

第6回資産債務等専門調査会議事要旨

(開催要領)

1. 開催日時：平成18年9月4日（月）19：10～21：35
2. 場 所：合同庁舎4号館共用第3特別会議室
3. 出席者

会長	本間 正明	国立大学法人大阪大学大学院経済学研究科教授
専門委員	跡田 直澄	慶應義塾大学商学部教授
同	伊藤 滋	早稲田大学特命教授
同	江川 雅子	ハーバード・ビジネス・スクール日本リサーチ・センター長
同	関 哲夫	新日本製鐵株式会社常任監査役
同	宗岡 徹	関西大学大学院会計研究科教授

(議事次第)

- 1 開会
 - 2 議事
報告書とりまとめに向けて
 - 3 閉会
-

(概要)

(関会長代理) それでは、始めたいと思う。

本日も前回に引き続き報告書の取りまとめに向けて議論いただきたい。

(関会長代理) 幾つか意見がある。

証券化の意義だが、今回の証券化の議論は、証券化を契機として財投資金事業がマーケットの評価にさらされることになれば、コスト意識の徹底を通じて、財政融資資金の圧縮につながるだけではなく、官民の適正な資金配分に資することになるという考えがまさに意義なのではないか。

それから、現在証券化市場が未成熟である。未成熟だということで国の信用力をバックにした国債のコストを上回っているところである、したがって成熟してくればコストが下がるはずだというのは、私は正しいのだと思うのだが、私の意見では、幾ら証券化しても国債のコストを下回るといようなことはないと思う。もちろん証券化費用というのは下がると思うが。だから、未成熟市場から脱却して成熟市場にしてコストを引き下げるといことで、このコストを考えていこうではないかというのは必ずしも的確ではないのではないか。もちろんコストを引き下げる努力はしなければいけないが。

それから、メリットとコストについて、メリットをどう考えるかということは、長期的な資源配分の考え方でメリットというものを、確かに証券化でコストは高くなるわけだが、長い意味での国民負担ということベースに考えなければいけないということになるのではないかと思う。

それから、どうしても必要な事業とそうでない事業と入口レベルで峻別するというのは、証券化に先立って、あるいは証券化のプロセスの中で議論すべきことで、証券化といういわば方法というか、手段の問題とは同じレベルで論じる問題ではない。証券化の意義というのをきちっと書くべきだと思う。

それで、証券化のメリットとコストの議論をやった上で、最後に証券化市場の育成の必要性ということに言及するという構成にしてはどうかというのが私の意見であり、これがいいかどうかかわからないが、こういうふうにした方がすっきりするのではないかと、こういう提案である。

とりあえず、あと幾つもあるが、一番大きいところがそこだ。

貸付金等の証券化というのは、貸付金等をマーケットの評価にさらすことで、実際のリスクに見合った金利を付与するということである。その場合の金利はリスクフリー資産である国債

利回りを上回り、足下では国民負担が増加したように見えるが、このことがコスト意識の徹底を通じて、官民の適切な資金・資産配分に資することとなり、長期的な国民負担の減少につながるものと考えられる。金利が低いから国債でどんどん資金調達すべきであるとか、国の保証をどんどん活用して負担金利を下げるべきであるといった目先の損得ではなく、証券化を通じて、個別の貸付金等のリスクに見合った、国債より高い、金利を付けることが長期的にむしろ望ましいと考えるべきである。

それで、証券化のメリットについては、将来にわたる国民負担が軽減されることを主眼に考えることとする。

それで、証券化市場は、現在、インファント・マーケットであるが、今後、証券化市場の拡大、ストラクチャーの工夫や手数料等の引き下げ等によって証券化コストが引き下げられる可能性がある、というふうに整理したらどうか。

それから、証券化を通じて、個別の貸付金等のリスクに見合った金利をつけるという市場化テストを実施することがまず出発点となる。それを踏まえて、実際の証券化の実行に当たっては、政府が保有する貸付金等の証券化と、どうしても必要な事業とそうでない事業とを入口レベルで峻別することによる圧縮方法とを総合的に検討し、債務縮減という政策目標を達成するために最も効率的な方法を選択するようになるというのが第1ではないか。

(松山審議官) 財政融資資金が民間の事業等に対して貸し付けられているわけだが、民間、その当該事業者がマーケットで直接みずから資金調達をすれば、その金利は国債金利より高い。その事業に対して、財投機関が低利で貸し付けをするのは、当該事業が公共性を有するからである。

過去に行った貸付を証券化するとしても、政策金融機関が例えば民間事業者に対して10年間金利2%で貸し付けますといった貸付契約自体は基本的には変更されない。しかしながら、証券化をすることによって、現実にマーケットでどれだけの逆ざやがあるのかということを確認にし、コスト意識を高めることによって、今後における新規の貸付、新規の財政融資というのが、より適切に判断されるようになる。

(本間会長) 我々がこの問題に着手した背景には、過去において、公共性という名の下、過大な資源配分が行われる結果につながったということがある。古い融資と新しい融資という契約上の仕切りはあると思うが、論理的には、もし仮に過大に資金が流れているのであれば常に適正化をしていこうということ。そして制度的に既存の契約を改めることが無理なら、新しい契約の際にチェックを働かせるような形にしようということ。したがって、関会長代理の話と

は矛盾しないのではないか。

問題は、例えば住宅市場で、本来民間で借りていけばリスクプレミアムを含めて金利が高い水準になるので、財投融資制度抜きで公益性を追求しようということになれば、住宅を社会資本として充実させていく別の政策が必要となる。低所得者がイコールフットィングで借り入れられるために補助が必要だということである。何十年も前に財投の効果を分析したが、利子補給という明示的な政策と財投との差をどう考えるかという問題とこれはセットになっている。したがって、直接直貸しにするのか、利子補給にするのか、そして貸した上で証券化をするのかという問題は全部平仄を合わせて整理しておく必要がある。

私は何も矛盾しないのではないかと思う。証券市場に割と力点を置いた言い方になっているが、公益性というときにどこまで公益性を認めて、明示的な利子補給ではなく、貸付金という形での補助金が財政負担も含めてどれくらい適切にコントロールできるかという話だと思う。

(江川委員) 私自身の認識としては、当然入り口のところできちっと絞っていくというのは、最も簡単で最も重要なことなのでそれはやっていくべきで、これは方針にもなったし、今後もやっていくと。

既に契約したものに関しては、新規の契約の入り口を絞っていくだけでは多分圧縮のスピードが追いつかないから、こちらもやりましょうという話が出てきたのであって、やっぱり両方やっていくべきだと思っている。

だから既に契約してしまったから、規律は新しいものだけということではなしに、当然契約してしまったものに関しても証券化するとかディスカウントで売るとか、いろいろなやり方があるので、それをやっていく必要はある。それがコスト意識を通じて規律に結びつくでしょうというのが関会長代理がおっしゃっていたことで、その中で、じゃあ証券化自体をどれくらいやっていくべきかというのは、相当議論すべきことだと私は思う。

つまりコストがかかることなので、証券化だけを目標にしてこれだけやりましょうというべきものなのか。コスト意識ということを植えつけるという意味でちゃんとやっていく必要があると思うが、例えば100兆単位でやれるとか、そういうことまで言えるのかという疑問は持っている。その辺のバランスの問題はあるけれども、もう既に契約したもののものはちょっと手がつけれないということはいかがなものかというふうには思っている。

(関会長代理) 恐らく財投というのは、貸付金というのは、公共性があるということで実行されているのだと思う。したがって、本当に証券化になじむかどうかというような議論ももちろんあると思うが、いわば証券化というものを通じてどの程度のコストを公共性のためにサブ

シディーをしているのはどれぐらいの大きさであるということをはっきりさせた上で、それはやっぱりこういう公共性があるから、これでやろうねという一種のテストのようなものがあって、江川先生がおっしゃっている入り口レベルでの必要な事業とそうでない事業というのを、財投事業としてきちっと峻別していこうという、そういう組み立てになっている。そしてそれが公共性があるってそれでいいというなら、それは証券化する必要がなくて、きちっと従来どおりやっていけば良いのだということで、証券化すべきでない事業の方に整理すれば良いと私は思う。

そういうような総点検というものはあるわけだが、総点検のプロセスの一環として証券化という考え方を推進するというのが本論だと思う。証券市場を育てるというのはもちろんあるわけだが、それは間違っていないが、それは証券市場も方々活性化しますよねと、こういう筋立てなのではないか。

(松山審議官) 入り口を絞るということと証券化と両方やらなきゃいけないのは当然の前提として入り口のところで入り口を適正化する、絞り込むことによって何を達成するか、それから、既に行った貸し付けによる貸し付け債権をそのままにしておくのではなく証券にするかということで何を達成するのか。それぞれの目的を整理しないといけない。

(関会長代理) 私自身は異論はない。

どうぞ、宗岡委員。

(宗岡委員) プロセス感が違うと思った。

というのは、入り口を絞るという表現の中には、まさしく政策金融のあり方自体を見直していくということで、先ほど本間先生もおっしゃったように、金利補助に持っていく、あるいは保証料負担という形に持っていくことによって、公共性が高いけれども、リスクが高いために融資できないものに対して、民間金融機関が融資できるようにしていくということだと思う。これだけ金融市場が発達してきた中で直接に公共的な機関が融資をやることは、今後、非効率的になっていく可能性が高いのではないかと思う。「入り口を絞る」というのは、そういうところを見きわめた上で、そのようなものに対しては官が保証料を負担していく、あるいは金利を負担していくという形で政策金融を持っていくということだと思う。会計的にいえば、保証料とか金利補助に持っていくことに意味は、コストが明確になることである。この入り口を絞るという議論の出発点がここににあるとすると、この証券化というのは、政策が変わっていく中で、融資として残ったものを使って、新しい市場を育てていくことだと思う。そのことによって、今後、民間が同じような融資を証券化市場に持っていけるようになる。アメリカでもモ

ーゲージ証券などは、パブリックがまずやることによって、民間に波及していったわけで、そういう流れの一部を再現することだ。

言い方を変えると、この証券化というのは、財政再建であると同時に証券化市場を育てることだと思う。将来、それは最終的には民間の市場になるのだということを前提にして、それが官から民へという流れの中で、官のあり方ということを削っていくということになるならば、既存の債権を証券化していくというのは当たり前の話であって、それが非効率だからやらないということにならないと思う。

今、話を聞いていると、あくまで官は官で政策融資は直貸しをやるということが前提のように聞こえた。とすると、証券化というもののとらえ方がちょっと違うような感じがしている。

また、先ほど議論のあった「国債で調達すれば安いのだから」という話についてだが、リスクがあるとするならば、それはただ薄められたにすぎないだけである。政府という大きな枠の中で捉えるならば、薄められているのであたかも安く見えるけれども、それをもっと明確にしまうと、本当に国債として調達する部分はもっと安い金利で、むしろその高いリスクを持つがために加重平均されて、ある程度高くなっているかもしれない。

だとするならば、政府全体としては非効率化していることである。それを明確に分けることによってリスクに見合う金利ということになる。そして、事実上、効率化していくということではむしろそちらの方が望ましいのではないかと思う。

そうすると、今、純粋に国債の部分はもっと安く調達できるかもしれないし、それが本当のコストかもしれないということが明確になっていくのではないかと思うし、そちらの方が会計的に管理をしていく上でも望ましいことだと思う。

(跡田委員) 余り複雑にしないように議論すると、まずもって座長代理のおっしゃっている点が、私は一番すんなりと受け入れられる気がするが、その基本にあるのは、まず、今の財投システムないしはこの貸付金のシステムというもの自体が、政府が資金市場に介入することによってマーケットをゆがめていると、資金配分のマーケットをゆがめているという認識をまず持つ必要があると、これは経済学の基本で、政府が介入すれば当然ゆがんでいるわけだが、そこに何らかのロスが発生していると。

やはりそこで国債発行で資金調達して、それで財投機関に貸してさらに貸すという、このプロセスの中でどれだけゆがめているかということ自体が余り意識されていなかった。それが公共性という名のもとに必要なからというので、公共性の方が高まっていた時期ならばよかった

のかもしれないが、今の事態では、どうも公共性よりもロスの方が大きくなってきて、改革という方向が今うまく動き出したのだと思う。

入りを絞るとするのは、むしろそういう国民的なロスをできるだけ小さくしたいということで、証券化というのも、当然そういうプロセスの中の一つであるが、これはやはり政策金融の手段の一つとして考えた方がよい。

先ほど話が出たように、保証でやる場合と証券化でやる場合と、もちろん直貸しでやる場合といろいろな手法があっていいわけなので、日本の場合、その手法が余りにも直貸しに偏り過ぎていたので、それを広げていくという考え方もちょっと入ってもいいのかと思う。

(大鹿参事官) 皆さんの意見とそう違うわけではない。

ちょっと実務的な観点からの懸念を述べさせて頂く。まず、結局、財投のあり方、今後どうあるべきかということが前提にあるのだと思うが、利子補給型に展開していく、それはそうだと思うが、一方で利子補給の場合は、ある種受動的にすべて利子補給していかなければいけない。財投機関なり、あるいは民間の機関が行った貸し出しに対するものについて、すべて利子補給しなければいけない。直貸しの場合は、昔、景気対策で融資枠があったが、全体的な総量をコントロールできる、そういうメリットはあると思う。その辺をどう考えるかということが一点。それから、貸付金のリスクに見合った評価という点だが、前回の財投改革の中で財投機関債というのを導入して、まさにそういう考え方のもとで運営されてきたと思う。(財融)貸付金については、証券化した場合には、売却にせよ小口化にせよ、何らかの形でその時点でコストが発生する。そのコストに、長期的なメリットは見合ったものだという事だと思うが、巨額に行えば、当該年度、短期的に見て一般会計から財融特会に、相当巨額の補てんをしなければいけない。これが本当に毎年度予算編成の中で、国民的に容認されるのかどうか。

(本間会長) 証券化したときどういう問題が起こってくるということについて、仕分けし、整理していくというのが、我々の役目だ。

(関会長代理) 現実論として、第一線の立場からやっぱりできないということになる、現実論としては、それはやむを得ないんだと私自身は思っている。だから、できないなという範疇の方に入るのだと思う。

(本間会長) 今の問題は、過去の融資でも潜在的にはそういう問題を抱え込んでいて、今さらできないということである。したがって少なくとも将来については、政府がリスクや将来の負担を過大に背負い込まないようにすべきだ。そしてそれが国債金利と差が出てくるときには、その分が政策のコストになっているのだということ認識すべき。

会長代理のご発言のとおり、財政融資は国債金利よりも高くなっているというのが自然体の姿にならなければおかしい。だからそれが潜在的な財政コストになる。

(跡田委員) すべてがすべてできないというわけではなくて、やっぱり低い金利で貸しているのと、ある程度マーケットに近い金利で貸している債権は中小企業金融公庫でもいろいろあるわけである。だからそういうのを積極的に組み合わせて、それで新たな証券を出すというのが、これからやってほしい仕事なはずである。だからできないという議論は幾らでもできるのだけれども、リスクが発生する可能性があるということは入れておいてもいいのだけれども、その資産の保有の状況をきちんと調べた上でできるかできないかをやっぱりきちんと明らかにしてほしいし、今、中小企業金融公庫でさえもやり始めているわけだから、もうちょっと明るい視野の部分にも注目すべきである。

(本間会長) 過去における長期固定金利の貸出を行っていたことの意義をどう考えるか。これまではそれを政策の根拠としてきた。ところが、グローバル化して金融ビッグバンが始まり、例えば、公庫から借りていても民間の方の金利が安ければ乗りかえるというようなことを、勝手に借りている側がやる。長期物が大分普及し始めて35年物などというのもやり始めている。直貸しを行うレゾン・デートルとしてのもともとの理屈づけが時代の変化によって小さくなってきている。政府が背負わなければいけないリスクが非常に増えている。これは財投の理屈の問題だから、もう少し整理してもいい。

もともとの財政融資というものの意義は金利の補助なのか、期間の長さを売り物にしているのか、金利変動しないということ売り物にしているのか。

(日置企画官) 本日、皆様にお出しいただいた意見を踏まえつつ、何ができるかちょっとわからないけれども、基本的にはやはり財投というのは、民が来ないような部分について頑張ってきたはずである。それは会長がおっしゃったような金利変動がないとか、期間が長いとか、そういう要素のところを入れながらやってきたはずだと思う。けれども、やっぱり民間の金利で割り引くような話になったときに、多分民間で乗っているようなものは証券化に乗るのだと思う。民間に乗ってこなかったものについては、やっぱりロスが発生するという事じゃないかと思う。このロスが発生するということは、その国民負担との関係でどう考えていくか。そのロスが発生するからこそ証券化をやってコスト意識を感じるということでもあるので、その辺をちょっと債権の選び方などを踏まえつつ整理してみたいと思うので、ちょっと時間をいただきたい。

(本間会長) これは政策コスト分析をすることに等しい。以前、跡田委員と一緒にフィナン

シャルレビューで、住宅政策について、貸出期間の延長金利変動への補助金、貸出量の制限について、一体何が一番政策コストが安く済むかという分析を行った。公共性といっても、どの手段が一番安く確実にできるかという問題はきちんと押さえないといけない。

(江川委員) ここで皆さんがおっしゃっていることは、財投が規模的に行き過ぎているからそれに歯止めをかける、ないしはより早く債務縮減を図るために証券化はいいのではないかと、ということではないかと思う。政策金融そのものの意義を否定しているのではない。

(本間会長) マーケットの失敗があるからこそ政策金融が存在している。何もしないでいると、供給過少になってしまう。そこが政府の活動の根拠だ。ところが、政府に任せたとたんに入為的な調整により資源配分が過大となる可能性がある。そこをどのように調整するかという話なので、一緒にうまく整理したら問題ないのではないかと。

(松山審議官) 基本的には証券化によって潜在的に抱えているリスクを明確にするということがやはり基本だと思う。

(跡田委員) やっぱり今の財投というのがどれだけコストをかけているかという、要するに民間の金利よりも低い分だけ、これだけだれかがコストを負担しているのだということをやったり言った方がいいと思う。それを言わない限り、証券化したら絶対コストが上回るという議論ばかりしているので、今の財投システムが、知らないうちに物凄い巨大な補助を出しているという分だけ、一般会計は出していないかもしれないが、社会的には出しているわけだ。その意識が余りにも低過ぎるので、まだ存続させるという議論が残っていると。半分にさせるということがまず目標になっているが、基本的にはやはりこういう直貸しというのは、将来的にはよほどの公共性がある場合以外は認めないような形になっていくと期待している。普通はこういう証券化とか、保証とかいう形になっていくのが普通だろうと思う。マーケットで、その中では少し安くする、ないしは本当に必要なら直で補助金を出すという形に変わっていくのだと思うが、その第一歩としてこういう議論をやはり入れていくというのがいいのではないかと思う。

(本間会長) 跡田委員の今の発言内容を全面的に取り入れるということは幾分難しい面もあると思うが、精神はそのとおり。ただし、政策金融の全否定だと今までやってきたことを否定するようになってしまうので、政策金融のこれまでの必要性と今までの議論をつなげるような形で工夫をするということによろしいか。

(跡田委員) 全否定はしていない。

(関会長代理) この議論はこれでいいか。

(本間会長) それでサイドエフェクトとして証券化の成熟化を書くという流れで整理すればいいのではないかと。

(跡田委員) やはり具体的にどのぐらいの期間で進める、ないしは結論を得るのかというような、公会計についても、大体やはり2年間ぐらいで何らかの結論を得るということ、ひとつあらゆる進め方とか課題に対しても検討期間というので入れて欲しい。あとはどこが主だった議論をするのかというのをに入れて欲しい。改革工程管理というのは多分この調査会がやるのだと思うが、実際の議論はそれぞれ個別のところで行われるだろうと思う。公会計などは、どこがちゃんと表立って議論をするのかというようなものが、ずっと長年やっているところが余り動いていないような気がする。公会計室でやってほしいなというのものもあるが、少し事務方の方で具体的な検討の場というのをどこにきちんとつくって、それで2年ぐらいで結論を得るというような、そのような文言を全般的な中に入れて欲しい。

あともう1点は、やはり「検討する」というような霞ヶ関文学は少なくして欲しい。

(関会長代理) 今、跡田委員のおっしゃったことは、実は私も申し上げたいと思っていたことで、だれがどうやって検討するのか、これはペーパー書いて終わりということにはもちろんならないわけだろうが、検討課題を整理してもらい、だれがいつまでというのはなかなか具体的に難しいのではないかとと思うが、少なくともだれが責任を持って検討するのかははっきりしておく必要がある。

(本間会長) 政府等が保有する財産の売却・有効活用のための総点検について、「今後数年以内」程度ではいかにも及び腰だ。先程跡田委員が発言したように、例えば2年なら2年という短期間でまずは包括的に総点検する。そしてそれを具体的に各省庁がどういう形でフォローし、この専門調査会が今後どういう形でこれを管轄し、かつフィードバックするのか。これを10年間の間ぐらいで、どのように実現させていくかというイメージを固めた上で、考えなくてはだめなのではないか。

まず我々が問題提起し、総点検をして、諮問会議で各省庁と議論するということだと思うがどのぐらいのスパンで考えているのか。各大臣に諮問会議に出席してもらい、その議論を専門調査会が受けて、こういう点について検討して欲しいという事項をもう一度諮問会議にフィードバックをさせることにより、まず何を問題にしていくかということに関して、2年間ぐらい合意できないか。

そういうイメージをしっかりと描いて欲しいというのが跡田委員の指摘である。

(関会長代理) 資産・債務改革のガバナンスが複雑化することによる問題だが、包括的

な議論を展開するにしても、もっと具体的に、少し問題をフォーカスして議論する論点を展開して、だれがどういう手順で議論するのだという、ここも議論をした方がいいと思う。

(本間会長) それはまずこの専門調査会が議論しなければいけない問題である。その際に各省庁、財務省がこれに対してどのような考え方を持っているかというのを早急に論点として整理をしていくということが「包括的に」の意味である。それは政治主導などと言って、我々がしっかり取り組まないと、外部に組織を移行しろなどという議論は潜在的にずっとある。我々としての覚悟をここで言わなければいけない。他人任せにしていたら、絶対だめだ。長くても検討は1、2年。あとは、それをどのように実行していくかということだ。

(伊藤委員) すこし伺ってよろしいか。

(関会長代理) はい、どうぞ。

(伊藤委員) 今の議論はこの130兆円の圧縮について、非常に具体的かつ効率的なご意見が出ていているというふうに伺っているのか。

(本間会長) これをどのように詰めていくかである。

(伊藤委員) それで、私伺っていて、「公共公益」という言葉自体が随分あいまいでインチキなところが多いのではないかと思う。もう公共公益でないものがいっぱいある。それから、住宅ももう、住宅金融金庫などと言わないで、サービスから見て市中銀行から借りた方がよっぽどこまめでいい。そういうふうになっているときに、相変わらず「公共公益」という言葉で全体枠を議論していいのか。特に、ですから公共公益というところは、どなたかおっしゃったか、極めて限定した形にして、それ以外もう全部構わないのだ、市中銀行勝手にやってくれと。そのかわり公共公益の融資は、先ほどおっしゃったように利子補助とか、そういうことではっきり限定する方が、今まで私は公共事業つき合ってきたが、あいまいなことがどんどん広がって行って、非常にこの財投は、あいまいなところで一番役人がのさばってわからなくする単なのである。そこは「公共公益」と言えばすべて通るといふ辺の話が私はちょっと……。

(関会長代理) 今、公共性の話が出た。国有財産の売却・有効活用に当たっては、公共性を評価する必要があるが、売却を行う際に、土地利用計画などの法制度により公共性を担保することが重要だという議論だが、むしろ土地利用計画などの法制度により公共性を担保することを前提にして、売却は機動的に行うべきであると、私はそう考えている。であるので、売却を行う際に全部公共性が担保できているかどうかチェックするというのは、相当エクストラオーディナリーであり、むしろ土地利用計画をきっちりした上で、都市計画をきちっとつくった上で機能的に実行するという事ではないか。

(伊藤委員) そこは関座長代理、都市計画は今は国がつくれない。東京都がつくるのである。

(関会長代理) 東京都がつくるのであれば、東京都でもいいではないか。

(伊藤委員) ところが、東京都に対して国の方針を納得させるというのは、極めて難しい。これは大問題で、例えば霞ヶ関の500%は低過ぎるのではないかと、この間も私たちの有識者会議にあり、それを1000%にすればいいんだ、それは当然なのだが、そういうことを絶対東京都は許さない。公共公益的観点から500はせいぜい650であると、そういう話である。だが、もっとも理屈はあるわけである。皇居に近いところは低くしろと、ちゃんと行儀作法を守れと、そういう点で、大変土地利用計画というのはそういうバリアがあり、うまくいかないのである。我々はつくれないのである。

(関会長代理) 私の頭の整理は、東京都は公共性を代表していると。国であれ地方であれ、そういうところできちっと土地利用許可を担保すれば、あとは機動的にやらせてくれと、その目的に合致している範囲で。ということにしないと、全部をこれでチェックかけられたら、土地などは売れないであろう。

(伊藤委員) これは、東京都の定めている地域性に従っているわけで、それ以上のことは法律でできないわけである。

(本間会長) 政府等の資産の売却先・方法等について、どう考えるのか。公共性を売却対象で判断するのか。

(伊藤委員) これもケース・バイ・ケースで、例えば小学校でも都心で学生がいないところの隣に公務員宿舎があった場合は、それはもう公務員宿舎は小学校を有効活用するために、公務員宿舎を合わせて敷地が広がるので、そこに対して、場合によって区役所が老人ホームをつくるなどといったときは、これは公共性というのはいり得るという形で、場合によっては、それを区役所なり市役所なり申し出た場合には、民間に売るより安い値段で売るとか、これはかなりケース・バイ・ケースになってくる。一つにはそういうことで、皆さんが納得していただくような、率直に言うと不動産に関する有識者会議の皆様が納得していただくような公共性を、一つ一つ取り上げていくということになるかと思う。

(跡田委員) 私も組織を優先して売るというのは、余りいい考えではないと思う。利用形態が地域社会に深くかかわっているようなところへの売却は優先して考えてもいいと思うが、地方公共団体が個々人という形で、限定するというのはいり好ましくない。

(本間会長) 先ほどの公共性は東京都が判断するので国が口を出せない、というような問題も含めて、主体と公共性、そして民間が関与する代替的な使い方等を総合的に調整する場をど

のように作るかということが問題だ。

(伊藤委員) その通りだ。実務的に地方公共団体というのは県と市町村、区、学校法人だ。それ以外のところというと、NPOなどがある。ただ、NPOもしっかりしているところとそうでないところがある。あとは、「組合」というのがあるが、この組合の実態を特定すると公共性について非常にあいまい性がある。そういうところで、一応例示として挙げただけだ。

(跡田委員) だから、ただ学校法人等としている上には、どうも公益性のある社団とか財団とか、福祉法人は含まないのか。

(伊藤委員) 含まない。

(跡田委員) 含まないということか。

(伊藤委員) ええ。

(本間会長) 伊藤委員が前回も前々回も発言されたが、土地を勝手に処分してもいいということになると、もう元に戻らない。そこで、土地利用に関して総合的な協議の場というものを民間の手法も含めて、しっかり設定しろということか。

(伊藤委員) そうだ。だから、もうこれは当たり前になっているが、土地を取得するかしないか、特に国の、それは必ず地域の協議会ができて、関係権利者が集まって、それでそこへ区長や市長が入って大議論をやる。これはもう大体、常識的な流れになっているので、その中で結果として地域の公共性や公益性が生まれてくるわけだ。そういうような文言を入れていけば、学校法人とか地方自治体というのは担保されていく。だから、前に必ずそういうのはつくられる。

(関会長代理) 国土というのは非常に重要で、公共性というのは考えなければならない。土地の利用計画なり都市計画なりを、国や地方自治体、地域の住民とも相談しなければならない。土地の利用の仕方については徹底的に議論をして、きちんと国あるいは地方公共団体の責任で決めなければならないと思う。

それが与えられていれば、それを前提にして、どんどんやればいいと思う。

例えばこの間、早稲田実業が優勝したが、学校は国分寺にある。そこは新日鉄の土地だった。広大な土地だったが、勝手に民間ディベロッパーに売ろうようなことはできないわけで、あそこはこういう用途に使うと、ちゃんとした土地利用計画があるわけだ。その中で、我々としては、ではどこに売するのかという議論を詰めて、結局早稲田実業に買っていただいたのだ。だから、それは個別の一つ一つの判断ではなく、もう少し広域的なものだ。日本の都市計画行政は、細かい建築規制など、つまらぬものはたくさんあり、そういう意味で大きな、土地利用計画とい

うのは、本当の意味ではできていないと思う。そういうことをきちっとやってもらいたい。

(伊藤委員) 10年前に都市計画で、市町村の基本計画をつくれという法律をつくった。それで市民参加を前提にして、市長は大体5年ごとに基本計画をつくっている。それをもとにして地域性、ゾーニングができ上がっている。そういう点では、一番初めはなかなか動かなかったが、10年の間にかなり習熟してきた。国分寺などは、非常にそういう点はまじめなところだから、単に地域性で、そこは学校が建てられたということだけでなく、やはり都市計画の基本計画に照らして、土地利用を決めているわけだ。国立なども同様で、そういう意味では、非常に習熟してきている。

(関会長代理) それがあれば、ここに売るべきだとかいうことは、もう個々に議論して判断することではないと思う。国あるいは地方公共団体の政策をきちっと遂行するべきだ。私はそれを前提にして機動的に利用計画を考えていくべきだと思う。売却すべきものを売却するということがいいと思う。

(伊藤委員) それが今私が言った、長期の土地利用計画ということだ。

(本間会長) 今、我々が議論しているのは国有財産の売却についてであり、それは理財局が売却する際に、一体どういう方針で、どういう対象を売却するかということに直結してくる。

(関会長代理) それでは今日は、大分遅くなりましたから、これで一応終わりということにして、ひとつ皆さんよろしくお願ひしたい。

(本間会長) ありがとうございます。