

第三セクター等の現状と、 課題の解決に向けて —地方三公社を中心に—

2008年9月3日

債務調整等に関する調査研究会

赤井伸郎

大阪大学大学院国際公共政策研究科

akai@osipp.osaka-u.ac.jp

(本稿での議論の詳細は、『行政組織とガバナンスの経済学』
赤井伸郎に掲載されている。)

第3セクター、地方公社

- 柔軟性のある公共サービスの提供制度
- ⇒柔軟性がある分、バブル以後、必要性が乏しい事業にも進出
- ⇒柔軟性がある分、政治圧力などにも弱い
- ⇒健全性に欠ける組織が多々。
- ⇒財政健全化には改革が不可欠
- ⇒財政健全化法で組織改革が急務に。

地方三公社の現状

第三セクター等の対外債務と損失補償・債務保証

※下表の会社法法人・民法法人は①地方公共団体の出資比率が25%以上の法人、②地方公共団体の出資比率が25%未満であるものの財政的支援(補助金、貸付金、損失補償)を受けている法人の合計。

	法人数 (A)	対外債務を負っている法人数(B)	割合 (B)/(A)	対外債務の額 (億円)	損失補償債務残高を有する法人				債務保証残高を有する法人				損失補償債務残高 + 債務保証残高 (億円)
					法人数 (C)	割合 (C)/(A)	割合 (C)/(B)	額 (億円)	法人数 (D)	割合 (D)/(A)	割合 (D)/(B)	額 (億円)	
会社法法人	2,689	1,143	42.5%	33,533	213	7.9%	18.6%	4,607	-	-	-	-	-
民法法人	3,835	658	17.2%	20,731	303	7.9%	46.0%	16,157	-	-	-	-	-
三セク計 (25%以上出資等)	6,524	1,801	27.6%	54,264	516	7.9%	28.7%	20,764	-	-	-	-	-
住宅公社	57	48	84.2%	14,505	24	42.1%	50.0%	7,001	-	-	-	-	-
道路公社	42	41	97.6%	22,578	1	2.4%	2.4%	148	41	97.6%	100.0%	22,178	22,326
土地公社	1,106	805	72.8%	38,426	63	5.7%	5.7%	3,073	712	64.4%	88.4%	33,156	36,229
三公社計	1,205	894	74.2%	75,509	88	7.3%	9.8%	10,222	753	62.5%	84.2%	55,334	65,556
総合計	7,729	2,695	34.9%	129,773	604	7.8%	22.4%	30,986	753	62.5%	84.2%	55,334	86,320

残高は
6.5兆円

(出典:「H19年度第三セクター等の状況に関する調査」)

土地開発公社

「自治体が、公共事業用地として土地を
先行取得する目的で設立した公社」

以下では、明示しない限り、資料の出所は、
『平成18年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省
『平成19年度第三セクター等の状況に関する調査』より筆者作成

公社問題の背景 (詳細は参考資料参照)

- バブル(地価上昇)と公社拡大
- バブル後の(地価の)買支え政策-2000年まで対応無し。
- 近年は保有土地は減少。
- 長期保有土地の問題。
- 保有額は財政にも影響を与えるレベルにも。
- 過去5年の減少額にも自治体間で格差
- 地価下落の資産への影響は2000年時点で、20-50%、不良資産額2兆5000億との推計も。

不良資産 2兆5000億

土地開発公社 地価下落影響続く

調査大立県庫兵

全国の都道府県と市の約七百社の土地開発公社で、地価下落による土地

の含み損と借入金金利の累積の合計が二〇〇一年

度末時点で計約二兆五千億

円に上ることが、兵庫県立大の赤井伸郎助教授

(公共経済学)らのグループの研究で分かった。

将来の住民負担につながる「不良資産」といえる

もので、出資や債務保証している自治体の財政運

営に大きな影響を与えそう

だ。赤井助教授によると、全国規模の土地公社の

不良資産推計は初めて。五月下旬、滋賀県で開く

地方財政学会で発表する。土地売却などの自治体の健全化対策にもかかわ

らず、二〇〇〇年度末より不良資産額が増えている

ことも判明。赤井助教授は「地価がまだ下落

傾向なので、その後も不良資産額は横ばいか、増

加している可能性もある」としている。

土地公社の保有する土地は〇一年度末時点で全

国で約二万八千社、簿価総額七兆二千億円ある

が、取得時の価格に土地購入の際の借入金金利

を加えた額で計上しているため、過大な見積もり

になっている。赤井助教授らは、このうち約七百

社、簿価合計六兆七千億円分(公社全体の93%)

について、土地購入実績や地価調査のデータなどから時価を推計した。

都道府県別で不良資産額が最も多いのは大阪

で三千六百五十七億円。

次いで神奈川の三千二百億円、兵庫の千九百七

十九億円の順。住民一人当たりの不良資産額は

和歌山が五万二千円で最多、次いで大阪四万二千

円、神奈川三万八千円だった。

一刻も早い処理が必要。十分な情報公開の下、自治

体と住民、議会などが処理方法を議論するべき

社、簿価合計六兆七千億円分(公社全体の93%)
について、土地購入実績や地価調査のデータなどから時価を推計した。
その結果、地価下落による含み損が総額一兆四千億円、借入金金利累積が一兆千億円あり、時価は簿価の約六割の四兆二千億円にすぎないことが判明。売却しても簿価との差額二兆五千億円が損失となり、債務保証している自治体が補てんせざるを得なくなる。

一刻も早い処理必要
赤井伸郎兵庫県立大助教授の話 大都市を中心に「塩漬け土地一売却な

組織の変化(土地開発公社)

分類	経常利益、当期利益、資産・負債・正味財産					2002年度末からの増減		
	経常利益	当期利益	資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財産	資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財産
正の公社数	25	22	47	47	44	0	1	8
負の公社数	22	25	0	0	3	47	46	39

組織は
縮小傾向

役員総数、役員公退職割合、役員出向割合、職員総数、職員公退職割合、職員出向割合
単位(人・%)

分類	役員総数	役員公退職 割合	役員公出向 割合	職員総数	職員公退職 割合	職員公出向 割合	役員/職員
全国平均	262	4%	61%	178	2%	72%	172%

補助金により債務
を縮小

	2002年度末からの増減							地方公共団体 からの補助金 収入	損失補償債 務残高+債務 保証契約に 係る債務残高
	役員総数	役員公退職 割合	役員公出向 割合	職員総数	職員公退職 割合	職員公出向 割合	役員/職員		
変化率	-119.8	0.6%	6.2%	-51	0.6%	5.6%	-19.8%	278%	70%
正の公社数	0	33	36	3	16	33	15	27	10
負の公社数	46	13	11	44	22	14	32	19	37

評価委員会の有無、委員会構成員の民間活用、頻度、外部監査導入の有無、頻度、請求によらない情報公開の状況

法人名	点検・評価委員会		(2002年度末)		情報公開率		役員 数	給与・役員報 況の職員 状員	政に出資 状況支よる 状況の財体	点検 結果 評価
	点検・評価委 員会あり率	委員会構 成員の民間活 用(%)	点検・評価委 員会あり率	委員会構 成員の民間活 用(%)	財務諸表					
					BS	PL				
全国平均	7%	44%	5%	21%	88%	88%	76%	47%	62%	5%

進まない評価・情報公開

住宅供給公社

居住環境の良好な集団住宅およびその宅地を
供給させるため設立

以下では、明示しない限り、資料の出所は、
『平成19年度第三セクター等の状況に関する調査』総務省より筆者作成

住宅供給公社の経緯

- 古くは大正時代の住宅組合制度
- 住宅金融公庫の設立による個人に対する住宅資金の提供や地方公共団体が設立した団体による分譲住宅・賃貸住宅の供給など
住宅政策
- 戦後の国民生活の向上に伴い、持ち家を取得することを希望する人々が増大
- 宅地価格が上昇するなかで勤労者が住宅を取得することが次第に困難
- 居住環境の良好な集団住宅およびその宅地を供給させるため、国及び地方公共団体の住宅政策の一翼を担う公的住宅供給主体としての役割を果たすために、住宅供給公社は、設立された(昭和40年6月)。
- 住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的。

組織の変化(住宅供給公社)

分類	経常利益、当期利益、資産・負債・正味財産					2002年度末からの増減		
	経常利益	当期利益	資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財産	資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財産
正の公社数	30	33	57	57	47	7	3	39
負の公社数	27	24	0	0	10	50	54	18

組織は
縮小傾向、正
味財産も改善

分類	単位(人・%)						
	役員総数	役員公退職 割合	役員公出向 割合	職員総数	職員公退職 割合	職員公出向 割合	役員/職員
全国平均	9	17%	48%	62	2%	20%	42%

補助金
カットと債
務拡大傾
向

	2002年度末からの増減							補助金	損失補償債務 残高(合計)
	役員総数	役員公退職 割合	役員公出向 割合	職員総数	職員公退職 割合	職員公出向 割合	役員/職員		
変化率	-0.5	-1.2%	-2.0%	-16	-0.7%	0.3%	11.9%	-10.3%	27%
正の公社数	11	27	24	7	7	24	45	14	12
負の公社数	27	19	28	49	12	28	11	34	15

分類	情報公開 (公開=○、非公開=×、-は無回答)									
	点検・評価委員会		(2002年度末)		財務諸表		役員 数	給 酬 と 職 員 報 告 状 員	政 に 出 資 支 援 の 財 体	点 検 評 価 の 結 果
	点検・評価体 制の有無(○、 無=×)	-	点検・評価体 制の有無(○、 無=×)	-	BS	PL				
○の公社数	33	-	20	-	57	57	54	24	39	27
×の公社数	24	-	37	-	0	0	3	33	18	6

進展遅い評価・情報公開

近年の動き

- 国交省住宅局は、2002年2月に、「地方住宅供給公社検討委員会を設置」し、今後の公社のあり方を検討
- 「地方住宅供給公社法施行規則の一部を改正する省令」H14.3.20
販売用不動産の時価評価など…。
公社の解散規定を創設。
- 特定調停(北海道、長崎県、千葉など=>経緯などは参考資料参照)
- その後、時価評価の動き以外は大きな動きはなし。
- 国交省での全体調査も行われていない様子。
- 住宅供給公社の、日本の住宅政策全体における位置づけ(国の政策との関係)および組織の意義、非効率性など、公社間比較可能な調査も無い
ため、分析も皆無。=>住宅学会でも議論の対象とはなっていない様子。

地方道路公社

「増大する自動車交通需要に対処するために、民間の資金を積極的に導入し、活用することにより、地方幹線道路の整備を推進していくため設立」

以下では、明示しない限り、資料の出所は、
『平成19年度第三セクター等の状況に関する調査』総務省
「各道路公社保有資料」より筆者作成

道路公社の経緯

- 地方公共団体による一般有料道路の建設は、昭和40年代ごろから積極的。
 - 自動車交通需要の全国的な増大に対して道路の整備は著しく立ち遅れ。
 - 道路整備の推進が緊急の課題。
 - 有料道路事業についてもより一層拡大していくことが要請された。
 - 当時有料道路の建設主体となりえるのは道路管理者のほか日本道路公団、首都高速道路公団および阪神高速道路公団の3公団に限られていた。
 - そのため、増大する自動車交通需要に対処するために、民間の資金を積極的に導入し、活用することにより、地方幹線道路の整備を推進していくことが必要。
 - その事業主体として新たに地方道路公社【以下、道路公社】というのを創設(昭和45年)することとされた。
 - 地方道路公社は、その通行又は利用について料金を徴収することができる道路の新設、改築、維持、修繕その他の管理を総合的かつ効率的に行なうこと等により、地方的な幹線道路の整備を促進して交通の円滑化を図り、もつて地方における住民の福祉の増進と産業経済の発展に寄与することを目的
-
- 近年、道路需要の低下から、新規採択はゼロ。既存の道路の運営管理が主。
 - 近年、解散する公社(岡山、愛媛)も見られる。

組織の変化(地方道路公社)

法人名	経常利益、当期利益、資産・負債・正味財産					2002年度末からの増減			
	経常利益	当期利益	資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財 産	左/標準財 政規模 (%)	資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財 産
正の公社数	27	23	42	42	40	40	18	22	18
負の公社数	5	6	0	0	2	2	26	22	16

(廃止となった2公社を含む)

単位(人・%)

法人名	役員総数	役員公退職 割合	役員公出向 割合	職員総数	職員公退職 割合	職員公出向 割合	役員/職員
全国平均	6	25%	51%	32	5%	44%	48%

	2002年度末からの増減							補助金	損失補償債 務残高+債務 保証契約に 係る債務残高
	役員総数	役員公退職 割合	役員公出向 割合	職員総数	職員公退職 割合	職員公出向 割合	役員/職員		
変化率	-0.3	-1.8%	1.1%	-6	-1.5%	-2.5%	8.9%	12.6%	-2.2%
正の公社数	9	14	18	9	8	14	27	8	10
負の公社数	18	15	15	33	6	24	14	9	32

わずかな
がら、補助
金により
債務を縮
小

法人名	点検・評価委員会		(2002年度末)		財務諸表		役員 数	役員 報酬 の 状 況	役員 による 財政支 援の 状況	出資 団体に よる 状況	点検 評価 の 結 果
	点検・評価体 制の有無(有=○,無=×)	委員会構成 員の民間活 用(%) (委員 会無=×)	点検・評価体 制の有無(有=○,無=×)	委員会構成 員の民間活 用(%) (委員 会無=×)	BS	PL					
○の公社数	19	-	12	-	42	42	39	15	29	7	
×の公社数	25	-	31	-	0	0	3	27	13	0	

進展遅い評価・情報公開

データ分析紹介

各公社の悪化要因を分析

- 土地公社要因(不良資産額)
- 道路公社要因(政策コスト)
- 第三セクター要因(収益)

土地開発公社不良資産変化の要因分析 (2000年度末、2001年度末データ)

土地開発公社の保有する土地の時価と簿価の差額(不良資産)の年度変化の要因を分析

分析結果

a:制度外的(環境)要因

- ・地価下落は不良資産額を拡大させる効果

b:制度的要因

- ・母体自治体の財政力不足および長期保有土地の存在は、不良資産額を拡大させる効果あり
- ・経営健全化団体の指定は、不良資産額を減少させる効果あり。

地方道路公社の政策コストの計測と要因分析

・対象とする地方道路公社は39社(地方有料道路は137路線:
平成17年4月時点で有料事業として供用されていた路線)

詳細な計測方法は、参考資料参照。

赤井伸郎研究グループ(大阪大学国際公共政策研究科准教授)2008年度分析
「地方道路公社の保有する有料道路の効率性と政策コストの要因分析」
(2008年6月23日日経新聞に関連記事掲載)

地方道路の維持へ負担2200億円超

地有 阪大グループ試算 自治体の重荷に

全国の地方道路公社が運営する有料道路を維持するために必要な地方自治体の将来負担が二千二百億円を超えることがわかった。大阪大学の赤井伸郎准教授の研究グループが、高速道路の三公社を除いた三十九の道路公

社について、収支予想などを基に算出した。土地や住宅関連に加え、道路関連の公社も自治体の重荷となりそうだ。

自治体の将来負担は、財務省が財政投融資機関を対象に実施している「政策コスト分析」の手法を当てはめて計算。損益がトントンの大阪府道路公社や黒字の埼玉県道路公社など四公社で二百億円を超えるなど、二十六公社で合計二千六百五十億円の将来負担が必要

の公社が多く、土地開発公社や住宅供給公社に比べて問題が少ないと思われてきた。しかし政策コスト分析では埼玉県のように単年度黒字でも大きな将来負担が生じる。

との結果が出た。宮城県など十三の道路公社は将来負担が逆にマイナスとなり資金余剰が生じ、相殺後の将来負担は合計で二千二百億円となった。道路公社は損益が黒字

2008年6月23日日経新聞3面

推計された公社別の政策コストに関しては、参考資料参照

地方道路公社における政策コストの要因分析

- ・地方道路公社がより効率的な有料道路の運営にむけ、地方道路公社別の政策コストの要因を確認する。
- ・被説明変数は、政策コスト
- ・検証課題
 - ①公社の有料道路運営上の特徴が与える影響
 - ②地方道路公社の経営改善への取組が与える影響
 - ③有料道路沿線の自然環境が与える影響
 - ④有料道路沿線地域の道路整備状況が与える影響
 - ⑤有料道路沿線の経済状況が与える影響

推定結果の特徴

・地方道路公社の政策コストは

観光路線の多さ(事業費で見た場合)

道路整備にかかる費用の多さ(自然環境)

周辺道路の整備状況

正の影響

財政規模(総面積当たり)

→負の影響

・また、役員報酬・職員給与の公開がなされる場合には、道路整備にかかる費用が政策コストに与える影響が小さくなる。

→情報公開による住民からのガバナンスが働いているように推測される

三セク経営悪化要因分析結果

(2001年3月時点 観光レジャー分野)

観光レジャー分野の第三セクターの経常収支額の要因を 分析

分析結果

- ★潜在的なリスクの大きい観光分野において、不況によりリスクが発生し経営が悪化
- ★官と民の責任分担のあいまい（曖昧）性により、民の努力が低下
- ★官と官の責任分担のあいまい（曖昧）性により、官の努力が低下
- ★地域における需要競争
- ★雇用確保としての設立、継続
- ★地域における政治的圧力を通じた過大投資
- ★情報公開の不備による説明責任の欠如
- ★リゾート法などのマクロ政策による非効率な設立。

地方三公社の課題の解決に向けて

要因

組織としてのガバナンス欠如が悪化の要因

ポイント

⇒ 処理に向けて

- ① 財政制約の中での徹底した情報公開と議論
- ② 民間ノウハウの活用(リスク移転による債務確定を含む)

土地開発公社の考えるべき問題

事後処理

会計制度の不備の改善=>設立趣旨、制度に関わらず時価評価による資産評価(会計制度とは区別)と情報公開は、自治体全体の観点から必要。(資産評価方法:参考資料参照)

健全化対策の加速

指定団体(72団体(平成12年対策分)、209団体(平成16年対策分)
34団体(平成19年対策分))の動向のチェックと評価。さらなる対策案についての検討。

民間活力の導入

売却が困難な場合、賃貸による民間ノウハウの活用、定期借地権販売による債務圧縮

今後の組織体制

公社の意義の再確認・再点検を柔軟にできる制度の構築、
情報公開(議会・住民のチェック)による規律付け

コストの縮減：資金調達手法の多様化

- 財政制約の中で、この返済負担を少なくする方法のひとつは、より低い金利で資金調達をすることである。その方法としては、以下の方法が考えられる。
 1. :起債による自治体の土地購入
 2. :起債による資金を土地公社に貸し付け
 3. :市場公募債の活用(2003年度より市場公募地方公社債を発行する公社が出てきている。現時点までの一覧参照。)
- いずれも、債務処理に直接つながるものではない。また、保証がなければ、ガバナンスが働くが、東京都のみである。
- 単なる借り換えによる利払い費の縮減は、真の意味での問題解決を遅らせるという弱点もはらんでいる。
- ただし、1および2では、これまで公社に隠されていた債務が、母体自治体の普通会計債務として認識されるため、債務の情報公開という点で、自治体の財政運営の今後のあり方を議論する材料を示した部分はわずかながらも評価できるかもしれない。

表1 公募地方公社債発行状況(2008/1/25現在)

条件決定日	銘柄	年限	発行条件			発行額	保証
			表面利率	発行価格	応募者利回		
2003/7/2	兵庫県土地開発公社(#1)	5	0.48%	100円	0.480%	200億円	兵庫県(保証)
2003/9/8	東京都住宅供給公社(#17)	5	0.85%	100円	0.850%	100億円	東京都(損失補償)
2003/11/12	東京都住宅供給公社(#18)	5	0.79%	99.96円	0.798%	150億円	東京都(損失補償)
2004/1/16	東京都住宅供給公社(#1)	10	1.59%	99.99円	1.591%	70億円	なし
2004/2/24	兵庫県土地開発公社(#2)	5	0.70%	99.95円	0.710%	120億円	兵庫県(保証)
2004/5/19	東京都住宅供給公社(#19)	5	0.78%	99.97円	0.786%	200億円	東京都(損失補償)
2004/5/24	兵庫県土地開発公社(#3)	5	0.83%	99.97円	0.836%	130億円	兵庫県(保証)
2004/8/26	兵庫県土地開発公社(#4)	5	0.97%	99.97円	0.976%	220億円	兵庫県(保証)
2004/11/11	東京都住宅供給公社(#2)	10	1.67%	99.95円	1.675%	70億円	なし
2005/1/13	福岡北九州道路公社(#105)	10	1.51%	99.98円	1.512%	100億円	福岡県、福岡市、北九州市(保証)
2005/2/8	名古屋高速道路公社(#84)	10	1.46%	99.97円	1.463%	100億円	愛知県、名古屋市(保証)
2005/3/7	京都市土地開発公社(#1)	5	0.77%	99.95円	0.780%	100億円	京都市(保証)
2005/5/26	兵庫県土地開発公社(#5)	5	0.59%	99.96円	0.598%	100億円	兵庫県(保証)
2005/10/12	京都市土地開発公社(#2)	5	1.00%	99.98円	1.004%	100億円	京都市(保証)
2005/10/20	東京都住宅供給公社(#20)	5	0.95%	99.98円	0.954%	130億円	東京都(損失補償)
2005/12/9	東京都住宅供給公社(#3)	10	1.71%	99.96円	1.714%	70億円	なし
2006/2/10	福岡北九州道路公社(#107)	10	1.72%	99.93円	1.728%	250億円	福岡県、福岡市、北九州市(保証)
2006/2/15	名古屋高速道路公社(#86)	10	1.74%	99.95円	1.745%	100億円	愛知県、名古屋市(保証)
2006/2/15	名古屋高速道路公社(#87)	20	2.22%	100円	2.220%	100億円	愛知県、名古屋市(保証)
2006/9/11	福岡北九州道路公社(#109)	10	2.09%	99.92円	2.099%	150億円	福岡県、福岡市、北九州市(保証)
2006/11/21	東京都住宅供給公社(#4)	10	2.05%	99.98円	2.052%	100億円	なし
2006/11/28	兵庫県土地開発公社(#6)	5	1.51%	99.95円	1.520%	70億円	兵庫県(保証)
2007/1/16	福岡北九州道路公社(#110)	10	2.03%	99.99円	2.031%	150億円	福岡県、福岡市、北九州市(保証)
2007/2/7	名古屋高速道路公社(#89)	10	1.95%	99.93円	1.958%	100億円	愛知県、名古屋市(保証)
2007/2/7	名古屋高速道路公社(#90)	20	2.44%	99.95円	2.443%	100億円	愛知県、名古屋市(保証)
2007/10/11	東京都住宅供給公社(#5)	10	2.02%	99.97円	2.023%	150億円	なし
2007/12/13	福岡北九州道路公社(#112)	10	1.85%	99.92円	1.859%	200億円	福岡県、福岡市、北九州市(保証)
2008/1/17	福岡北九州道路公社(#113)	20	2.41%	100円	2.410%	100億円	福岡県、福岡市、北九州市(保証)

出所:総務省自治財政局地方債課資料

住宅供給公社の考えるべき問題

- 経営状況を単なる財務上の債務超過で議論すべきなのか。
- 資産は簿価かでみるべきか、時価でみるべきか？
- 時価は、再取得価格でいいのか？（公会計基準と、経済学的に意味のある基準）
- 賃貸事業の場合、将来にわたる賃貸収入が、その物件の価値を決めるのではないか？=>道路同様、将来収支を考慮した現在価値で判断すべき。

- 事後処理:実際作ってしまったものを、どうするのか。
- 分譲住宅の売れ残り状況とその対策は？=>早期処分。土地の処分とは異なる、初期の分譲価格との差の問題？
- 賃貸住宅の空き家問題の実態は？=>家賃の調整は十分か？
- 借り上げ住宅の契約問題の実態は？=>契約調整への努力は十分なのか？
- 長期分譲住宅における維持管理の問題の実態は？（住宅の管理も公社が代行、分譲完了時期に制度整備が不十分。）

住宅供給公社の考えるべき問題(つづき)

● 組織のあり方:公益性の評価

- 時代の流れで、一般の住宅には公益性はない時代ではないのか？
- 低所得者、高齢者向けの住宅提供の必要性に関しては、たとえば、特定有料賃貸住宅(低所得者政策)は、住宅ではなく、直接、低所得者への政策で行うべきではないか？また、高齢化に対応した住宅整備も、ニーズがあれば、民でできるのではないか？高齢者への直接補助で対応可能では？

● 廃止に向けた議論:蓄積されたプロ集団のノウハウはある？活かせる？

- 公社が持つノウハウは古いのか最先端か。人材の高齢化？ノウハウがあれば、まちづくりアドバイスセンター(ソフト中心)などで活用が可能か？

● データ整備がなされていないのが原因

- 土地や道路に比べ、日本全体における住宅供給公社の実態を把握するデータが欠如。公社別・所有物件別に物件の質・目的・所有状況・入居状況を一覧できるデータ整備が、公社間の取り組みの差異による比較評価、ガバナンス(外部評価)の観点、および国の住宅政策との整合性の評価の観点から、不可欠なのは？時代に即した効率化を促す国の整備も必要なのでは？それら政策のあり方に関する分析を促す仕組みも必要なのでは？
- =>課題の先延ばし、特定調停による問題先延ばしの可能性はないのか？
- =>民間活力の導入(物件の売却、将来家賃収入リスクの民間売却(家賃権の売却)など)の促進の余地はまだ十分あるのではないか？

道路公社の考えるべき問題

• 説明責任

- 分析結果より、問題の背後には、時代の変化(観光道路)リスクへの認識の甘さ、住民への説明責任の逃避(説明が不十分)の課題が見られる。
- 国交省では、特措法の関係で、許可・無利子貸付を行う状況から、毎年、道路の利用状況、将来収支を調査しているため、情報は整備されている。ただ、公表が十分になされていないため、外部からの評価による収支改善にむけたガバナンスが不十分。

⇒>不採算時の国交省の責任が曖昧⇒許可時の判断に甘えは無いか？

⇒>すべての決定過程、収支を毎年公開して、外部評価や分析が出来る状況を整備すべきではないか？

• 民間活力の導入

- 住宅に比べ、道路インフラへの民間活力導入は進んでいない。その分、余地は高いと思われ、かつ道路に掛かる債務の大きさを考えるとインパクトも大きい。道路整備資金に補助金が含まれているという設立経緯や無料開放原則などの制約で民間への資産の譲渡は困難であるが、(料金徴収期限までの)一定期間の長期包括民間委託などの形式は利用可能なのでは？単なる委託ではなく、リスクを分担する形で民間活力導入をはかる可能性はあるのではないか？たとえば、将来の道路利用者のリスクを民に与える方法として、資産そのものでなく、将来収入の全額または一部の獲得権を販売し、その対価により一気に債務処理を行う方法も考えられるのではないか？

第三セクターの考えるべき問題

・ 総合的考え

- ・ 官民共同出資によるメリットがある一方で、民に対する甘え（官側）、官同士の甘え、官に対するリスク(補填)への甘え(民側)から、調査努力・運営において努力インセンティブが欠如。
- ・ 曖昧な契約が原因
- ・ ソフトな予算制約によるインセンティブ問題を引き起こさないためにも、常に事前の規律付けを促す、リスク配分を伴う契約が必要。PFIはこの問題点を解決するひとつの流れ。

● 透明性ある経営と公益性の評価

- 単なる帳簿上の資産価値だけではなく、将来にわたるリスクや収益、公益性を見通せるように、活動内容の透明性を確保する。
- 赤字の場合には、公益性の評価がポイントとなるが、公益性にも優先順位があり、その順位付けが、財政制約の中で効率的に財源を使用するためにも必要。
- サービスの供給による公益性以外の公益性は考慮しないことが重要、他の政策で対応可能である場合が多く、その政策の方が効果的な場合が多い。（雇用確保、産業保護）
- 必要性が乏しいと見られた場合には、それらの政策を多面的に活用し、処理を早急に進めることが、財政的にも、社会的にも効果的。

● 今後の第三セクターの活用

- 情報公開など透明性ある議論の下で、公共サービスの供給における官民の役割分担の明確化が必要。民間活力の活用がポイントとなる。そのためには、官民双方のリスク判断能力、契約技術の向上が不可欠。（特に官側） 向上を促す国全体としての中央政府の教育支援・対応も必要。

第三セクター等の現状と、課題の解決
に向けてー地方三公社を中心にー
(参考資料)

2008年9月3日
債務調整等に関する調査研究会

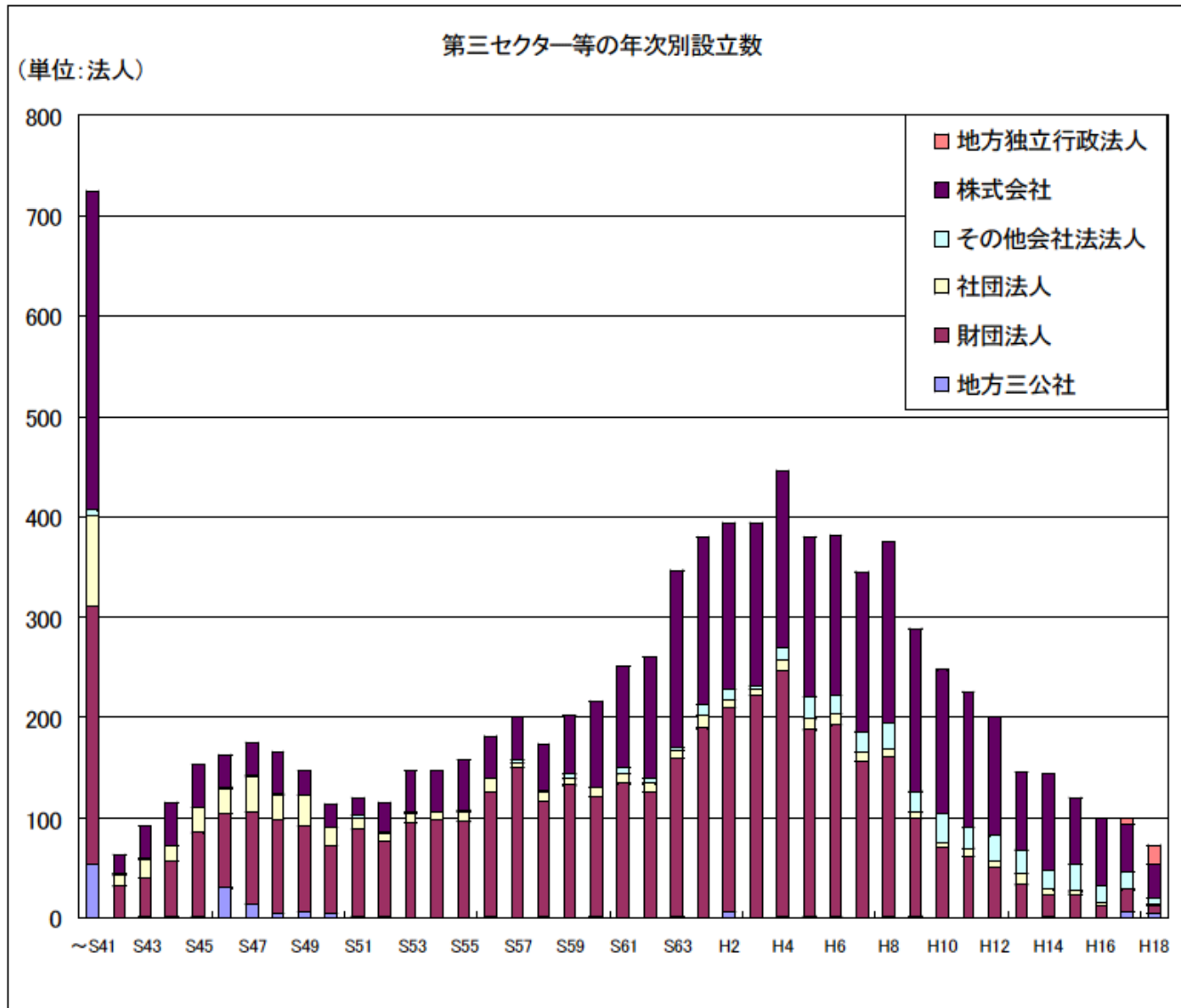
赤井伸郎
大阪大学大学院国際公共政策研究科
akai@osipp.osaka-u.ac.jp

(本稿での議論の詳細は、『行政組織とガバナンスの経済学』
赤井伸郎に掲載されている。)

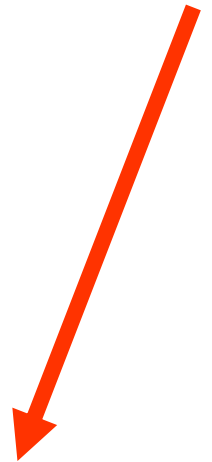
第3セクター、地方公社

- 柔軟性のある公共サービスの提供制度
- ⇒柔軟性がある分、バブル以後、必要性が乏しい事業にも進出
- ⇒柔軟性がある分、政治圧力などにも弱い
- ⇒健全性に欠ける組織が多々。
- ⇒財政健全化には改革が不可欠
- ⇒財政健全化法で組織改革が急務に。

図 B 第三セクターの年次別設立数



バブル以後も設立は続いている



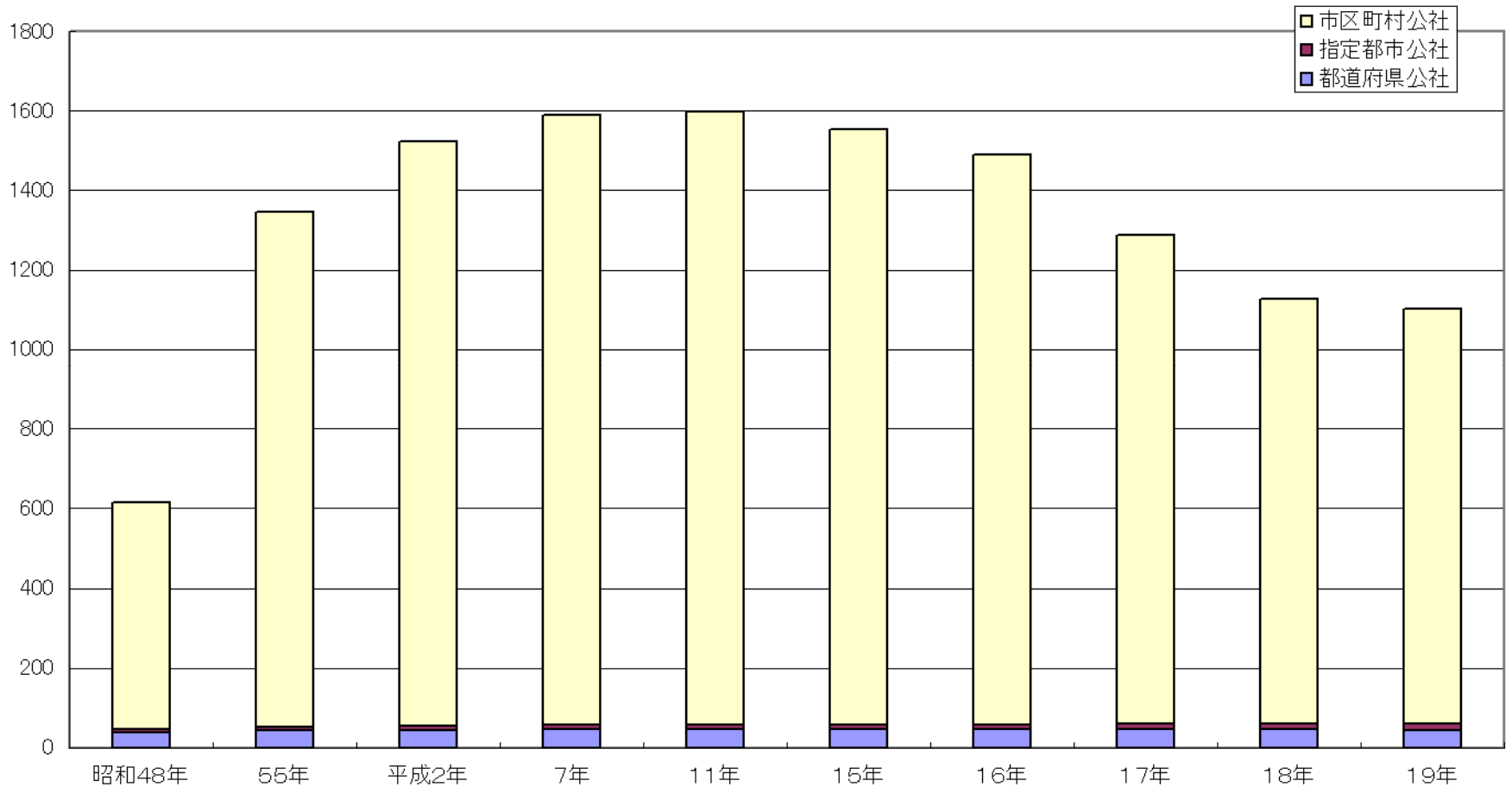
土地開発公社

「自治体が、公共事業用地として土地を
先行取得する目的で設立した公社」

以下では、明示しない限り、資料の出所は、
『平成18年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省
『平成19年度第三セクター等の状況に関する調査』より筆者作成

土地公社の推移

公社数の推移



出所：『平成18年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省より筆者作成

公社拡大の経緯

- ・ 1972年6月公有地拡大法制定契機
- ・ 1973年1月改正 対象地
（市街化調整区域、代替地）の拡大
- ・ 1982年 投機的融資規制の銀行法改正時にも公社だけは対象外
⇒公社への融資拡大
- ・ 1988年 一部改正 対象地
（市街地、観光・レジャー）の拡大
リゾート法が関係

(バブル後の買支え政策)

- ・ 1991～1992年 自治省通達
⇒公共用地の取得促進を指示
- ・ 1992年 対象地
(都市計画区域外の土地) の拡大
- ・ 1993年 対象地
(商業・業務用地) の拡大
- ・ 1995年 「経済対策」
- ・ 1998年 「総合経済対策」

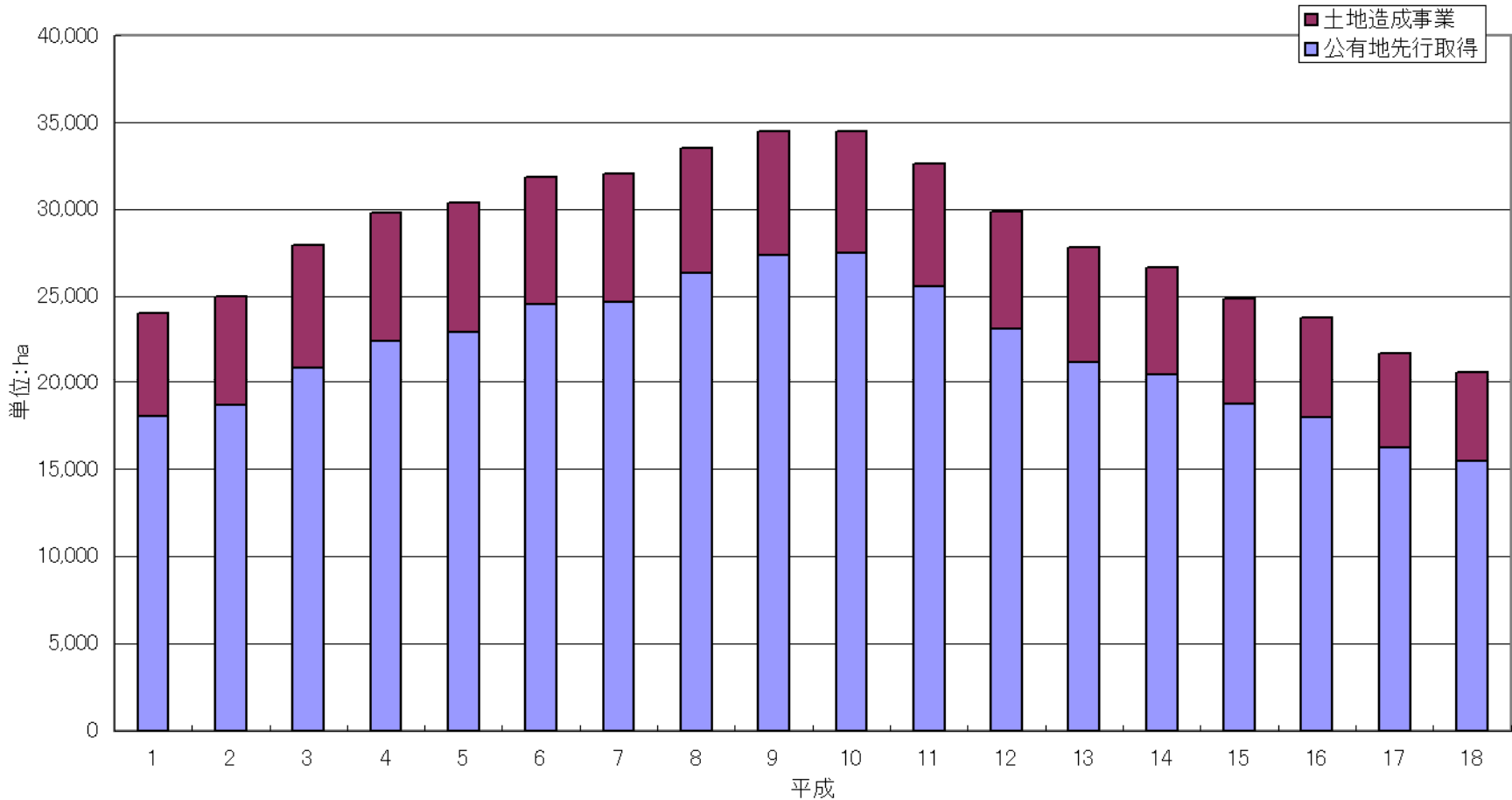
土地保有の状況 (H18度末・H17 度末・増減)

		平成18年度末	平成17年度末	増減
保有土地 金額 ベース	道府県	9,623億円	1兆1,352億	△15.2%
	指定都市	8,929億円	9,869億円	△9.5%
	市区町村	2兆6,744億円	3兆0,011億	△10.9%
	全国計	4兆5,296億円	5兆1,232億	△11.6%
保有土地 面積 ベース	道府県	5,393ha	6,058ha	△11.0%
	指定都市	1,152ha	819ha	40.70%
	市区町村	14,068ha	14,827ha	△5.1%
	全国計	20,613ha	21,704ha	△5.0%

出所:『平成18年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省より筆者作成

土地保有面積の推移

土地保有面積の推移



出所:『平成18年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省より筆者作成

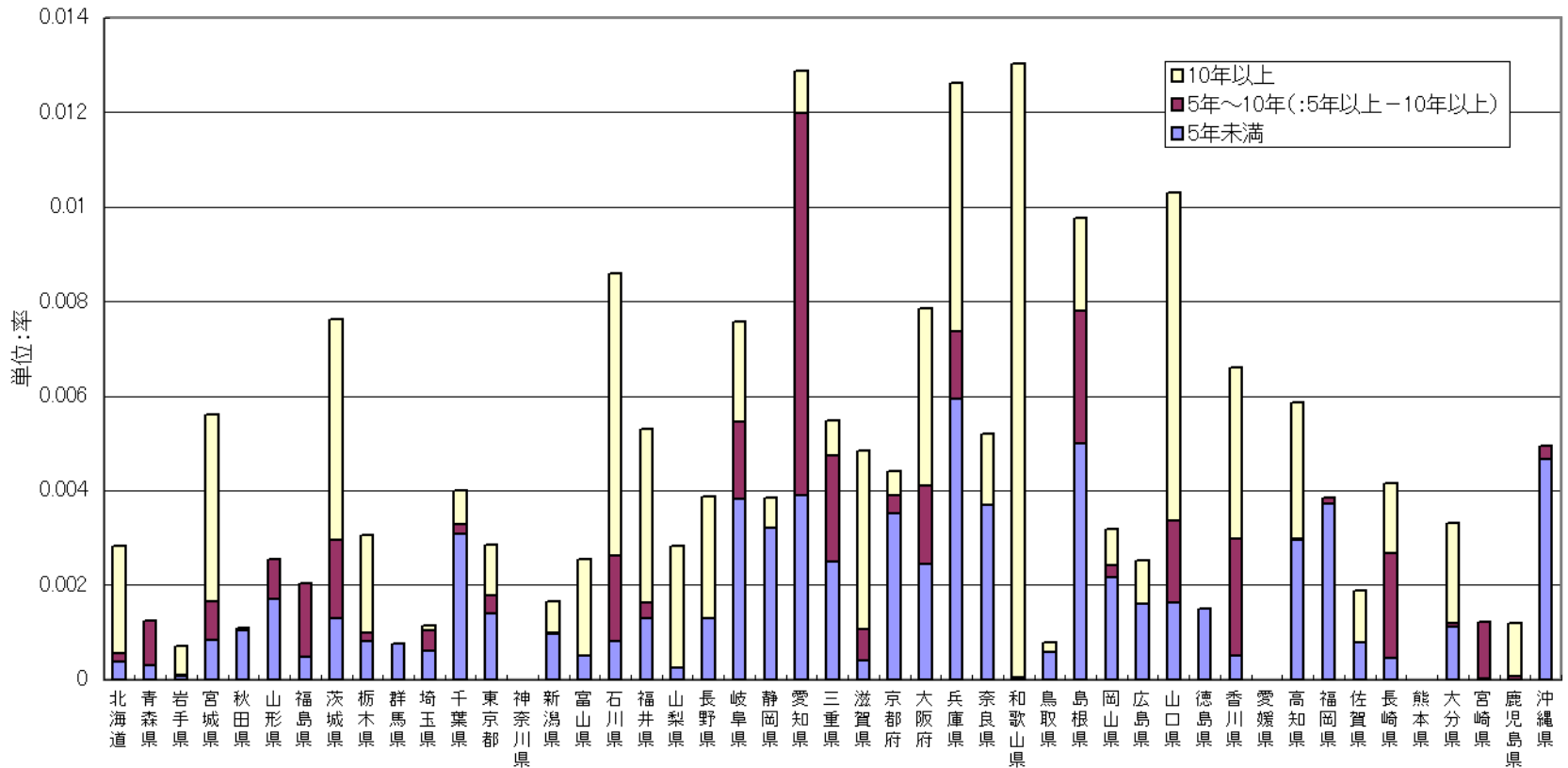
長期土地保有の状況 (H18度末・H17 度末・増減)

		平成18年度末	平成17年度末	増減
金額 ベース	5年以上 保有土地	3兆4,450億	3兆7,448億円	△8.0%
		76.1%	73.1%	
	10年以 上保有土	2兆4,754億	2兆4,739億円	0.10%
		54.6%	48.3%	
面積 ベース	5年以上 保有土地	15,465ha	16,097ha	△3.9%
		75.0%	74.2%	
	10年以 上保有土	10,885ha	10,161ha	7.10%
		52.8%	46.8%	

出所:『平成18年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省より筆者作成

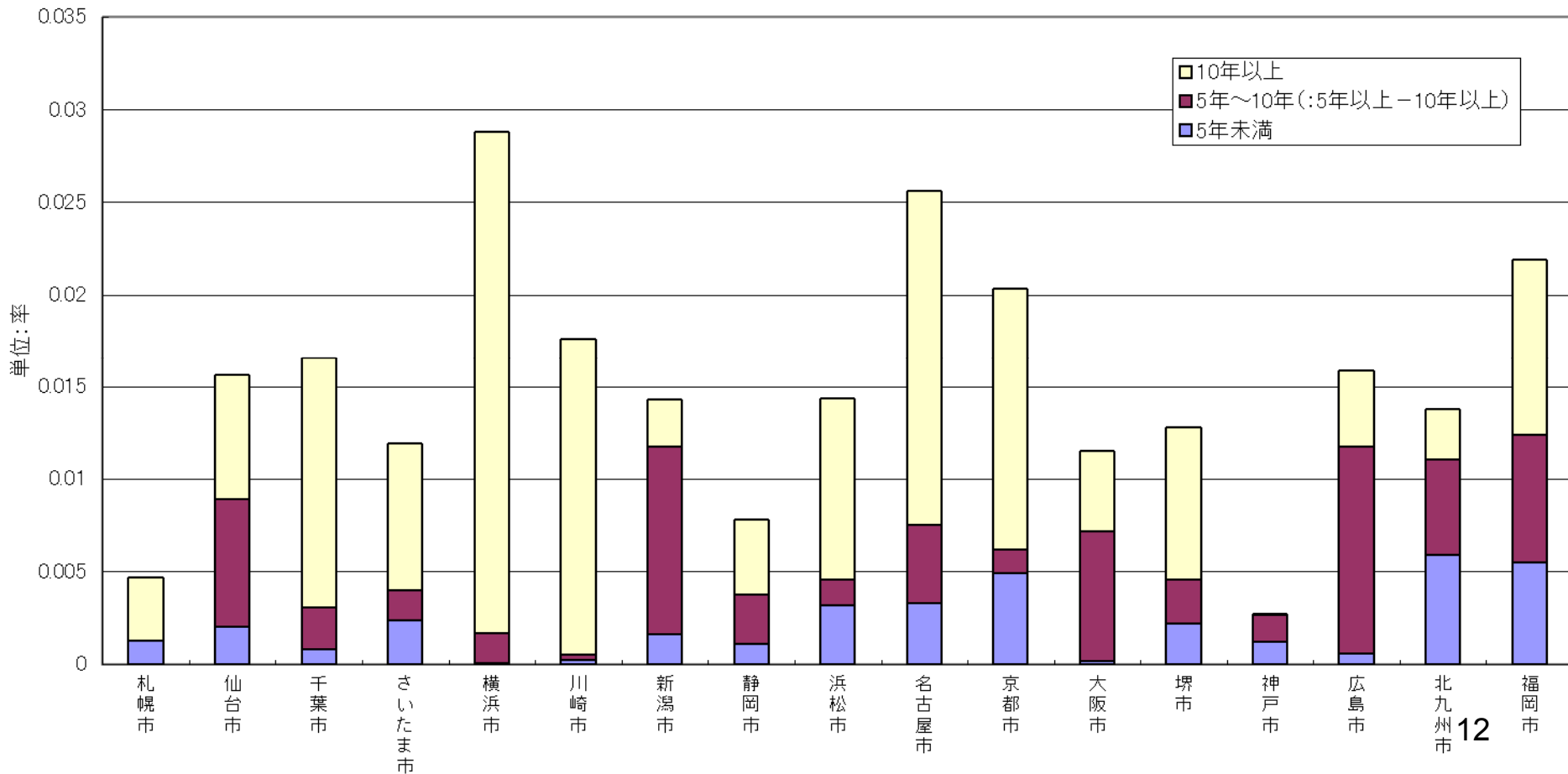
2006年度財政規模に占める土地保有額(都道府県公社)

平成18年度末 保有土地額/財政規模 (県公社)



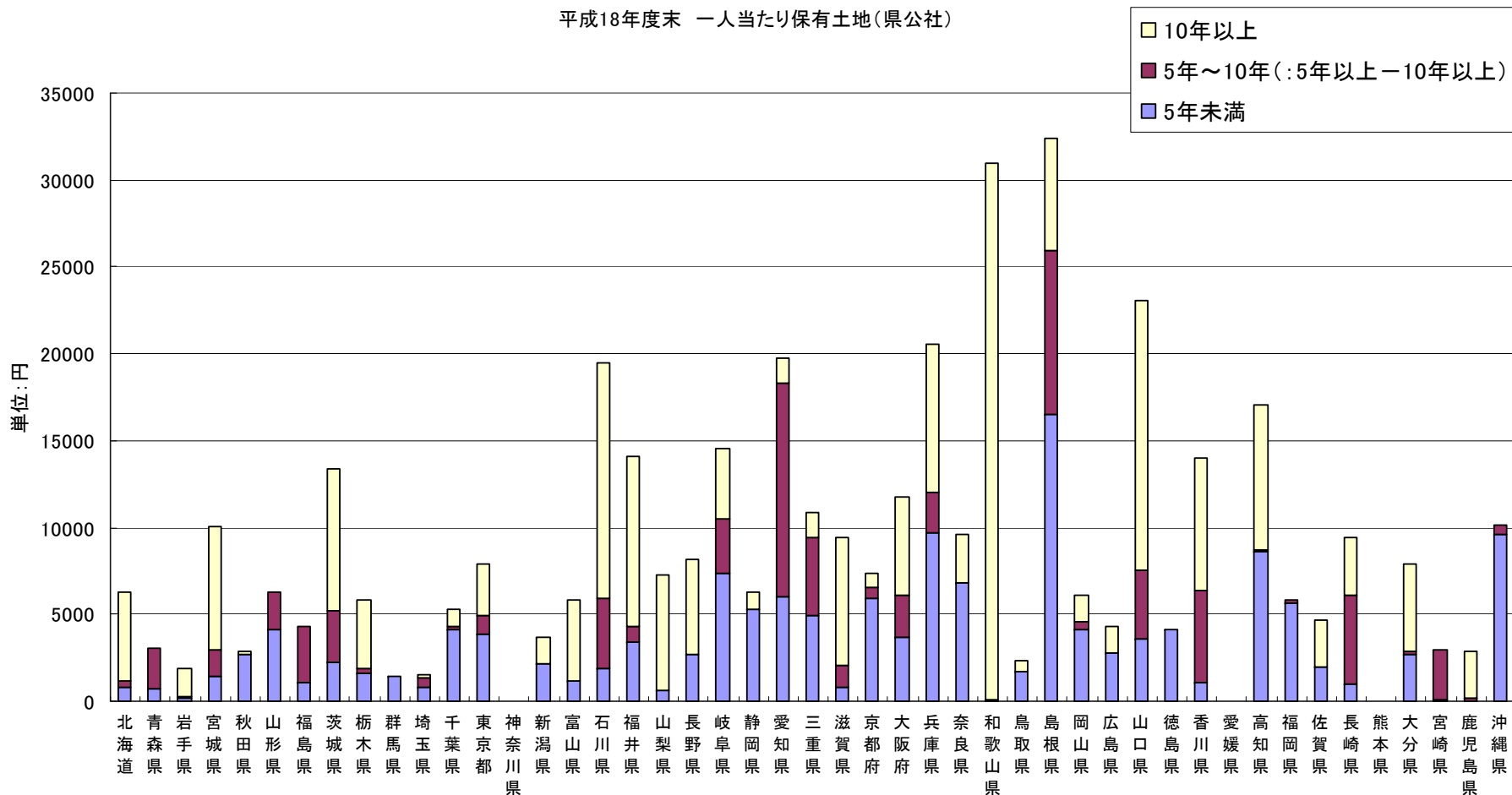
2006年度財政規模に占める土地保有額(政令指定都市)

平成18年度末 保有土地額/財政規模 (指定都市)



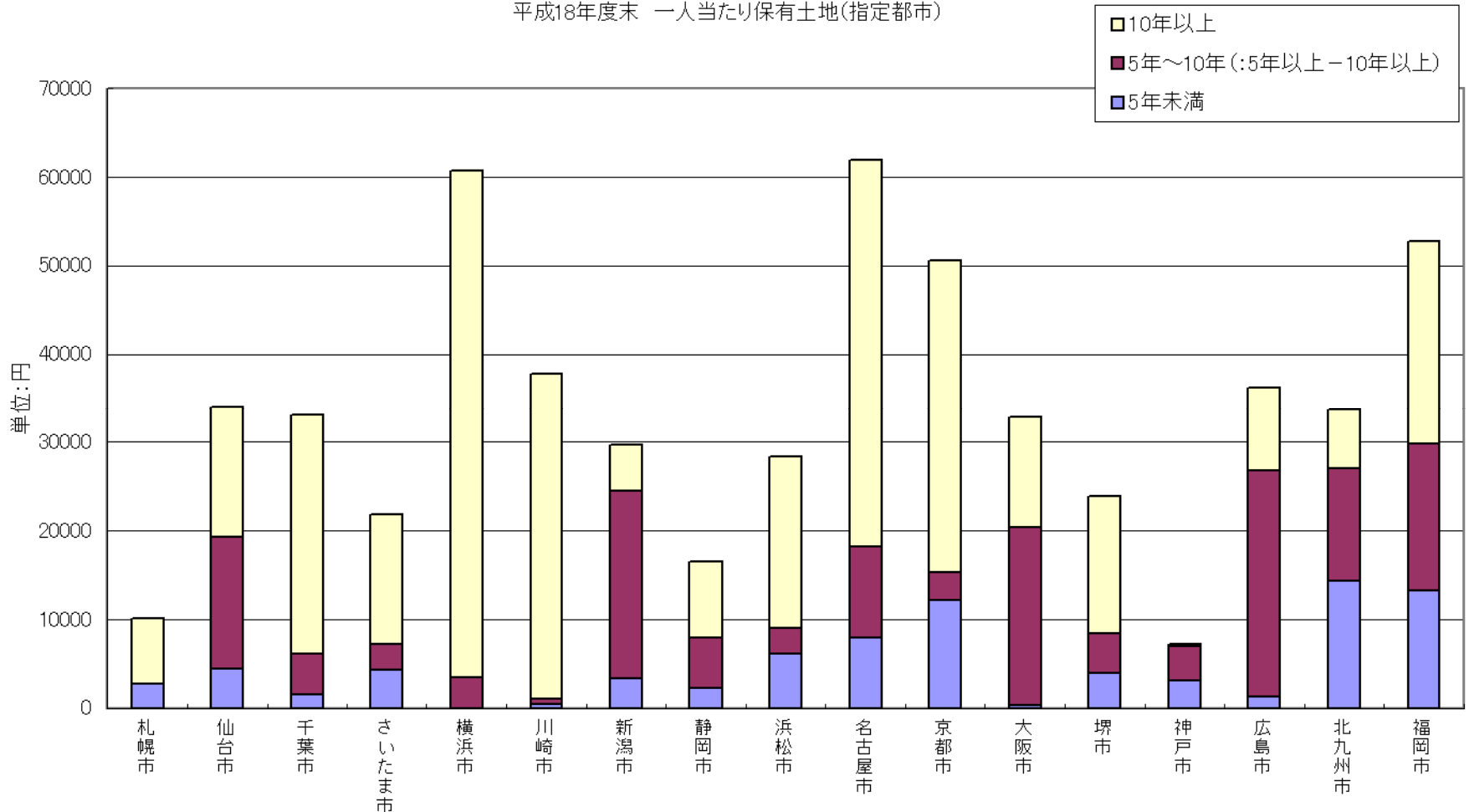
2006年度一人当たり土地保有額 (都道府県公社)

平成18年度末 一人当たり保有土地(県公社)



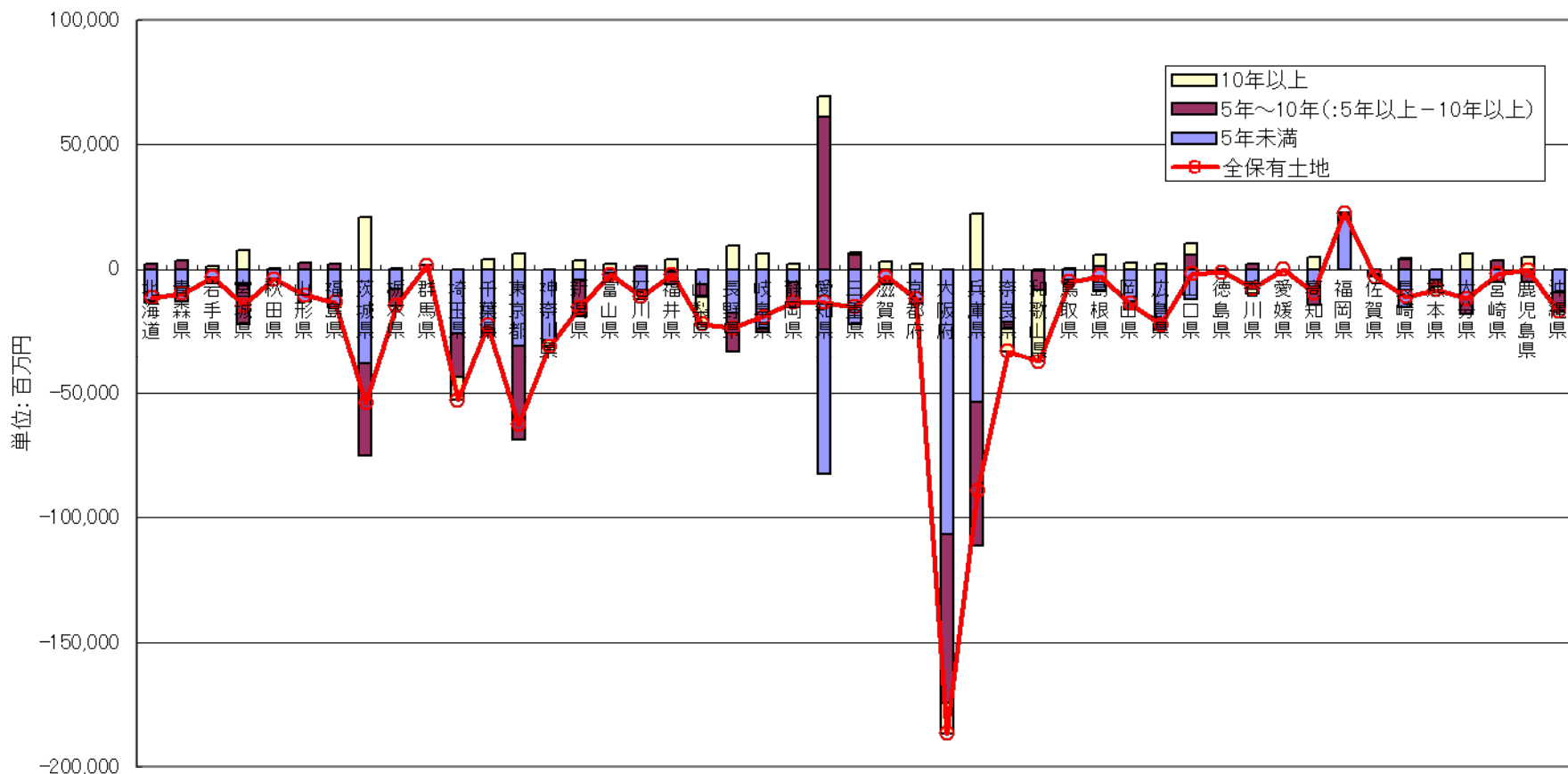
2006年度一人当たり土地保有額 (政令指定都市)

平成18年度末 一人当たり保有土地(指定都市)



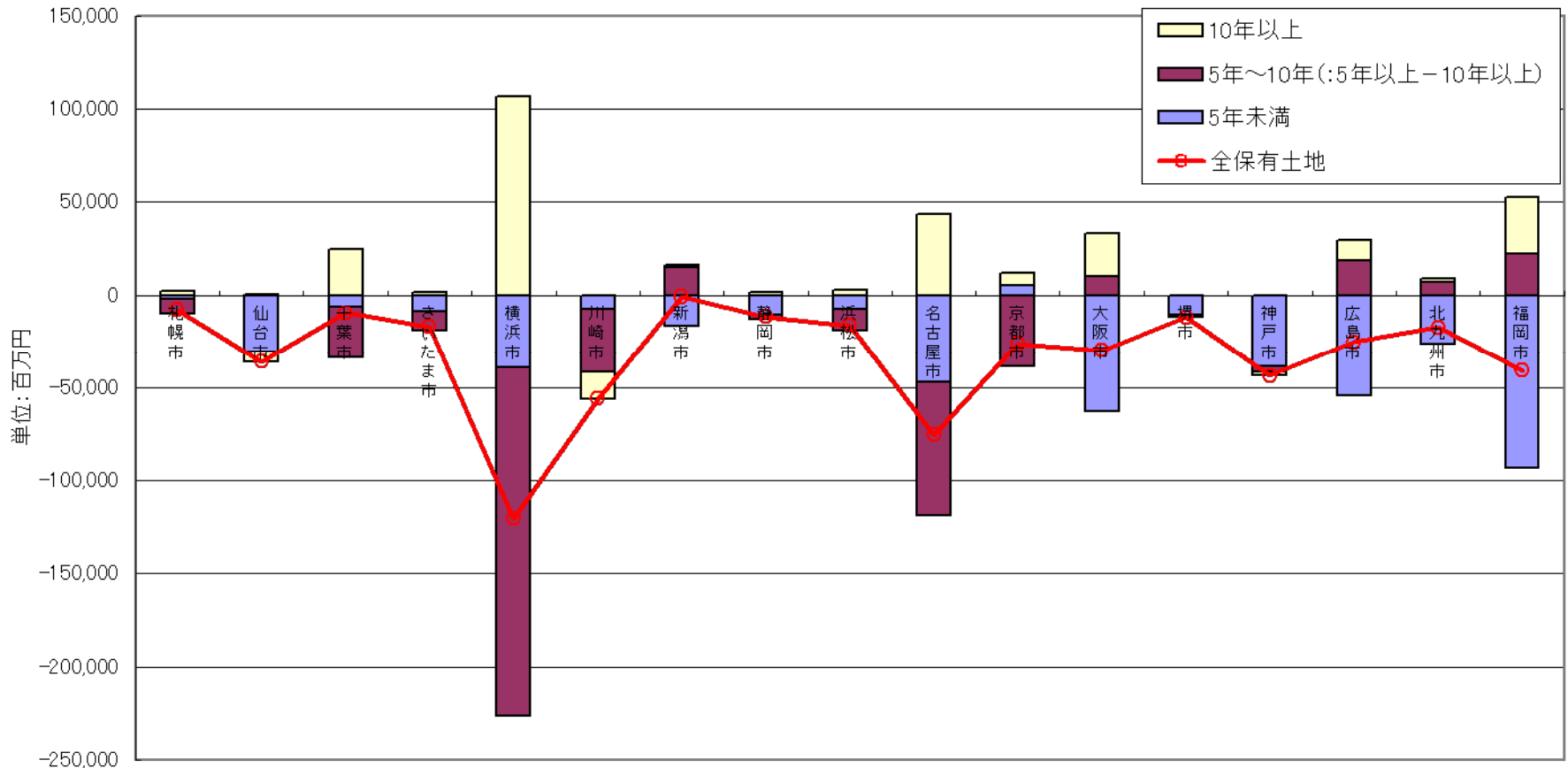
保有期間別土地保有額の変化額 (平成13～18年度)(都道府県公社)

平成13～18年度末 保有土地 変化額(県公社)



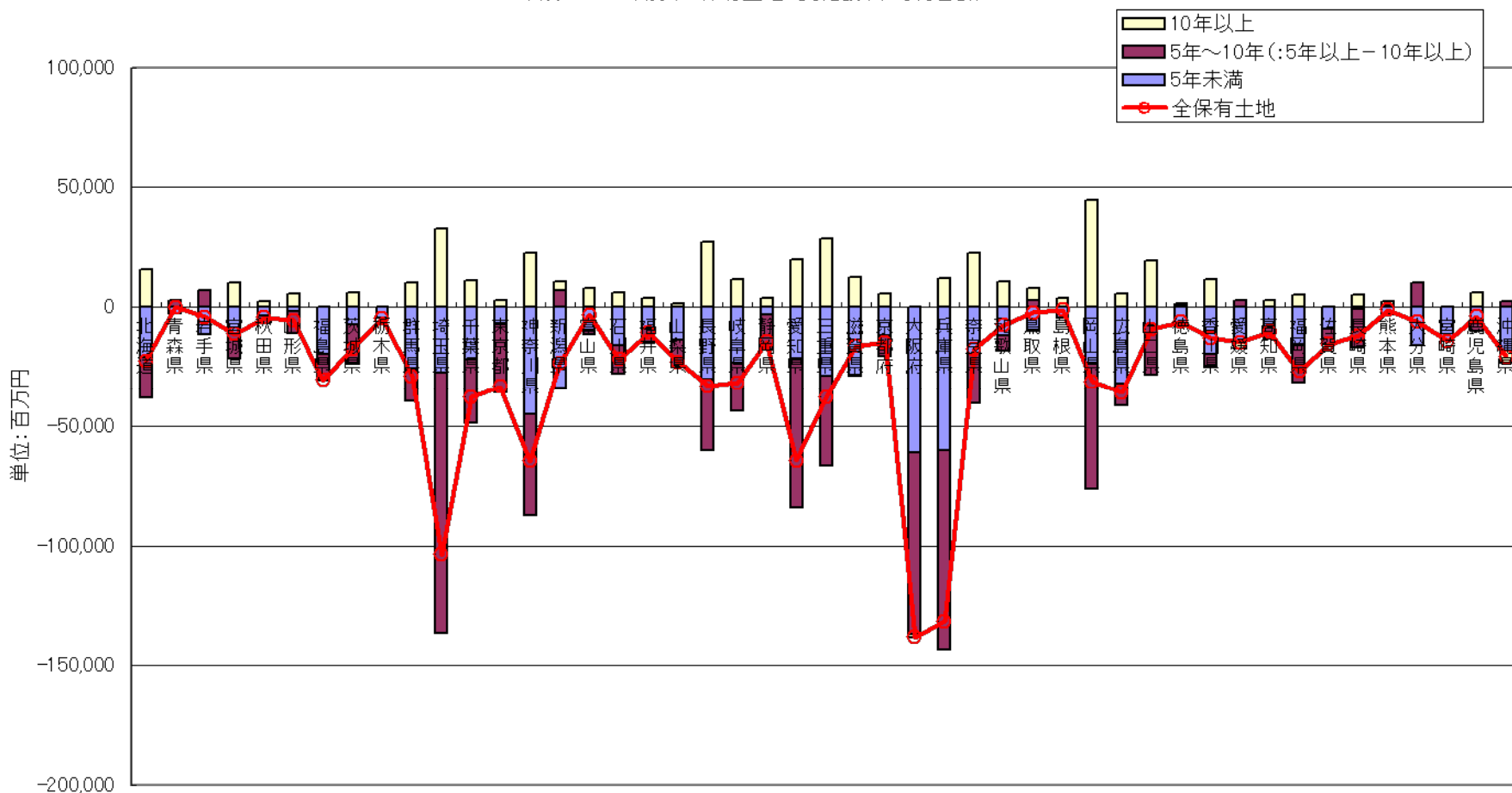
保有期間別土地保有額の変化額 (平成13～18年度)(政令指定都市)

平成13～18年度末 保有土地 変化額(指定都市)



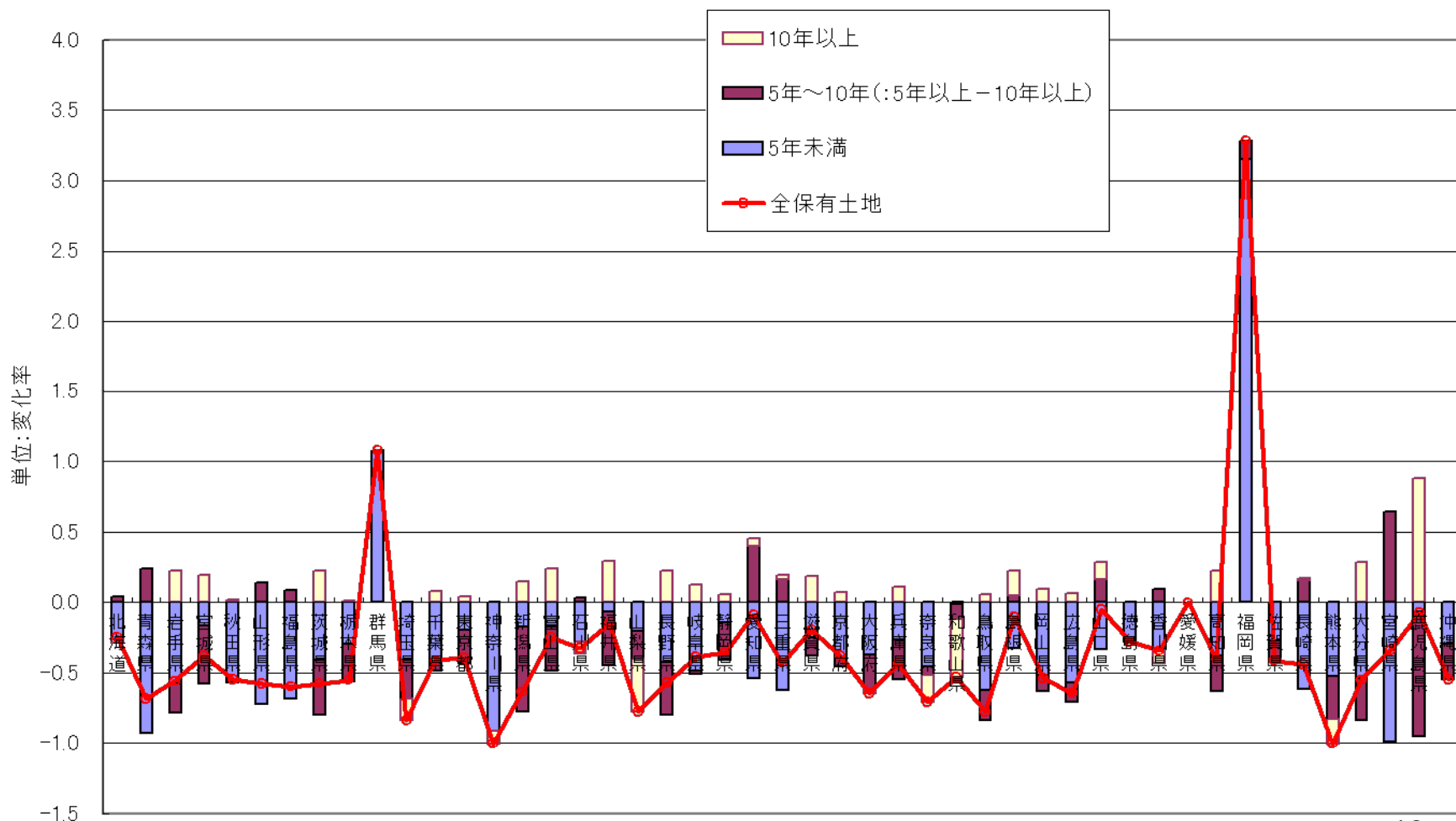
保有期間別土地保有額の変化額 (平成13～18年度)(市町村公社)

平成13～18年度末 保有土地 変化額(市町村合計)

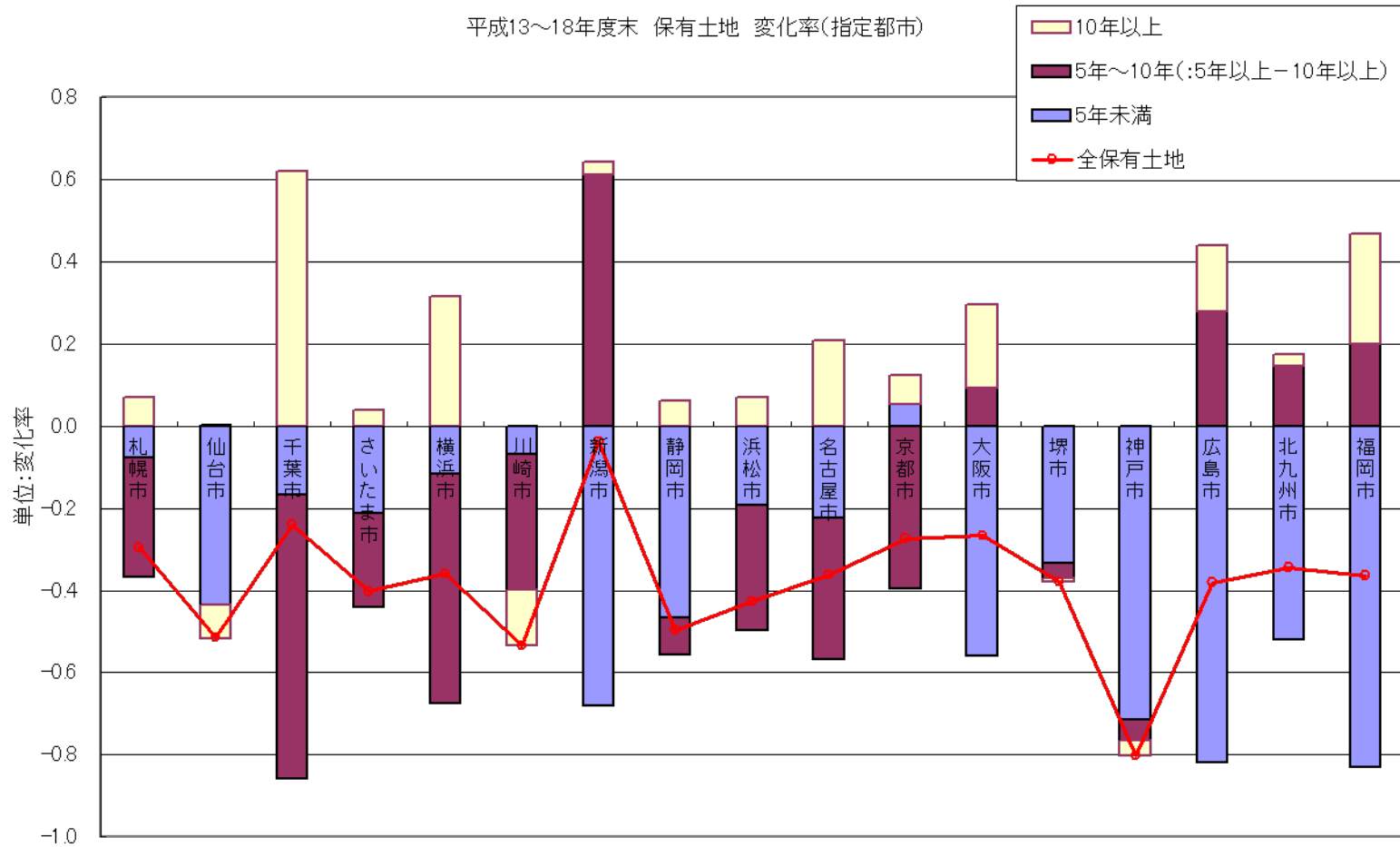


保有期間別土地保有額の変化率 (平成13～18年度)(都道府県公社)

平成13～18年度末 保有土地 変化率(県公社)

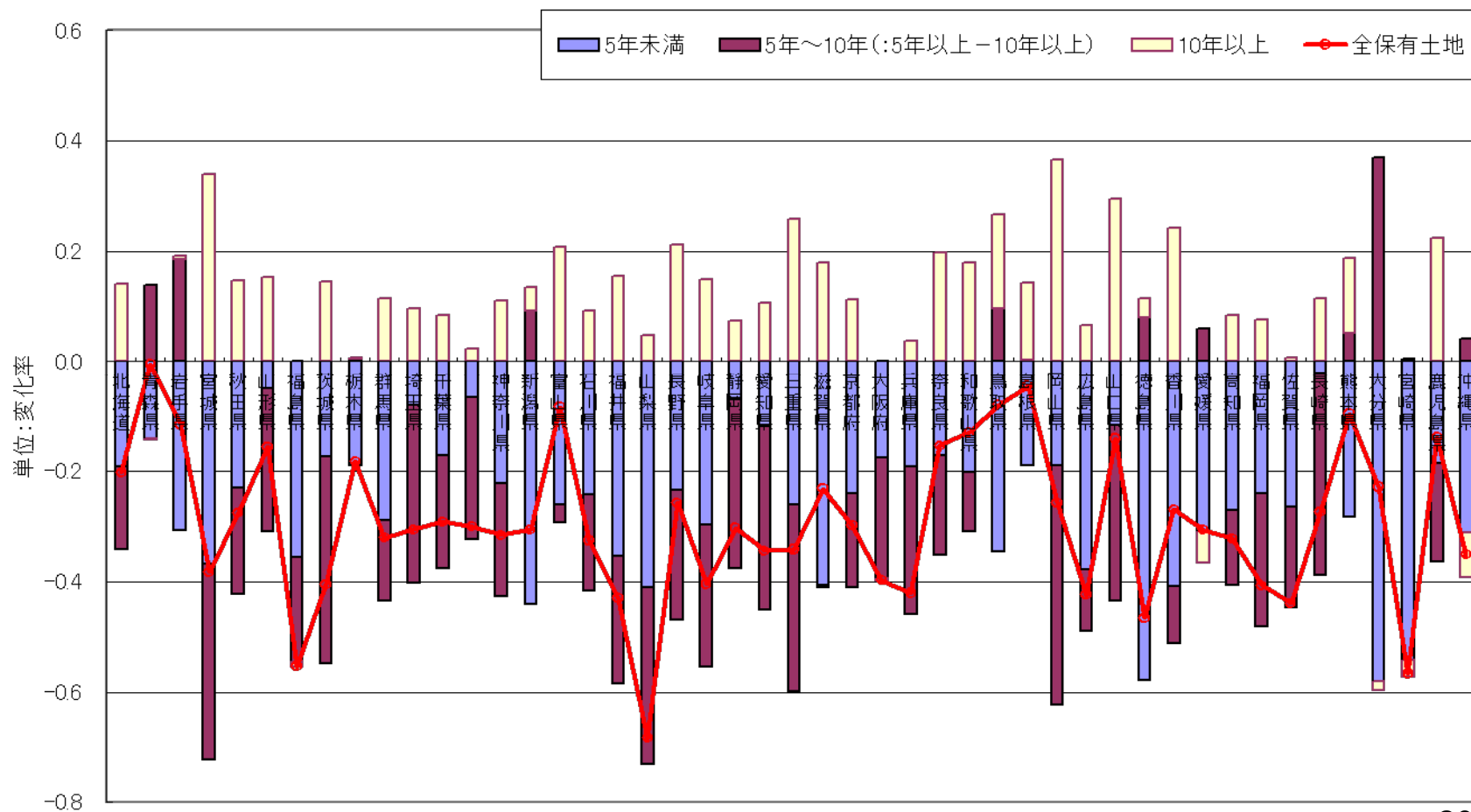


保有期間別土地保有額の変化率 (平成13～18年度)(政令指定都市公社)



保有期間別土地保有額の変化率 (平成13～18年度)(市町村公社)

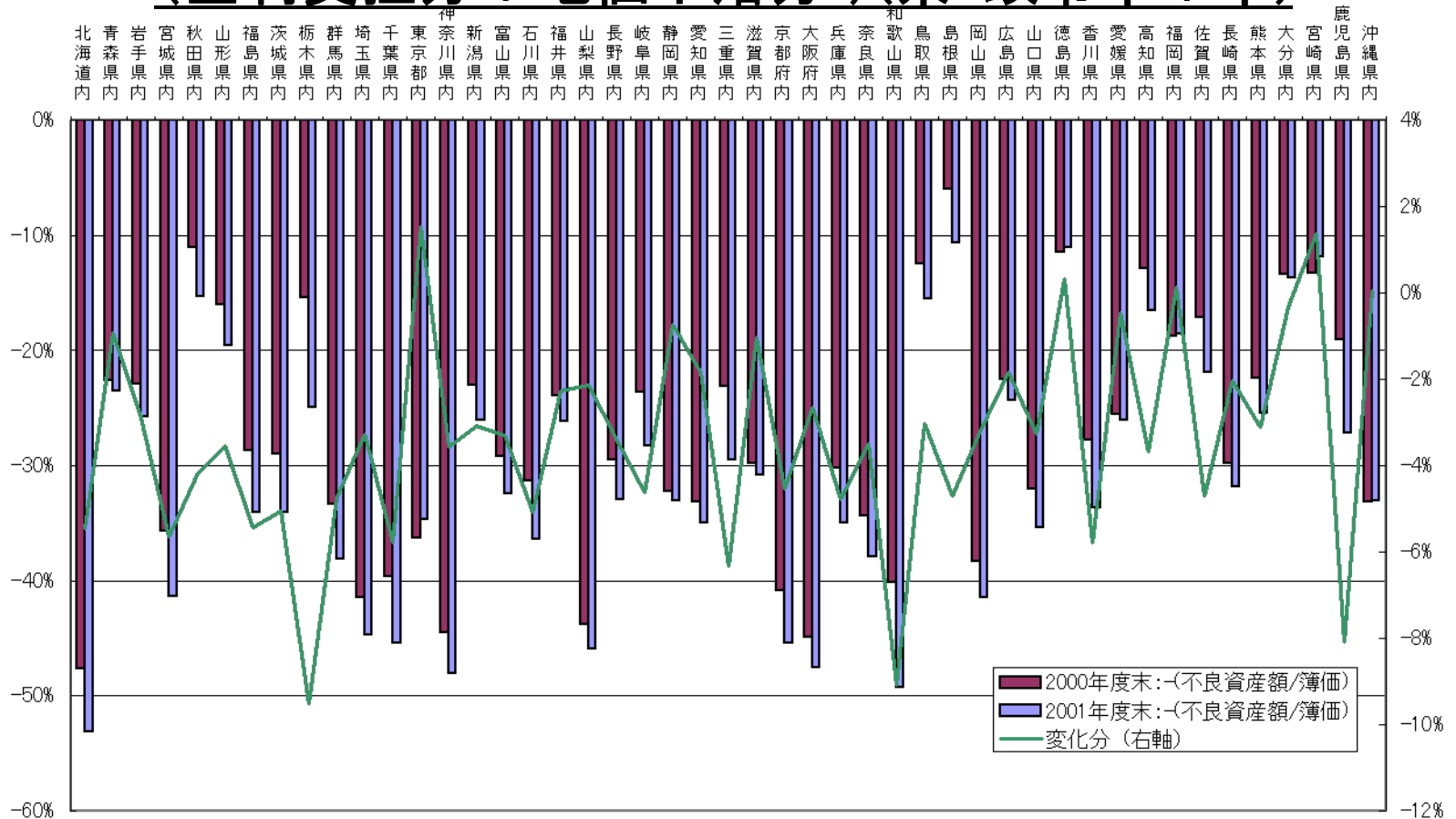
平成13～18年度末 保有土地 変化率(市町村合計)



実質債務の推計結果(200年度、2001年度)

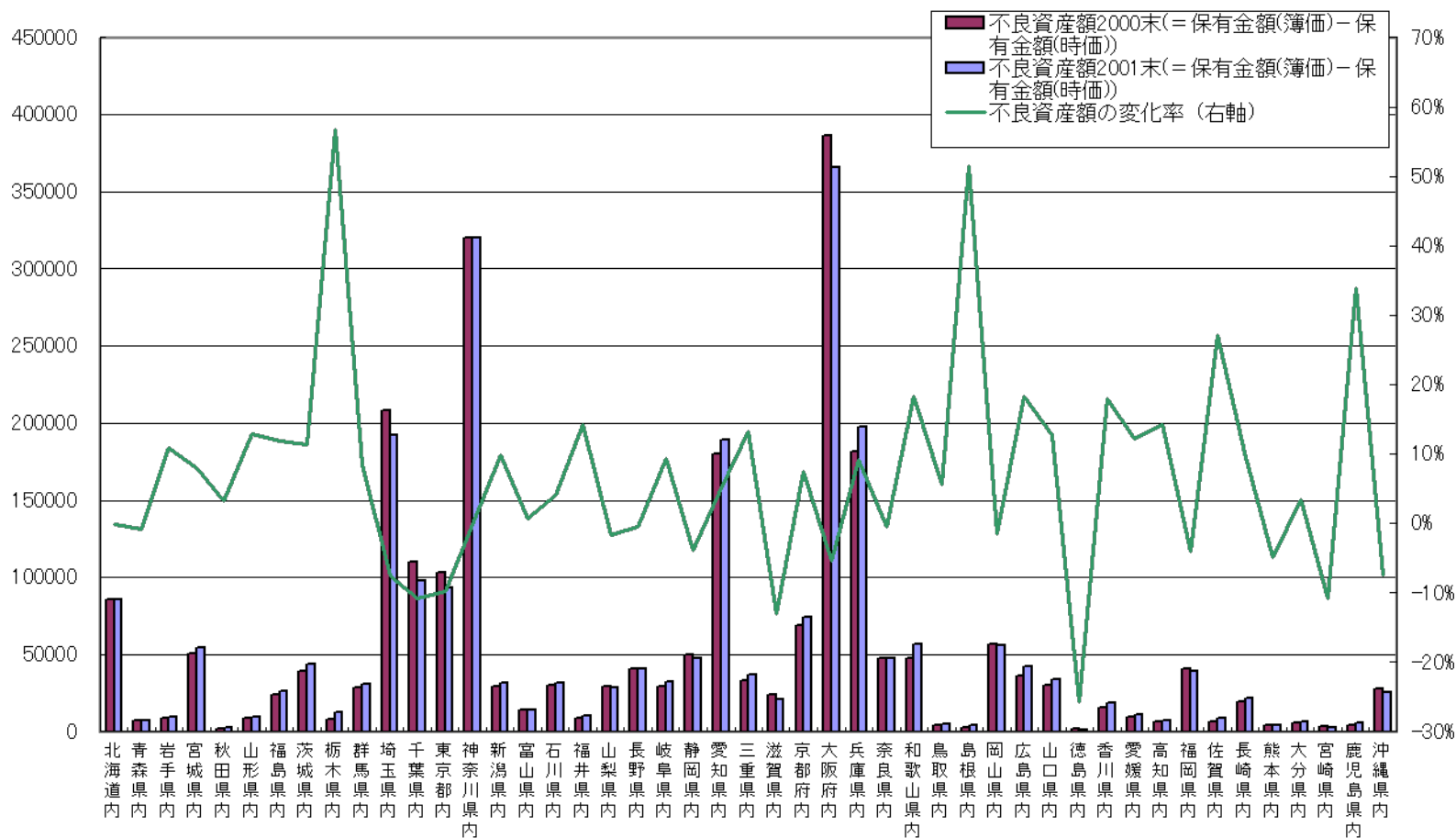
推計結果

地価下落を考慮した 総合的減価率(2000,2001) (金利負担分+地価下落分)(県+政令市+市)



推計結果

不良資産額(2000・2001)と変化率



不良資産 2兆5000億

土地開発公社 地価下落影響続く
01年度末

調査大立県庫兵

全国の都道府県と市の約七百社の土地開発公社で、地価下落による土地

の含み損と借入金金利の

累積の合計が二〇〇一年

度末時点で計約二兆五千

億円に上ることが、兵庫

県立大の赤井伸郎助教授

(公共経済学)らのグループの研究で分かった。

営に大きな影響を与えそ

うた。赤井助教授によると、

全国規模の土地公社の

不良資産推計は初めて。

五月下旬、滋賀県で開く

地方財政学会で発表す

る。土地売却などの自治体の健全化対策にもかかわらず、二〇〇〇年度末より不良資産額が増えていることも判明。赤井助教授は「地価がまだ下落

社、簿価合計六兆七千億円分(公社全体の93%)

について、土地購入実績

や地価調査のデータなど

から時価を推計した。

その結果、地価下落に

よる含み損が総額一兆四

千億円、借入金金利累

積が一兆千億円あり、時

都道府県別で不良資産

額が最も多いのは大阪

で三千六百五十七億円。

次いで神奈川の三千二

百億円、兵庫の千九百七

十九億円の順。住民一

人当たりの不良資産額は

和歌山が五万二千円で最

多、次いで大阪四万二千

総額七兆二千億円ある

が、取得時の価格に土地

購入の際の借入金金利

を加えた額で計上してい

るため、過大な見積もり

になっている。赤井助教

授らは、このうち約七百

ど、土地開発公社の不良

資産処理が進んでいる

が、全国的には不良資産

総額が増えている地域が

多い。ほとんどの塩漬け

土地は利用価値が低く市

場で売れず、自治体が買

い戻す金もないためだ。

首長の責任問題につなが

円、神奈川三万八千円だ

った。

一刻も早い処理必要

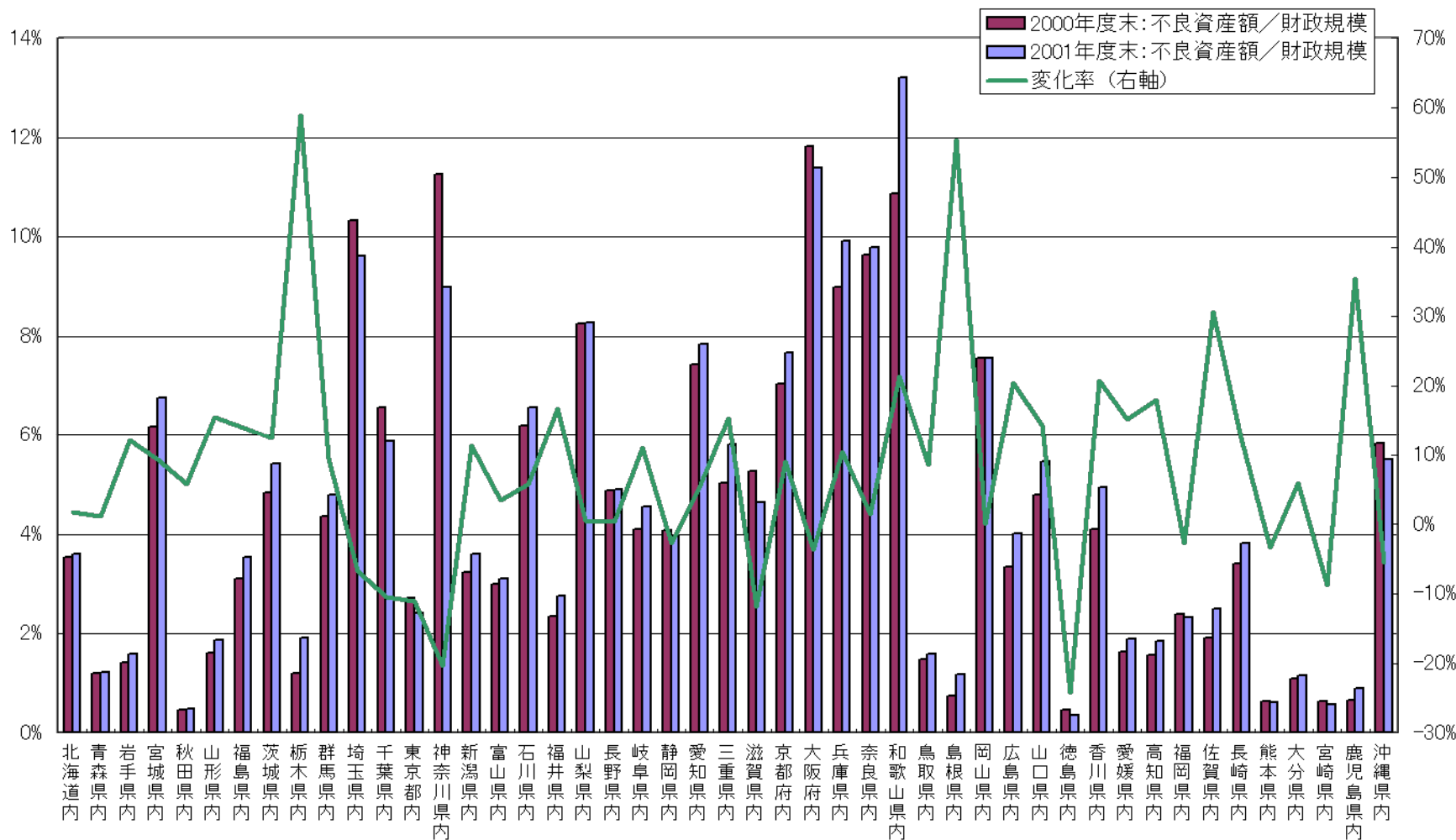
赤井伸郎兵庫県立大助

教授の話 大都市を中心

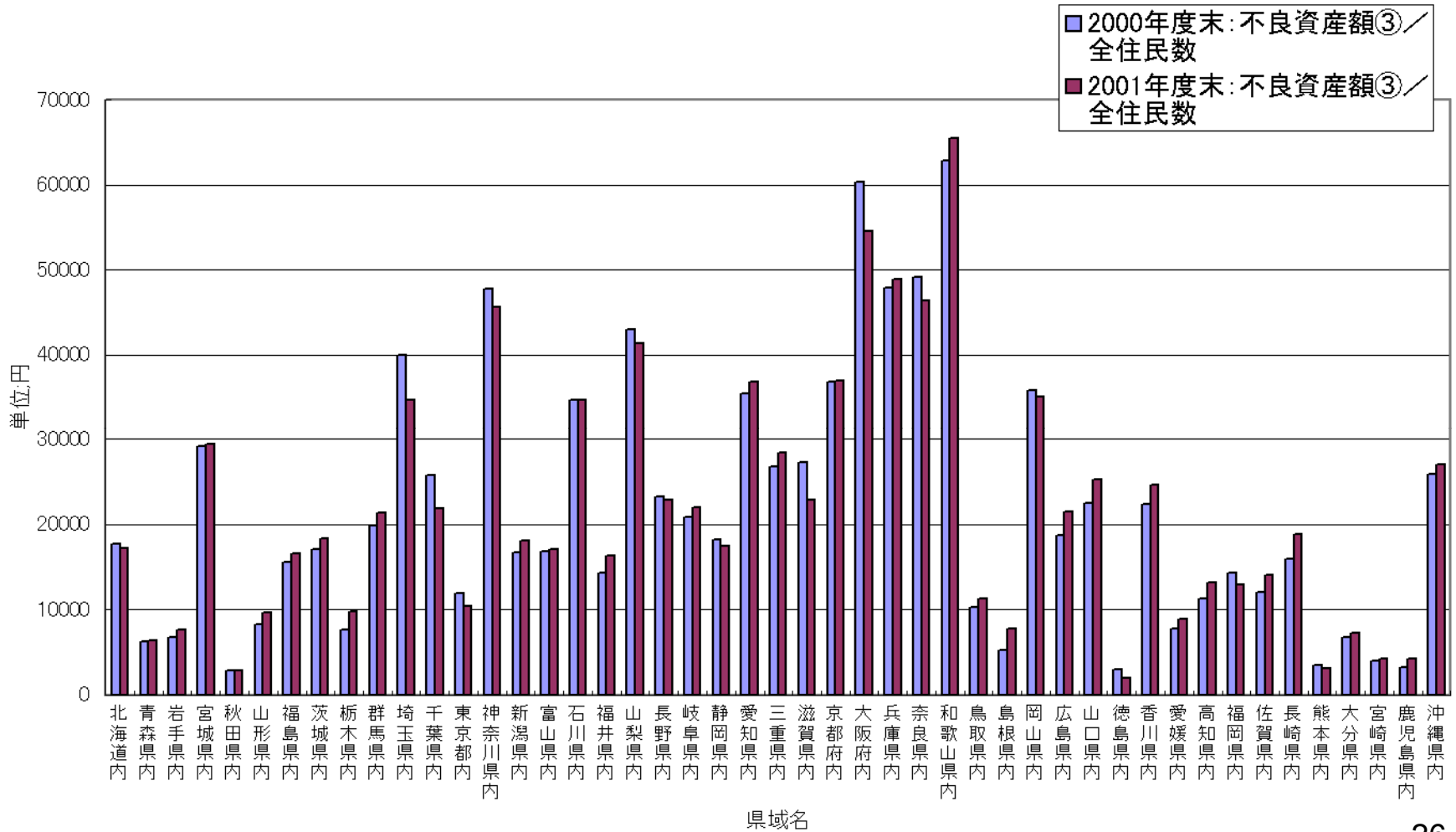
に「塩漬け土地一売却な

推計結果

財政運営への影響(県+政令市+市)



一人あたり不良資産額



資産・負債・正味財産

(2006年度、2002年度からの変化:単位百万円)

単位(百万円)

経常利益、当期利益、資産・負債・正味財産

2002年度末からの増減

法人名	経常利益	当期利益	資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財産		資産合計	負債合計	資本合計 又は正味財産	在/取 換率 (%)
					在/取 換率 (%)	在/取 換率 (%)				
北海道内	31	693	159856	143063	16792	1.3%	-45842	-38864	-6978	-0.5%
青森県内	32	18	27129	25175	1954	0.6%	-7043	-7093	49	0.0%
岩手県内	110	-54	43111	41423	1688	0.5%	-9559	680	-10239	-2.8%
宮城県内	-523	-1411	82606	72755	9851	2.2%	-54799	-47085	-7715	-1.8%
秋田県内	-94	-66	18252	15872	2380	0.8%	-7165	-6838	-327	-0.1%
山形県内	-30	-73	42017	35017	7000	2.3%	-12822	-12864	42	0.0%
福島県内	-21	-21	73501	71025	2475	0.5%	-36322	-35268	-1054	-0.2%
茨城県内	789	329	89491	75767	-6277	-1.1%	-69454	-54012	-14642	-2.6%
栃木県内	137	136	37330	23778	13551	3.4%	-32617	-28416	-4201	-1.0%
群馬県内	-243	-252	72243	59885	12358	3.2%	-26875	-26581	-295	-0.1%
埼玉県内	-125	-74	289601	274736	14865	1.5%	-120448	-118896	-1552	-0.2%
千葉県内	-1361	-9327	189977	152287	17691	2.0%	-64914	-56640	-8274	-1.0%
東京都内	1589	77	207936	204109	3827	2.1%	-89421	-88283	-1138	-0.6%
神奈川県内	-12929	-12847	430842	414478	16364	0.4%	-210648	-190187	-20460	-0.5%
新潟県内	828	-810	96946	87463	9483	0.8%	-35917	-35176	-741	-0.1%
富山県内	-30	-30	43845	43015	830	0.1%	-6023	-5011	-1012	-0.1%
石川県内	-224	-263	71062	66388	4674	1.6%	-30223	-29998	-225	-0.1%
福井県内	-209	-720	29202	25061	4140	0.7%	-11675	-12134	458	0.1%
山梨県内	-34	-11	33211	41441	-8230	-3.1%	-30111	-19866	-10245	-3.9%
長野県内	312	314	124797	112098	12699	4.6%	-44021	-39021	-4999	-1.8%
岐阜県内	-19	71	85673	72967	12706	5.6%	-40281	-38228	-2053	-0.9%
静岡県内	347	346	103284	94912	8972	3.6%	-45034	-45471	437	0.2%
愛知県内	571	2652	414740	402215	12525	2.6%	-149435	-152781	3327	0.7%
三重県内	135	-100	110558	94588	15970	3.8%	-36546	-33324	-3222	-0.8%
滋賀県内	509	513	81413	64135	17278	2.6%	-19708	-20411	703	0.1%
京都府内	-426	-413	132041	126759	5282	0.4%	-49897	-45201	-4697	-0.4%
大阪府内	47	-2472	450086	447120	2967	0.6%	-299933	-280826	-19107	-3.6%
兵庫県内	955	1049	336025	323910	12115	3.1%	-270468	-270153	-316	-0.1%
奈良県内	33	841	121454	116267	5186	1.9%	-41699	-41325	-374	-0.1%
和歌山県内	1344	2951	87105	106356	-19252	-4.1%	-50835	-25284	-25551	-5.4%
鳥取県内	-82	-149	29328	27640	1686	0.5%	-8851	-8394	-458	-0.1%
島根県内	-108	-359	55395	49663	5732	0.4%	-8789	-8942	152	0.0%
岡山県内	-289	-244	113832	105083	8749	1.2%	-34432	-33668	-764	-0.1%
広島県内	-753	-222	132584	108850	23734	14.1%	-108874	-102806	-6068	-3.6%
山口県内	-80	-185	95720	88549	7171	0.8%	-13444	-12723	-721	-0.1%
徳島県内	47	51	11706	10577	1129	0.3%	-5083	-4943	-140	0.0%
香川県内	751	-399	52944	51281	1663	0.6%	-20173	-19362	-811	-0.1%
愛媛県内	33	0	36440	33814	2626	1.0%	-11183	-10695	-488	-0.2%
高知県内	-35	-59	37828	35973	1856	1.0%	-8234	-7630	-605	-0.3%
福岡県内	-58	101	134750	130314	14436	5.7%	-43270	-40111	-3159	-1.2%
佐賀県内	60	56	27629	23282	4347	1.1%	-12974	-12277	-696	-0.2%
長崎県内	-191	-119	49630	42739	6891	1.3%	-17626	-17195	-431	-0.1%
熊本県内	37	37	11114	8576	2537	0.7%	-21739	-14786	-6953	-2.0%
大分県内	75	66	35083	30750	4334	1.9%	-17162	-16655	-508	-0.2%
宮崎県内	58	57	19650	18833	817	2.5%	-9752	-9033	-720	-0.3%
鹿児島県内	617	817	33683	24790	8893	2.8%	-5812	-5050	-862	-0.2%
沖縄県内	2057	2394	61492	50259	11233	4.7%	-39883	-43530	3647	1.5%
全国合計	-6562	-17103	5044138	4720039	324098	-	-2336819	-2173135	-163920	-
全国平均	-140	-364	107322	100426	6896	1.8%	-49720	-46237	-3530	-0.8%
正の会社数	25	22	47	47	44	44	0	1	8	8
負の会社数	22	25	0	0	3	3	47	46	39	39

役員・職員構成

(2006年度、2002年度からの変化)

単位(人・%)

2002年度末からの増減

法人名	2006年度末					2002年度末からの増減					2006年度末				
	役員総数	役員/従業員	役員/役員	役員/役員	役員/役員	役員総数	役員/従業員	役員/役員	役員/役員	役員/役員	役員総数	役員/従業員	役員/役員	役員/役員	役員/役員
北海道内	896	3%	41%	460	0%	80%	195%	-410	0%	2%	-220	0%	6%	3%	
青森県内	249	5%	89%	234	0%	93%	106%	-87	4%	15%	-31	0%	7%	-20%	
岩手県内	140	1%	46%	150	0%	85%	93%	-56	0%	2%	-30	0%	5%	-16%	
宮城県内	160	7%	62%	143	9%	76%	112%	-28	4%	10%	54	-3%	26%	-99%	
秋田県内	121	4%	74%	74	0%	59%	164%	-29	-2%	17%	-15	0%	1%	-5%	
山形県内	335	5%	49%	198	1%	81%	169%	-64	2%	8%	-17	1%	34%	-16%	
福島県内	121	3%	65%	202	0%	94%	60%	-42	0%	17%	-55	0%	10%	-4%	
茨城県内	267	5%	72%	185	1%	89%	162%	-211	2%	6%	-51	0%	16%	-59%	
栃木県内	110	2%	84%	115	1%	70%	96%	-66	-2%	4%	-35	0%	13%	-22%	
群馬県内	316	1%	60%	215	0%	88%	147%	-138	0%	13%	-32	0%	6%	-37%	
埼玉県内	568	4%	41%	278	2%	82%	206%	-184	0%	-1%	-77	2%	4%	-7%	
千葉県内	208	5%	70%	127	1%	52%	164%	-25	-1%	9%	-81	-1%	14%	52%	
東京都内	517	2%	78%	547	1%	89%	95%	-18	1%	1%	-40	0%	10%	3%	
神奈川県内	315	3%	89%	226	0%	74%	139%	-34	0%	8%	-56	-1%	7%	16%	
新潟県内	189	3%	53%	474	0%	88%	40%	-87	-3%	3%	19	-1%	7%	-21%	
富山県内	121	2%	47%	96	4%	88%	126%	-41	1%	7%	6	1%	12%	-54%	
石川県内	190	5%	54%	81	2%	75%	311%	-68	3%	14%	-18	2%	-9%	-15%	
福井県内	116	3%	55%	48	0%	77%	242%	-40	2%	12%	-10	0%	-4%	-27%	
山梨県内	89	2%	90%	45	0%	76%	198%	0	0%	3%	-16	0%	3%	52%	
長野県内	647	2%	52%	256	0%	71%	253%	-307	0%	6%	-115	-1%	13%	-4%	
岐阜県内	449	4%	42%	264	0%	86%	170%	-277	1%	-1%	-33	-2%	6%	-33%	
静岡県内	228	3%	68%	202	0%	86%	113%	-65	-4%	7%	-66	-1%	5%	4%	
愛知県内	444	3%	58%	465	0%	78%	95%	-43	0%	1%	-145	0%	0%	16%	
三重県内	190	2%	58%	157	1%	50%	121%	-88	-7%	6%	-15	-1%	20%	-41%	
滋賀県内	123	3%	68%	86	6%	35%	186%	-7	1%	-7%	-27	5%	-15%	47%	
京都府内	119	8%	57%	89	20%	54%	172%	-27	1%	-3%	-18	10%	-5%	5%	
大阪府内	434	5%	87%	415	3%	76%	105%	-27	0%	6%	-7	0%	6%	-5%	
兵庫県内	233	4%	83%	245	1%	56%	95%	-29	-5%	24%	-89	0%	2%	17%	
奈良県内	301	3%	73%	107	1%	88%	281%	-47	2%	-3%	-37	1%	0%	40%	
和歌山県内	214	8%	42%	77	1%	52%	278%	-173	3%	-18%	-56	1%	-14%	-13%	
鳥取県内	144	7%	26%	58	2%	31%	248%	-90	1%	-4%	-52	-1%	1%	36%	
島根県内	213	6%	37%	80	0%	33%	266%	-185	1%	2%	-34	-2%	-6%	-83%	
岡山県内	185	8%	59%	147	3%	72%	126%	-78	2%	17%	-28	2%	25%	-24%	
広島県内	267	4%	31%	289	1%	39%	92%	-258	0%	7%	-125	-1%	-34%	-34%	
山口県内	219	4%	78%	112	4%	85%	196%	-229	-2%	24%	-36	0%	7%	-103%	
徳島県内	218	1%	56%	114	0%	92%	191%	-251	-1%	-1%	-68	0%	-2%	-66%	
香川県内	174	5%	55%	71	0%	97%	245%	-209	1%	16%	-25	0%	21%	-154%	
愛媛県内	217	5%	52%	187	1%	88%	116%	-211	2%	11%	-80	0%	12%	-44%	
高知県内	228	9%	48%	87	0%	54%	340%	-121	3%	4%	-35	-1%	5%	-2%	
福岡県内	611	4%	48%	185	2%	79%	330%	-264	1%	7%	-122	-5%	18%	45%	
佐賀県内	165	2%	61%	80	2%	75%	275%	-117	0%	-2%	-25	0%	0%	-57%	
長崎県内	191	2%	82%	76	0%	28%	172%	-36	-2%	16%	-35	0%	20%	22%	
熊本県内	220	2%	78%	173	25%	69%	127%	-299	1%	2%	-107	25%	-12%	-58%	
大分県内	204	3%	63%	99	1%	66%	206%	-264	0%	6%	-38	1%	-4%	-136%	
宮崎県内	231	3%	57%	140	0%	72%	165%	-129	1%	6%	-27	-2%	1%	-51%	
鹿児島県内	298	18%	35%	215	1%	84%	139%	-139	15%	-38%	-186	1%	8%	30%	
沖縄県内	191	2%	68%	131	1%	56%	146%	-38	1%	-1%	-20	1%	-12%	-6%	
全国合計	12326	-	-	8383	-	-	-	-5630	-	-	-2416	-	-	-	
全国平均	262	4%	61%	178	2%	72%	172%	-119.8	0.6%	6.2%	-51	0.6%	5.6%	-19.8%	
正の会社数	47	47	47	47	30	47	47	0	33	36	9	16	33	15	
負の会社数	-	-	-	-	-	-	-	46	13	11	44	22	14	32	

出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高 (2006年度、2002年度からの変化 単位千円)

単位(千円)

法人名	出 資 額	2006年度					2002年度					増 減
		地 方 公 共 団 体 からの 補助金	地 方 公 共 団 体 からの 貸付金	地 方 公 共 団 体 からの 債務保証	地 方 公 共 団 体 からの 債務残高	地 方 公 共 団 体 からの 合計	地 方 公 共 団 体 からの 補助金	地 方 公 共 団 体 からの 貸付金	地 方 公 共 団 体 からの 債務保証	地 方 公 共 団 体 からの 債務残高	地 方 公 共 団 体 からの 合計	
北海道 内	7 0 1 7 7 6		2 5 4 5 3		7 5 5 8 2 6 8		7 0 9 6 2 3 6 5		1 3 9 8 2		- 8 9 7 9 7 6 4	
青森県 内	1 3 5 0 0 0		9 6 0 7 7		9 3 5 4 1 6		2 0 7 5 9 8 3 5		4 6 0 7 7		- 1 5 2 5 3 8 6	
岩手県 内	1 0 6 0 0 0		1 0 3 8 6 5		3 7 6 7 0 6		2 8 3 9 9 2 5 9		- 4 9 5 5 7		- 1 0 2 2 4 1 6 4 4	
宮城県 内	2 0 0 0 0 0		1 1 1 7 4 3		4 2 1 5 5 4		4 5 3 8 0 7 0 6		9 9 1		- 5 2 0 6 3 1 8 1	
秋田県 内	1 8 1 7 6 3		9 4 3 4		5 4 2 3 5 4		9 0 5 0 2 5 7		- 1 5 4 6 2		3 7 4 2 2 1	
山形県 内	1 8 5 5 0 0		2 4 3 3 6		1 3 1 4 4 4 0		2 7 1 2 9 6 4 2		2 8 7 2		- 1 6 6 5 5 5 6 8	
福島県 内	3 5 4 4 6 0		2 3 8 8 2 1		7 6 0 6 0 7 4		6 3 9 7 1 2 1 9		- 8 7 7 8 2		- 3 9 3 4 0 3 1 6	
茨城県 内	1 7 0 5 0 0		9 7 2 0 3 0		1 1 2 3 7 3		4 9 2 8 3 4 9 5		9 7 2 0 3 0		- 6 9 9 2 9 1 0 4	
栃木県 内	7 5 0 0 0 0		6 8 1 0 7		1 9 9 3 5 0 3		2 0 0 3 4 7 9 6		- 2 3 3 4 7		- 2 2 6 9 3 6 9 3	
群馬県 内	2 7 6 9 8 0		6 5 0 3 9		3 4 1 8 6 8 3		5 5 3 2 0 5 8 9		- 1 8 7 1 0		- 1 9 9 8 8 5 3 4	
埼玉県 内	3 1 2 0 0 0		6 0 1 7 1 7		9 6 6 9 4 6 4		2 2 9 9 0 7 5 4 3		- 6 6 8 5 9 1		- 1 1 2 1 7 4 0 6 1	
千葉県 内	2 2 7 0 0 0		9 7 7 6		1 6 8 9 4 1 7		1 3 4 3 8 3 1 9 1		- 1 7 6 3 2 3		- 1 3 0 6 2 9 4 3	
東京都 内	3 2 5 5 0 0		1 0 3 8 3 2 2		0		1 2 7 3 0 0 5 9 0		3 8 8 4 1 4		- 9 1 6 3 6 1 1 1	
神奈川県 内	1 5 6 5 0 0		1 1 4 2 3 5 7		0		3 7 1 6 3 7 9 3 3		6 5 5 1 4 3		- 1 8 1 7 4 9 1 0 7	
新潟県 内	1 6 2 7 3 3		1 9 6 3 6		4 6 2 2 6 4		5 7 1 2 9 9 3 3		- 1 7 2 0 4 4		- 3 9 9 3 3 5 6 6	
富山県 内	7 7 0 0 0 0		5 2 3 0 0		3 5 2 2 3 5		3 0 5 6 5 6 5 4		- 8 3 8 9		- 4 2 0 4 9 7 5	
石川県 内	1 3 0 0 0 0		7 7 9 1 1		3 2 1 5 6 8 1		5 2 5 1 8 7 3 1		7 5 4 9 3		- 2 1 2 7 1 1 8 6	
福井県 内	9 7 0 0 0 0		0		1 4 4 9 7		1 5 4 1 3 5 6 2		0		- 2 6 5 6 8 5	
山梨県 内	7 3 0 0 0 0		8 8 5 3 1		6 0 5 5 5		2 3 4 9 6 9 6 3		- 1 5 9 7 2 5		- 2 9 2 4 3 7 8 1	
長野県 内	2 8 9 2 0 0		2 9 9 2 9 0		1 0 2 0 3 2 3		6 2 9 3 2 0 0 1		2 5 5 6 4 0		- 2 4 6 9 2 0 4 8	
岐阜県 内	1 9 4 5 0 0		1 7 9 9 1		1 1 1 0 0 3 6		5 6 4 5 9 1 7 3		- 1 8 3 6		- 3 3 7 7 9 5 7 1	
静岡県 内	1 6 1 2 0 0		9 5 2 4 4		4 3 8 3 1 3 2		7 2 8 8 5 1 3 7		- 9 9 4 5		- 5 3 5 7 9 9 4 3	
愛知県 内	4 9 3 7 7 4		1 6 7 2 7 1 9		8 2 7 9 3 7		3 6 1 2 5 4 6 4 4		1 6 1 6 1 0 4		- 1 7 7 7 1 6 0 4 8	
三重県 内	1 5 3 7 0 0		3 5 0 2 9		5 5 9 7 5 3		6 3 7 5 6 8 0 9		- 2 5 2 5 7 5		- 2 8 0 2 7 0 0 9	
滋賀県 内	1 3 3 6 7 0		3 1 6 1 2		3 5 1 4 8		3 8 3 9 9 8 5 3		1 9 0 0		- 1 7 0 2 9 0 0	
京都府 内	1 1 5 1 5 0		2 0 2 3 7		1 2 0 3 1 3		1 1 1 8 5 3 2 0 3		1 6 6 6 5		5 7 4 6 0 7 1 6	
大阪府 内	2 5 5 0 0 0		3 1 3 2 8 4 9		7 2 0 2 7 2 9		3 4 2 4 0 7 9 3 9		3 1 2 3 5 1 5		- 1 8 8 8 9 0 1 1 0	
兵庫県 内	3 0 7 5 0 0		1 9 6 5 0 3		7 5 4 9 2 1 1		2 7 5 4 7 0 3 2 5		1 3 5 9 8 8		- 1 9 3 6 9 2 8 5 8	
奈良県 内	1 6 2 9 0 0		3 2 9 0 7 5		2 7 3 6 8 4		9 5 1 5 6 5 6 5		2 9 1 6 3 6		- 4 3 3 1 0 2 3	
和歌山県 内	1 6 0 0 0 0		8 9 6 0 5 6		1 6 1 0 1 7		6 5 6 0 2 3 5 5		8 6 4 9 4 2		1 2 7 2 0 1 8 5	
鳥取県 内	7 0 0 0 0 0		1 6 4 9 2		5 3 1 8 7		1 7 0 8 6 9 5 8		- 2 2 0 8 7		6 2 2 9 2 0 9	
島根県 内	9 3 0 0 0 0		1 6 1 9 7 7		1 6 0 9 0 0 9		2 6 8 3 2 3 0 2		1 1 4 7 4 1		8 7 8 0 3 2 0	
岡山県 内	2 7 3 0 0 0		9 3 2 7 6		1 6 9 3 4 6 9		9 4 3 0 3 8 4 4		8 1 4 9 6		- 2 6 6 6 7 1 3 1	
広島県 内	2 2 8 0 0 0		2 1 3 3 0 5		2 8 4 2 8 6		9 1 2 7 4 3 3 4		7 9 1 6 2		- 5 7 9 3 9 9 8 5	
山口県 内	1 9 0 5 0 0		1 2 8 7 2 4		0		8 2 3 7 4 7 5 3		- 7 6 4 5 7		- 7 8 3 7 8 3 1	
徳島県 内	9 5 9 3 0		1 1 3 7 2		3 0 5 2 6 9		3 8 0 2 9 7 5		6 4 6		- 1 1 1 7 8 9 3 2	
香川県 内	1 4 0 0 0 0		2 9 2 0 4		2 6 7 5		2 7 6 2 6 5 1 7		- 1 0 9 6 7		3 1 4 1 8 8 5	
愛媛県 内	1 3 8 5 0 0		2 9 7 4 3 0		3 9 8 1 0 9		2 7 3 9 7 9 6 1		1 9 7 2 5		- 7 0 7 2 0 8 8	
高知県 内	1 7 6 5 0 0		5 5 1 9 1 7		8 7 0 5 4 6		2 6 9 6 8 2 4 2		5 3 3 0 2		6 5 0 1 3 8 7	
福岡県 内	7 2 1 0 0 0		8 4 0 4 1		1 3 4 2 4 2 8 2		1 3 1 2 9 0 6 8 4		3 4 2 7 1		- 4 1 2 8 1 0 6 7	
佐賀県 内	1 0 0 7 0 0		3 6 9		6 1 1 0 2		1 7 7 7 4 7 3 4		- 1 9 1 8 7		- 7 4 4 8 0 8 7	
長崎県 内	1 8 4 2 1 3		3 1 1 5 3		1 5 4 2 8 9 5		2 1 2 2 0 3 5 5 0		1 7 0 8 3		- 9 9 0 5 1 1 0	
熊本県 内	8 0 0 0 0 0		0		1 5 5 3		6 1 6 8 1 9 8		- 1 4 6 5 7		6 7 1 4 1	
大分県 内	1 6 5 2 0 0		1 9 3 1 3 2 2		2 3 0 1 2 2 7		1 8 8 4 3 5 4 3		1 8 7 9 3 2 8		- 7 7 5 6 9 1 4	
宮崎県 内	1 2 1 0 0 0		4 2		6 6 9 5 0 7		3 1 8 4 2 0 3		- 3 1 5 8 4		- 8 0 0 0 1 9 1	
鹿児島県 内	2 5 9 9 9 2		2 0 3 0 4 0		8 4 1 9 3		1 6 3 7 8 1 6 3		1 6 6 3 3 8		2 8 7 8 2 0 0	
沖縄県 内	2 2 3 3 4 6		3 4 0 0 8		3 2 6 8 0 0		3 1 6 1 0 9 5 1		2 9 8 2 1		- 3 1 6 4 0 7 7 2	
全国平均	9 6 3 5 2 4 7		1 5 2 5 9 7 3 2		8 6 6 1 4 8 7 6		3 6 2 2 9 4 1 2 3 9		9 7 7 9 0 8 0		- 1 5 3 3 8 1 9 0 7 4	
増加	2 0 5 0 0 5		3 2 4 6 7 5		1 8 4 2 8 7 0		7 7 0 8 3 8 5 6		2 0 8 0 6 6		- 3 2 6 3 4 4 4 8	
減少									2 7		1 0	
									1 9		3 7	

評価・監査体制 (2006年度、2002年度からの変化)

単位(千円)

法人名	出 資 額	地 方 公 共 団 体 保 険 共 済 金 取 引 額				地 方 公 共 団 体 保 険 共 済 金 取 引 額	損 失 補 償 費 償 還 費 償 還 費 償 還 費 償 還 費	地 方 公 共 団 体 保 険 共 済 金 取 引 額	損 失 補 償 費 償 還 費 償 還 費 償 還 費
		地 方 公 共 団 体 保 険 共 済 金 取 引 額	地 方 公 共 団 体 保 険 共 済 金 取 引 額	地 方 公 共 団 体 保 険 共 済 金 取 引 額	地 方 公 共 団 体 保 険 共 済 金 取 引 額				
北海道	701776	25453	7558268	70962365	13982	-8979764			
青森県	135000	96077	935416	20759835	46077	-1525386			
岩手県	106000	103865	376706	28399259	-49557	-10241644			
宮城県	200000	111743	421554	45380706	891	-52063181			
秋田県	181763	9434	542354	9050257	-15462	3742221			
山形県	185500	24338	1314440	27129642	-2872	-18655568			
福島県	354480	238821	7608074	63971219	-87782	-39340318			
茨城県	170500	972030	112373	49283495	972030	-69929104			
栃木県	75000	68107	1993503	20034796	-23347	-22693693			
群馬県	276980	65039	3418683	55320589	-18710	-19988534			
埼玉県	312000	601717	9669464	229907543	-668591	-112174061			
千葉県	227000	9776	1689417	134383191	-176323	13062943			
東京都	325500	1038322	0	127300590	388414	-91636111			
神奈川県	156500	1142357	0	371637933	655143	-181749107			
新潟県	182733	19636	462264	57129933	-172044	-39933568			
富山県	77000	52300	352235	30565654	-8389	-4204975			
石川県	130000	77911	3215681	52518731	75493	-21271188			
福井県	97000	0	14497	15413562	0	-265685			
山梨県	73000	88531	60555	23496963	-159725	-29243781			
長野県	289200	299290	1020323	62929001	255640	-24692048			
岐阜県	194500	17991	1110036	56459173	-1836	-33779571			
静岡県	161200	95244	4383132	72885137	-9945	-53579943			
愛知県	493774	1672719	827937	361254644	1616104	-177716048			
三重県	153700	35029	559753	63756809	-252575	-28027009			
滋賀県	133670	31812	35148	38399853	1900	-1702900			
京都府	115150	20237	120313	111853203	16665	57460718			
大阪府	255000	3132849	7202729	3424407939	31239515	-1888901110			
兵庫県	307500	196503	7549211	275470325	135988	-193692858			
奈良県	162900	329075	273684	95156565	291636	-4331023			
和歌山県	180000	896056	161017	65602335	864942	12720185			
鳥取県	70000	16492	53187	17086958	-22087	6229203			
島根県	93000	161977	1609009	26832302	114741	8780320			
岡山県	273000	93276	1693469	94303844	81496	-26667131			
広島県	228000	213305	284286	91274334	79162	-57939985			
山口県	190500	128724	0	82374753	-76457	-7837831			
徳島県	95990	11372	305269	3802975	646	-11178932			
香川県	140000	29204	2675	27626517	-10967	3141885			
愛媛県	138500	297490	398109	27397961	199725	-7072088			
高知県	178500	551917	870546	26966242	534302	6501387			
福岡県	721000	84041	13424282	131290684	34271	-41281067			
佐賀県	100700	369	61102	17774794	-19187	-7448087			
長崎県	184213	31153	1542895	21203550	17083	-9905111			
熊本県	80000	0	1553	6168198	-14657	67141			
大分県	165200	1931322	2301227	18843543	1879328	-7756914			
宮崎県	121000	42	669507	3184203	-31584	-8000191			
鹿児島県	259992	203040	84193	16378163	186338	2878200			
沖縄県	223346	34088	326800	31610951	29821	-31640772			
全国平均	9635247	15259732	86614876	3622941239	9779080	-1533819074			
増加	205005	324675	1842870	77083856	208066	-32634448			
減少					27	10			
増減					19	37			

土地開発公社の改善に向けた試み

- 2000年 適正化に向けた公拡法の改正
- 2000年 経営健全化対策:土地の処分に特別交付税を措置
- 2004年 経営健全化対策:土地の処分への特別交付税、地方債措置
- 2005年に、『土地開発公社経理基準要綱の改正について(概要)』総務省
- 2008年 経営健全化対策:土地の処分への特別交付税、地方債措置

表 6 資産評価の見直し（要綱第25条）

		評 価		
		現行	新要綱（案）	
公有地 先行 取得 事業	公有用地等 （下記を除く）		原価法	原価法
	代替地	取得原価相当による再取得等が見込まれるもの	原価法	原価法
		上記以外	原価法	評価替の対象
	特定土地		原価法	評価替の対象

	枠組み		評 価	
	現行	新要綱（案）	現行	新要綱（案）
土地 造成 事業	完成土地	完成土地等	評価替の対象	評価替の対象
	未成土地		原価法	評価替の対象
		開発中土地	原価法	評価替の対象

注：特定土地：法第17条第1項第1号の規定により公社が取得した土地のうち、地方公共団体等により再取得される見込みがなくなった土地をいう。

完成土地等：土地造成事業に係る土地で、次に掲げるものをいう。

イ 販売可能な状態にある土地

ロ 当該土地に係る開発計画が次のような状態にある土地

- 1 開発工事の着工予定時からおおむね5年を経過しても開発用の土地等の買収が完了していない状態
- 2 開発用の土地等の買収が完了した後おおむね5年を経過しても開発工事に着手していない状態
- 3 開発工事に着手後中断しその後おおむね2年を経過している状態

開発中土地：土地造成事業に係る土地で上記以外のものをいう

代替地：法第17条第1項に掲げる事業により取得される土地の所有者等に対して、その土地に代わる土地として譲渡するために公社が取得した土地をいう。

出所『土地開発公社経理基準要綱の改正について（概要）』総務省（2005）

将来負担比率での資産評価

将来負担比率算定に当たっての土地開発公社の自主事業土地等の評価方法

1. 評価の原則

- 評価方法としては、原価と時価を比較して、いずれか低い方を評価額とする「低価法」を原則とする。

2. 時価の把握

- 次により時価を把握する。

A. 開発が完了している場合※1 \longrightarrow 時価＝販売見込額－販売経費等見込額

「販売見込額」
{ (1)販売公表(予定)価格がある場合:販売公表(予定)価格
{ (2)販売公表(予定)価格がない場合(適切でない場合も含む):公示価格、路線価、固定資産税評価額の倍率方式等により販売見込額を把握

A'.開発完了後売出したが売れ残っている場合はA.の方法の他、次の方法の評価も可とする。

\longrightarrow 時価＝販売公表(予定)価格 \times (1-d)ⁿ

d:逓減率 n:経過年数

B. 開発後販売する場合※1 \longrightarrow 時価＝完成後販売見込額－事後見込まれる造成・販売経費等
「完成後販売見込額」 上記A.における販売見込額

C. 開発計画がいわゆる「塩漬け」※2状態にある場合等

\longrightarrow 時価＝簿価(取得価額)を近傍の公示価格、路線価等の下落率により評価減した価額(以後、評価替毎に見直し)

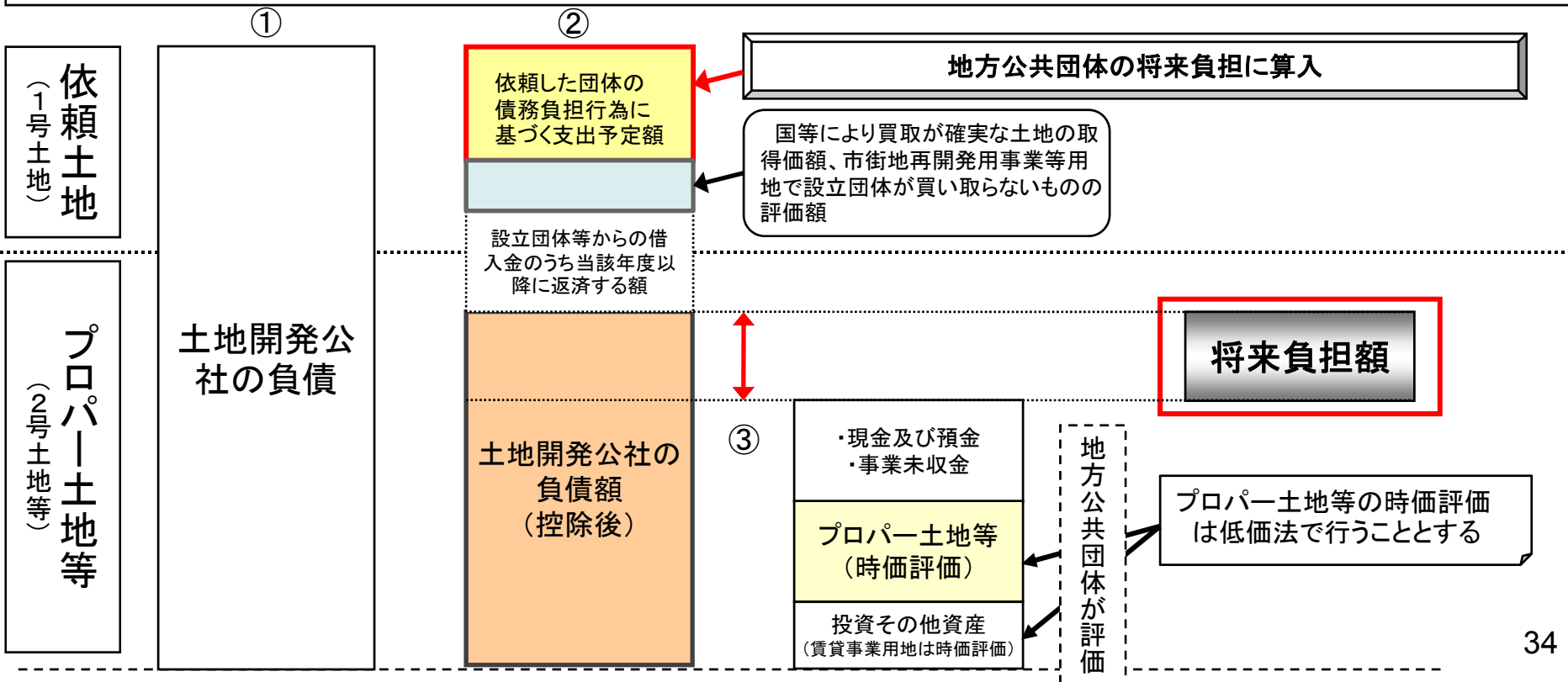
土地開発公社の負債に係る一般会計等負担見込額について

【土地開発公社の設立団体】

- ① 土地開発公社の貸借対照表上の負債を把握(設立団体等からの借入金のうち当該年度以降に返済する額を除く。)
- ② 負債のうち、依頼土地(1号土地)に係るもので、依頼した地方公共団体の買取りに係る債務負担行為に基づく支出予定額を当該依頼団体の将来負担に算入(国等の依頼による土地については、その買取りが確実かつ合理的な場合に限り負債から控除、また市街地再開発事業等用地であって設立団体が買い取らないものについては低価法による評価を行い負債から控除)
- ③ 土地開発公社の負債(控除後)から、次のaからeに掲げる額を合算した額を超える場合の当該超える額を当該団体の将来負担額に算入(共同設立の場合には、当該団体で合理的かつ適切な算定方法により按分した額とする)
 - a. 現金及び預金の額 b. プロパー土地に係る事業未収金の額
 - c. プロパー土地の低価法による評価額 d. 投資その他の資産の額(eは除く) e. 賃貸事業用地の低価法による評価額

【設立団体以外の地方公共団体】

依頼土地(1号土地)の買取りに係る土地開発公社に対する債務保証額と当該土地の簿価のいずれか少ない額を、当該団体の将来負担として算入



住宅供給公社

居住環境の良好な集団住宅およびその宅地を
供給させるため設立

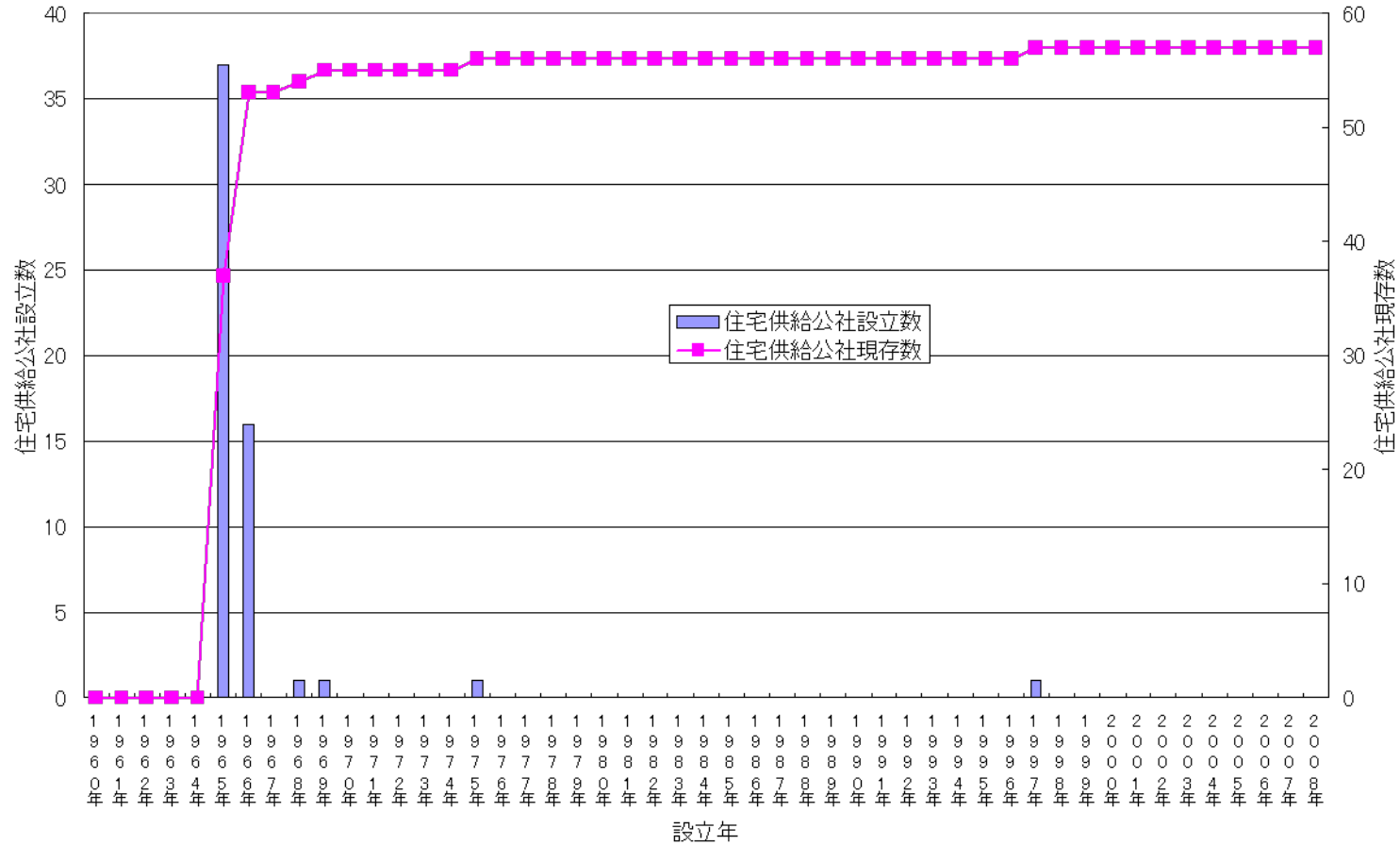
以下では、明示しない限り、資料の出所は、
『平成19年度第三セクター等の状況に関する調査』総務省より筆者作成

住宅供給公社の経緯

- 古くは大正時代の住宅組合制度
- 住宅金融公庫の設立による個人に対する住宅資金の提供や地方公共団体が設立した団体による分譲住宅・賃貸住宅の供給など
住宅政策
- 戦後の国民生活の向上に伴い、持ち家を取得することを希望する人々が増大
- 宅地価格が上昇するなかで勤労者が住宅を取得することが次第に困難
- 居住環境の良好な集団住宅およびその宅地を供給させるため、国及び地方公共団体の住宅政策の一翼を担う公的住宅供給主体としての役割を果たすために、住宅供給公社は、設立された(昭和40年6月)。
- 住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的。

住宅供給公社年度別設立数

(現在57社(都道府県+10社))



資産・負債・正味財産

(2006年度、2002年度からの変化:単位百万円)

茨城県内	-19	71	85873	72367	12706	5.6%	-40281	-38228	-2059	-0.9%
鹿嶋市	347	346	103284	94912	8372	3.6%	-45034	-45471	437	0.2%
水戸市	571	2652	414740	402215	12525	2.6%	-149435	-152761	3327	0.7%
三浦市	135	-100	110558	94588	15970	3.8%	-38546	-33324	-3222	-0.8%
水戸市	509	513	81413	64135	17278	2.6%	-19708	-20411	703	0.1%
水戸市	-426	-413	132041	126759	5282	0.4%	-49897	-45201	-4697	-0.4%
水戸市	47	-2472	450086	447120	2967	0.6%	-299933	-280826	-19107	-3.6%
水戸市	955	1049	338025	323910	12115	3.1%	-270468	-270153	-316	-0.1%
水戸市	33	841	121454	116267	5186	1.9%	-41699	-41325	-374	-0.1%
水戸市	1344	2951	87105	106356	-19252	-4.1%	-50835	-25284	-25551	-5.4%
水戸市	-82	-143	29326	27640	1686	0.5%	-8851	-8394	-458	-0.1%
水戸市	-108	-359	55395	49663	5732	0.4%	-8789	-8942	152	0.0%
水戸市	-289	-244	113832	105083	8749	1.2%	-34432	-33668	-764	-0.1%
水戸市	-753	-222	132584	108850	23734	14.1%	-108874	-102806	-6068	-3.6%
水戸市	-80	-185	95720	88549	7171	0.8%	-13444	-12723	-721	-0.1%
水戸市	47	51	11706	10577	1129	0.3%	-5083	-4943	-140	0.0%
水戸市	751	-399	52944	51281	1663	0.6%	-20173	-19362	-3048	-1.1%
水戸市	33	0	36440	33814	2626	1.0%	-11183	-10695	-488	-0.2%
水戸市	-35	-58	37828	35973	1856	1.0%	-8234	-7630	-605	-0.3%
水戸市	-58	101	194750	180314	14436	5.7%	-43270	-40111	-3159	-1.2%
水戸市	60	56	27629	23282	4347	1.1%	-12974	-12277	-696	-0.2%
水戸市	-191	-119	49630	42739	6891	1.3%	-17626	-17195	-431	-0.1%
水戸市	37	37	11114	8576	2537	0.7%	-21739	-14786	-6953	-2.0%
水戸市	75	66	35083	30750	4334	1.9%	-17162	-16655	-508	-0.2%
水戸市	58	57	19650	13833	5817	2.5%	-9752	-9033	-720	-0.3%
水戸市	617	817	33683	24790	8893	2.8%	-5612	-5050	-562	-0.2%
水戸市	2057	2394	61492	50259	11233	4.7%	-39883	-43530	3647	1.5%
水戸市	-6562	-17103	5044138	4720039	324098	-	-2336819	-2173135	-165920	-
水戸市	-140	-364	107322	100426	6896	1.8%	-49720	-46237	-3530	-0.8%
水戸市	25	22	47	47	44	44	0	1	8	8
水戸市	22	25	0	0	3	3	47	46	39	39
水戸市	-19	71	85873	72367	12706	5.6%	-40281	-38228	-2059	-0.9%
水戸市	347	346	103284	94912	8372	3.6%	-45034	-45471	437	0.2%
水戸市	571	2652	414740	402215	12525	2.6%	-149435	-152761	3327	0.7%
水戸市	135	-100	110558	94588	15970	3.8%	-38546	-33324	-3222	-0.8%
水戸市	509	513	81413	64135	17278	2.6%	-19708	-20411	703	0.1%
水戸市	-426	-413	132041	126759	5282	0.4%	-49897	-45201	-4697	-0.4%
水戸市	47	-2472	450086	447120	2967	0.6%	-299933	-280826	-19107	-3.6%
水戸市	955	1049	338025	323910	12115	3.1%	-270468	-270153	-316	-0.1%
水戸市	33	841	121454	116267	5186	1.9%	-41699	-41325	-374	-0.1%
水戸市	1344	2951	87105	106356	-19252	-4.1%	-50835	-25284	-25551	-5.4%
水戸市	-82	-143	29326	27640	1686	0.5%	-8851	-8394	-458	-0.1%
水戸市	-108	-359	55395	49663	5732	0.4%	-8789	-8942	152	0.0%
水戸市	-289	-244	113832	105083	8749	1.2%	-34432	-33668	-764	-0.1%
水戸市	-753	-222	132584	108850	23734	14.1%	-108874	-102806	-6068	-3.6%
水戸市	-80	-185	95720	88549	7171	0.8%	-13444	-12723	-721	-0.1%
水戸市	47	51	11706	10577	1129	0.3%	-5083	-4943	-140	0.0%
水戸市	751	-399	52944	51281	1663	0.6%	-20173	-19362	-3048	-1.1%
水戸市	33	0	36440	33814	2626	1.0%	-11183	-10695	-488	-0.2%
水戸市	-35	-58	37828	35973	1856	1.0%	-8234	-7630	-605	-0.3%
水戸市	-58	101	194750	180314	14436	5.7%	-43270	-40111	-3159	-1.2%
水戸市	60	56	27629	23282	4347	1.1%	-12974	-12277	-696	-0.2%
水戸市	-191	-119	49630	42739	6891	1.3%	-17626	-17195	-431	-0.1%
水戸市	37	37	11114	8576	2537	0.7%	-21739	-14786	-6953	-2.0%
水戸市	75	66	35083	30750	4334	1.9%	-17162	-16655	-508	-0.2%
水戸市	58	57	19650	13833	5817	2.5%	-9752	-9033	-720	-0.3%
水戸市	617	817	33683	24790	8893	2.8%	-5612	-5050	-562	-0.2%
水戸市	2057	2394	61492	50259	11233	4.7%	-39883	-43530	3647	1.5%
水戸市	-6562	-17103	5044138	4720039	324098	-	-2336819	-2173135	-165920	-
水戸市	-140	-364	107322	100426	6896	1.8%	-49720	-46237	-3530	-0.8%
水戸市	25	22	47	47	44	44	0	1	8	8
水戸市	22	25	0	0	3	3	47	46	39	39

役員・職員構成

(2006年度、2002年度からの変化)

滋賀県	1	2%	5.8%	3.0%	0%	1.3%	4.0%	0	8.3%	-16.7%	-12	0.0%	-12.9%	11.4%
京都府	7	14%	4.3%	1.9	1.1%	2.6%	3.7%	-2	3.2%	9.5%	-7	-1.0%	-8.3%	2.2%
京都市	13	8%	7.7%	8.7	0%	6.4%	1.5%	0	-7.7%	7.7%	5	-26.8%	55.8%	-0.9%
大阪府	10	4.0%	2.0%	3.53	0%	3.3%	3%	1	17.8%	-13.3%	172	0.0%	17.7%	-2.1%
大阪市	11	1.8%	1.8%	27.1	4.1%	1.0%	4%	-2	2.8%	-58.7%	-30	6.4%	-6.4%	-0.3%
堺市	9	2.2%	5.6%	8	0%	2.5%	11.3%	-2	4.0%	-8.1%	-2	0.0%	15.0%	2.5%
堺市	8	3.8%	6.3%	17.6	0%	3.0%	5%	1	-5.4%	5.4%	-147	-0.6%	14.4%	2.4%
堺市	9	2.2%	6.7%	10.9	0%	6.9%	8%	-3	5.6%	41.7%	-117	-5.3%	18.8%	2.9%
堺市	6	3.3%	6.7%	2.8	0%	8.6%	2.1%	1	13.3%	-13.3%	-7	0.0%	5.7%	7.1%
堺市	9	2.2%	7.8%	1.2	0%	0%	7.5%	0	0.0%	0.0%	-5	0.0%	-23.5%	22.1%
堺市	10	2.0%	1.0%	7	0%	0%	14.3%	3	5.7%	-4.3%	-25	0.0%	-12.5%	121.0%
堺市	12	8%	4.2%	2.3	4.4%	0%	5.2%	2	-1.7%	31.7%	1	4.3%	0.0%	6.7%
堺市	7	4.3%	2.9%	2.2	1.4%	5%	3.2%	-2	20.6%	28.6%	8	13.6%	-16.9%	-32.5%
堺市	9	2.2%	6.7%	4.8	1.3%	3.5%	1.9%	-1	2.2%	56.7%	-23	5.5%	3.0%	4.7%
堺市	10	2.0%	3.0%	4.3	0%	4.7%	2.3%	0	0.0%	-10.0%	-10	-3.8%	10.7%	4.4%
堺市	8	1.3%	8.8%	4	0%	1.3%	10.0%	2	12.5%	70.8%	-7	0.0%	-0.8%	60.0%
堺市	10	2.0%	3.0%	7	0%	2.9%	14.3%	0	10.0%	-10.0%	-10	-5.9%	-12.6%	84.0%
堺市	7	0%	0%	6	0%	0%	11.7%	0	-14.3%	-85.7%	-3	0.0%	-11.1%	38.9%
堺市	10	0%	8.0%	1.5	0%	0%	6.7%	0	0.0%	57.8%	-4	-10.5%	-10.5%	19.3%
堺市	10	3.0%	7.0%	6.3	0%	5.1%	1.6%	-1	2.7%	-2.7%	-14	0.0%	7.9%	1.6%
堺市	7	0%	5.7%	4.7	0%	1.7%	1.5%	-1	-37.5%	57.1%	-23	0.0%	-5.8%	3.5%
堺市	11	0%	10.0%	6.0	0%	8.8%	1.8%	0	-9.1%	9.1%	-14	0.0%	5.9%	3.5%
堺市	9	0%	1.1%	1.4	0%	1.4%	6.4%	-1	-10.0%	-78.9%	-3	0.0%	8.4%	5.5%
堺市	8	0%	5.0%	2.3	0%	1.3%	3.5%	-4	-16.7%	-25.0%	-25	0.0%	8.9%	9.8%
堺市	8	2.5%	0%	2.2	0%	9%	3.6%	-4	16.7%	-75.0%	-12	-2.9%	-14.4%	1.1%
堺市	13	1.5%	3.8%	3.1	0%	3%	4.2%	1	-9.6%	13.5%	3	0.0%	-18.2%	-0.9%
堺市	8	1.3%	6.3%	2.8	0%	3.2%	2.9%	0	0.0%	0.0%	-1	0.0%	-9.2%	1.0%
堺市	8	0%	6.3%	1.9	0%	0%	4.2%	-3	-36.4%	62.5%	-16	0.0%	-2.9%	10.7%
堺市	7	0%	7.1%	2.0	0%	5%	3.5%	-1	0.0%	-16.1%	-18	0.0%	-10.8%	13.9%
全国平均	528			3553				-27			-940			
全国平均	9	17%	4.8%	62	2%	20%	4.2%	-0.5	-1.2%	-2.0%	-16	-0.7%	0.3%	11.9%
全国平均	57	4.1	5.0	57	9	4.5	5.7	1.1	2.7	2.4	7	7	2.4	4.5
全国平均								27	1.9	2.8	4.9	1.2	2.8	1.1
滋賀県	1	2%	5.8%	3.0%	0%	1.3%	4.0%	0	8.3%	-16.7%	-12	0.0%	-12.9%	11.4%
京都府	7	14%	4.3%	1.9	1.1%	2.6%	3.7%	-2	3.2%	9.5%	-7	-1.0%	-8.3%	2.2%
京都市	13	8%	7.7%	8.7	0%	6.4%	1.5%	0	-7.7%	7.7%	5	-26.8%	55.8%	-0.9%
大阪府	10	4.0%	2.0%	3.53	0%	3.3%	3%	1	17.8%	-13.3%	172	0.0%	17.7%	-2.1%
大阪市	11	1.8%	1.8%	27.1	4.1%	1.0%	4%	-2	2.8%	-58.7%	-30	6.4%	-6.4%	-0.3%
堺市	9	2.2%	5.6%	8	0%	2.5%	11.3%	-2	4.0%	-8.1%	-2	0.0%	15.0%	2.5%
堺市	8	3.8%	6.3%	17.6	0%	3.0%	5%	1	-5.4%	5.4%	-147	-0.6%	14.4%	2.4%
堺市	9	2.2%	6.7%	10.9	0%	6.9%	8%	-3	5.6%	41.7%	-117	-5.3%	18.8%	2.9%
堺市	6	3.3%	6.7%	2.8	0%	8.6%	2.1%	1	13.3%	-13.3%	-7	0.0%	5.7%	7.1%
堺市	9	2.2%	7.8%	1.2	0%	0%	7.5%	0	0.0%	0.0%	-5	0.0%	-23.5%	22.1%
堺市	10	2.0%	1.0%	7	0%	0%	14.3%	3	5.7%	-4.3%	-25	0.0%	-12.5%	121.0%
堺市	12	8%	4.2%	2.3	4.4%	0%	5.2%	2	-1.7%	31.7%	1	4.3%	0.0%	6.7%
堺市	7	4.3%	2.9%	2.2	1.4%	5%	3.2%	-2	20.6%	28.6%	8	13.6%	-16.9%	-32.5%
堺市	9	2.2%	6.7%	4.8	1.3%	3.5%	1.9%	-1	2.2%	56.7%	-23	5.5%	3.0%	4.7%
堺市	10	2.0%	3.0%	4.3	0%	4.7%	2.3%	0	0.0%	-10.0%	-10	-3.8%	10.7%	4.4%
堺市	8	1.3%	8.8%	4	0%	1.3%	10.0%	2	12.5%	70.8%	-7	0.0%	-0.8%	60.0%
堺市	10	2.0%	3.0%	7	0%	2.9%	14.3%	0	10.0%	-10.0%	-10	-5.9%	-12.6%	84.0%
堺市	7	0%	0%	6	0%	0%	11.7%	0	-14.3%	-85.7%	-3	0.0%	-11.1%	38.9%
堺市	10	0%	8.0%	1.5	0%	0%	6.7%	0	0.0%	57.8%	-4	-10.5%	-10.5%	19.3%
堺市	10	3.0%	7.0%	6.3	0%	5.1%	1.6%	-1	2.7%	-2.7%	-14	0.0%	7.9%	1.6%
堺市	7	0%	5.7%	4.7	0%	1.7%	1.5%	-1	-37.5%	57.1%	-23	0.0%	-5.8%	3.5%
堺市	11	0%	10.0%	6.0	0%	8.8%	1.8%	0	-9.1%	9.1%	-14	0.0%	5.9%	3.5%
堺市	9	0%	1.1%	1.4	0%	1.4%	6.4%	-1	-10.0%	-78.9%	-3	0.0%	8.4%	5.5%
堺市	8	0%	5.0%	2.3	0%	1.3%	3.5%	-4	-16.7%	-25.0%	-25	0.0%	8.9%	9.8%
堺市	8	2.5%	0%	2.2	0%	9%	3.6%	-4	16.7%	-75.0%	-12	-2.9%	-14.4%	1.1%
堺市	13	1.5%	3.8%	3.1	0%	3%	4.2%	1	-9.6%	13.5%	3	0.0%	-18.2%	-0.9%
堺市	8	1.3%	6.3%	2.8	0%	3.2%	2.9%	0	0.0%	0.0%	-1	0.0%	-9.2%	1.0%
堺市	8	0%	6.3%	1.9	0%	0%	4.2%	-3	-36.4%	62.5%	-16	0.0%	-2.9%	10.7%
堺市	7	0%	7.1%	2.0	0%	5%	3.5%	-1	0.0%	-16.1%	-18	0.0%	-10.8%	13.9%
全国平均	528			3553				-27			-940			
全国平均	9	17%	4.8%	62	2%	20%	4.2%	-0.5	-1.2%	-2.0%	-16	-0.7%	0.3%	11.9%
全国平均	57	4.1	5.0	57	9	4.5	5.7	1.1	2.7	2.4	7	7	2.4	4.5
全国平均								27	1.9	2.8	4.9	1.2	2.8	1.1

出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高 (2006年度、2002年度からの変化 単位千円)

遠京大	200000	5589	331272	0	0.0%	-39542	0	0.0%
京都市	100000	1959	54273	0	0.0%	295	0	0.0%
京都市	100000	55939	4356081	0	0.0%	-1160	0	0.0%
京都市	310000	676243	18991740	139060233	9.9%	-27725	90496018	6.4%
大阪市	400000	632886	8442267	0	0.0%	-567049	0	0.0%
大阪市	100000	21568	2790	0	0.0%	16704	0	0.0%
堺市	150000	513279	14430152	74368750	7.3%	476125	49364470	5.2%
堺市	100000	1300880	5940966	31895000	8.4%	997420	-12175000	-3.2%
神和	100000	207548	357862	0	0.0%	207548	0	0.0%
和歌山	5030	1520	321350	0	0.0%	-13230	0	0.0%
和歌山	4000	11122	0	0	0.0%	-71038	0	0.0%
和歌山	10000	69082	207406	144988	0.1%	-208604	144988	0.1%
和歌山	10000	0	507493	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	10000	2326	1286518	0	0.0%	-14890	0	0.0%
和歌山	10000	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	20000	13523	1055642	26230000	7.5%	-136891	-734400	-0.2%
和歌山	30000	0	390720	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	10000	0	61753	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	500000	348428	0	0	0.0%	345928	0	0.0%
和歌山	8600	40832	317894	0	0.0%	-2848	0	0.0%
和歌山	5000	58622	2640345	0	0.0%	-166672	0	0.0%
和歌山	10230	192864	4104364	0	0.0%	-333640	0	0.0%
和歌山	10000	179874	3935122	2493692	0.8%	-192313	-928251	-0.3%
和歌山	5000	4334	394858	2100000	0.3%	-4334	-440000	-2.0%
和歌山	10000	866810	90554	0	0.0%	743031	0	0.0%
和歌山	10000	2260	450831	0	0.0%	-44447	0	0.0%
和歌山	10000	0	368431	0	0.0%	-2737	0	0.0%
和歌山	10200	0	107518	0	0.0%	-72790	0	0.0%
和歌山	20500	0	0	19119614	4.4%	-3674	19119614	4.4%
和歌山	1014888	0	1166489	0	0.0%	-4112	0	0.0%
和歌山	2172868	22074348	143102968	700055072	-	-2526732	148798990	-
和歌山	38120	387269	2510578	12281668	1.5%	-44329	2610509	0.2%
和歌山						14	12	
和歌山						34	15	
遠京大	200000	5589	331272	0	0.0%	-39542	0	0.0%
京都市	100000	1959	54273	0	0.0%	295	0	0.0%
京都市	100000	55939	4356081	0	0.0%	-1160	0	0.0%
京都市	310000	676243	18991740	139060233	9.9%	-27725	90496018	6.4%
大阪市	400000	632886	8442267	0	0.0%	-567049	0	0.0%
大阪市	100000	21568	2790	0	0.0%	16704	0	0.0%
堺市	150000	513279	14430152	74368750	7.3%	476125	49364470	5.2%
堺市	100000	1300880	5940966	31895000	8.4%	997420	-12175000	-3.2%
神和	100000	207548	357862	0	0.0%	207548	0	0.0%
和歌山	5030	1520	321350	0	0.0%	-13230	0	0.0%
和歌山	4000	11122	0	0	0.0%	-71038	0	0.0%
和歌山	10000	69082	207406	144988	0.1%	-208604	144988	0.1%
和歌山	10000	0	507493	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	10000	2326	1286518	0	0.0%	-14890	0	0.0%
和歌山	10000	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	20000	13523	1055642	26230000	7.5%	-136891	-734400	-0.2%
和歌山	30000	0	390720	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	10000	0	61753	0	0.0%	0	0	0.0%
和歌山	500000	348428	0	0	0.0%	345928	0	0.0%
和歌山	8600	40832	317894	0	0.0%	-2848	0	0.0%
和歌山	5000	58622	2640345	0	0.0%	-166672	0	0.0%
和歌山	10230	192864	4104364	0	0.0%	-333640	0	0.0%
和歌山	10000	179874	3935122	2493692	0.8%	-192313	-928251	-0.3%
和歌山	5000	4334	394858	2100000	0.3%	-4334	-440000	-2.0%
和歌山	10000	866810	90554	0	0.0%	743031	0	0.0%
和歌山	10000	2260	450831	0	0.0%	-44447	0	0.0%
和歌山	10000	0	368431	0	0.0%	-2737	0	0.0%
和歌山	10200	0	107518	0	0.0%	-72790	0	0.0%
和歌山	20500	0	0	19119614	4.4%	-3674	19119614	4.4%
和歌山	1014888	0	1166489	0	0.0%	-4112	0	0.0%
和歌山	2172868	22074348	143102968	700055072	-	-2526732	148798990	-
和歌山	38120	387269	2510578	12281668	1.5%	-44329	2610509	0.2%
和歌山						14	12	
和歌山						34	15	

評価・監査体制

(2006年度、2002年度からの変化)

法人名	評 価 体 制				監 査 体 制				対 比 数 値				
	評価 種別	評価 項目	2002年度末		監査 種別	監査 項目	対 比		対 比 数 値	対 比 数 値	対 比 数 値	対 比 数 値	対 比 数 値
			割合	件数			B	P					
北海道	○	100%	0	4.4%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
青森県	○	80%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
岩手県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
宮城県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
秋田県	○	0%	0	0%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
山形県	○	100%	0	0%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
福島県	○	22%	0	25%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
茨城県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
栃木県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
群馬県	○	0%	0	0%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
埼玉県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
千葉県	○	0%	0	0%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
東京都	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
神奈川県	○	0%	0	0%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
新潟県	○	100%	0	13%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
富山県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
石川県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
福井県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
山梨県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
長野県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
岐阜県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
静岡県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
愛知県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
三重県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
滋賀県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
京都府	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大阪府	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
兵庫県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
奈良県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
和歌山県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
鳥取県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
徳島県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
香川県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
愛媛県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
高知県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
福岡県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
佐賀県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
長門県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
大分県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
熊本県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
鹿児島県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
沖縄県	○	100%	0	100%	○	○	○	○	○	○	○	○	○
合計	-	51%	-	43%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
平均	33	-	20	-	57	57	54	24	39	27	24	18	6
標準偏差	24	-	37	-	0	0	3	33	18	6	33	18	6

長崎県住宅供給公社の事例

- 公社の設立

- 長崎県住宅供給公社は、昭和40年、地方住宅供給公社法に基づき、住宅を必要とする勤労者に居住環境の優れた集合住宅や宅地を供給するために県が設置。

- 設立から今日までの事業内容

- 公社は、県民の皆様の住環境の向上を目的として、滑石団地・横尾団地・矢上団地(長崎市)、西諫早ニュータウン(諫早市)、花高団地(佐世保市)などを開発したほか、チトセピア(長崎市)やアルファ(佐世保市)などの市街地再開発事業への参画、市街地の土地所有者と協同で土地の高度利用のために建物を建設するシティビル事業の実施など、さまざまな事業

- これまで供給した宅地や集合住宅など(公社の発足から平成15年度まで)

- ・分譲住宅事業 戸建住宅8,294戸
- ・賃貸住宅事業2,356戸
- ・宅地造成事業2,265区画

現事業と破綻経過

- 現在行っている事業
- 公社は現在、自ら保有する住宅(約900戸)・店舗の賃貸や県営住宅(約12,000戸)の管理、諫早西部団地(第1工区)やたちばな団地など、これまで開発した住宅・宅地の分譲、過去に行ったシティビル事業の管理などを行っています。
- 経営破たんに至った経緯
- 公社が経営破たんに至った主な原因:
- 諫早西部団地やたちばな団地をはじめとする分譲事業について、開発の構想・計画から、用地取得を経て販売開始までに長期間を要してきたため、経済環境の変化や住宅・宅地市場の変化に柔軟に対応できなかったこと。

○諫早西部団地開発の経過

- 諫早西部団地は、昭和49年度に県が策定した県央地区の都市整備に関する構想からはじまり、最終的に戸数約2,000戸、人口約6,000人の住宅団地として計画されたもの。
- 平成10年3月に都市計画決定、同年11月に事業認可となり、第1工区453戸（公営住宅200戸を含む。）の造成工事に着手。
- 完成後は、平成13年に積立分譲を、翌14年には一般分譲を開始し、平成14年夏頃までは比較的順調に販売が進みました。
- しかし、
 - 用地取得から販売開始までに長期間を要したこと
 - 質の高い街並みに配慮したこと等により、周辺の相場に比べ分譲価格が割高であったことに加え、地価が下落に転じたこと
 - 周辺において民間による住宅団地開発が相次いだこと
 - 長引く不況の影響で住宅が売れにくくなってきたこと
- などから、販売不振に陥りました。

○たちばな団地開発の経過

- 長崎市上戸石町のたちばな団地(計画戸数258戸)は、昭和50年当時長崎市からの要請を受け、隣接する矢上団地(計画戸数2,560戸)と一体的に開発するため、同市土地開発公社保有の用地を県土地開発公社を通じ、昭和54年3月に取得しました。大規模団地である矢上団地の開発・販売が一段落した平成7年7月から団地造成工事に着手し、同9年に販売を開始しましたが、**販売不振**に陥りました。

○アクアヴェール泉町事業の経過

- 長崎外国語短期大学の移転構想に伴い、平成6年6月、長崎市泉町の同大学跡地を分譲マンション建設用地として取得しました。その後、同8年7月に国の住宅市街地総合整備事業として建設大臣の計画承認を受け、同9年12月に実施設計、翌年9月に120戸の分譲マンション建設に着手し、平成11年3月に第1期34戸、11月に第2期86戸の募集を開始しました。
- 公社はこの事業を、環境に配慮した先導的・モデル的事業と位置づけ、質の高い住宅を目指したため、事業原価が高くなったことや市内に民間の安価な分譲マンションが増加したことなどから、急激に需要が冷え込み、価格の見直しを行い完売はしたものの、結果として約9億円の損失が生じました。

特定調停に至る経緯

- 公社は職員的大幅な削減を始めとする様々な経営努力。
- しかし、平成15年の秋頃から、金融機関の公社に対する融資姿勢が厳しくなり、また、資産を評価し直したところ大幅な債務超過状態であることが判明し、このままでは「資金繰り破たん」の恐れが高くなってきた
- 公社独自の努力だけでは自力再建は困難と判断し、破産や民事再生による場合の社会的影響等を考慮したうえで、平成16年1月19日特定調停を申し立てました。
- ※特定調停...多額の債務を抱えて返済不能となる恐れのある法人などが、裁判所の仲介で、債務の免除や返済期間の猶予について、債務者と話し合い、経営の立て直しを目指す制度

特定調停の内容

- (1) 特定調停申立の内容
- 申立の内容は、公社の主な債務約315億円のうち、県を含む債権者14者に対し、約135億円の債務免除や金利減免を求める。

裁判所の判断理由

- 申立人は、自ら約900戸の賃貸住宅を保有し、多くの県民に提供している上、申立人が長崎県から管理を受託している県営住宅の戸数が約1万2000戸に及び、申立人の経済的破綻やこれに基づく法的整理は、極めて多数に及ぶ賃借人や県営住宅の居住者に重大な影響を与えるもの
- そして、申立人は、賃貸部門については安定的な収入を確保し、収益を上げている上、申立人が長崎県から管理を受託している県営住宅の戸数が膨大な数にのぼり、その所在地が広い範囲に点在し、公営住宅であることの特殊性があること等を考慮すると、これらの県営住宅についても申立人が自ら所有する賃貸住宅と一体的に管理を行っていくことが効率的である。また、申立人の分譲事業部門においても分譲や造成の途上で一時的にでもこれを放置することは、当該分譲や造成の対象となった地域の荒廃を招き、あるいは地域住民の不安を徒に煽るおそれなしとしない。
- 他方、申立人の中期経営計画における経営分析や今後の方針には一定の合理性がある。

長崎県住宅公社の特定調停に関する「17条決定」の概要

相手方	債務額 (億円)	債務免除 率 (%)	返済方法
民間金融機関	十八銀行	19.3	37.4
	親和銀行	36.7	40
	長崎銀行	8.2	40
	みずほ銀行	30.1	40
	東京三菱銀行	2.3	40
	三菱信託銀行	0.5	40
	農林中央金庫	7.5	40
	九州労働金庫	3	40
	第一生命	5.9	40
	三井住友海上	44.9	40
	日本生命	2.1	40
	小計	160.4	39.7
	富国生命	44.6	0
計	205.1	31.1	
住宅金融公庫	53.3	0	宅造資金31億4千万円は2023年度までに返済、貸付資金21億9千万円は約定返済
長崎県	49.9	51.5	公庫宅造資金返済終了後に返済
合計	308.3	29	

3月末に96億8千万円を一括返済(返済率60.3%)。財源は公社自己資金39億8千万円、県の新規融資57億円

※債務額は一昨年10月末現在、百万円台を四捨五入

今後の県の取り組み方針

- (1)公社は、今後次の経営方針により再建を果たしてまいります。
 - 今後、賃貸住宅の管理などの事業に特化し、分譲事業等リスクの伴う新規開発のための投資は一切行いません。
 - 二度とこのような事態を生じることがないよう、真に経営責任の果たせる体制づくりを目指し、専門的人材の経営陣への登用、経営状況の透明化、民間の力を活かした販売体制の強化などを図ってまいります。

今後の県の取り組み方針2

- (2)県からの新規融資57億円をはじめ、残る債務の返済に全力。
 - 約900戸を有する賃貸住宅事業は、現在でも安定した入居状況を保っており、毎年約7億円の確実な収入が見込めます。
 - シティビル事業も、ビルオーナーから入る毎年約3億円の収入は、そのまま公社の確実な返済財源に充てられます。
 - 分譲事業については、販売の中心となっている諫早西部団地第1工区(19.2ha)は、平成16年度から21年度の6年間で175戸を販売する計画ですが、値下げを実施したことなどにより、今年度販売計画戸数30戸に対して昨年11月末の販売実績は51戸と、計画を上回る好調な実績となっています。また、たちばな団地も値下げを実施した結果、売れ行きは順調です。その他の完成宅地と併せ、手持ちの分譲資産は平成21年度までに全て処分して返済財源の確保を図ってまいります。
 - 未開発の諫早西部団地の第2・第3工区(51ha)については、今後公社自ら開発することはありませんが、県や地元諫早市と十分調整し基盤整備を進めたうえで、良好な街づくりを維持しつつ、民間開発業者へ売却を図ってまいります。

地方道路公社

「増大する自動車交通需要に対処するために、民間の資金を積極的に導入し、活用することにより、地方幹線道路の整備を推進していくため設立」

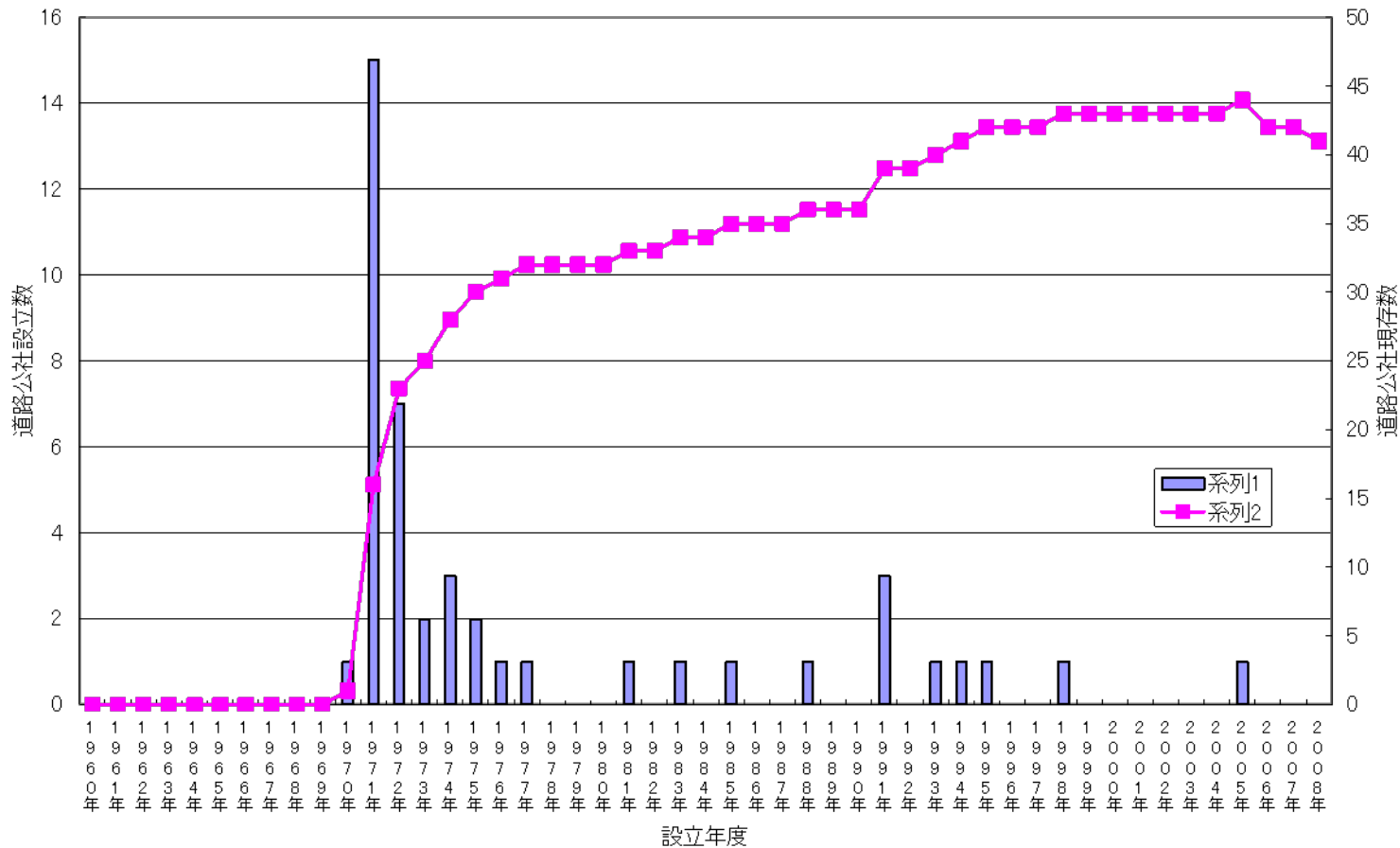
以下では、明示しない限り、資料の出所は、
『平成19年度第三セクター等の状況に関する調査』総務省
各道路公社保有資料より筆者作成

道路公社の経緯

- 地方公共団体による一般有料道路の建設は、昭和40年代ごろから積極的。
- 自動車交通需要の全国的な増大に対して道路の整備は著しく立ち遅れ。
- 道路整備の推進が緊急の課題。
- 有料道路事業についてもより一層拡大していくことが要請された。
- 当時有料道路の建設主体となりえるのは道路管理者のほか日本道路公団、首都高速道路公団および阪神高速道路公団の3公団に限られていた。
- また、これら3公団の財源の大部分は、政府の財政投融资資金に依存しているため、その資金量に一定の制約があり、既存の有料道路建設主体の手によって事業を拡大させていくことには限界が見られた。
- そのため、増大する自動車交通需要に対処するために、民間の資金を積極的に導入し、活用することにより、地方幹線道路の整備を推進していくことが必要。
- その事業主体として新たに地方道路公社【以下、道路公社】というのを創設(昭和45年)することとされた。
- 地方道路公社は、その通行又は利用について料金を徴収することができる道路の新設、改築、維持、修繕その他の管理を総合的かつ効率的に行なうこと等により、地方的な幹線道路の整備を促進して交通の円滑化を図り、もつて地方における住民の福祉の増進と産業経済の発展に寄与することを目的

道路公社年度別設立数

(県+市(大阪市、名古屋市、横浜市、京都市、神戸市、北九州市、川崎市、札幌市、福岡市、
 広島市、堺市、尼崎市及び仙台市))



資産・負債・正味財産

(2006年度、2002年度からの変化:単位百万円)

単位(百万円)

経常利益・当期利益・資産・負債・正味財産

2002年度末からの増減

法人名	経常利益		当期利益		資産合計		負債合計		資本合計 又は正味財産		左/標準計 (%)		2002年度末からの増減		資本合計 又は正味財産		左/標準計 (%)	
青森県道路公社	2	2	32759	24519	8240	2.3%	-7226	-6387	-838	-0.2%								
富山県道路公社	4050	4050	86459	64623	21836	5.0%	4954	4687	268	0.1%								
山形県道路公社	347	347	3512	4789	-1277	-0.4%	-1687	439	-2126	-0.7%								
福島県道路公社	-1071	-1071	11460	11600	-140	0.0%	-2301	-875	-2025	-0.4%								
茨城県道路公社	-161	-161	53245	41849	11536	2.1%	-2497	25730	-28227	-5.1%								
栃木県道路公社	9	9	26975	20862	6113	1.5%	32	1543	-1511	-0.4%								
埼玉県道路公社	10	10	46441	33201	13240	1.4%	-14841	-12336	-2506	-0.3%								
千葉県道路公社	49	49	89809	73244	16565	1.9%	3161	1485	1676	0.2%								
東京都道路公社	463	0	35711	22906	12805	0.3%	-12690	-10834	-1857	0.0%								
神奈川県道路公社	333	333	42864	24606	18258	1.6%	2669	272	2397	0.2%								
神奈川県道路公社	276	276	20615	16828	3787	1.4%	-653	-752	99	0.0%								
石川県道路公社	0	0	72048	64233	7815	2.8%	508	508	0	0.0%								
福井県道路公社	-47	-47	13226	12511	715	0.3%	-1389	-1261	-127	-0.1%								
山梨県道路公社	80	-52	48241	4249	43992	18.8%	-14027	-5973	-8054	-3.4%								
長野県道路公社	0	0	91913	69961	21953	4.6%	-2362	-2362	0	0.0%								
岐阜県道路公社	0	0	14504	11687	2817	0.7%	-2460	-2460	0	0.0%								
静岡県道路公社	-425	-425	46442	29931	16510	2.5%	-2346	-2061	-284	0.0%								
名古屋高速道路公社	0	0	1496134	1221813	274321	22.6%	220623	162103	58520	4.8%								
愛知県道路公社	0	0	329695	256113	73581	6.1%	68493	47543	20949	1.7%								
三重県道路公社	99	0	6883	4133	2750	0.7%	-3213	-1460	-1753	-0.5%								
滋賀県道路公社	4	4	72979	59975	13004	4.6%	1974	1956	18	0.0%								
京都市道路公社	-160	-160	28448	21271	7177	1.5%	-304	107	-411	-0.1%								
大阪府道路公社	0	0	287757	187336	100421	7.2%	17493	4723	12770	0.9%								
大阪市道路公社	472	458	58694	53355	5339	0.7%	3298	1859	1439	0.2%								
兵庫県道路公社	13	20	219704	163879	55825	5.9%	-8174	-9203	1029	0.1%								
神戸市道路公社	3867	3867	234333	181973	52360	13.8%	17030	10450	6580	1.7%								
奈良県道路公社	0	0	109978	73218	36760	13.3%	-349	-349	0	0.0%								
和歌山県道路公社	32	32	1484	1062	422	0.2%	-17366	-24755	7389	2.9%								
岡山県道路公社	0	0	0	0	0	0.0%	-14986	-1980	-13006	-3.3%								
広島県道路公社	1160	1160	25154	18829	6325	1.2%	1627	1627	0	0.0%								
広島高速道路公社	3313	3313	257622	203292	54331	10.2%	102985	80483	22502	4.2%								
山口県道路公社	288	288	17838	10348	7430	2.1%	-7399	-3741	-3658	-1.0%								
香川県道路公社	296	296	10443	8874	1569	0.7%	-1	-1	0	0.0%								
愛媛県道路公社	0	0	0	0	0	0.0%	-9210	-8290	-921	-0.3%								
高知県道路公社	0	0	7361	4804	2557	1.1%	3	3	0	0.0%								
福岡県道路公社	0	0	112903	82576	30327	3.7%	-846	-1036	250	0.0%								
福岡九州高速道路公社	59	59	1186773	981890	204883	25.0%	99340	75875	23465	2.9%								
北九州市道路公社	13	13	8512	8482	30	0.0%	8512	8482	30	0.0%								
佐賀県道路公社	955	955	37991	28726	9265	4.2%	9875	7275	2600	1.2%								
長崎県道路公社	0	0	45974	36906	9082	2.6%	-2195	1645	-3840	-1.1%								
熊本県道路公社	124	0	4324	2811	1513	0.4%	-1	-1	0	0.0%								
大分県道路公社	871	871	41639	30664	10975	3.6%	-2004	-2004	0	0.0%								
宮崎県道路公社	829	829	19233	16246	2987	1.0%	102	102	0	0.0%								
鹿児島県道路公社	1213	1213	27926	11178	16749	3.8%	-371	-4837	4466	1.0%								
全国平均	17363	16537	5386006	4201151	1184855	-	431180	335878	95302	-								
全国平均	395	376	122409	95481	26929	4.2%	9800	7634	2166	0.1%								
正味の会社数	27	23	42	42	40	40	18	22	18	18								
正味の会社数	5	6	0	0	2	2	26	22	16	16								

役員・職員構成

(2006年度、2002年度からの変化)

京都市	7	14%	43%	26	15%	85%	27%	-1	-10.7%	5.4%	-9	4.0%	-1.1%	4.1%
大阪府	6	33%	50%	43	0%	100%	14%	0	0.0%	50.0%	-6	0.0%	2.0%	1.7%
兵庫県	7	0%	100%	43	35%	23%	16%	-2	-11.1%	22.2%	-32	1.6%	-20.7%	4.3%
徳島県	4	50%	50%	38	0%	71%	11%	-2	0.0%	16.7%	-5	0.0%	-17.3%	-3.4%
香川県	7	14%	57%	58	10%	90%	12%	-1	-10.7%	7.1%	0	10.3%	-10.3%	-1.7%
愛媛県	6	33%	67%	13	0%	100%	46%	1	13.3%	-13.3%	-2	0.0%	0.0%	12.8%
高松市	5	0%	0%	9	0%	0%	56%	-1	0.0%	-100.0%	3	0.0%	-83.3%	-44.4%
岡山県	0	-	-	0	-	-	-	-4	-	-	-16	-	-	-
広島県	9	33%	56%	24	0%	96%	38%	3	16.7%	5.6%	-2	0.0%	-4.2%	14.4%
山口県	5	20%	80%	86	0%	70%	6%	-1	20.0%	-3.3%	-6	0.0%	-2.0%	-0.7%
徳島県	5	40%	40%	7	0%	86%	71%	0	-40.0%	40.0%	-1	0.0%	-1.8%	8.9%
香川県	10	20%	30%	5	0%	40%	200%	4	-13.3%	-36.7%	-1	-16.7%	40.0%	100.0%
愛媛県	0	-	-	0	-	-	-	-6	-	-	-4	-	-	-
高松市	6	0%	0%	0	-	-	-	-1	0.0%	-100.0%	-4	-	-	-
福岡県	5	60%	40%	17	0%	82%	29%	1	-15.0%	15.0%	-10	0.0%	-10.2%	14.6%
北九州市	7	43%	14%	171	0%	40%	4%	0	-14.3%	0.0%	-18	0.0%	1.7%	0.4%
佐賀県	3	33%	67%	6	0%	100%	50%	3	33.3%	66.7%	6	0.0%	100.0%	50.0%
熊本県	6	0%	17%	12	0%	67%	50%	-3	-11.1%	16.7%	0	0.0%	25.0%	-25.0%
宮崎県	4	0%	100%	19	0%	16%	21%	-1	-20.0%	40.0%	-6	0.0%	3.8%	1.1%
鹿児島県	7	29%	57%	6	0%	50%	117%	0	14.3%	-28.6%	1	0.0%	-50.0%	-23.3%
宮崎県	5	20%	60%	15	0%	7%	33%	-1	-30.0%	60.0%	8	0.0%	-64.8%	-52.4%
鹿児島県	4	25%	75%	20	0%	25%	20%	1	25.0%	-25.0%	11	0.0%	-19.4%	-13.3%
鹿児島県	7	14%	71%	10	0%	20%	70%	0	0.0%	0.0%	2	0.0%	20.0%	-17.5%
全国平均	262	-	-	1400	-	-	-	-13	-	-	-279	-	-	-
全国平均	6	25%	51%	32	5%	44%	48%	-0.3	-1.8%	1.1%	-6	-1.5%	-2.5%	8.9%
全国平均	42	33	38	41	10	36	41	9	14	18	9	8	14	27
全国の社数	-	-	-	-	-	-	-	18	15	15	33	6	24	14
京都市	7	14%	43%	26	15%	85%	27%	-1	-10.7%	5.4%	-9	4.0%	-1.1%	4.1%
大阪府	6	33%	50%	43	0%	100%	14%	0	0.0%	50.0%	-6	0.0%	2.0%	1.7%
兵庫県	7	0%	100%	43	35%	23%	16%	-2	-11.1%	22.2%	-32	1.6%	-20.7%	4.3%
徳島県	4	50%	50%	38	0%	71%	11%	-2	0.0%	16.7%	-5	0.0%	-17.3%	-3.4%
香川県	7	14%	57%	58	10%	90%	12%	-1	-10.7%	7.1%	0	10.3%	-10.3%	-1.7%
愛媛県	6	33%	67%	13	0%	100%	46%	1	13.3%	-13.3%	-2	0.0%	0.0%	12.8%
高松市	5	0%	0%	9	0%	0%	56%	-1	0.0%	-100.0%	3	0.0%	-83.3%	-44.4%
岡山県	0	-	-	0	-	-	-	-4	-	-	-16	-	-	-
広島県	9	33%	56%	24	0%	96%	38%	3	16.7%	5.6%	-2	0.0%	-4.2%	14.4%
山口県	5	20%	80%	86	0%	70%	6%	-1	20.0%	-3.3%	-6	0.0%	-2.0%	-0.7%
徳島県	5	40%	40%	7	0%	86%	71%	0	-40.0%	40.0%	-1	0.0%	-1.8%	8.9%
香川県	10	20%	30%	5	0%	40%	200%	4	-13.3%	-36.7%	-1	-16.7%	40.0%	100.0%
愛媛県	0	-	-	0	-	-	-	-6	-	-	-4	-	-	-
高松市	6	0%	0%	0	-	-	-	-1	0.0%	-100.0%	-4	-	-	-
福岡県	5	60%	40%	17	0%	82%	29%	1	-15.0%	15.0%	-10	0.0%	-10.2%	14.6%
北九州市	7	43%	14%	171	0%	40%	4%	0	-14.3%	0.0%	-18	0.0%	1.7%	0.4%
佐賀県	3	33%	67%	6	0%	100%	50%	3	33.3%	66.7%	6	0.0%	100.0%	50.0%
熊本県	6	0%	17%	12	0%	67%	50%	-3	-11.1%	16.7%	0	0.0%	25.0%	-25.0%
宮崎県	4	0%	100%	19	0%	16%	21%	-1	-20.0%	40.0%	-6	0.0%	3.8%	1.1%
鹿児島県	7	29%	57%	6	0%	50%	117%	0	14.3%	-28.6%	1	0.0%	-50.0%	-23.3%
宮崎県	5	20%	60%	15	0%	7%	33%	-1	-30.0%	60.0%	8	0.0%	-64.8%	-52.4%
鹿児島県	4	25%	75%	20	0%	25%	20%	1	25.0%	-25.0%	11	0.0%	-19.4%	-13.3%
鹿児島県	7	14%	71%	10	0%	20%	70%	0	0.0%	0.0%	2	0.0%	20.0%	-17.5%
全国平均	262	-	-	1400	-	-	-	-13	-	-	-279	-	-	-
全国平均	6	25%	51%	32	5%	44%	48%	-0.3	-1.8%	1.1%	-6	-1.5%	-2.5%	8.9%
全国平均	42	33	38	41	10	36	41	9	14	18	9	8	14	27
全国の社数	-	-	-	-	-	-	-	18	15	15	33	6	24	14

出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高 (2006年度、2002年度からの変化 単位千円)

単位(千円)							地 域			
法人名	出 資 額	地 方 公 共 団 体 からの補助金収入	地 方 公 共 団 体 からの委託(委託費)収入	損 失 補 償 債 務 残 高	債 務 保 証 債 務 残 高	左 / 繰上 取 換 率 (%)	補 助 金	損 失 補 償 債 務 残 高	債 務 保 証 債 務 残 高	左 / 繰上 取 換 率 (%)
青森県道路公社	8235500	0	0	15747933	4.3%	0	-4874178	-1.3%		
宮城県道路公社	21836000	3105	0	18275969	4.2%	3105	-12614831	-2.9%		
山形県道路公社	816000	348823	0	3862776	1.3%	305119	1073711	0.3%		
福島県道路公社	1454525	122151	656015	4580057	1.0%	122151	919578	0.2%		
茨城県道路公社	11706300	0	142454	10991803	2.0%	0	-1355689	-0.2%		
栃木県道路公社	6065250	402203	282160	10242824	2.5%	-130853	-1700617	-0.4%		
埼玉県道路公社	13208500	801	87444	14877138	1.5%	801	-6491478	-0.7%		
千葉県道路公社	17702250	5388	753439	27751263	3.2%	-1447	-6436181	-0.7%		
東京都道路公社	12805000	0	149344	13192013	0.3%	0	-9789469	-0.3%		
神奈川県道路公社	10781000	0	174602	11577069	1.0%	0	-6161348	-0.5%		
富山県道路公社	5745000	95786	40670	10107071	3.8%	91834	-1342895	-0.5%		
石川県道路公社	7815000	0	392316	11704916	4.2%	0	-10709894	-3.9%		
福井県道路公社	2078500	440209	0	1883867	0.8%	-138224	-1147550	-0.5%		
山梨県道路公社	1225000	0	110947	2482687	1.1%	0	-3899670	-1.7%		
長野県道路公社	21952700	0	0	21434653	4.5%	-542	-9719943	-2.0%		
岐阜県道路公社	2817297	0	0	2184529	0.5%	0	-1568206	-0.4%		
静岡県道路公社	10108275	0	1158	8787078	1.3%	0	-2601738	-0.4%		
愛知県道路公社	274321000	0	0	695907516	57.3%	0	57870998	4.8%		
三重県道路公社	73579525	0	103791	113501801	9.4%	-89151	17247448	1.4%		
滋賀県道路公社	1750000	0	0	1345902	0.3%	0	-939144	-0.2%		
京都府道路公社	12956000	1618	0	8777811	3.1%	-4078	-22449389	-8.0%		
大阪府道路公社	9470850	0	3441969	17671530	3.8%	0	-723470	-0.2%		
大分県道路公社	90590	0	1848	121836280	8.7%	0	-8663508	-0.6%		
兵庫県道路公社	3449000	280136	340913	47056386	6.6%	280136	8567939	1.2%		
徳島県道路公社	55561000	0	126404	58243250	6.2%	0	-13634606	-1.4%		
香川県道路公社	52359500	0	74991	79790692	21.0%	0	-14792060	-3.9%		
愛媛県道路公社	36760000	0	0	41422724	15.0%	0	-11703365	-4.2%		
高松県道路公社	422351	0	0	157642	0.1%	-1575	-537608	-0.2%		
岡山県道路公社	0	0	0	0	0.0%	0	-1877296	-0.5%		
広島県道路公社	6325000	0	4257022	7926412	1.5%	0	-4707256	-0.9%		
山口県道路公社	54210000	748	13580	114562696	21.6%	-10572	41125684	7.7%		
徳島県道路公社	6064000	0	8000	3985680	1.1%	0	-2269696	-0.7%		
香川県道路公社	1568782	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%		
愛媛県道路公社	0	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%		
高知県道路公社	2555000	0	0	1426000	0.6%	-181584	976000	0.4%		
福岡県道路公社	30326650	419	93509	50401717	6.1%	146	-9927201	-1.2%		
福岡県北九州市道路公社	204305600	18468	50608	627442327	76.5%	1660	4875131	0.6%		
佐賀県道路公社	30000	0	0	7324000	3.1%	0	7324000	3.1%		
長崎県道路公社	9265000	0	0	9748483	4.4%	0	2407360	1.1%		
熊本県道路公社	9068000	0	17833	14418282	4.1%	0	-5854286	-1.7%		
宮崎県道路公社	1505000	0	0	1993586	0.5%	0	-551865	-0.1%		
大分県道路公社	10975000	0	43000	8224586	2.7%	0	-5914956	-2.0%		
宮崎県道路公社	2987000	0	0	2431190	0.8%	0	-2781970	-0.9%		
鹿児島県道路公社	69077550	0	3870	73544494	1.7%	0	-4157769	-1.0%		
全国平均	1023164495	1719833	11367887	2232634633	-	192926	-49505281	-		
増加	23253739	39087	258361	50741696	6.7%	4385	-1125120	-0.5%		
減少						8	10	10		
						9	32	32		

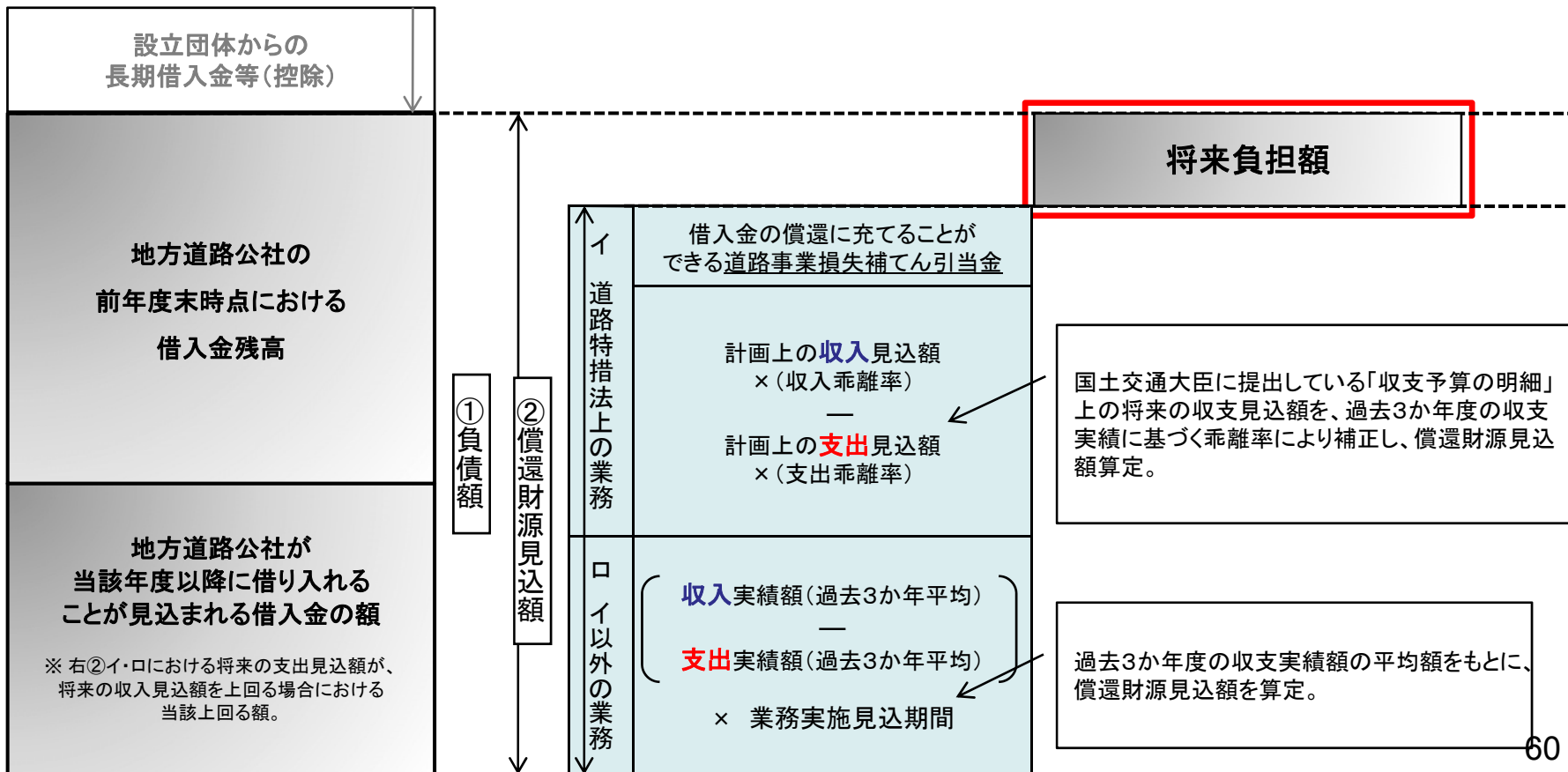
評価・監査体制

(2006年度、2002年度からの変化)

京大	9470850	0	3441969	17671530	3.8%	0	-723470	-0.2%
大阪府	90590	0	1848	121836280	8.7%	0	-8663508	-0.6%
兵庫市	3449000	280136	340913	47056386	6.6%	280136	8567939	1.2%
神戸市	55561000	0	126404	58243250	6.2%	0	-13634606	-1.4%
和歌山県	52359500	0	74991	79790692	21.0%	0	-14792060	-3.9%
岡山県	36760000	0	0	41422724	15.0%	0	-11703365	-4.2%
岡山県 (廃止)	422351	0	0	157642	0.1%	-1575	-537606	-0.2%
広島県	0	0	0	0	0.0%	0	-1877296	-0.5%
山口県	6325000	0	4257022	7926412	1.5%	0	-4707256	-0.9%
山口県 (社)	54210000	7.48	13580	114562696	21.6%	-10572	41125684	7.7%
山口県 (社)	6064000	0	8000	3985680	1.1%	0	-2269696	-0.7%
山口県 (社)	1568782	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%
山口県 (社)	0	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%
山口県 (社)	2555000	0	0	1426000	0.6%	-181584	976000	0.4%
山口県 (社)	30326850	419	93509	50401717	6.1%	146	-9927201	-1.2%
福岡県	204305600	18468	50608	627442327	76.5%	1660	4875131	0.6%
福岡県 (社)	30000	0	0	7324000	3.1%	0	7324000	3.1%
福岡県 (社)	9265000	0	0	9748483	4.4%	0	2407360	1.1%
福岡県 (社)	9068000	0	17833	14418282	4.1%	0	-5854286	-1.7%
福岡県 (社)	1505000	0	0	1993586	0.5%	0	-551865	-0.1%
福岡県 (社)	10975000	0	43000	8224586	2.7%	0	-5914956	-2.0%
福岡県 (社)	2987000	0	0	2431190	0.8%	0	-2781970	-0.9%
福岡県 (社)	6907550	0	3870	7354494	1.7%	0	-4157769	-1.0%
全国平均	1023164495	1719833	11367887	2232634633	-	192926	-49505281	-
増加	23253739	39087	258361	50741696	6.7%	4385	-1125120	-0.5%
減少						8	10	10
増加						9	32	32
京大	9470850	0	3441969	17671530	3.8%	0	-723470	-0.2%
大阪府	90590	0	1848	121836280	8.7%	0	-8663508	-0.6%
兵庫市	3449000	280136	340913	47056386	6.6%	280136	8567939	1.2%
神戸市	55561000	0	126404	58243250	6.2%	0	-13634606	-1.4%
和歌山県	52359500	0	74991	79790692	21.0%	0	-14792060	-3.9%
岡山県	36760000	0	0	41422724	15.0%	0	-11703365	-4.2%
岡山県 (社)	422351	0	0	157642	0.1%	-1575	-537606	-0.2%
岡山県 (社)	0	0	0	0	0.0%	0	-1877296	-0.5%
広島県	6325000	0	4257022	7926412	1.5%	0	-4707256	-0.9%
山口県	54210000	7.48	13580	114562696	21.6%	-10572	41125684	7.7%
山口県 (社)	6064000	0	8000	3985680	1.1%	0	-2269696	-0.7%
山口県 (社)	1568782	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%
山口県 (社)	0	0	0	0	0.0%	0	0	0.0%
山口県 (社)	2555000	0	0	1426000	0.6%	-181584	976000	0.4%
山口県 (社)	30326850	419	93509	50401717	6.1%	146	-9927201	-1.2%
福岡県	204305600	18468	50608	627442327	76.5%	1660	4875131	0.6%
福岡県 (社)	30000	0	0	7324000	3.1%	0	7324000	3.1%
福岡県 (社)	9265000	0	0	9748483	4.4%	0	2407360	1.1%
福岡県 (社)	9068000	0	17833	14418282	4.1%	0	-5854286	-1.7%
福岡県 (社)	1505000	0	0	1993586	0.5%	0	-551865	-0.1%
福岡県 (社)	10975000	0	43000	8224586	2.7%	0	-5914956	-2.0%
福岡県 (社)	2987000	0	0	2431190	0.8%	0	-2781970	-0.9%
福岡県 (社)	6907550	0	3870	7354494	1.7%	0	-4157769	-1.0%
全国平均	1023164495	1719833	11367887	2232634633	-	192926	-49505281	-
増加	23253739	39087	258361	50741696	6.7%	4385	-1125120	-0.5%
減少						8	10	10
増加						9	32	32

地方道路公社の負債に係る一般会計等負担見込額について

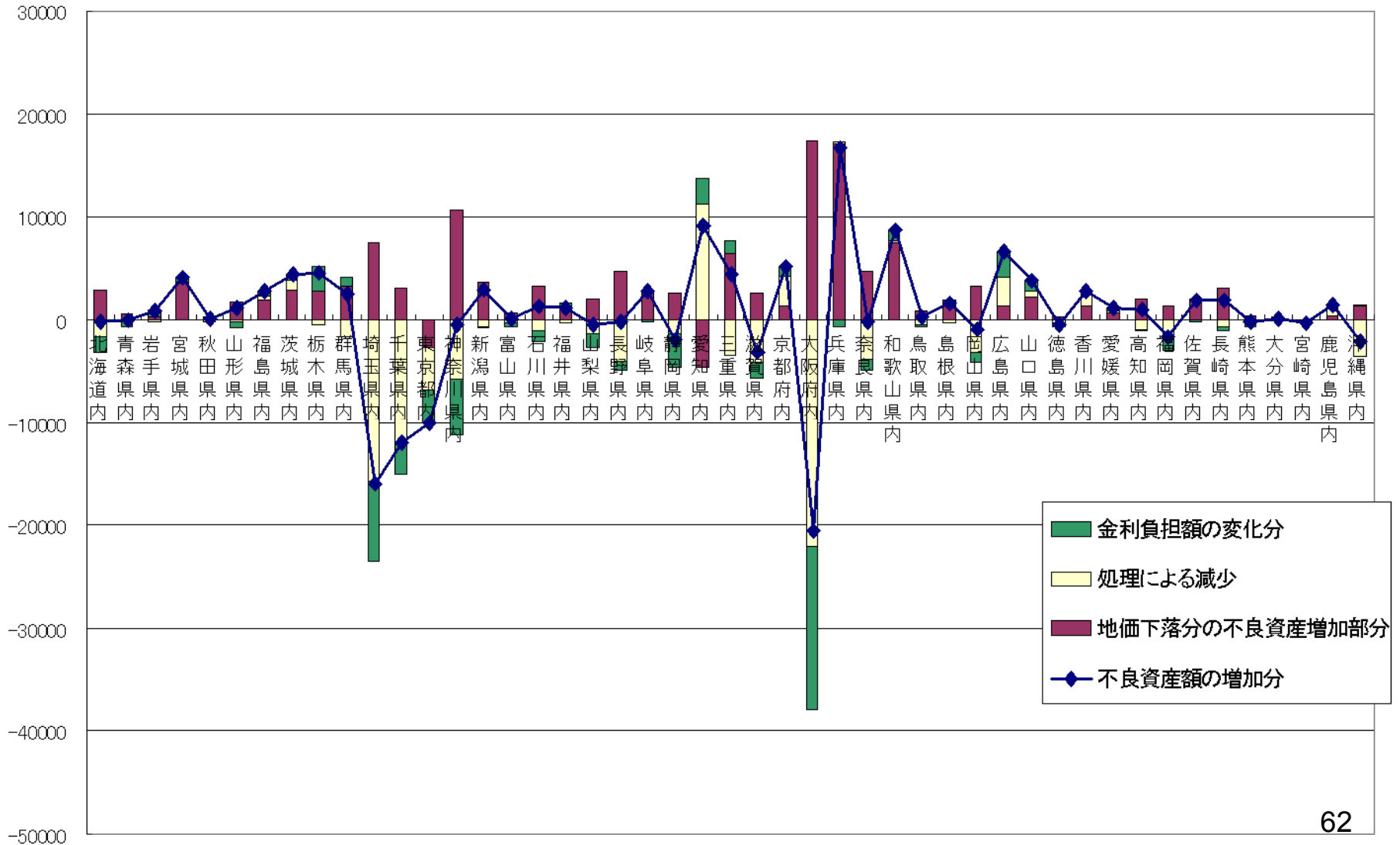
- 地方道路公社の負債のうち、当該道路公社の財務内容その他の経営の状況を勘案して、当該道路公社を設立した地方公共団体の一般会計等において実質的に負担することが見込まれる額を、将来負担額として将来負担比率に算入（法2IVへ、令6、則12I）。
- 以下の①「負債額」から②「償還財源見込額」を控除した額を、将来負担比率に算入する将来負担額（①－②）とする。
- 共同設立法人である場合は、地方道路公社に対する出資割合等により案分した（①－②）の額をそれぞれの将来負担額とする。
- 将来負担比率の対象となる地方道路公社の負債の額のイメージ



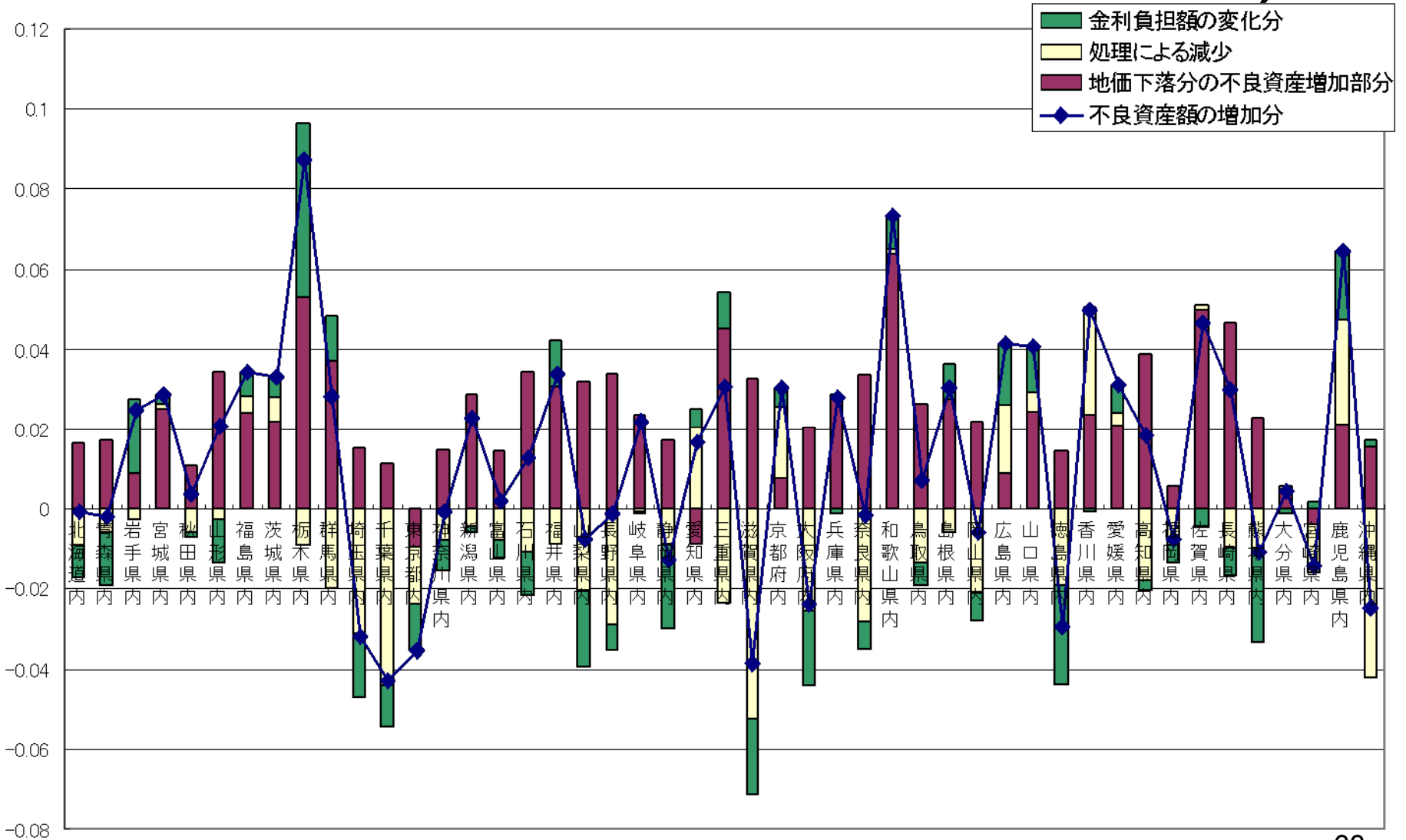
土地公社 不良資産の増加要因分解

- (1) 地価の下落によるもの
(外生的要因)
- (2) 処理の遅れ＝金利支払いの増加
(内生的要因)
- (3) 母体自治体による土地の購入
(民間への土地売却を含む)
(内生的要因)

不良資産の増減と要因(金額)



不良資産の増減と要因(割合)



地方道路公社の政策コストの計測と要因分析

- ・対象とする地方道路公社は39社（地方有料道路は137路線：平成17年4月時点で有料事業として供用されていた路線）

赤井伸郎研究グループ(大阪大学国際公共政策研究科准教授)2008年度分析
「地方道路公社の保有する有料道路の効率性と政策コストの要因分析」
(2008年6月23日日経新聞に関連記事掲載)

・ 政策コスト計測の手順

・手順①:それぞれの有料道路の供用開始年度から事業費の償還が終了する時点(料金徴収期間終了時点)までの収支差の累計値を平成17年度に現在価値化した額(A)を求める。

⇒事業費の償還が終了した時点で黒字または赤字の額がどの程度発生するのかを示す

・手順②:機会費用(B)(道路公社の出資団体である都府県・市からの出資金の利払軽減効果)を計測する

・手順③:料金徴収期間終了時点でのそれぞれの道路における損失補填引当金の額を平成17年度の価値に割引き、公社毎に足し合わせた額(C)を計算。

政策コストの計算

・政策コスト

= (A) 収支差 + (B) 機会費用 - (C) 損失補填引当金

* 計算結果は資料を参考。

・注意点：政策コスト額(順位)と都府県内・市内の人口、標準財政規模には正の相関。

⇒ 負債額と政策コスト額はともに総額の値と都府県内・市内の人口1人当たりの額にした値、標準財政規模で割った値(順位)に基準化したものも確認する必要あり。

政策コストの計測結果

法人名	負債合計(他人資本) [千円]						政策コスト [千円]				単位:円				
	負債合計	順位	都府県内・市内人口1人当たり負債合計額	順位	標準財政規模に対する負債合計額の割合	順位	会社のコストの割引 現在価値(正味現在価値) (A)	出資金の機会費用 (B)	会社の損失補填引当金実績の現在割引価値 (C)	政策コスト (A+B-C)	順位	都府県内・市内人口1人当たり政策コスト	順位	標準財政規模に対する政策コスト	順位
Y公社	181,238,509	3	1188143.05	1	0.46	1	19,935,685	910,656	31,498,962	-10,652,620	38	-6983.53	39	-0.027	37
Z公社	73,204,523	7	515524.81	3	0.28	2	24,055,456	648,446	8,524,311	16,179,591	6	11394.08	1	0.061	1
L公社	64,177,094	9	548522.17	2	0.24	3	20,024,616	137,857	9,631,556	10,530,917	10	9000.78	2	0.040	2
R公社	251,328,903	1	346660.56	5	0.23	4	62,310,951	1,297,943	39,521,141	24,087,752	3	3322.45	11	0.022	9
T公社	58,960,635	11	427250.98	4	0.22	5	1,300,151	228,544	10,753,005	-9,224,310	37	-6684.28	38	-0.035	39
X公社	175,055,095	4	313157.59	7	0.19	6	56,768,939	978,773	25,197,712	32,549,999	2	5822.90	5	0.036	3
O公社	70,904,861	8	322294.82	6	0.15	7	10,318,876	387,246	10,670,400	35,721	26	16.24	26	0.000	26
B公社	62,504,158	10	264848.13	9	0.15	8	0	385,187	12,916,045	-12,530,858	39	-5309.69	37	-0.030	38
V公社	182,776,598	2	207229.70	13	0.14	9	56,702,367	1,558,185	18,723,515	39,537,036	1	4482.66	7	0.030	6
h公社	26,304,172	20	302346.80	3	0.12	10	7,588,979	153,733	7,416,875	325,837	24	374.52	24	0.002	24
i公社	36,930,145	14	249528.01	11	0.11	11	6,580,313	159,960	6,789,405	-49,132	27	-33.20	27	0.000	27
f公社	82,317,434	5	163004.82	15	0.11	12	32,238,114	534,962	12,873,391	19,899,685	5	3940.53	8	0.026	7
k公社	31,284,939	16	258553.21	10	0.11	13	8,361,192	193,599	4,094,353	4,460,439	16	3686.31	9	0.015	12
H公社	75,574,404	6	124710.24	20	0.09	14	19,942,782	312,268	11,605,769	8,649,280	12	1427.27	19	0.011	16
A公社	30,205,725	17	209761.98	12	0.09	15	16,194,521	178,129	4,721,490	11,651,160	8	8091.08	3	0.033	4
E公社	42,694,681	13	143270.74	18	0.08	16	12,311,986	206,499	5,970,201	6,548,285	14	2197.41	15	0.012	15
W公社	54,216,602	12	206240.01	14	0.08	17	4,646,002	60,840	491,406	4,215,436	18	1603.55	17	0.006	20
K公社	17,042,391	25	153535.05	16	0.07	18	478,585	101,342	3,441,341	-2,861,414	36	-2577.85	35	-0.011	36
F公社	22,510,142	22	111436.35	21	0.06	19	11,088,795	134,068	4,989,712	6,233,151	15	3085.72	12	0.016	11
I公社	16,175,377	26	140655.45	19	0.06	20	7,719,941	52,691	3,842,401	3,930,231	19	3417.59	10	0.014	14
M公社	12,489,448	27	152310.34	17	0.06	21	1,033,015	36,665	849,435	220,245	25	268.59	25	0.001	25
Q公社	29,896,549	18	79146.57	23	0.05	22	13,392,268	178,310	4,616,828	8,953,750	11	2362.47	14	0.014	13
U公社	20,657,816	23	77954.02	24	0.05	23	3,831,857	167,066	5,258,049	-1,259,126	33	-475.14	31	-0.003	33
d公社	8,912,770	32	88245.25	22	0.04	24	8,599,680	27,673	1,374,792	7,252,562	13	7180.75	4	0.033	5
b公社	18,793,609	24	65255.59	28	0.04	25	457,272	111,573	3,406,708	-2,837,862	35	-985.37	34	-0.006	34
G公社	32,961,497	15	46753.90	33	0.04	26	25,599,785	232,998	5,377,690	20,455,093	4	2901.43	13	0.022	8
g公社	7,732,876	33	77832.73	25	0.03	27	0	529	2,646,833	-2,646,304	34	-2663.55	36	-0.011	35
c公社	10,374,778	31	69629.38	27	0.03	28	2,278,193	106,969	3,186,157	-800,996	31	-537.58	33	-0.002	32
P公社	11,725,462	30	55570.91	31	0.03	29	4,367,569	49,697	2,241,551	2,175,715	22	1031.14	22	0.005	21
m公社	12,235,692	28	69918.24	26	0.03	30	3,841,677	121,849	4,787,990	-824,463	32	-471.12	30	-0.002	31
D公社	11,877,351	29	56829.43	30	0.03	31	5,806,699	28,463	2,610,317	3,224,844	20	1542.99	18	0.007	19
J公社	25,066,131	21	28516.65	36	0.02	32	14,209,172	190,177	2,954,947	11,444,402	9	1301.98	20	0.011	17
e公社	4,795,809	36	59947.61	29	0.02	33	4,595,474	45,070	399,271	4,241,273	17	5301.59	6	0.018	10
N公社	4,263,171	37	48445.13	32	0.02	34	662,935	21,609	1,107,306	-422,762	30	-480.41	32	-0.002	30
S公社	6,617,218	34	35386.19	35	0.02	35	4,358,758	41,807	1,290,648	3,109,916	21	1663.06	16	0.008	18
C公社	5,130,479	35	42053.11	34	0.02	36	1,439,845	14,394	216,066	1,238,173	23	1014.90	23	0.004	23
I公社	28,388,510	19	22566.38	37	0.01	37	14,329,609	225,880	459,116	14,096,373	7	1120.54	21	0.004	22
い公社	2,812,237	38	15283.90	38	0.01	38	432,138	26,548	595,988	-137,301	28	-74.62	28	0.000	28
a公社	1,076,154	39	10347.63	39	0.00	39	44,683	7,450	231,094	-178,961	29	-172.08	29	-0.001	29

地方道路公社における政策コスト の要因分析

- 地方道路公社がより効率的な有料道路の運営を行い、出来るだけ**将来負担**を減らすための参考になるよう、地方道路公社別のデータを用いて運営の業績に何が影響を与えているのか、その要因を確認する。
- 被説明変数は、政策コストを採用
- 検証課題
 - ① 公社の有料道路**運営上の特徴**が与える影響
 - ② 地方道路公社の**経営改善への取組**が与える影響
 - ③ 有料道路沿線の**自然環境**が与える影響
 - ④ 有料道路**沿線地域の道路整備状況**が与える影響
 - ⑤ 有料道路沿線の**経済状況**が与える影響

推定結果（係数の符号と有意性）

	モデル1	モデル2
定数項	—**	—**
観光路線の償還対象事業費割合	+**	+**
役員報酬・職員給与の状況公開の有無	+	—*
道路延長当たりの償還対象事業費	+**	+*
総面積当り地方有料道路以外の道路延長	+***	+***
総面積当り財政規模	—**	—**
役員報酬・職員給与の状況公開の有無 * 観光路線の償還対象事業費割合	—**	
役員報酬・職員給与の状況公開の有無 * 道路延長当たりの償還対象事業費	—	

推定結果の特徴

・地方道路公社の政策コストは

観光路線の多さ(事業費で見た場合)

道路整備にかかる費用の多さ(自然環境)

周辺道路の整備状況

正の影響

財政規模(総面積当たり)

→負の影響

・また、役員報酬・職員給与の公開がなされる場合には、道路整備にかかる費用の多いほど政策コストが小さくなる

→情報公開による住民からのガバナンスが働いているように推測される