご発言ございますか。そういう言い方をして、発言しろというのもあれかもしれませんが。

それならば、これからの議論のあれもあるので、少し整理をさせていただきたいと思えます。きょうのこの経営形態の評価につきましては、一応論理的な可能性として60通りということですがけれども、いろいろな可能性についてべたっと書いてあるわけですがけれども、実際問題としてこれだけで済むかという、もっと済まないところもあると思えますし、この中でも論理的には可能であるけれども、現実的な可能性というのは非常に低いところもあろうかと思えます。中には、ある意味で同時にとれないような選択肢もあるのかなという気がしております、この辺について少し整理をする必要があろうかと思っております。

その整理に関して申し上げますと、1つの重要な点は、今、〇〇委員がまさにご指摘になりましたけれども、これは要するに都市再生事業と住宅事業とそれぞれ分離できるとして、それぞれについてこの可能性があるとしたら、この組み合わせというのはもっと多くなってしまうわけです。前回出てまいりました資料はその可能性も多分にあると思えますし、今、〇〇委員のご指摘になったとおりなんですけれども、他方におきましては住宅の建替えにおいて都市再生のノウハウはかなり大きな役割を果たしているということと、それに従事していらっしゃる方がかなりいるということで、その辺についてももう少し精査をする必要があると思えますけれども、最初にそういう意味で議論することからいいますと、両者をきっぱり分けてしまうという考え方か、あるいはこれは一応一体として議論し

ていくのかと。今の〇〇委員のご発言の趣旨はどういうふうに解釈できるかって、いろいろあるかと思えますけれども、現実問題としましては、これを分離して全体を民営化するというはかなり難しいのかなという印象も持っているわけです。

その意味でいいますと、これはとりあえずは一体としてどういうことが考えられるのかなという前提で後の議論を詰めていかないと、ここのところは最初、論理的な可能性も広げますと、相当複雑な議論になってくるのかなということを懸念しております、そのあたりについてどうしたらいいのかなというのは、私自身は今悩んでいるところでございます。都市再生については民営化は相当難しいかなと。印象としては、今もお話がございましたし、そういうことですが、住宅にしても全面的にということはありません。にもかかわらず組織の形態として分けたほうがいいのかどうか。分け方にもいろいろあるのかということになってくると、そこのところを議論しませんと、今回出てきた資料はそれぞれについてこの可能性があり得るということだと思いますので、今申し上げた点をどうするかと。私自身は少しその辺を整理して、例えばその2つの事業を一体的な組織の中でやるほうがいいのかどうかということ念頭に置きながら、ある意味で一体的にやると何が不都合なのかどうか、また分離した場合にメリット、デメリットは何なのかということ最初、今回はあれですけれども、次の全体会議何なりで確認していただいて、絞り込みをしていければと思っております。

そのときに2番目のポイントですけれども、1つの論点になるのは、〇〇委員がいらっしゃる前に実は〇〇委員が指摘されたところで、仕分けのところなんですけれども、債務の話はこの間の仕分けではほとんど出ておりませんで、これをどうやって返していくのが一番合理的なのか。金利によって返せるかどうかもあるんですけれども、これが持っている問題は、組織のあり方として経営面から見ていく場合には一番のポイントになってくるかなと思っております。今の話でもそうですけれども、民間に譲渡ということもありますけれども、譲渡した上で、しかも将来的な借金の返済部分の負担が減るということであれば、やる意味があると思えますけれども、短期的な財政上の都合で売ってしまって、後で借金はということであると、これはまた解決の方法としていいのかどうかということもあると思えます。

ただ、短期的にやった場合にも、これは政策の問題に関連しますけれども、住宅ですと、国ないし地方自治体が面倒を見てくれるという話であれば、これは少なくともUR単体にとりましては合理的な解決方法なのかもしれませんけれども、これだけの大きな組織と今

まで担ってきた政策的な役割を考えた場合には、そういう形で、言うなればツケを押しつけるような形での答えを出すというのもいささか無責任ではないかなと考えておきまして、そういう意味でこれからどうするかということですが、少しこれは事務局にご検討いただきたいと思ひますし、後は何人かの経営分科会の方もそうですし、それぞれの部会の分科会長の方にもご相談をしてということになるかと思ひますけれども、少しこの案を絞り込む形で、もう少し議論をしやすい形で整理していただき、それについてまたさらに議論を続けていただくということではいかがかと思ひますけれども、積極的なご反対の意見でも。

それともう一つ、きょうはあんまり大きく出ておりませんが、仕分けもそうですし、この委員の中で〇〇委員などがかなり強調されていたのは、人の問題もあるものから、そういうことも含めてどのような形で考えるかということについて、全部論理的な可能性を順番に詰めていくというのではないんですけれども、例えでいいますと、政策的判断で少し絞り込むということで、議論をもう少し前に進めるようにさせていただければと思ひます。

【〇〇委員】 幾つか多分、意見が分かれちゃったりすると思うんです。特にここまでURがいろいろ問題視されるようになったというのは、組織の大きさというのがあって、だからこそ関連会社もいっぱいあるわけで、1社1社にしてみれば、それほど大きくない利益を集めることによって、非常に大きな権益を生んでいたというのは事実なので、ガバナンスの観点から分割とか、細分化みたいなものは非常に考えて取り組まなきゃいけない問題なんだろうと思ひているので、そういう観点から見ると、都市再生と住宅を分けるということに関しては僕はマストなんじゃないかとむしろ思ひているので、その辺の議論をしっかりとさせていただきたいと思ひます。

【〇〇委員】 わかりました。その点も含めてですけれども、これは一々細かい個別にどうなっているかというのを含めて全部やると、論理的な可能性が大きくなるので、その意味でいいますと、2つをどうするかということをおらかじめ。今度の仕分けで、多分その辺のことが問題になるのかなというので、最初に伺ったんですけれども、少なくとも事業別で上がってきて、組織を分割するとか、その話は出なかった。これを見る限りですと、どうも組織については一体で、今までの形で少し変えていくというニュアンスで仕分けの結果が読み取れるのかなと思ひたんですか。

【〇〇委員】 そういうところまで踏み込んでないので、むしろ民営化とかっていう話

であれば、蓮舫さんとかが話しされていたのは、結局、都市再生事業に関していえば、これは民間でできるんですか、できないんですかみたいな話が内部にあって、できないということであれば、それは必然的に国がやるか、地方がやるか、独法がやるかしかないみたいな、それに近い議論にしかならないから。だから、そこに関しては、民営化しなさいみたいな住宅の部分の話とは多分違うんです。少なくともあとは住宅の部分に関しては民営化してくださいみたいな話と違ってというのは確実に出ていたもので、そういう意味でいうと、その時点でも1つの組織としてあり得ないという結論を仕分け結果が示しているとも言えなくはないかなと思います。

【〇〇委員】 補足情報で。

【〇〇委員】 私は事業仕分けの場では別のグループだったので、直接は携わっていませんが、実は蓮舫議員たちとURの晴海の住宅に視察にまいりまして、そのときにまさにあそこは1つの象徴だと私が見たのは、あれでほんとうに都市再生と賃貸住宅とはシナジー効果があるのかどうなのかと。理事長もいらっしゃったんですが、残念ながらあまりそこへ時間を割いて私が質疑できなくて、どうも聞いていると、あまりそこにはご関心があの当時はなかったという感じだったんです、事業仕分けとして。私が申し上げたいのはそこなんです、結局、事業仕分けでは組織形態としてURを賃貸住宅事業と都市再生事業と一体にするのか、分離するのかということは政策論にもかかわるところだから、事業仕分けの対象としてはあまり議論するものではないと。そういうことだったんだろうと思うので、むしろある意味で事業仕分けの結果は、組織論とは関係なく出されたものだと理解したほうがいいんじゃないかなと思います。

【〇〇委員】 わかりました。今のご意見もそうですけれども、この両方の組織を一体にするか、どうするかということについて、仕分けではほとんど議論されてないということだと思いますが、それも含めてまずその辺を一度議論した上で、次に、例えば住宅なら住宅のどの部分をどうするかという話になると思いますし、両者の財務の関係について一応資料は出ていましたけれども、その辺についてももう一度きちっと議論をしていただいたほうがいいのかと思っております。

これは時間が迫ってまいりまして、いろいろな可能性が出てまいりましたので、どう整理するかということで、事務局も悩んでいらっしゃるところだと思いますけれども、少しその辺は私と事務局で相談をさせていただいて、いずれにしましても論点を絞り込むという形で議論をさせていただければと思います。

【〇〇委員】 今、大きな話で、分けるか分けないのか。それから、2番目に債務だと思うんですけども、きょうご議論に出た関係法人との関係といいますか、どうしたら随契の見直しを越えて、後ろ指を指されないかということだと思うんです。形態が決まっていくと思うんですけども、また分けたの、つけたのという議論で、債務はどうするのかということは決着しても、実態として伏魔殿的なイメージが残ってはあり方懇の意義というのも問われると思うので、そのところ、どういう回答があり得るのか考えていただくとありがたいです。

【森田分科会長】 大分時間が過ぎましたので、これくらいにさせていただきますけれども、もう一つ申し上げておきますと、前に私も申し上げましたけれども、これはなかなか問題は難しいので、答えを1つだけここで絞り込むというのは難しいかなと思っております。こういう選択肢とこういう選択肢があって、それぞれについてメリット、デメリットはどうであると。最終的には三役なり何なりがご選択するという形で回答を出す方法もあり得ると思っておりますし、現状ではある程度それは避けがたいかなという気もしております。これは私の個人的なあれですけど。

ということで、予想外に時間がたってしまいましたけれども、特にございませんね。

それでは、このあたりで本日の議論を終わらせていただきたいと思います。どうも長く延びてしましまして申しわけございませんけれども、事務局からご連絡をお願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 時間を超過しておりますが、1点だけ。お手元に今後の日程を参考ということで1枚つけておりますが、実は次回の経営分科会は6月9日に予定いたしておりますが、本分科会の分科会長であり、親委員会の委員長でもあります森田座長から、最終の取りまとめまでの時間もだんだん少なくなってまいりましたので、議論を効率的に行うという観点から、この経営分科会を親委員会として開催することにはどうかというご提案をいただいております。次回、親委員会は5月27日に予定されておりますので、本分科会以外の分科会にご所属の委員の先生方のご意見も伺いながら、できればこの方向で親委員会をこれから予備日も含めて4回開会するという形で対応したいと思っております。

【森田分科会長】 私からお願いしまして、部分的にしか出ていらっしやらない方ももう一度重複した形でのいろいろな意見とか発言がございますので、皆さんに集まっていたほしいのではないかと考えた次第ですので、よろしくお願いいたします。

【瀬口民間事業支援調整室長】 それでは、本日の資料につきましてはそのままテーブルに置いておいていただければ、郵送をさせていただきます。

本日は長時間にわたりましてご議論を賜りまして、ありがとうございました。

以上をもちまして本日の検討会を終了いたします。

— 了 —