

1. 開催日時：2020年5月7日（木） 10:00～11:45

2. 場 所：web会議

3. 出席委員等

主 査	柳川 範之	東京大学大学院経済学研究科教授
主 査	牧野 光朗	長野県飯田市長
委 員	大橋 弘	東京大学大学院経済学研究科教授
同	赤井 伸郎	大阪大学大学院国際公共政策研究科教授
同	佐藤 主光	一橋大学経済学研究科・政策大学院教授
同	石川 良文	南山大学総合政策学部教授
オブザーバー	竹森 俊平	慶應義塾大学経済学部教授
同	伊藤 由希子	津田塾大学総合政策学部教授
同	鈴木 準	株式会社大和総研執行役員
同	古井 祐司	東京大学未来ビジョン研究センター特任教授

（概要）

<関係府省庁ヒアリング（社会資本整備）>

【これまでの公共投資の動向と今後のインフラ整備について】

○委員 土木関係の職員、技術職員が不足しているというのはどこの自治体もそうで、逆に自治体間で奪い合っている面もあるらしくて、それであれば、これはやはりこれからは人手も足りないので、以前から申し上げているとおり、こういう技術系の職員については、例えば県で集中的に採用して自治体に派遣するとか、あるいは中核自治体のほうで採用されている土木職員が近隣自治体の公共事業についても対応するとか、そういった人のやりくりを工夫しないと、個別の自治体がそれぞれが対応するのではやはり限界があるかなというふうに思った。

もう一つ、質問なのだが、個別補助金の話は紆余曲折で復活したのはよく知っているが、個別補助金と交付金の関係はどうなのか。重複して使ってもいいのか、個別補助金で対象としている事業は交付金の対象にしてもいいのかどうか。その辺、制度の整理はどうなっているのかと思ったので、質問させていただきたい。

○委員 まず、この時期に開かれるWGのため、やはりコロナの問題を念頭に入れながらお話ししたいと思う。

まず、公共投資はストック効果が大切であるということであるわけだが、先ほど最初のほうにお話があったように、投資によって短期的な需要のフロー効果というものも大変大

きいと思う。リーマン・ショックや東日本大震災の後の景気浮揚の効果はそれなりにあったと思うが、そういったものもしっかり波及効果も含めて、エビデンスを持ちながら分析をすることが必要だと思う。

それから、集中豪雨とか大型台風が近年活発で、頻発しているので、治水というものは人の命、それから、生活だけではなくて経済的にも大変重要であると思う。特に日本は急峻な地形なので、都市型の水害を防ぐのも大変重要だと思っている。治水は氾濫を防ぐ、被害を減少させる、それから、早期復旧するという3つの柱が大事だと思うが、先ほど少し話があったが、ハードの整備だけではなくてソフトの整備・対策と共にセットでバランスよく進めていただきたいと思う。その際に、やはり費用削減がしっかりされることが大事になるわけだが、ICTを活用した被害軽減というものはとても重要で、そのICT活用によってどれほど費用が削減できているかということもしっかりと検証していただきたいと思う。

あと、インフラ管理の件について、インフラ管理も人々の生命とか生活、それから、経済、全てにおいて重要なのだが、これをいかに費用削減しながら行うかというのは新しい技術を使うか否かに尽きると思う。そのインフラ維持の技術、それから、ノウハウを世界に売れるようにどんどん進めていくことが必要と思う。

また、その新技術を入れるためには導入のための費用が必要になってくる。新技術の導入がなかなか進まないのであれば、費用負担についても分析する必要があると思うし、それから、企業規模の差や地域差があると思うので、そういったところも、なぜそういうことが起きるかということもしっかり分析していただきたいと思う。

○国土交通省 まず、地方自治体の技術職員の件について、御指摘のとおり、我々も含めて採用しようと思っているが、なかなか候補者がいない。こういう実態があるかと思っている。

県で採用して市町村に派遣すればいいではないかという御指摘があったが、既に総務省で今年からそういったシステムを開始している。詳細については、ここで御説明するのはなかなか難しいが、基本的には有事の際に市町村に派遣する前提で国のほうから人件費の御支援をする、といった制度であったかと思う。我々としても、我々の人材の中でどうやって市町村支援をしていくかということは引き続き検討してまいりたいと思っている。

それから、交付金と個別補助金を重複して使うことは可能かという御質問について、基本的には交付金が入っているところには個別補助金は使わない、個別補助金が入っているところには交付金は使わないということになっているはずである。

あと、ハードとソフトを含めて整備していく中でICTが重要であるという御指摘があった。基本的にはこういったことでコストの削減に努めていくということであろうと思っている。

また、インフラ管理も同様に、コストを下げるためには効率的にやっていく新技術あるいは新しいノウハウこれを使いながらやっていくことが重要かと思っている。これで世界

に売れるようにということである。新しい技術は、先生方からの指摘ではなかなか進みが遅いと言われるかもしれないが、一生懸命、新技術の導入に取り組んでいるところである。また、それがいざ確立したときにどうやって展開していくか。こういったことの支援などについては、引き続き検討してまいりたいと思っている。

○国土交通省 御指摘があったハード・ソフトの整備のバランスということについて、13ページに記載のあるように、小委員会を実施している中で「流域治水」への転換というものはまさしくハードとソフトの一体的な整備を目指しているところである。

新しい技術については、例えば14ページにある既存ダムを活用において予測の分野における新しい技術の導入や、浸水状況把握への衛星を使った分析のようなことも加えていきたいと考えているところである。

一方で、8ページで、今年の東日本台風のときの雨の状況で、非常に厳しい雨であったということは先ほど説明をさせていただいたとおりであるが、ハード対策の目標としているものと比較するとどうであったかという、将来的な目標あるいは当面の目標の整備計画に比して、一部上回っていたものはあるが、多くは目標の範囲に入っているあるいは同程度といえるのではないかと考えており、しっかり整備をしていくことの必要性を理解いただけるのではないかと考えている。

6ページにあるように、避難を呼びかけるような水位である氾濫危険水位を超過した河川が近年増えてきているということからすると、むしろ温暖化の影響がもう既にあらわれていて、整備のスピードが遅れてきているのではないかと考えている。その上で、温暖化が進行していくという状況であるので、冒頭申したように、しっかり手段を考えながらハードの整備をしていくと共に、ソフト対策にも新しい技術を導入して進めていきたいと思っている。

○委員 15ページの「流域治水プロジェクト（仮称）」について、まず質問したい。ここで説明いただいたように、千曲川水系はかなり大きな流域、広範囲にわたって災害が起きた。特に県や市町村管理の細かい水系まで含めて大きな被害が出たということに、これまでにない水害であったと受け止めているのだが、この「流域治水プロジェクト（仮称）」の考え方はそうした、まさにこの毛細血管みたいなところまでも含めて、全体で治水管理をしていくという考え方になっているのかどうか。これまで、ともすると交付金に変わったことにおいて、なかなか集中的な治水対策が行われにくくなったという嫌いもあったように思うのだが、そこについての考え方について御所見を伺いたい。

もう一つは、先ほども出たものだが、18ページの土木部門の職員数の減少にも関わる話について。「老朽化対策を計画的・効率的に実施するための支援が必要」。それはそのとおりだと思うのだが、では、具体的にどうするかという話をもう少し聞かせていただきたい。

○委員 1つは「流域治水」に関係することだが、非常に重要な取組だと思っている。ちょっと具体的な話になるが、利水ダムに損失補填の制度を入れられて、私はすばらしいと思うのだが、この制度をぜひ田んぼとかため池にも広げていただくのはすごく重要ではないかと思っている。そうした方向性について、どの程度お考えなのか、教えていただければというのが一点。

2点目は、インフラの補助あるいは交付金の制度のお話もいただいたが、これの交付の要件に新技術の導入というものを入れることによって、国として新技術の導入を推進するのだということをしっかり見せていくことも重要ではないかと思う。そういうことはどういうふうにお考えかという2点について教えていただきたい。

○委員 私も2点ほど、治水のほうと予防保全のほうについて。

質問というよりは感想を述べる。いろいろな取組をやっていくことは重要であるし、いろいろ出てくると思うのだが、全体の視点として、やはりハードとソフトで、ソフトというものは住民の考え方とか、意識とか、住民との意見交換とか、そういうところもどのようにやっていくのかというバランス。住民に逃げていただくほうがいいかもしれないので、そのところの視点を全体の視点がどうなっているのかを示しながら、こういうものを進めるのが大事かなと。同様に、国と県と市と住民との最適な役割分担を考えながら、こういうところを有効的に使っていくということ。

それから、予防保全のほうは、これも一緒だが、限られた補助金・資金を有効に使うために、やはりどこが老朽化しているのか。見える化の視点で、これは総務省とも連携しながら、例えば老朽化の実態の公表で、例えば個別施設計画の公表で、一覧できるようにするとか、ノウハウ・事例の情報共有とか、それを自治体で比較できるようにして、結果としてはその地域の理解とか、住民がそれを見て実際に有効的に使われているのかとか、どこに集中的に使って予防保全すべきなのかという議論ができて、結果としてガバナンスの機能の向上につながることを望ましいかなと思う。

○国土交通省 「流域治水」については、御指摘いただいたとおり、都道府県や市町村と連携を図ってしっかり進めていきたいし、ハード・ソフトのバランス、住民の方との関係についても、現在、いろんな情報交換の場を持っているので、その場を活用して連携して進めさせていただきたいと思っている。

それから、田んぼやため池の件について、13ページで、ためる対策として、田んぼなども使えないかと、対策メニューを考えているが、まだ現時点においては、損失補償の制度までは手が及んでいないところではあるが、今後、定量化する中でどのような制度設計ができるかについては検討していきたいと思っている。

○国土交通省 老朽化の件について、まず、地方公共団体に対する支援は具体的にどういうことかということであるが、まず一つ例としてあるのは、今日御紹介をさせていただいた道路メンテナンス事業補助制度といった、そういう個別補助制度かというふうに考えている。ただ、これだけではまだ十分でないというふうに思っていて、現時点ではそれぞれの施設管理者が点検結果あるいは施設の重要性を総合的に御判断いただいて優先順位をつけていただいているということかと思う。

最後に、委員からお話のあった、そういったものが見える化していく中で、一体どんなふうに予算の配分等にかかしていくか、これは重要な課題であると思っているが、現時点ではまだできていない。現時点ではこういった個別の支援をしているということである。

それから、交付要件に新技術の導入を要求することはできないかということについて、現時点ではなっていない。これについて、今すぐ省としての考え方を御報告できないので、後ほど関係部局とも相談をして、文書で回答させていただくように検討したいと思う。

[i-Constructionについて]

○委員 私、今、コロナ関係のマクロ経済状態を非常に心配しているのだが、レジュメの5ページのところで「新型コロナウイルスが蔓延する状況下でも、いわゆる3密を避け現場の機能を確保するため」というふうに書いてあって、そこで少しショックを受けた。逆に言うと今、小売とか特に飲食業は閉まっているが、工事はかなりされていると思う。

それで今「3密を避け」ということは、建設工事が進んでいる中で、感染の拡大につながるような状況があるのかというのが非常に心配になった。先ほど委員から景気の悪いときには公共事業も景気を盛り上げるのに重要ではないかという発言があったと思うが、今、建設工事が行われているのが経済の下支えになっていると思う。果たして、この状況が続けられないような、つまり工事も抑えなければいけないような状況なのかどうか。その点を御確認いただきたい。マクロの点では重要だと思う。

○委員 それでは、簡単に3つ質問させていただきたい。

まず、2ページのICT施工の表があったが、その割合を見ると、平成29年度以降50%ぐらいの割合で増えていないように見えるのだが、これはなぜか、もし分かれば説明をいただきたい。

3ページ目で、簡易型のICTの活用工事だと、完全にICT活用の工事に比べて費用削減がどれぐらいなのか、生産性向上がどれぐらい見込めるかということを何か分析されているかということもお聞きしたい。

それから、6ページ目の生産性について、2018年の生産性が下がってしまっているように見えるのだが、これは分子、分母、どちらが影響しているのかということもお聞きしたい。

最後に、コロナ禍の問題のことなのだが、9ページ目でデータの話があった。経済活動

に関するデータというところではいろいろと交通のデータなどもあるのだが、新型コロナウイルス感染症の問題でこういったデータをしっかり取ることも大事だと思う。特にリアルタイムなデータ、例えばプローブデータとかである。それから、今は携帯電話のデータで街中の集中がどれだけ減っているかとかを分析しているが、プローブデータとか、交通のICカードも有効である。そういったものからデータを取って、リアルタイムに分析していくことが必要なのではないかと。特にODを取ること。どこからどこまで人が行った、どこからどこまで物が行ったかということ进行分析するのは喫緊の課題だと思う。それがこれから経済活動をどうするか分析にも非常に役立つと思っている。

○委員 2ページについて、このコロナの状況において、地域の中小企業が資金繰りも大変だということもあると思うし、このICTを活用していく上で、やはり、このCとDになっているような企業にきちんと仕事が回るのか。生産性向上との兼ね合いでバランスもあると思うが、そのところがすごく重要で、次の3ページを開けていただいて、これが多分、そこへの配慮ということで、ICTを全てに使わなくてもということなのだが、もちろん、それが一つなのだが、それと共に全ての、ICTをどんどん活用してもらえるように、例えば訓練の機会を設けるとか、何かサポートをするとか、そういう視点で、このCとDの企業がついてきて、ICTの導入が企業の雇用を喪失するようなことがないように、雇用しながら、その企業もICTと共に成長できるように、そういう視点を入れていただければと思う。

○国土交通省 まず、初めにコロナ関連であるが、一般的に土木工事は青空の下で工事をするので、3密にはなりにくいというのが一般的である。ただし、今回御紹介した途中段階の検査になると、検査官等が見に行くと、それを業者の方が説明するというのではどうしても人が集まりやすいような空間になる。これはしょっちゅうやっているとしょっちゅうそういうリスクがあるということで、途中段階の検査というものは非常に重要な行為ではあるのだが、それをできるだけリモート化したいということである。

ちなみに、公共工事は今回の基本的対処方針においても引き続き継続すべき事業という扱いになっており、全国の公共工事は基本的には止めずに進めている。各受注者の企業の方の申し出があれば一時中止ということをしている現場もあるが、全体で見ると数%ぐらいになっており、基本的には公共工事は今、進めているところである。

建設工事の3密については、現場ではなかなか起こりにくいのだが、例えばお昼御飯を食べる瞬間とか移動の瞬間とか、そういった部分については場合によってはあるということであるので、ほかの業種と比べるとそれほど深刻な現場にはなっていないのが今の状況である。

続いて、中小企業のICT施工の数が増えていないということであるが、これも我々も非常に分析を悩んでおり、どうしても効率の悪い小規模な現場があるということが一つである。それから、経験企業については伸びてきているので、伸びてきているということは工事件

数は実は増えてきているのだが、増えてきている中で、この現場はなかなかできないねということもあって伸びないということと、それから、なかなかこれにやはり手を出しにくい企業があるということと、両方あるのかと思っている。

小規模なほうについては、それにフィットできるような機械の開発というものも別途考えないといけないし、それから、企業については先ほど御紹介したように、とにかく慣れていただくことを主体的内容にすることで考えている。御指摘があったように、訓練することが非常に大事であり、地方整備局の現場ではこういった現場で見学会をすとかということをかかなり多くの場所で行っている。去年の数で言うと、1,000を超えるぐらいの現場見学会も進めているので、これは地方公共団体の自治体の発注者だとか受注者、皆さんがこれに慣れていただく場を相当多く提供して見ていただくことに取り組んでいるが、引き続きこういった取組も進めていきたいと考えている。

それから、部分的に行うと生産性はどうかということについて。実は建設機械で施工する部分が一番生産性には寄与してくる部分なので、これを外すと実は瞬間的にはその生産性はあまり出てこないのだが、ただ、データを取り扱うようになると、1回目はなかなかゆっくりだが、2回目、3回目になっていくと相当スムーズに仕事ができるようになる。これは経験をしていただくことと、していただかないこととで大分差が出てくるということなので、まず取り組んでいただくことで生産性が上がると考えているので、建設機械の部分も実は外しても構わないような取組にはしているが、これに慣れていただくことで結果的には生産性が上がると考えている。

費用については、かかる費用は工事としては基本的に見ていくのが基本的な考え方なので、瞬間的に建設機械が高いものになっている部分があるが、普及することによって費用もそのうち、それなりに収まるというふうには考えている。

それから、生産性が2018年に下がっている。これは我々、分析をしたが、労働者の数は1%ほど増えているのだが、労働時間は1%ほど減っているということで、これは分母の部分相殺している。分子の部分なのだが、建設投資そのものはほぼ横ばいか、若干上に向いているのだが、建設資材がかなり、この年、少し上昇している。この計算の場合は付加価値分ということで、賃金に相当するような部分が分子に表れていて、資材のお金は除かれるような形になっているので結局、投資額からそれを除いた賃金分が実は安くなっている可能性がある。ちょっと正確ではないのだが、少し分析してみると、そんな傾向も見受けられるというのは今、分かっている範囲である。

最後にインフラデータプラットフォームで、御指摘のようにリアルタイムのデータ、交通関係などが特にそうだが、このデータを使えるのは非常に重要で、なおかつ有効だと思っている。使えるようにするための基盤が実は大事だということで我々も取組を進めているけれども、交通関係の皆さんとも連携を図りながら、いいものを進めるようにしていきたいと考えている。

○委員 建設現場の生産性向上は、まさに建設業に従事される方の賃金に直結する重要なテーマだと思うのだが、生産性の計測に関して1点だけ意見を申し上げる。

計算式の分子は付加価値額も完成工事高も、いずれも意味があると思うのだが、今、御説明があった点で、1人1時間当たり付加価値が2017年から2018年にかけて下がってしまっている。2015年比では生産性が上がっているということなのだが、7ページでも2015年度から3年で約15%向上したという試算が示されていて、年率で5%弱の伸びということかもしれない。申し上げたいことは、これは一次関数で言えば関数の切片を上げればいいという話では決してなくて、関数の傾き自体を少しでも大きくしようということが生産性向上の話であって、ある年からどれだけ上がったかではない。2025年度までに生産性を2割引き上げるという話も、これはワンショットで2割上げればよいという話ではなくて、その後も持続的に生産性を上げていける構造をつくるという話だと思う。そういう観点から計測方法についても考えていただきたい。

○委員 2ページのところにもあるように、中小企業レベル、中小ではなかなか今、ICT化が進んでいないということだが、ここが委員から指摘があったとおり、一つは彼らの訓練というか、人材育成というものも大事だと思うのだが、もう一つは例えば会社の間との連携とか業界の再編成とかを通じて、ある程度の規模の経済がないとなかなかICT化は進まないかなと。これは介護とかほかの業態でも言える。

それから、合併はしなくても、例えば機器の共同購入。例えばICT機器の共同購入とか、そういった形での普及促進というものはあっていいのかなと思った。

○委員 このデータプラットフォームの議論なのだが、当然、今、お話があったように、官庁等の持っているデータベースも重要なのだが、防災等を考えたときはやはり民間の、特に建設業関係の皆さんが持っている資材・建材、建設機械等の情報が非常に重要になってくると思うのだが、そういったものもこの民間等が保有するデータベース等の連携の中に入れてくるのかどうか。入っていないとすれば、ぜひそういったものも入れていただければと思う。

○委員 1点は建設業の生産性なのだが、多分、足元、世代交代とかも進めていかなければいけないので、そういう意味で言うと、労働の質の向上というものもすごく重要であると思っている。生産性の向上の裏に、事故とかいろいろあり得ると思う。そうした安全性もある程度保っていくのは、これもある意味、こうした生産性の一つの重要な側面ではないかなとも思った。

2点目はインフラのデータの話なのだが、これはイメージがなかなかつかみにくいと思っているのだが、例えばだが、道路台帳とかというものを捉えてみたときに、これは国道事務所とか土木事務所に行かないと見られないのだと思うのだが、そうしたもののそもそ

も占有物件の反映とかも今、多分、職員がいなくてままならない状況ではないかと思っていて、そういうものが今後データ化されるのかという、ちょっと個別具体的で恐縮だが、こういうものを一つ一つ積み重ねないと多分、この話はやれないのだと思うのだが、そういうところまできちんと目配りできているのかというところも教えていただければと思う。

○国土交通省 生産性向上の指標については、御指摘いただいたとおり、これから先、どんどん恒常的に、持続的に上げていかないといけないと考えている。2025年までに2割というのは一つの段階的な目標でしかないと思っているので、引き続きそういう取組をしていきたいと考えている。

それから、ICT施工についての、中小企業になかなか浸透されないということで、規模の経済だとか共同でという御指摘があった。我々もできるだけ、そういう方向に導くことは導いていきたいと考えている。そういった取組も別途考えられればと思う。

3つ目、データプラットフォームについて、災害のときの民間建設会社がどういう資料を持っているか、非常に重要な情報である。リアルタイムで情報を捉えなければいけないので、どういうスタイルでできるか分からないが、当然のことながら、そういったこともこのプラットフォームの中で実現できれば非常に有効であると考えている。引き続き御指導いただきながら、アイデアをいただきながら、そういったことができないかということも取り組んでいきたいと思っている。

最後に御指摘いただいた生産性の問題も、しっかりと現場を見ていきたいと考えているし、現場の状況を別途、しっかりとちゃんと把握していきたいと思っている。

また、データプラットフォームについては、道路台帳そのものをどういう形で入れるかというのはあるのだが、当然のことながら、インフラのデータをできる限り、この中に入れ込んでいきたいと考えているので、データ化されるようなもので何らか入れられるようなことで進めていきたいと考えている。

【既存住宅市場の活性化について】

○委員 この議題については、以前、買手と売手の情報の非対称性を緩和するという案を出していただいたということで、高く評価していた。ただ、現下のコロナの状況で、これから住宅市場自体が非常に動きにくくなることは考えなければいけないので、非常に逆風が吹いているということは考えるべきだと思う。

今の逆風は何かというと、住宅価格がこれからどうなるかについての大きな不確実性で、景気がどれぐらい落ちるか。これは当然、住宅価格に影響するが、それプラス、今までは大都市であれば地価が上がっていくというのがあったのが今、密を避けるということで、大都市の魅力が落ちているということが一つある。

もう一つは、住宅を買う人の中には家賃収入を期待してというものもあるという議論が、

委員会であったと思うが、家賃について不払いが起こって、そのときに払っている側をプロテクトするのか、家主をどれぐらいプロテクトできるのかということがこれから議論が進んでいくのだろうと思う。そういったことも影響してくると思う。

私は、案自体はいいと思うので、ただ、その案を実行して、あまりいい結果が出なかったとしても、それは案が悪かったのではなくて、全体の状況があるということを勘案して、今後、評価する必要がある。具体的に言うと、恐らく新築の住宅でもしばらく売れない状態が続くのではないかと思うので、その新築住宅の売行きを計算して既存住宅の売買がどうなっているかといったことを評価する。同時に、住宅市場全体の状況をデータで把握する。それから、借りるのと売るとどっちがよくなっているのかということ調べる。そういった情報を提供していけば、住宅市場が動くのに貢献するのではないかと思う。

○委員 私、国土交通省のほうの政策評価レビューをやっているのですが、実はこの中古住宅の売買の話にも関わっていたのだが、そこでも大きな課題になってくるのは、中古住宅は個人間の売買を前提にしているビジネスモデルなものだから、やはり個人間での情報の非対称性問題が顕著に現れてくる。

それへの対応として今回御紹介いただいたインスペクションがあると思うのだが、もう一つのやり方としては、むしろ仲介業者である不動産業者が一旦、家を買って、自分たちでリスクを負って売るという転売するスキームも本来あっていいのかなと思っていた。そういう議論を一度、国土交通省でいろいろとコメントさせていただいたのだが、ただ、やはり不動産業者は中小が多いので、そのリスクがなかなか受けられないという、これもさっきの建設業の話と同じで、中小事業者が多いということが意外と、このビジネスモデルを難しくしている面もあるようなのである。

ただ、そうはいつても、やはり個人間売買だけではなく、一旦、中古住宅をある意味、業者さんが引き受けて、買ってしまっ、自分たちでインスペクションをやって売り出すという、ある意味、業者側でもってリスクを負う体制があっているのかなと思った。

それにも関わるとは、先ほど委員からも指摘があったと思うのだが、今、所有から利用への転換があって、やはりこれからは持家ではなくて借りようという人も多いと思う。だとすれば、こういう業者は売るのではなくて貸し出すという、ただ、借家法の問題とかもあるので、確かに家賃を払わない人たちはどうするのだというのはあるが、売ることを前提にするのではなくて、持家を前提にするのではなくて、貸すという借家。中古は特に借家のほうが借りやすい。借りる側からすれば、不具合があれば要するに家を出ていけばいいだけだから、持家だけではなくて借家という形での中古住宅、既存住宅の活用はあっていいのかなというのは思った。

○委員 まず、アンケート調査で明らかにされている、買主の利用が少ない、売主の主導する割合が比較的多い、あるいはアンケートのコメントであるが、インスペクション実施

済みの物件をセールスポイントにして買手を探すツールになっている。あと、ここにはないが、多分、地方都市の宅建業者の負担にもなっているというのが今のインスペクションの問題なのだろうと思う。

他方で米国を見たときに、9割以上の購入者がなぜインスペクションを求めているのかというところの比較をしっかりとされて、既に国土交通省の資料にもあるので御存じだと思うのだが、そういうところをしっかりと見て頂きたいと思う。今回の御提案は現行の制度を進めていくというお話だったが、実は現行の制度に問題があるのではないかという視点もしっかり持っていただくのが重要なのかなと思う。

より具体的に言うと現在、これは宅建業者がインスペクションに関わっている、あっせんをするというスキームになっているが、そもそも、このスキーム自体が宅建業者のことをおもんばかりでインスペクターは考えざるを得ないので、正確な物件情報を開示するかどうかということに対して、買手側からすると、不信感は拭えない状況が表れているのではないかと思う。

そうした懸念を払拭するという観点で言うと、やはり宅建業者がインスペクションに関わるべきではないという制度設計が本来あるべき姿ではないかと思う。現行の制度を広告するという方向が本当に正しい方向なのか、一旦立ち止まってしっかり見直していただくことが今後、しばらく大変な状況が続くと思うのだが、だからこそ制度をしっかりと透明なものにしていくのはすごく重要だと思う。

あわせて、おっしゃっていた価格のマニュアル、改訂版の価格査定のマニュアルとか、不動産協会がつくっているJAREA HASとか、そういうものをしっかりと活用する、利用の推進をする施策も併せて考えていただくことも重要だと思う。

○委員 インスペクションの利用促進自体はいいことだと思うのだが、この状況調査において費用の負担は誰が行うことになっているのか。その負担が何か足かせになっていないかということをお聞きしたい。

それから、このインスペクションの利用に地域差があるかということをお聞きしたい。

○国土交通省 まず、御指摘いただいた、コロナの状況があって、これから不動産事業がどう動いていくかというのは非常に不確実性が高いところで認識している。

一方で、生活様式なり、そういったものに対応していくというお話もあり、今までとはまた違った住宅の使い方も考えられるのかなというところで、そういったコロナを踏まえた不動産市場の動向はどうなっていくのか観察しながら、しっかり検討していきたいと思っている。

○国土交通省 委員からお話があったとおり、仲介ではなくて法人がしっかり買い取ってリノベーションするというので、買取再販という類型で、この5～6年で今、倍ぐらい

に市場が拡大しているということであるので、国土交通省としてもそうした、安心して、法人による売買を支援していくという政策もさらに力を入れて取り組んでまいりたいと考えている。

○国土交通省 併せて、売買だけでなく、賃貸といった活用もあるのではないかということで、アンケートとかを調べてみると、持家志向も依然強いながら、賃貸でもいいという方は若い世代を中心に増えてきているところであり、そういったニーズもしっかりとうまく取り込めないかというところは検討していきたいと考えている。

それから、現行制度を前提にするのではなくというお話をいただいた。これについては、まずは直近の宅建業法の改正後、どう動いているかというところで課題を整理しつつ、どうやっていくかということをもまずは検討すると共に、欧米との比較のお話もあった。簡単には調べているところではあるが、やはり取引の慣行であるとか、制度であるとか、そういった細かいところの違いは現状につながっているのかなと思うので、そういったところも踏まえて、しっかり調べて比較検討していきたいと思っている。

また、価格マニュアルについても、まだまだ活用いただくところが必要だと思うので、しっかり周知を図って利用を促進していきたいと思っている。

最後、インスペクションの費用負担について御質問があった。こちらについては、主に買主の負担ということで、平均すると大体4万円から6万円程度の費用であるということである。

地域差がどのようになっているかというのは、ちょっと手元にないので、そういったアンケート調査の結果も地域別分布などをしっかり把握していきたいと思っている。

<関係府省庁ヒアリング（地方行財政）>

[リーマン・ショック後の地方財政等について]

○委員 今回はリーマン・ショック後の話だったが、やはり我々の関心は今、コロナ後、地方財政がどうなるかというところをかなり不安視するところであるのだが、まず1点、今後の見通しとして、今回、緊急経済対策でも1兆円、地方に交付金を配ることになったが、交付税も含めてコロナ後の、これから当面の間、これは税収もかなり落ち込むと思うが、どういう対応になりそうなのかということで、基本的には地方交付税でやるのか、あるいは特別交付税の活用を考えられているのか。その辺は教えてほしいと思っている。あと、臨時財政対策債について、これも一時、ニュースなどでも出ていたが、ほかの自治体などでは償還財源が不足しているという、つまり交付税で措置してもらったのに、全部使ってしまったて手元にないと言われた北海道とか幾つかの自治体が深刻であるという指摘があった。他方では、それは問題ではないという向きもあると思うのだが、総務省としては、この臨時財政対策債の償還財源のあり方について、どう考えられているのかということ。

それで、今の話と逆に矛盾するところもあるのだが、地方はその一方では基金を抱え込

んでいる。実は特定目的であれ、財政調整基金であれ、こういった基金を今回のコロナ対策、例えば自粛要請を含めた、いろんな協力金とか、いろいろあるではないですか。国がなかなか対応できないことについて、こういう基金の活用はあり得るのかということについて、所見があれば教えていただきたいと思う。

○委員 今、委員の言っていた点は私も感じていて、これまでいろいろ議論してきた臨時財政対策債の話とか基金の話とか、それがコロナの状況とか、その後でどのように対応が変わっていくのか、何かあれば教えていただきたい。

あとは、コロナ後、いろんな地域で交付金などを使って活性化が行われていくと思うのだが、そういうものを総務省としては、より見える化するとか、情報を集めて共有して、それは内閣府のほうでもされるとは思うのだが、それを横展開するとか、あとは特に活性化するところはいいのだが、活性化がなかなかできないとかノウハウがないところ、地域間の格差がでてくる。その格差をいかに埋めるような形で、お金を使うことだけではなくて、何かノウハウや情報を共有するとか、そういうことで考えられていることがあれば教えていただきたい。

○総務省 まず、コロナ後の地方税収であるとか国税の税収動向については我々も心配をしており、常に地方団体からいろんな情報をいただけるように、窓口も設置して、タイムリーに対応できるように検討していきたいと思う。今、なかなか具体的なことを申し上げる段階にはないかと思う。これは今後、地方交付税あるいは特別交付税、どういうふうに活用するかということも今後の状況をよく見据えてということになるかと思っている。

それから、臨時財政対策債の償還のあり方については、御承知のとおり、地方交付税上は理論償還に基づいて算定をしている。これをどのような形で地方団体が、一般財源なので、市場公募債等を発行している場合は償還基金の形で積んでいる形を取っていると思うけれども、そういう場合のあり方については、こちらのほうは我々も積立て不足になっていないかどうかというのはよく注意をして地方団体と色々な形でやりとりをさせていただきたいと思う。

いずれにしても、これは使途を制限できない一般財源なので、地方団体がまず自主的に適切な財政運営をすべきものというふうに考えている。

基金については、これは近年は基金自体は増えていないけれども、地方団体が将来の災害等の不安、いろんな形で将来のために積み立てているというものであると認識している。もちろん、これは地方団体が自主的に積み立てたものなので、総務省としてこれを使うべきとか使うべきではないかというよりも、地方団体が御自身の判断で、どういう形でこの基金を活用するかということはお考えになるべきことかなというふうに考えている。

それから、臨時財政対策債が今後どのように変わっていくのかということであるが、もちろん、これは税収が減っていけば国税、地方税、どういう形で補填をするかということ

になってくるので、これについては財務省ともよく相談をしながら、どのような形で地方財源を確保していくのかという整理の中で臨時財政対策債の総額についても考えていくべきことだろうと思っている。

臨時交付金等については、内閣府のほうでいろんな形で横展開等が可能となるように、いろんな優良事例というか、モデル事例みたいなものも集めておられるというふうに聞いているけれども、総務省のほうはこういった活性化の話だけではなくて、様々な財政運営、今後どういうふうにしていくのかというのは地方団体も非常に心配をしながら、日々、財政運営をしているので、今、各都道府県・市町村と、どのような形でもいいから、幅広く情報を提供してくれということをお願いしており、そういった中で我々も対応を早くしていかなければならないし、その中でこういった事例があるということについては、各地方団体に広く情報共有する形でいい政策の活用に努めていきたいと思っている。

○委員 現下のコロナ対策との関連が随分お話があったのだが、当然そういうところを考えていかなければいけない。その意味では、デジタル化であるとかICT技術の活用というものは当然考えていかなければいけない話なのだろうと思う。

とはいえ、どうしても足元のところばかりに関心が行ってしまうのだが、先ほどの国土交通省のお話があったように土木の話は、つい、この間、去年は非常に大きな災害があったことは忘れてはいけないことだと思うし、その意味では、先ほどお話があったようなリーマン・ショックのときに我々は何をやって、何ができなかったのかというのはしっかり把握しながら、この先の地方財政運営はやはり考えていかなければいけないのだろうと思う。

足元の対応はしっかりしつつ、やはり足元だけではなくて、少し先を見据えた、これから「骨太の方針」を考えていかなければいけないわけだが、それに向けて、ぜひ活発な御意見と御議論をしていただければと思っている。