

茨城県住宅供給公社  
経営改革に関する意見書

平成 21 年 10 月 30 日

茨城県出資団体等経営検討特別委員会

## はじめに

住宅供給公社に対しては、これまで平成 11 年度の包括外部監査，平成 14 年度の県出資団体等経営改善専門委員会，平成 8，14，18 年度の県出資団体等調査特別委員会及び平成 20 年度の財政再建等調査特別委員会などから，様々な改革に向けた提言がなされてきたところである。

現在，県は平成 18 年度から 10 年間にわたり 461 億円にのぼる財政支援を行っているが，景気の低迷や地価の下落が継続し，かつ平成 20 年度決算から低価法が適用された現状から判断すると，現在の支援スキームのままでは経営の抜本的な見直しにつながらず，県民の負担をさらに増加させるものと危惧される。

本委員会においては，開発公社に引き続き 6 月 25 日から住宅供給公社及び県所管課からのヒアリングを含め 4 回にわたる審議及び委員の意見交換を実施し，法人の現状・課題，資産・負債や損益の状況からの経営分析及び今後のあり方の検討を行ってきた。

この結果，新たな債務超過拡大という事態に対しては，住宅供給公社の果たすべき役割が終わりつつあることや県民負担を考慮のうえ早期に清算処理を行うべきであるとの結論に至った。

国においては，第三セクター等改革推進債の創設(平成 21 年 4 月 1 日)，及び「第三セクター等の抜本的改革等に関する指針」の策定・適正な対処の要請(平成 21 年 6 月 23 日)を行い，県議会においても，昨年「財政再建等調査特別委員会」に続き，「県出資団体等調査特別委員会」において住宅供給公社の審議が行われており，改革の動きが加速してきている。

県及び出資法人においては，本委員会の意見を踏まえ，速やかに「改革プラン」を策定し，県議会及び県民に対し説明責任を果たしつつ，事業の収束に向けた早急な取り組みに着手されることを願うものである。

おわりに，短期間の中に集中的かつ熱心に審議にあたられた委員各位に対し心から感謝申し上げる次第である。

平成 21 年 10 月 30 日

茨城県出資団体等経営検討特別委員会

委員長 小濱 裕正

# 目 次

## はじめに

### 1 茨城県住宅供給公社の現状と課題

(1) 事業の概要とその成果	1
(2) 組織の概要	2
(3) 財務状況の概要	3
(4) 経営悪化の原因	4
(5) 経営改善に向けたこれまでの経緯	5
(6) 残された課題	6

### 2 住宅供給公社の実態把握と事業見通し

(1) 当委員会の立場	9
(2) 実態貸借対照表及び清算貸借対照表による財政状態	9
(3) 事業見通し	
損益見通し	11
実態貸借対照表の推移	12
(4) 平成 26 年度決算により解散した場合の県の負担	13

### 3 事業収束へ向けた検討

(1) 県の住宅公社への対応	14
(平成 17 年度決算に基づく県支援の実態と問題点)	
(2) 事業収束の課題	15
(3) 経営責任	17

### 4 今後のあり方の提案

(1) 経営支援と事業の早期清算	18
(2) 清算(解散)手法の検討	19
(3) 県全体の総合的取組みの推進	20

## 参考資料

1	過去の法的整理申立法人数 (会社更生，民事再生，特定調停，特別清算，破産)	22
2	法人の法的整理手続き	22
3	住宅供給公社の取り扱いに係る全国の状況	23
4	住宅供給公社の改革工程表（抜粋）	25
5	住宅供給公社が分譲した主な団地（分譲戸数 100 戸以上の団地のみ）	26
6	販売戸数の推移（昭和 34 年度～）	27
7	土地取得状況（昭和 60 年度～）	28
8	決算状況の推移（昭和 60 年度～）	29
9	住宅供給公社の経営改善に関し過去に行われた委員会の提言等	30
10	分譲中団地の周辺にある地価公示基準地等の地価動向	32
11	歴代役員一覧	33
12	住宅供給公社の支援スキーム（平成 18 年度）	34
13	住宅供給公社対策に伴う責任（平成 18 年度）	35
14	地方住宅供給公社法（昭和 40 年 6 月 10 日法律第 124 号）	36
15	抜粋 第三セクター等の改革について (平成 20 年 6 月 30 日付け総務省通知)	47
16	抜粋 第三セクター等の抜本的改革に関する指針 (平成 21 年 6 月 23 日付け総務省通知)	49
17	第三セクター等改革推進債の概要	53
	出資団体等経営改善専門委員会 設置要綱	54
	出資団体等経営検討特別委員会 委員名簿	56
	出資団体等経営検討特別委員会 開催実績 (茨城県住宅供給公社審議関係)	57

# 1 茨城県住宅供給公社の現状と課題

## (1) 事業の概要とその成果

茨城県住宅供給公社(以下「住宅公社」という。)は、昭和40年6月の地方住宅供給公社法の制定に伴い同法附則第2項に基づき、茨城県の住宅行政の実践組織として設立していた財団法人茨城県住宅協会を改組し現在に至っている。

住宅公社は、県内に住宅を必要とする勤労者に対し、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としている。

現在実施している事業は、次のとおりである。

< 主な事業の概要 >

(平成20年度末現在)

事業名	事業の内容		開始年度
分譲事業	一般分譲住宅事業	建売住宅の分譲事業	S34～1
	分譲宅地事業	宅地及び大規模団地(凍結中団地)、小規模保有地の分譲事業	S39～1
賃貸管理事業	賃貸住宅管理事業	特定優良賃貸住宅 2等の管理業務	H6～
	賃貸施設管理事業	賃貸施設(双葉台地区センター、大町ビル、百合が丘ニュータウン業務地)の賃貸業務	S54～
ケア付き高齢者賃貸住宅事業(サンテ-ヌ土浦事業)	ケア付き高齢者賃貸住宅「サンテ-ヌ土浦」の管理業務		H3～
その他の事業	桜の郷整備事業	分譲地造成工事等(県からの受託事業)	H9～
	県住宅割賦事業	県立因寮大教職員宿舎にかかる分割売買代金の収受	H7～
	汚水処理事業	のたはら、紫尾、笠間、市毛団地の汚水処理施設管理	S50～

1：前身の(財)茨城県住宅協会において事業開始

2：「特定優良賃貸住宅」とは、民間の土地所有者(オーナー)が「国」や「県」の補助金と住宅金融支援機構等の資金を利用して、一定の公的基準を満たした良質な住宅を建設し、住宅公社がこれらを原則として10年または20年間借上げまたは管理受託するというもの。

住宅公社は、これまでに約1万3千戸の住宅・宅地を分譲するとともに、賃貸住宅の管理を行うなど本県の地域振興や住宅政策における実施機関として重要な役割を担ってきた。

特に、住宅公社特有の制度である積立分譲住宅制度は、民間住宅業者の事業環境が十分整っていない中で、勤労者の住宅取得を図り、県内の低廉で良質な住宅供給に大きな貢献を果たしてきた。

地方住宅供給公社法に基づき、あらかじめ積立期間、積立目標額などを設定し、契約者は、住宅の購入資金の積立てを計画的に行い、積立期間満了後に積立金と利息相当額及び金融機関などからの資金を合わせて分譲代金の支払いに充てることにより住宅を取得する仕組み。

< 事業実績(プロパー事業) >

項目	期間	実績	備考
一般分譲・宅地分譲実績	S34～H20	13,206戸	契約件数
大規模団地(凍結中団地)	H12～H20	27.6 ha	6団地のうち処分実績があった5団地
特定優良賃貸住宅	H6～H20	1,170戸	管理業務
サンテ-ヌ土浦	H3～H20	103戸	管理運営業務

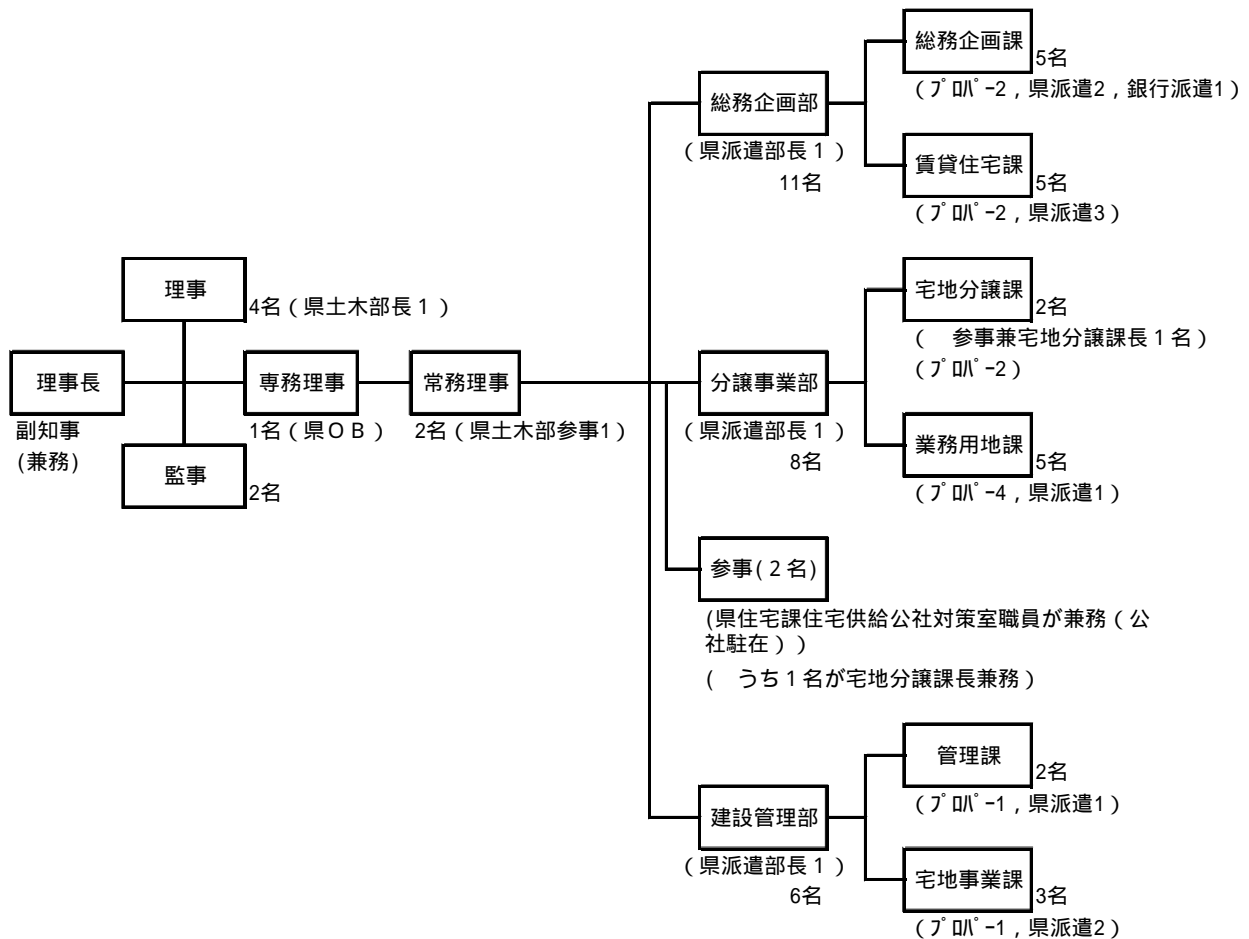
大規模団地は、以下「凍結中団地」に統一して用いることとする。

(2) 組織の概要

住宅公社の組織は、現在、3部6課体制となっており、平成21年4月1日現在の常勤役員数は3名で、うち県職員OB1名、県派遣1名のほか、民間企業出身者1名。常勤職員数は25名で、うち住宅公社採用のプロパー職員12名、県派遣職員名12名、その他(金融機関より派遣)1名である。

< 組織図 >

平成21年4月1日現在



住宅公社は、分譲事業の不振が続く中、事業規模に応じた職員数にするため、また、経費の削減を図るため、退職者の不補充を原則に、早期退職制度を導入するなど組織改革を実施した。

平成18年度に県からの経営支援を受けるようになってからは、一層の削減を進め、この10年間でプロパー職員を46名から12名までに削減した。

また、県では知事・副知事の団体兼職を可能な限り廃止することとしていたが、住宅公社については、解散を予定していることもあり役員人件費の削減のため、平成21年度から県副知事が理事長を兼務することとなった。

< 住宅公社の組織・人員の推移 (H12～21) >

(単位：人)

部	年度	課・室	年度	年 度																	
				H12	13	14	15	16	17	18	19	20	21								
総務部	12～21	総務課・経理室・企画管理課・用地室	12～13																		
		総務課・経理室・経営企画課	14～16																		
		総務課・経理室・賃貸住宅課	17	17	20	16	15	12	10	8	10	10	11								
		総務課・賃貸住宅課	18																		
		総務企画課・賃貸住宅課	19～21																		
業務部	12～13	分譲計画課・分譲住宅課・賃貸住宅課	12～13																		
営業部	14～16	住宅販売課・賃貸住宅課	14～16																		
分譲事業部	17～21	販売第1課・販売第2課・用地管理課	17～18	15	14	16	15	13	13	17	16	13	8								
		業務用地担当・宅地分譲担当・用地管理担当	19～20																		
		宅地分譲課・業務用地課	21																		
建設部	12～20	住宅建設課・宅地造成課・特定事業課	12～13																		
		住宅建設課・宅地造成課・まちづくり事業課	14～15	18	20	16	12	8	8	6	7	5	6								
		住宅建設課・宅地事業課	16～20																		
建設管理部	21	管理課・宅地事業課	21																		
その他		県等へ派遣	12	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
計				55	54	48	42	33	31	31	33	28	25								
(うちプロパー職員)				46	42	37	30	24	22	21	20	14	12								

(3) 財務状況の概要

住宅公社の決算状況の推移をみると、平成10年までは事業収益の大部分を占める分譲事業収益が100億円を超える年もあったが、平成10年以降は総じて30億円程度で、そのうち分譲事業収益については20億円を下回るなど、長期にわたり販売不振が続いている。

特に、平成17年度に減損会計が導入された結果、減損損失約510億円を計上し、約461億円の債務超過になった。

このため、県は、平成18年度から27年度までの10年間で債務超過の解消を図るため、平成18年度から経営支援を行ってきたが、平成20年度決算では、低価法導入等により新たに約12億円の損失が発生した。その主なものは低価法による損失5,480百万円、宅地分譲等による損失511百万円、特定優良賃貸住宅事業の立替金全額の貸倒引当金処理に伴う損失843百万円などであり、県補助金等を除いた実質損失は約67億円、債務超過額は約419億円に拡大し、県は新たな追加支援を講じる必要に迫られている。

< 決算状況の推移 >

(単位：百万円)

年度	H5	H6	H10	H15	H16	H17	H18	H19	H20
事業収益	6,292	15,476	2,975	2,609	3,323	2,747	2,998	2,532	2,593
うち分譲事業収益	5,949	14,804	1,885	1,375	1,912	2,049	1,417	1,552	1,714
当期純損益	7	2	1	0	0	46,122	3,472	1,936	1,194
資本合計	380	38	393	442	441	46,112	42,640	40,704	41,898
内部留保額	16,361	16,406	15,950	5,639	4,549	0	0	0	0
県支援額	4,293	4,066	7,609	5,872	5,914	7,458	48,637	45,228	42,952
実質損益	7	2	1	0	0	46,122	150	1,776	6,670
借入残高	66,383	71,639	85,722	79,244	79,995	79,428	74,293	69,056	62,052

(主な会計基準の改定)

平成 14 年度	地方住宅供給公社会計基準の改正に伴い、新基準による会計処理
平成 16 年度	分譲資産のうち、時価が簿価に比べ著しく下落(50%以上)したのものについて評価減を実施(不動産の強制評価減)
平成 17 年度	「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」に基づき分譲事業資産等の減損損失を計上(減損会計)
平成 19 年度	分譲資産に対する未引渡物件の損失見込額について、分譲損失引当金を計上
平成 20 年度	分譲資産のうち、正味売却価額が取得原価よりも下落しているものに対して、分譲事業資産評価損を計上(低価法)

#### (4) 経営悪化の原因

住宅公社の住宅・宅地の分譲事業の実績をみると、昭和 41 年から 56 年までは年間 400 戸を超える住宅や宅地等を分譲しており、収益の確保を図りつつ、住宅公社の目的である良質で低廉な住宅供給を実践してきた。しかし、昭和 50 年代の後半以降は、販売戸数が年間で 300 戸を下回り、特に平成 11 年以降は 100 戸を下回る状況となっている。

この販売不振の原因は、民間事業者による住宅市場の充実、バブル経済崩壊を契機とした社会経済情勢の変化などを住宅公社が的確に把握し、これらの変化に適切に対応できなかったことにある。

一方で、過去の住宅・住宅地等の大量供給の成功体験から脱却ができないまま、昭和 60 年以降も新たな住宅用地として水戸ニュータウン、百合が丘ニュータウン、桂たかね台、北条団地、西十三奉行、大貫台団地などの土地約 377ha を約 482 億円で取得している。この時期に取得した土地の多くが、事業化されず塩漬け状態となっている。これらの土地取得に係る借入金は、ピーク時(H8～13年度)に 800 億円を超え、多額の金利負担が経営を圧迫することとなった。また、バブル経済崩壊後の地価の下落に伴い、保有土地は多額の含み損を抱えていたにも関わらず、住宅公社の極めて厳しい財務状況を直視せずに、抜本的対応がとられないまま事業が継続された。減損会計や低価法など新たな会計基準の改定により含み損が顕在化された結果、住宅公社は多額の損失を計上し、経営悪化の実態が明らかにされることとなった。

<分譲中団地、凍結中団地等一覧(平成21年3月31日現在)> (単位: ha)

	団地名	取得年	分譲可能面積	未分譲面積
分譲中団地	潮来サニータウン	S48	14.2	0.5
	百合が丘ニュータウン	S49～H1	26.5	6.3
	永国	S61～H5	10.6	0.1
	第2千代田南	H1～H2	3.5	0.3
	桂たかね台	H2～H7	9.6	4.7
	市毛	H2	1.3	0.2
	水戸ニュータウン(1期)	H3～H16	22.8	12.1
	紫尾	H4～H7	3.9	0.1
	里美白幡台	H6	1.5	0
凍結中団地	百合が丘ニュータウン(環境共生地区)	S49～H1	17.5	17.1
	北条	H2～H8	13.4	11.1
	大貫台	H3～H14	69.6	69.6
	水戸ニュータウン(2・3期)	H3～H16	96.5	86.6
	西十三奉行	H3～H13	27.2	17.5
	プロヴァンス笠間	H5～H7	8.2	4.3
	その他	S38～H10	36.4	11.3
	計		362.7	241.8

注1: 潮来サニータウン、永国、市毛については、宅地分は完売(契約済)しているが、登記手続き中などのため面積等計上

注2: 凍結中団地の百合が丘NT環境共生地区及び水戸NTについては、土地利用計画が未確定のため現保有面積を未分譲面積に記載



(5) 経営改善に向けたこれまでの経緯

これまで、住宅公社に対しては、包括外部監査(平成 11 年度)や県出資団体等経営改善専門委員会(平成 14 年度)、県出資団体等調査特別委員会(平成 8, 14, 17 年度)、住宅供給公社あり方検討委員会(平成 15 年度)から、様々な提言等がなされてきた。

上記の主なものは、次のとおりである。

- ・保有土地の処分を進め、借入金を圧縮すること
- ・民間事業者との共同販売、民間事業者への一括販売、値下げ販売、他用途への利活用、営業体制の強化を行うこと
- ・凍結中団地は、住宅公社の将来の形態が明確になるまで原則として凍結すべきこと
- ・高金利である住宅金融支援機構(以下「支援機構」という。)からの借入金の借り換えによる金利負担の軽減や早期退職制度の導入による職員の削減などを行い経費の削減を図ること

これらの提言等に対し、住宅公社は、

- ・大規模 6 団地については、平成 15 年度までに事業凍結方針を決定し、現況処分を前提に民間事業者への営業活動を展開
- ・平成 12 年度に内部留保金を活用(33 億円)して、6 団地の価格改定(値下げ)を行い分譲を促進
- ・プロパー職員数については、退職者不補充を原則に、承認勸奨退職制度の導入などにより平成 12 年度 46 名から現在 12 名まで削減
- ・管理費等の削減については、支援機構の高金利借入金 180 億円の借り換えを平成 12 年度から 15 年度にかけて順次行い 13 億円程度の利息を軽減
- ・役職員の給与については、平成 17 年度より給料月額 5~10%、期末勤勉手当のカットを行うなど人件費を縮減
- ・平成 19 年度に民間の住宅業界出身者 1 名を営業担当役員として採用し、営業体制を一層強化するとともに、市場価格に合わせた価格の見直し、ハウスメーカーへの一括分譲、インターネット公売を用いた販売手法を推進

などの取組みを行ってきた。

特に、平成 17, 18 年度の県議会県出資団体等調査特別委員会において精査団体の一つに位置づけられ、経営改革のための数値目標を定めた改革工程表(平成 17~26 年度)を作成するとともに、その実現に全力で取り組んできた。しかし、3 年間の実績でみる限りでは、民間事業者への一括分譲等により分譲中団地の分譲戸数が 90%となっているものの、凍結中団地はほとんどが処分できていない。

< 改革工程表の実績比較 >

区 分		H18		H19		H20		3 ヵ年合計・平均	
債務超過額の状況(百万円)		42,640		40,704		41,908		-	
分譲中団地処分 (戸/年)	目標	186	85.5%	200	106.5%	131	69.5%	517	89.6%
	実績	159		213		91		463	
凍結中団地処分 (ha/年)	目標	1.0	0.0%	4.0	5.0%	24.0	0.0%	29.0	0.7%
	実績	0.0		0.2		0.0		0.2	

注) H19 年度の西十三奉行及びプロヴァンス笠間は無償面積の移管による。

(6) 残された課題

住宅公社は、設立以来低廉で良質な住宅・宅地等の供給に努めてきたが、昨今は所得水準の向上、地価の下落、低金利など住宅取得をめぐる社会経済状況が大きく変化し、さらに民間事業者によって良質な住宅が大量に供給される状況になってきたことから、住宅公社の果たすべき役割は終わりつつある。

一方、人口減少傾向、少子高齢化など、住宅事業を取り巻く社会経済環境は今後とも厳しい状況が予想され、加えて平成20年後半の100年に一度ともいわれる世界的な経済悪化の影響を受け、日本経済は今後、低迷を続けていくことが想定される。

県内での住宅投資の状況をみると、今年6月の県内の新設住宅着工戸数は、分譲住宅を中心に前年を大幅に下回っており、1月から6ヶ月連続で前年割れの状況にある。

< 新設住宅着工（増減率）の状況 >

(前年比, %)

	茨城県				全国	
		持家	貸家	分譲		
平成19年度	10.3	12.6	9.6	7.0	19.4	
平成20年度	7.2	0.7	10.0	50.2	0.3	
平成21年	1月	33.1	24.8	25.0	73.1	18.7
	2月	16.8	12.7	14.8	40.4	24.9
	3月	8.6	8.1	24.0	42.9	20.7
	4月	47.0	34.2	45.9	84.9	32.4
	5月	34.2	29.7	32.9	45.3	30.8
	6月	11.5	12.5	6.6	63.8	32.4

出所：国土交通省

こうした中、これまでも様々な取り組みを行ってきたが、現在取り組んでいる課題の主なものは以下のとおりである。

保有土地の改革工程表目標期間内での販売完了

平成17年度から21年度までの5年間の集中的処分推進期間における目標販売戸数の達成を図る。

< 分譲中10団地の年度別の販売実績 >

(H21年8月末現在)

団地名	全体戸数	H17	H18	H19	H20	H21	残
水戸NT	189	24	32	20	17	2	94
百合が丘NT	257	24	44	128	61	-	0
里美白幡台	7	0	0	0	7	-	0
桂たかね台	32	1	1	2	0	0	28
市毛	18	6	12	-	-	-	0
第2千代田南	74	12	24	37	1	-	0
上高津	19	11	8	-	-	-	0
永国	45	11	34	-	-	-	0
紫尾	34	22	4	3	5	-	0
潮来サニータウン	35	12	0	23	-	-	0
合計	710	123	159	213	91	2	122

<凍結中団地の年度別処分実績>

(H21年8月末現在, 単位: ha)

団地名	保有面積	H17	H18	H19	H20	H21	残
北条団地 (つくば市)	15.6	0	0	0	0	0	15.6
西十三奉行団地 (ひたちなか市)	22.3	0	0	0.1	0	0	22.2
プロヴァンス笠間 (笠間市)	6.7	0	0	0.1	0	0	6.6
大貫台団地 (大洗町)	69.5	0	0	0	0	0	69.5
百合が丘ニュータウン(環状生垣) (水戸市)	17.5	0.4	0	0	0	0	17.1
水戸ニュータウン(2・3期分) (水戸市)	86.6	0	0	0	0	0	86.6
計	218.3	0.4	0	0.2	0	0	217.7

注) H19年度の西十三奉行及びプロヴァンス笠間は無償面積の移管による。

借入金の圧縮と債務超過の解消

平成17年度決算の減損会計導入により, 約461億円の債務超過に陥ったが, 平成18年度から県が経営支援を行うことにより, 借入金の返済と債務超過額の縮減が図られている。

しかしながら, 平成20年度決算では, 低価法導入等により約12億円の損失(県支援を除く実質損失約67億円)を計上し, 債務超過額が拡大していることから, 今後とも, 県の支援による計画的な債務超過の解消と, 一層のコスト削減を図る。

<平成20年度末における借入金の状況>

(単位: 百万円)

区 分		H19末 A	H20末 B	増減 B A	
短期	年度末つなぎ資金(茨城県)	39,258	35,335	3,923	
	次期返済長期資金借入金	3,180	5,132	1,952	
	銀行	一般事業	1,692	3,166	1,474
		サンテータ土浦	52	52	0
		桜の郷	560	1,760	1,200
		県立医療大	88	88	0
	支援機構	722	0	722	
	国土交通省	66	66	0	
計	42,438	40,467	1,971		
長期	銀行	一般事業	12,135	8,482	3,653
		特優貸	9	4	5
		サンテータ土浦	924	872	52
		桜の郷	1,200	300	900
		県立医療大	88	0	88
	支援機構	10,682	10,414	268	
	国土交通省	580	513	67	
	茨城県	1,000	1,000	0	
計	26,618	21,585	5,033		
合計(長期+短期)		69,056	62,052	7,004	

< 県による住宅公社対策支援の状況 >

(単位：億円)

区 分		H18	H19	H20	小計	H21	計
債務超過分	補助金	46	46	46	138	46	184
	貸付金	360	359	313	-	267	-
経費等支援	貸付金	10	20	29	-	37	-
分譲等損失分	補助金	0	2	18	20	0	20
計		416	427	406	-	350	-
うち補助金		46	48	64	158	46	204

貸付金は単年度貸付による支援

特定優良賃貸住宅事業の経営改善

特定優良賃貸住宅事業については、支援機構の連帯債務の取扱い及び住宅所有者に対する立替金(住宅公社の未収金)の回収・整理等が課題であることから、今後の対応について、住宅公社、県、支援機構及び住宅所有者と早急に協議を進める。

< 特定優良賃貸住宅事業に係る債務残高と未収金(平成 21 年 3 月末) >

区分	ビル数	債務残高(百万円)	未収金(百万円)
正常先	6	910	0
滞納先	11	2,328	886
短期滞納(3 か月)	1	109	1
計	18	3,347	887

サンテール土浦事業の譲渡

サンテール土浦については、抜本的な経営の改善が図れないことから、平成 21 年度中に事業譲渡を行う。譲渡に際しては、入居者の安心面での配慮を十分に行うとともに、一部県有地の敷地の処分や管理運営主体(住宅公社が出資した財団)の解散などを行う。

< サンテール土浦の入居状況等 >

建築年月	平成 6 年 2 月
総戸数	103 戸(定員 137 人)
入居状況	63 戸(71 人), 入居率 63.1%
管理運営	(財)茨城県ニューライフ振興財団

## 2 住宅公社の経営実態と事業見通し

### (1) 当委員会の立場

当委員会は、独自の観点による前提条件を設定して、住宅公社の経営実態を把握するため、実態貸借対照表を作成し、改革工程表に基づき土地処分を終了する平成 26 年度までの事業見通しを検討する。

なお、作成された実態貸借対照表は、当委員会が判断をするために必要な傾向値を示すものであり、正確性を担保するものではないことを付言する。

### (2) 実態貸借対照表及び清算貸借対照表による財政状態

#### 実態貸借対照表による財政状況

平成 20 年度末(平成 21 年 3 月 31 日)の決算貸借対照表(決算 B/S)をベースに、施設の含み損益を加えて実態貸借対照表(実態 B/S)を作成すると次のとおりであり、固定資産が 564 百万円減少する。

<平成 20 年度決算に基づく実態貸借対照表>

(単位:百万円)

区 分	決算 B/S	実態B/S	差 引	区 分	決算 B/S	実態B/S	差 引
流動資産	18,082	18,082	0	流動負債	40,628	40,628	0
内 分譲中団地	4,783	4,783	0	固定負債	22,333	22,333	0
内 凍結中団地	8,915	8,915	0	長期借入金 (住宅金融)	10,414	10,414	0
内 小規模保有地	319	319	0	内 長期借入金 (一般)	8,482	8,482	0
固定資産	2,981	2,417	564	内 長期借入金 (サンテヌ土浦)	1,872	1,872	0
内 大町ビル	596	568	28	負債合計	62,961	62,961	0
内 双葉台地区センター	55	477	422	内 借入金残高	62,052	62,052	0
内 百合が丘ニュータウン業務地	1,081	549	532	資本合計	41,898	42,462	564
内 サンテヌ土浦	933	508	425	内 資本金	10	10	0
資産合計	21,063	20,499	564	内 繰越対員金	41,908	42,472	564
				負債及び資本合計	21,063	20,499	564

#### 実態 B / S の価額の積算根拠

大町ビル、双葉台地区センター、百合が丘ニュータウン業務地は H21.1.1 時点の固定資産税評価額

サンテヌ土浦は不動産鑑定評価額(処分費用見込を控除して評価)

清算貸借対照表による財政状態

住宅公社の、全ての資産を売却可能と思われる額で処分した場合、負債合計に対する不足額は約 509 億円と見込まれる。また、借入金残高 620 億円のうち県が損失補償している額は 501 億円であり、その他に長期貸付額が 10 億円含まれる。

<平成 20 年度決算に基づく清算貸借対照表(試算)>

(単位：百万円)

区 分	実態 B/S	想定 処分率	清算 B/S	区 分	実態 B/S	清算 B/S	
流動資産	18,082		10,979	流動負債	40,628	40,628	
内	分譲中団地	50%	2,392	内	固定負債	22,333	
	凍結中団地	50%	4,458		長期借入金 (住宅金融)	10,414	10,414
	小規模保有地	20%	64		長期借入金 (一般)	8,482	8,482
固定資産	2,417		1,053	長期借入金 (サテース土浦)	1,872	1,872	
内	大町ビル	20%	114	負債合計	62,961	62,961	
	双葉台地区センター	20%	95	内 借入金残高	62,052	62,052	
	百合が丘ニュータウン業務地	50%	275	資本合計	42,462	50,929	
	サテース土浦	50%	254	内	資本金	10	10
資産合計	20,499		12,032	繰越欠損金	42,472	50,939	
				負債及び資本合計	20,499	12,032	

<平成 20 年度決算の借入金内訳>

(単位：百万円)

区 分	金 額	備 考	
借入額合計	62,052		
内 訳	県損失補償	50,105	金融機関(短期借入金) 35,335 金融機関(長期借入金) 14,635 国土交通省(NTT 資金) 135
	県損失補償外	11,947	住宅金融支援機構 10,414(抵当権設定) 茨城県 (長期借入金) 1,000 国土交通省(NTT 資金) 445 金融機関(医療大事業資金) 88

(3) 事業見通し

損益見通し

平成 26 年度までの損益見通しは、平成 22 年度以降は凍結中団地の販売が見込めないことから、事業損益は毎年度 1 億円以上の損失となる。

一方、県が毎年約 46 億円と実質損失分を支援していくことから、低価法に伴う損失(毎年 5%の地価下落)が発生しても経常損益としてはプラスとなる。しかし、県の補助金を除いた実質的損失は、約 7 億円から 12 億円となる。これらの結果、県の追加支援の必要総額は、約 114 億円に及ぶ。

< 損益見込み(当期損益ベース) >

(単位：年度・百万円)

区 分	H20 決算	H21	H22	H23	H24	H25	H26	備 考
事業収益	2,593	4,499	964	443	436	427	420	H21 は桜の郷造成事業 19 億 5 千万円を見込む。
事業費用	3,076	5,214	1,128	608	600	592	585	
<b>事業損益</b>	<b>483</b>	<b>715</b>	<b>164</b>	<b>165</b>	<b>164</b>	<b>165</b>	<b>165</b>	
内 訳	分譲事業損益	516	357	210	198	197	197	
	賃貸管理事業損益	40	42	46	34	34	34	
	その他事業	11	88	0	1	1	1	
	サケス土浦事業損益	18	489	-	-	-	-	-
その他経常損益	2,782	10,003	4,628	4,357	4,318	4,392	4,438	
内 訳	県補助金	4,611	4,611	4,611	4,611	4,611	4,611	
	県補助金助成支援	1,776	6,670	1,183	760	667	696	715
	低価法に伴う損失	2,858	584	542	508	475	444	431
<b>経常損益</b>	<b>2,299</b>	<b>9,288</b>	<b>4,464</b>	<b>4,192</b>	<b>4,154</b>	<b>4,227</b>	<b>4,273</b>	
特別損失	3,493	18	0	0	0	0	0	
内 訳	低価法に伴う損失	2,622	0	0	0	0	0	0
	施設貸借費損	0	500	0	0	0	0	0
<b>当期純損益</b>	<b>1,194</b>	<b>9,306</b>	<b>4,464</b>	<b>4,192</b>	<b>4,154</b>	<b>4,227</b>	<b>4,273</b>	
実質損益(県支除く)	6,670	1,183	760	667	696	715	748	計 11,439
資本	41,898	33,158	28,694	24,502	20,348	16,121	11,848	
借入金残高	62,052	45,905	40,763	35,892	31,087	26,244	21,394	
現金預金残高	981	254	244	243	230	214	196	

損益見込みを推計するため、住宅公社が実施する分譲事業や賃貸管理事業等に対し次のとおり条件設定した。

- 分譲事業 ・分譲中団地 平成 26 年度までの販売見込み  
水戸ニュータウン 各年 16 戸
- ・凍結中団地 平成 21 年度に 3.2ha の販売契約が見込まれるが、平成 22 年度以降は販売見込みなし
- ・小規模保有地 平成 26 年度までの各年 2.0ha の販売
- 賃貸管理事業 平成 20 年度の賃貸収入をベース  
平成 21 年度末で事務所移転
- サンテラス土浦事業 平成 21 年度に民間事業者へ売却(売却損 5 億円)
- その他(受託事業) 平成 21 年度に桜の郷整備事業、県営住宅用地先行取得事業終了により清算
- 県からの支援 県補助金 4,611 百万円 / 年及び毎年度の実質損益分を翌年度追加補助
- 低価法への対応 毎年 5 %
- 一般管理費 平成 20 年度決算額比で 10 百万円を減額

### 実態貸借対照表の推移

実態貸借対照表の平成 26 年度までの推移については、低価法適用に伴う平成 20 年度決算の債務超過額約 425 億円は、県の補助金(追加支援を含む)約 306 億円によって減少するが、平成 26 年度においても約 118 億円の債務超過は解消できない。また、金融機関からの長期借入金(一般)約 85 億円については、県の追加支援分により平成 26 年度には返済完了となるが、短期も含む借入金は約 214 億円が残ることとなる。

#### < 実態貸借対照表推移 >

(単位：年度・百万円)

区 分	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
流動資産	18,082	11,389	10,590	9,932	9,302	8,707	8,146
内							
分譲中団地	4,783	2,706	2,381	2,162	1,959	1,771	1,597
凍結中団地	8,915	8,124	7,717	7,331	6,964	6,616	6,286
小規模保有地	319	257	200	148	101	58	19
固定資産	2,417	1,853	1,832	1,811	1,790	1,769	1,753
内							
大町ビル	568	552	536	520	504	488	472
双葉台地区センター	477	477	477	477	477	477	477
百合が丘ニュータウン業務地	549	549	549	549	549	549	549
サテ-ヌ土浦	508	-	-	-	-	-	-
資産合計	20,499	13,242	12,422	11,743	11,092	10,476	9,899
流動負債	40,628	30,615	26,781	22,842	18,870	14,884	10,715
固定負債	22,333	15,785	14,335	13,403	12,570	11,713	11,032
内							
長期借入金(住宅金融)	10,414	10,030	9,914	9,804	9,700	9,601	9,507
長期借入金(一般)	8,482	3,831	2,648	1,888	1,221	525	0
長期借入金(サテ-ヌ土浦)	1,872	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
負債合計	62,961	46,400	41,116	36,245	31,440	26,597	21,747
内借入金残高	62,052	45,905	40,763	35,892	31,087	26,244	21,394
資本合計	42,462	33,158	28,694	24,502	20,348	16,121	11,848
資本金	10	10	10	10	10	10	10
繰越利益剰余金	42,472	33,168	28,704	24,512	20,358	16,131	11,858
負債及び資本合計	20,499	13,242	12,422	11,743	11,092	10,476	9,899
借換必要額	2,765	5,016	6,455	1,685		1,569	

借換必要額は、平成 21 年 4 月 1 日時点の、借入期限に基づき記載



(4) 平成 26 年度決算により解散した場合の県の負担

平成 26 年度末の実態貸借対照表に基づいて清算すると想定した場合、負債合計に対する不足額は 168 億円と見込まれる。また、借入金残高(短期, 長期)は約 214 億円であり、このうち県が損失補償している額は約 107 億円であり、その他に長期貸付金 10 億円がある。自主解散する場合は、損失補償を行っていない借入金を含め県が負担し債務を解消する必要がある。

< 平成 26 年度末清算貸借対照表(試算) >

(単位：百万円)

区 分	実態 B/S	想定 処分率	清算 B/S	区 分	実態 B/S	清算 B/S
流動資産	8,146		4,190	流動負債	10,715	10,715
内	分譲中団地	50%	799	内	固定負債	11,032
	凍結中団地	50%	3,143		長期借入金 (住宅金融)	9,507
	小規模保有地	20%	4		長期借入金 (一般)	0
固定資産	1,753		719	長期借入金(県)	1,000	1,000
内	大町ビル	20%	94	負債合計	21,747	21,747
	双葉台地区センタ ー	20%	95	内 借入金残高	21,394	21,394
	百合が丘ニュータウン 業務地	50%	275	資本合計	11,848	16,838
	サテース浦	50%	0	内 資本金	10	10
資産合計	9,899		4,909	繰越欠損金	11,858	16,848
				負債及び資本合計	9,899	4,909

< 平成 26 年度決算の借入金内訳 >

(単位：百万円)

区 分	金 額	備 考
借入額合計	21,394	
内 訳	県損失補償	10,680
	県損失補償外	10,714
		金融機関(短期借入金) 10,680
		金融機関(長期借入金) 0
		国土交通省(NTT 資金) 0
		住宅金融支援機構 9,507
		茨城県(長期借入金) 1,000
		国土交通省(NTT 資金) 207
		金融機関(医療大事業資金) 0

### 3 事業収束に向けた検討

#### (1) 県の住宅公社への対応

世界的な金融危機に端を発した経済環境の著しい悪化の下で、県内の住宅地の需要も大きく落ち込んでおり、住宅公社が保有する水戸ニュータウン、桂たかね台の分譲中団地及び大貫台、西十三奉行等の凍結中団地の地価下落、販売困難性等は、今後も継続すると見込まれることから、住宅公社の業績が回復することは極めて困難であると言わざるを得ない。

県は、平成 17 年度の減損会計導入に伴う住宅公社の債務超過額 461 億円について、平成 18 年度に、貸付金(短期と長期)415 億円と単年度補助金 46 億円(10 年間支援)をあわせて、債務超過額全額分を措置したとしている。しかし、実質は住宅公社の債務超過により毀損された信用供与分について、県が住宅公社の金融機関からの借入金を肩代わりしたに過ぎず、決算書上は単年度補助金 46 億円のみが債務超過の減額となる。

県による住宅供給公社の金融機関からの借入金の肩代わりは、金融機関からの強い要請によるものであり、将来に向けた債務超過解消の確実性を担保する必要性及び県の厳しい財政状況と県が金融機関から借入れることによるトータルでの金利負担分の軽減を図る考えに基づくものである。

しかし、県の資金負担を少なくするという考えに立てば、償還期限がきた金融機関借入金分のみを代って貸し付けるという手法もあり、一時点における債務超過分のみを補填するという支援スキームは、地価下落が続く状況下での経営の抜本的見直し策ということとはできない。

住宅公社は、平成 18 年度の県出資団体等調査特別委員会の提言に基づき作成した改革工程表において、自主解散時期の決定として、「今後 10 年間(平成 26 年度目途)は、保有土地の処分に全力を尽くすこととし、保有土地の処分の目処がたった時点で自主解散の手続きを進める。」としている。

抜本的対応策を検討する場合、地価の下落、販売困難性等の継続を前提に含み損の存在を直視し、実施事業全般の見直しが必要であったが、県の対応は、金融機関への対応方法を重視した、いわば対処療法にとどまってしまった。

実際、債務超過額のほかの借入金約 288 億円については、分譲事業の収入により返済できるという計画としているが、3 年間の実績で比較する限り、見込みより総額で 71 億円も不足となっており、平成 26 年度末での償還は困難といえる。

< 県支援スキーム決定の際の収支計画 >

(単位：百万円)

区分		支援前	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
借入金弁済	分譲事業収入		2,685	4,361	4,760	5,782	2,257	2,557	2,525	1,645	1,114
	賃貸資産処分収入										2,886
	追加工事費		108	167	167	167	0	115	147	293	220
	差引(償還原資)		2,577	4,194	4,593	5,615	2,257	2,442	2,378	1,352	3,780
	債務超過分を除く借入金残高	28,858	26,269	22,075	17,482	11,867	9,610	7,168	4,790	3,438	342
経費等支援	大町ビル等賃貸収入		52	109	104	104	104	104	104	104	104
	経費及び利息		1,042	1,157	1,014	896	673	616	531	468	408
	差引(県の支援対象)		990	1,048	910	792	569	512	427	364	304

< 支援計画と実績比較 >

(単位：百万円)

区分	H18	H19	H20	小計
分譲事業収入計画	2,685	4,361	4,760	11,806
分譲事業収入実績	1,416	1,552	1,714	4,682
差引(償還原資不足分)	1,269	2,809	3,046	7,124
借入金残高実績	27,538	26,153	24,606	

平成 20 年度決算からは低価法の適用により、さらに資産が減少することとなり、従来の支援スキームに基づけば平成 21 年度に追加支援約 67 億円が必要な状況にある。

しかし、債務超過相当額について「住宅公社の金融機関からの借入金の県による肩代わり」、「県の住宅公社に対する貸付金の補助金による解消」という従来の支援スキームが、その後の景気の低迷、地価の下落や新たな時価評価(低価法)により経営の抜本の見直しにつながらないことが判明した以上、今回の債務超過拡大という事態に対しては、「平成 27 年度に自主解散」という改革工程表の目標を前倒しすることを早急に検討しなければならない。

(2) 事業収束の課題

今後事業の収束に向けては、次の課題を整理していかなければならない。

分譲事業

- ・ 県、金融機関などの借入金約 621 億円のうち、国土交通省及び支援機構の 109 億円については県の損失補償の対象となっていないため、清算処理にあたっては事前に十分に協議する必要がある。
- ・ 水戸ニュータウン及び桂たかね台団地については、多くの未分譲区画(122 区画)を抱えており、また、大貫台や西十三奉行団地など凍結中団地の保有土地(218ha)の処分も大変厳しい状況にあることから、大量の土地が処分できずに残る可能性が高い。
- ・ 凍結中団地について、整備済の公共施設の完工図の未整備等があり移管手続きに相当の費用と時間を要するとともに、地区内にある公共施設等の処分方法の検討が必要である。

- ・ 小規模保有地について、土地の権利関係の整理や二重登記の解消、農地転用など課題を抱える土地があり、短期間での処分は困難な状況である。

#### 賃貸管理事業

##### (大町ビル等)

- ・ 水戸市大町ビルについては、建物はマンション住民との区分所有、土地は区分所有者との共有となっていることから、譲渡にあたっては入居者への十分な説明が必要である。また、築後 27 年が経過し建物の老朽化が進んでいることから、良質な管理ができる譲渡先の確保を図る必要がある。
- ・ その他の双葉台、百合が丘の賃貸物件については、現在の賃借人にも配慮した譲渡先を見つける必要がある。

##### (特定優良賃貸住宅事業)

- ・ 賃貸住宅所有者と支援機構の借入契約における連帯債務者となっており、連帯債務残高が 33 億円あることから、支援機構と連帯債務の解消に向け協議を行う必要がある。また、12 の賃貸住宅所有者の支援機構への償還金の滞納に伴い 9 億円の立替払いを行っていることから、所有者からの回収策について法的な措置を含め検討が必要である。なお、所有者からの回収が困難な場合には、連帯債務とあわせて最大 42 億円の損失となる。
- ・ 23 ビルの賃貸住宅所有者から住宅公社が管理を任されているため、この管理業務については所有者と十分に協議する必要がある。

#### サンテータ土浦事業

- ・ 高齢者住宅であるサンテータ土浦については、平成 21 年 6 月に譲渡先の公募を行い、4 者から申し出があった。63 戸、71 名の入居者がいることから、入居者が安心できる譲渡先の選定が必要である。
- ・ この民間譲渡に伴い、平成 21 年度決算においては譲渡損失の発生が見込まれる。

#### その他

- ・ 県から受託している「桜の郷」造成事業については、約定期限である平成 21 年度末に、それまでの事業費 21 億円(金融機関借入金)を清算する必要がある。
- ・ 県営住宅団地の用地として住宅公社が先行取得した土地 11 億円(県貸付金)については県が買い戻す必要がある。
- ・ 汚水処理施設など住宅公社が管理している施設について、地元自治会等への移管や維持管理費の負担など管理方法を速やかに決定しておく必要がある。
- ・ 清算に伴い解雇されるプロパー職員 12 名については、就職先斡旋などの雇用対策が必要である。

### (3) 経営責任

住宅開発については、県や地元市町などからの要望等により実施されてきたところであるが、取得後の需要見通しの甘さや住宅団地の造成に不適切な用地の取得など、事業決定に関与した関係者の責任は極めて重いものとする。

平成18年度の住宅公社の経営支援を行うにあたっては、知事、副知事の給料、退職手当の減額や住宅公社役員の退職手当の返納を行い、県の指導監督責任や住宅公社役員の経営責任を示した。

#### < 知事等の給与削減額 >

知事	給料 50% 3月(既存 10% + 40%)	+ 退職手当 20%
角田副知事	給料 50% 3月(既存 5% + 45%)	+ 退職手当 20%
川俣副知事		退職手当 20%
削減額	3,630 千円	22,733 千円

#### < 住宅公社役員の退職手当返納額 >

(単位：千円)

区分	返納要請内容	返納要請額	実績額
平成元年度から 5年度までの役員	理事長：退職手当の100%相当額	9,210	5,310
	理事長以外：退職手当の20%相当額		
平成6年度から 15年度までの役員	退職手当の10%相当額	3,230	3,230

現在保有している土地については、そのほとんどが平成元年から5年頃に土地の取得が行われたものであり、その後のバブル経済の崩壊、長期にわたる景気低迷や地価下落などの予測が困難であったことから、法的な責任を問うには難しいものがあると判断された。しかし、このような土地取得により住宅公社が危機的な財務状況に陥り県民に対し多大な負担をかけることとなったことは、責任の濃淡はあるにせよ、役員はその道義的責任を重く受け止め大いに反省しなければならない。

経営者は、善管注意義務、忠実義務、監視義務を基本に、法人の業務を的確に把握し役員会の構成員として法人の適切な業務執行の決定に加わり、他の役員の職務執行が適正に行われるよう監視、監督する義務を負うとともに、職務執行上任務を怠ったことにより損害を生じさせた場合には、法人及び第三者に賠償する責任を負う。また、法的責任を問えない場合であっても、経営者として社会情勢の変化に適切に対応できず、県民に負担をかけたという事実を謙虚に受け止め反省する意味での道義的責任は免れえないものである。

たとえ事業着手後であっても、経営陣による事業の見直し等が適切に行われていれば、借入金や金利負担の増加等による財政負担を抑制することはできたものとする。

県としても、住宅公社に対して県職員の役員兼職や損失補償など人的・財政的な支援を行うなど経営に関与し、結果としてこのような経営状況に至ったことについては、その指導監督責任を重く受け止めなければならない。土地取得の際の手続きの不透明さ、住宅地造成の可能性に対する判断や事業決定にあたっての県の指導責任など、住宅公社の事業収束に向けては、県及び住宅公社の役員が事業決定に関わった経緯や事業着手後の見直しへの対応など問題点を検証すべきである。

## 4 今後のあり方の提案

住宅公社の現状・課題を踏まえ、事業収束に向けた検討を行ってきたが、「勤労者に対する住宅地の供給により住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する」という設立当初の目的は、民間の分譲事業が進展している現在ではすでにその存在意義を失っていると判断せざるを得ない。また、地価下落は住宅公社の資産価値を大きく棄損し、平成 20 年度の低価法適用により、さらに債務超過額が増加した。

住宅公社の今後 6 年間の経営困難性は明らかであり、現在、県が行っている住宅公社の支援策を現時点において見直し、県民の視点から果敢に改革を断行していく必要がある。当委員会の提案としては、次のとおりである。

### (1) 経営支援と事業の早期清算

住宅公社の債務超過を解消するため、平成 18 年度から 10 年間で約 461 億円の県支援を決定したが、平成 20 年度までの 3 年間に毎年度 46 億円の補助金のほか、平成 18、19 年度決算に対し合計で 19 億円の追加支援を行い、現在までの支援総額は 157 億円に及ぶ。

さらに、平成 20 年度決算では、低価法の適用等に伴い 67 億円の追加支援が必要な状況にあり、今後の販売不振を見込んだ損益見通しに基づくと、今後の必要総額は約 628 億円となり、現在の支援スキームに基づく残額 323 億円のほかに経費等支援額を含む約 305 億円もの追加支援を行わなければ、平成 27 年度の自主解散はできないこととなる。平成 18 年度からの県の全支援額は約 785 億円に及ぶものと見込まれる。

一方、平成 21 年度末で事業の清算をした場合には、損失補償している額の範囲内となり、必要総額は最大で約 473 億円、平成 18 年度からの県の全支援額は約 630 億円の負担となる。

なお、現在保有する土地が損益見通し以上に売却できれば、その分県負担が軽減される。

< 経営支援と事業清算の試算比較表 >

(単位:億円)

区 分	平成 18～20 年度 までの県支援額	経営支援後自主解散 (平成 27 年度)	事業清算 (平成 21 年度末)
現行支援スキーム	138	398	360
債務超過分 (H17 年度決算) 461 億円	138	323	323
経費等支援額		59	37
追加分		16	0
追加支援	19	230	113
損失補償借入金	19	108	113
その他借入金		96	0
特優賃事業連帯債務分		26	0
計	157	628	473
平成 20 年度までと合算		785	630

地価の下落傾向や景気低迷の状況の中、現状のまま経営を継続することは、県の支援すなわち県民の税負担をいたずらに増加させるのみであり、住宅公社は早期の清算処理を行うべきである。

## (2) 清算(解散)手法の検討

地方住宅供給公社法第 36 条に基づくと、住宅公社が解散するためには、破産手続き開始、認可の取消し及び国土交通大臣の認可解散のいずれかとなるが、認可取消しは住宅公社が重大な法令違反等を行った場合であり、一般的には同条第 2 項に基づき県の議会議決を経て国土交通大臣の認可を受けて自主解散するものと思われる。

平成 21 年 3 月 31 日に初めて解散した 4 県(青森, 岩手, 福島, 富山)の住宅公社は全て自主解散であり、借入金を完済(または見込み)のうえで平成 20 年 12 月の議会で議決を得ている。従って、破産手続きによる解散の事例は全国的にもない。

地方住宅供給公社法	(昭和40年6月10日法律第124号)抜粋
(設立)	
第 8 条	地方公社は、都道府県又は政令で指定する人口 50 万以上の市でなければ、設立することができない。
第 9 条	地方公社を設立するには、議会の議決を経、かつ、定款及び業務方法書を作成して、国土交通大臣の認可を受けなければならない。
(解散事由)	
第 36 条	地方公社は、次の事由によって解散する。
一	破産手続き開始の決定
二	第 9 条の規定による認可の取り消し
2	地方公社は、前項各号の事由によるほか、設立団体がその議会の議決を経て国土交通大臣の認可を受けたときに、解散する。
(清算中の地方公社の能力)	
第 36 条の 2	解散した地方公社は、清算の目的の範囲内において、その清算の結了に至るまではなお存続するものとみなす。

### 自主解散

自主解散するためには、債務の完済など債権者との調整が必要となるが、設立団体であり損失補償を行っている県は、金融機関及び損失補償外の支援機構等からの借入金についても全て責任を負わなければならないと考える。この場合、県の負担総額は、住宅公社が現在借入れている約 628 億円(平成 21 年 4 月 1 日現在)となり、このうち県が自ら貸付けている約 371 億円を除いた 257 億円が新たな負担となる。

これだけの支払いを一度に県が実施することは、現在の財政状況では極めて厳しいことから、国土交通省・支援機構の借入金については現在の償還計画を見直して長期に返還していけるよう十分な調整を行う必要がある。

また、県議会の議決が必要となるため、議会への十分な説明を行い了解を得なければならないが、県が損失補償をしていない借入金まで責任を負うことについて理解を得ることは困難であろう。

< 借入金の状況 (H21 年 4 月 1 日現在) >

(単位: 百万円)

区分	内 訳	借入残高	備考
損失補償 対象	県	36,114	短期貸付金
	県以外の機関	14,770	民間金融機関, 国交省など
	計	50,884	
損失補償 対象外	県	1,000	長期貸付金
	県以外の機関	10,948	住宅金融支援機構, 国交省など
	計	11,948	
借入金合計		62,832	

## 破産

自主解散が困難な状況であるとすれば、残る道は、同法第 36 条第 1 項第 1 号に基づく破産手続開始の決定しかない。

それは、全国的にも例がなく初めての決断ということになるが、県の未曾有の財政危機の状況下において、これ以上の住宅公社への支援増額は許されるものではない。

この場合、県の負担総額は、借入金総額のうち、県が貸付けまたは損失補償している約 509 億円と長期貸付金 10 億円の約 519 億円となり、県貸付けの約 371 億円を除いた 148 億円が新たな負担となる。

平成 18 年度の県の支援決定以来、残された分譲中団地等の処分に懸命に取り組んできた事情は理解するが、このまま単に経営支援を続けても凍結中団地の分譲が全く進まない状況では、住宅公社の経営は行き詰まるのみで県の無策を問われかねない。

破産手続開始に至るまでには、現在の債権者及び裁判所との事前協議・調整を十分に行い、県民生活に大きな影響を与えないよう配慮することを求めるとともに、各債権者においては、地価下落の傾向や景気低迷の継続など経済情勢の大きな変化に対する理解をいただき、お互いの責任を分担のうえ事態収拾に向かうことを切望するものである。

### (3) 県全体の総合的取組みの推進

県の支援は、平成 18 年度からの住宅公社・土地開発公社に続いて、平成 21 年度からは開発公社に対しても行わざるを得ない状況となっている。開発公社については、すでに、当委員会から「経営改革に関する意見書」を提示したところであるが、地価下落、景気低迷の影響は、土地開発行政を積極的に進めてきた県行政に大きな影を落とそうとしている。

「地方公共団体の財政の健全化に関する法律」の制定に基づき、第三セクター等の経営問題が県の将来負担比率に多大な影響を及ぼす形となり、保有土地を多く抱える上記三公社については、厳しい対応をせざるを得ないと考える。

住宅公社については、県の将来的負担も考慮して早期に清算処理を行うべきと考えるが、プロパー職員の就職斡旋や役員の経営責任・県の責任も含めて、県全体で処理にあたらなければならない問題であり、社会経済に与える影響にも十分に配慮して早急に実施の判断をしなければならない。

なお、平成 21 年 4 月に国が創設した第三セクター等改革推進債は、出資法人等の再生または清算及びそのための地方公共団体財政負担の軽減の必要性から全国的な問題として取組まれたものである。適用期間が平成 21 年度から 5 年間と短期間であることから、住宅公社の負債整理にあたっては、その活用により県財政からの支出を平準化し県民への影響を最小限に抑えていくことを願うものである。

「第三セクター等改革推進債」

地方公共団体が、第三セクター等の整理又は再生をする場合に負担する経費の財源に充てるため、平成 21～25 年度の期間に限り、地方債の特例措置として設けられた制度。（詳細は P53 参照）



## 参 考 资 料

1 過去の法的整理申立法人数(会社更生，民事再生，特定調停，特別清算，破産)

年 度	H16 年度	H17 年度	H18 年度	H19 年度	H20 年度
会 社 法 法 人	22	15	14	16	18
民 法 法 人	0	2	3	0	2
地 方 三 公 社	4	0	0	0	0
合 計	26	17	17	16	20

総務省 第三セクター等の状況に関する調査より

2 法人の法的整理手続き

名称	内 容	備考
民事再生手続き	<p>民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）により規律される手続であり，経済的に窮境にある者について，債権者の多数の同意を得てかつ裁判所の認可を受けた再生計画を定めること等により，事業又は経済生活の再生を図ることを目的とする手続である。</p> <p>和議法（大正 11 年法律第 72 号）により規律されていた和議手続に代わるものとして設けられた（民事再生法の制定に伴い和議法は廃止）。</p>	住宅供給 公 社
特定調停手続き	<p>特定債務等の調整の促進のための特定調停に関する法律（平成 11 年法律第 158 号）により規律される手続であり，支払不能に陥るおそれのある者の経済的再生に資するための調停手続として，民事調停法（昭和 26 年法律第 222 号）の特例として設けられた手続である。</p> <p>いわゆる倒産処理手続きのカテゴリーには含まれないことが多いが，現実的には，消費者破産を回避するために利用されることが多いため，倒産処理手続として把握される場合もある。</p>	住宅供給 公 社
破産手続き	<p>破産法（平成 16 年法律第 75 号）により規律される手続であり，裁判所が選任した破産管財人が支払不能又は債務超過の状態にある者の財産を清算することを目的とした手続である。</p> <p>もっとも，消費者破産の急増により，個人が破産を申し立てる場合は，破産手続開始の決定はしつつも手続費用の不足を理由に破産管財人を選任しないことが多く（同時廃止），その結果，財産の換価・清算ではなく専ら免責を得るために手続が利用されることが多い。</p>	住宅供給 公 社
会社更生手続き	<p>会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）により規律される手続であり，窮境にある株式会社について，裁判所の監督の下に，裁判所が選任した更正管財人を中心として債権者や株主その他の利害関係人の利害を調整し，株式会社の事業の維持更正を図ることを目的とする手続である。</p>	株式会 社 の み  ×

### 3 住宅供給公社の取り扱いに係る全国の状況

#### 【全国の状況】

区分	数	都道府県名等
解散済み (H20 未解散)	4	青森 ・解散時に保有する資産は清算法人が3年以内に処分。(清算期間3年) ・残余財産は県及び出資8市で分配(現金30億円等) ・プロパー職員8名の処遇(5名:清算法人へ,3名退職)
		岩手 ・当面清算業務継続(期間未定) ・H20.9月末で宅地分譲終了(売れ残り地は残余財産として県等が引き取る方針) ・借入金はH20年度中に完済。
		富山 ・分譲宅地は完売。 ・分譲住宅の瑕疵担保責任は県が承継(物件引渡から10年間) ・残余財産は全て県に移管。 ・借入金はH19年度中に完済。 ・県はプロパー職員11名の再就職斡旋。
		福島 ・H21~26年度の5年間を清算期間とする。 ・借入金は完済。 ・プロパー職員の再就職支援実施。
解散予定	7	H21末(岡山,愛媛),H22末(福井,香川),H23末(秋田), H27(茨城),H34(山形)
解散時期未定	3	石川,山口,佐賀
解散の検討中	1	和歌山
事業縮小の方針	14	宮城,栃木,千葉,山梨,長野,岐阜,三重,兵庫,奈良,長崎,大分,宮崎,鹿児島,沖縄
現状維持	13	北海道,群馬,埼玉,東京,新潟,滋賀,大阪,鳥取,広島,徳島,福岡
その他	5	熊本(H21年末までに今後の公社の方針を決定) 神奈川(遅くともH29年度末までの民営化を目指す) 愛知・京都(今後については未定) 徳島(H22年度末の解散方針を撤回し,今後のあり方を再検討する)
合計	47	地方住宅供給公社数(H21.4.1現在):都道府県(43)+政令市(10)=53

【特定調停を行った他県の住宅供給公社の状況】

	北海道	千葉県	長崎県
申立	H15年6月10日	H16年2月4日	H16年1月19日
成立日	H16年2月27日	H17年1月21日	H17年2月28日
破綻原因	<p>平成13年1月の包括外部監査で実質460億円の債務超過を指摘され、資金調達が困難となる。</p> <p>住宅金融公庫と金融機関に金利減免等の要請したが、交渉が難航し、自主再建を断念。特定調停を申請。</p>	<p>民間金融機関との借入金の借換の協議難航、保有資産の時価評価を行ったところ、約640億円の評価損が発生。</p> <p>公社再建のためには、金融機関の債務免除を求めざるを得ない状況となった。</p>	<p>平成16年3月に借入金の約定弁済が出来なくなる見込。公社資産の再評価で、約129億円の債務超過が判明。</p> <p>金融機関に一部債権放棄を含む金融支援を要請したが合意を得られず特定調停を申立。</p>
調停の内容	<p>【申立時の借入】</p> <p>民間銀行 725億円 北海道 282億円 住宅金融公庫 246億円 国・市町村 74億円</p> <p>計 1,327億円</p> <p>【調停の内容】</p> <p>銀行債権放棄 452億円 (うち228億円を道が損失補償)</p> <p>道は銀行残債償還のため新規貸付114億円。貸付金は長期・低利(0.02%)とする。</p> <p>公庫は金利引下(0.15%)と償還期間延伸(30年)に応じる。</p>	<p>【申立時の借入】</p> <p>民間銀行 697億円 千葉県 47億円 住宅金融公庫 154億円 国 3億円</p> <p>計 901億円</p> <p>【調停の内容】</p> <p>銀行債権放棄 321億円</p> <p>県は銀行残債償還のため300億円新規貸付。低利(0.02%)で、県への償還は公庫償還後とする。</p> <p>公庫は金利引下(0.15%)と償還期間延伸(40年)に応じる。</p>	<p>【申立時の借入】</p> <p>民間銀行 205億円 長崎県 50億円 住宅金融公庫 53億円 市町村 7億円</p> <p>計 315億円</p> <p>【調停の内容】</p> <p>銀行債権放棄 64億円</p> <p>県は26億円を債権放棄。改めて銀行残債償還のため57億円新規貸付。無利子・低利(0.1%)で貸付。県・市町村への償還は公庫償還後とする。</p> <p>公庫は金利引下(1%)と償還期間延伸に応じる。</p>
県の負担額	<p>・損失補償 228億円 ・貸付金 396億円 (うち新規貸付114億円)</p>	<p>・貸付金 347億円 (うち新規貸付300億円)</p>	<p>・貸付金 81億円 (うち新規貸付57億円)</p>

#### 4 住宅供給公社の改革工程表

改革工程表(年度別計画)(抜粋)

団体名及び所管部署・課名	茨城県住宅供給公社	土木部都市局住宅課
改革遂行責任者	理事長, 専務理事, 常務理事	土木部長, 都市局長, 住宅課長, 総務部長, 出資団体指導監

解決すべき課題及び取り組むべき項目	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度
2 保有土地の処分 (1)分譲中団地(10団地) (分譲中団地処分目標) 710戸	← 123 [123]	← 186 [159]	← 200 [213]	← 131 [91]	← <del>84</del> [124]					
水戸ニュータウン1期 189戸	← 24	← 38 [32]	← 46 [20]	← 49 [17]	← <del>64</del> [96]					
百合が丘ニュータウン 257戸	← 24	← 48 [44]	← 48 [128]	← 61 [61] 分譲完了						
里美白幡台団地 7戸	← 0	← 7 [0]	← 7 [0]	← 7 [7] 分譲完了						
桂たかね台団地 32戸	← 1	← 10 [1]	← 30 [2]	← 8 [0]	← <del>20</del> [28]					
市毛団地 18戸	← 6	← 7 [12] 分譲完了								
第2千代田南団地 74戸	← 12	← 28 [24]	← 38 [37]	← 1 [1] 分譲完了						
上高津団地 19戸	← 11	← 8 [8] 分譲完了								
永国団地 45戸	← 11	← 18 [34] 分譲完了								
紫尾団地 34戸	← 22	← 12 [4]	← 8 [3]	← 5 [5] 分譲完了						
潮来サニータウン 35戸	← 12	← 10 [0]	← 23 [23] 分譲完了							
3 自主解散時期の決定										□ □ →

注 [ ]は目標達成状況, [ ]は修正後の目標, ⇄ は修正後の工程を表示。

5 住宅供給公社が分譲した主な団地（分譲戸数100戸以上の団地のみ）

団地名	市町村	事業開始年度	戸数
桜川	水戸市	S39	173
桜川西	〃	S43	183
第2桜川	〃	S47	115
のだはら	〃	S49	245
双葉台	〃	S51	1,155
第2双葉台	〃	S53	229
東山	〃	S56	284
百合が丘ニュータウン	〃	H4	605
水戸ニュータウン	水戸市、城里町	H14	218
根道が丘	日立市	S42	281
金沢	〃	S46	440
南が丘	土浦市	S40	174
小岩田	〃	S44	224
烏山	〃	S50	187
第2烏山	〃	S53	252
藤沢	〃	S61	150
東都和	〃	H元	129
永国	〃	H7	256
三杉が丘	古河市	S40	243
東大橋	石岡市	S41	110
ばらき	〃	S50	268
見晴	結城市	S41	110
かなくぼ	〃	S55	129
第2萩が丘	高萩市	S46	110
旭台	笠間市	S47	214
松山	〃	S58	191
栄町	牛久市	S55	194
本郷台	ひたちなか市	S45	320
柳沢	〃	S48	247
東中根	〃	S54	230
かしま台	那珂市	S47	288
平野台	〃	S59	513
第2千代田南	かすみがうら市	H4	123
紫尾	桜川市	H7	125
柳川	神栖市	S49	107
羽島	小美玉市	S43	275

全体戸数につき未分譲区域を含む

6 販売戸数の推移（昭和34年度～）

年度	S34	35	36	37	38	39	計					
分譲住宅	5	20	120	135	105	55	440					
分譲宅地						5	5					
一括分譲							0					
計	5	20	120	135	105	60	445					
年度	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	計	
分譲住宅	156	423	444	480	565	457	469	566	663	478	4,701	
分譲宅地	33	25	103			5	43	24	15		248	
一括分譲											0	
計	189	448	547	480	565	462	512	590	678	478	4,949	
年度	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	計	
分譲住宅	428	395	339	611	666	512	432	133	155	149	3,820	
分譲宅地	2	15	180	148	42	12	9	3	15	91	517	
一括分譲											0	
計	430	410	519	759	708	524	441	136	170	240	4,337	
年度	60	61	62	63	計							
分譲住宅	149	164	199	222	734							
分譲宅地	73	33	126	37	269							
一括分譲					0							
計	222	197	325	259	1,003							
年度	H元	2	3	4	5	6	7	8	9	10	計	
分譲住宅	280	274	184	121	78	13	63	22	18	15	1,068	
分譲宅地	15			6	4	26	64	113	62	55	345	
一括分譲									71	50	121	
計	295	274	184	127	82	39	127	135	151	120	1,534	
年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	計	
分譲住宅	9	6	4	18	4	7	25	4	4	2	83	
分譲宅地	50	53	33	27	29	64	69	52	22	21	420	
一括分譲	2				23	23	29	103	187	68	435	
計	61	59	37	45	56	94	123	159	213	91	938	

S34～H20	
分譲住宅	10,846
分譲宅地	1,804
一括分譲	556
計	13,206

7 土地取得状況（昭和60年度～）

年度	取得面積計 (ha)	取得費計 (百万円)	団地別土地取得状況																												
			水戸NT (1～3期)		百合ヶ丘NT (全体)		里美白幡台		桂たかね台		市毛		第2千代田南		上高津		永国		紫尾		北条		西十三奉行		プロヴァンス笠間		大貫台		その他団地		
			取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	取得面積 (ha)	取得費 (百万円)	
60	2.04	227			0.002	0.3										1.25	173													0.79	54
61	13.15	2,047			0.20	11										10.94	1,373												2.02	662	
62	0.92	274														0.36	56												0.56	219	
63	4.48	336			3.85	279																							0.63	58	
元	7.95	3,239			1.73	70					1.99	1,030	4.09	1,985			0.004	0.4											0.14	154	
2	42.31	8,220			0.54	47			8.50	188			0.18	98						11.00	1,600	16.33	3,766						5.76	2,522	
3	192.50	17,902	141.15	9,600					4.28	219					4.30	575			4.50	403	5.21	999	5.92	1,622			27.13	4,460	0.01	23	
4	52.68	9,598	20.76	2,918					1.38	35					0.19	607			0.48	65	0.72	161	5.25	1,268			23.67	3,891	0.22	654	
5前	14.68	1,994	3.90	210					0.49	17					0.17	46					0.36	52	0.83	199			8.94	1,469			
小計	330.71	43,838	165.80	12,728	6.32	407			14.65	460	1.99	1,030	4.27	2,082	4.66	1,228	12.55	1,602	4.98	468	17.29	2,812	28.32	6,856			59.74	9,820	10.13	4,346	
5後	5.40	763	0.19	10			2.05	200							0.20	54			0.11	8	0.28	40	0.37	88			2.20	362			
6	13.72	1,271	1.52	94																	0.06	10	0.63	151	8.58	532	2.94	483			
7	6.81	522	4.33	290																	0.05	29			1.83	105	0.60	98			
8	6.32	671	3.71	245																	0.12	18					2.49	409			
9	0.69	91	0.26	21																							0.43	70			
10	0.22	15	0.22	15																											
11	2.73	197	2.62	179																							0.11	18			
12	7.04	618	5.76	390																			0.25	60			1.03	169			
13	2.18	133	2.18	132																			0.002	0.4							
14	0.13	11	0.10	5																							0.04	6			
15	1.17	78	1.17	78																											
16	0.003	0.2	0.003	0.2																											
17																															
18																															
19																															
20																															
21																															
小計	46.41	4,371	22.07	1,459			2.05	200							0.20	54			0.11	8	0.51	98	1.25	299	10.40	638	9.82	1,615			
合計	377.12	48,209	187.87	14,186	6.32	407	2.05	200	14.65	460	1.99	1,030	4.27	2,082	4.86	1,281	12.55	1,602	5.10	476	17.80	2,910	29.57	7,155	10.40	638	69.56	11,435	10.13	4,346	



8 決算状況の推移（昭和60年度～）

年度	S 6 0	S 6 1	S 6 2	S 6 3	H 1	H 2	H 3	H 4
事業収益	5,890	6,737	7,276	7,172	9,774	9,126	10,395	6,817
うち分譲事業収益	556	6,416	6,939	6,858	9,513	8,767	10,023	6,267
経常損益								
当期純損益	1	3	11	25	46	27	29	20
資本合計	210	213	224	250	296	323	353	373
借入残高	10,869	11,174	8,757	9,658	14,816	18,127	38,241	53,200

年度	H 5	H 6	H 7	H 8	H 9	H 1 0	H 1 1	H 1 2
事業収益	6,292	15,476	7,623	11,859	11,544	2,975	5,053	3,869
うち分譲事業収益	5,949	14,804	6,633	10,844	10,374	1,885	4,026	2,941
経常損益								
当期純損益	7	2	7	2	2	1	0	0
資本合計	380	381	388	390	392	393	393	393
借入残高	66,383	71,639	77,986	82,435	82,897	85,722	83,136	84,656

年度	H 1 3	H 1 4	H 1 5	H 1 6	H 1 7	H 1 8	H 1 9	H 2 0
事業収益	3,333	3,250	2,609	3,323	2,747	2,998	2,532	2,593
うち分譲事業収益	2,434	2,292	1,375	1,912	2,049	1,417	1,552	1,714
経常損益		561	426	636	968	3,183	3,271	2,299
当期純損益	0	0	0	0	46,122	3,472	1,936	1,194
資本合計	393	442	442	441	46,112	42,640	40,704	41,898
借入残高	84,320	78,338	79,244	79,995	79,428	74,293	69,056	62,052

9 住宅公社の経営改善に関し過去に行われた委員会の提言等

委員会等	提言・意見等内容
<p>県出資団体等調査特別委員会報告 (H9.3)</p>	<p>社会経済状況の変化や県民ニーズに対応した住宅団地事業，住宅販売事業の見直しが必要 新規団地の用地取得開始は，凍結すべき 借入金の金利負担の軽減を図るため，未利用地を含めた保有土地の早急な処分をすべき</p>
<p>平成 11 年度包括外部監査結果報告 (H12.2)</p>	<p>(大貫台，水戸ニュータウンに関し) 用地買収に係る買収単価の設定，業務委託料の処理，代替地の取得等に関する事務処理が不適切 分譲宅地は，関係機関への売却，民間事業者等との共同事業化，販売価格の見直しなどを検討すべき 宅地造成事業は，完売しても約 190 億円の売却損</p>
<p>県出資団体等調査特別委員会報告 (H14.6)</p>	<p>将来，民営化等を視野に入れた組織形態の抜本的な見直しを検討すべき 保有土地の早期処分と借入金の計画的返済に全力をあげるべき</p>
<p>出資団体の経営改善等に関する意見書 (出資団体等経営改善専門委員会) (H15.2)</p>	<p>実質的に債務超過の状況，また将来的に資金ショートのおそれ 今後の経営は，解散も視野に入れつつ，その間いかに県の負担を軽減していくかに重点をおいて考えることが必要 当面，分譲中の 14 団地 (約 1,000 戸) の在庫処分を最優先にすべき 西十三奉行，北条，水戸ニュータウン第 2・3 期などは，原則凍結すべき 経営改善策等を早急に実施すべき (民間人の登用，営業体制の強化，金利負担の軽減，職員削減，経費節減など)</p>
<p>茨城県住宅供給公社あり方検討委員会提言 (H15.12)</p>	<p>今後も赤字決算が続くと予想。多額の含み損は，経営状況に一層厳しさを増す 現在保有している土地の処分をもって，住宅分譲事業から撤退すべき 今後の組織のあり方として，住宅分譲事業等の果たすべき役割は終わり，公社が新たに取り組むべき事業も見当たらないため，廃止に向かうべき。 その前に大量に保有している土地を極力処分すべき 経営が厳しくなっている中で，県は引き続き無利子資金の貸付や職員派遣の検討が必要</p>
<p>茨城県住宅供給公社対策会議 (中間とりまとめ) (H17.2)</p>	<p>新たな宅地開発は行わないものとし，保有土地の処分をもって，住宅・宅地分譲事業から撤退 分譲中団地については，当面の 5 年間を集中的な処分推進期間とし，「分譲実績の 2 倍以上」の販売を目標として在庫処分を推進 当面講ずべき対策として，民間の営業力を最大限活用する方策を主たる販売方法とすべき 事業を凍結している大規模団地は，極力，現況処分を推進することとし，それが困難な場合は，住宅団地以外にも様々な土地利用の可能性を検討するなど，抜本的な方針見直し</p>

委員会等	提言・意見等内容
<p>県出資団体等調査特別委員会調査結果報告 (H18.9)</p>	<p>減損会計導入による平成 17 年度決算の債務超過について，県が民間金融機関などの借入金について，損失補償をしていることから，県として，債務超過解消のための取りうる対策を推進</p> <p>分譲中団地について，H17 年度～21 年度の 5 年間で完売を目標</p> <p>凍結中団地については，平成 26 年度間での 10 年間で土地処分を完了</p> <p>販売促進に当たっては，年間販売計画達成のインセンティブとして，毎年度論功行賞・信賞必罰を実施するなど，報奨及び責任を明確にすべき</p> <p>土地処分の目途がたった時点で自主解散の手続きに移行</p> <p>改革に当たっては，解決すべき課題，取り組むべき項目，その期限等を明確にした改革工程表に基づき実施</p>
<p>財政再建等調査特別委員会調査結果報告 (H20.9)</p>	<p>改革工程表に基づき，民間事業者との共同事業，インターネット公売など多様な販売方策により顧客開拓，販売促進を図り，保有土地処分の目標達成に向け全力で取り組むべき</p> <p>低価法導入や地価下落等により生ずる追加損失については，議会と十分な調整を図った上で，先送りすることなく適切に処理すべき</p> <p>造成費を削減するために，道路，埋設管の整備などを民間が行う方策も検討すべき</p>

## 10 分譲中団地の周辺にある地価公示基準地等の地価動向

<分譲中団地>

上段:価格(円/m<sup>2</sup>),下段:変動率(%)

公社用地	周辺調査地点	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
市毛	地価調査:	76,000	73,000	69,400	63,800	59,300	54,600	52,200	49,000	46,800	-
	ひたちなか 6	6.7	3.9	4.9	8.1	7.1	7.9	4.4	6.1	4.5	-
第2 千代田南	地価公示:	63,600	62,200	58,400	54,400	48,200	42,600	38,900	37,000	36,600	35,600
	かすみがうら 3	1.7	2.2	6.1	6.8	11.4	11.6	8.7	4.9	1.1	2.7
永国	地価調査:	85,000	79,200	70,800	62,300	54,200	50,400	46,900	46,100	45,600	-
	土浦 21	7.2	6.8	10.6	12.0	13.0	7.0	6.9	1.7	1.1	-
潮来 ザ-ウツ	地価公示:	35,000	33,000	31,200	29,400	27,600	26,000	24,600	23,400	22,400	21,500
	潮来 - 9	8.6	5.7	5.5	5.8	6.1	5.8	5.4	4.9	4.3	4.0
紫尾	地価調査:	38,600	36,000	34,500	32,800	31,000	29,400	27,900	26,600	25,500	-
	桜川 - 5	1.0	6.7	4.2	4.9	5.5	5.2	5.1	4.7	4.1	-
桂 たかね台	地価調査:	14,200	14,200	14,200	14,200	13,900	13,600	13,300	13,000	12,700	-
	城里 - 6	0.0	0.0	0.0	0.0	2.1	2.2	2.2	2.3	2.3	-
百合が丘 NT	地価公示:	114,000	114,000	110,000	101,000	90,900	84,000	79,300	75,700	72,700	70,100
	水戸 - 38	0.0	0.0	3.5	8.2	10.0	7.6	5.6	4.5	4.0	3.6
水戸NT (第1期)	地価公示:	25,900	25,700	25,500	25,300	25,000	24,300	23,700	23,300	23,100	22,800
	城里 - 1	0.4	0.8	0.8	0.8	1.2	2.8	2.5	1.7	0.9	1.3

<凍結中団地>

上段:価格(円/m<sup>2</sup>),下段:変動率(%)

公社用地	周辺調査地点	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
北条	地価公示:	13,500	13,400	13,200	13,000	12,800	12,600	12,400	12,300	12,200	12,000
	つくば 10 6		0.7	1.5	1.5	1.5	1.6	1.6	0.8	0.8	1.6
西十三奉行	地価公示:	22,400	22,400	22,300	22,000	21,800	21,600	21,400	21,100	20,800	20,200
	ひたちなか 10 3	0.4	0.0	0.4	1.3	0.9	0.9	0.9	1.4	1.4	2.9
ブのアン 笠間	地価調査:	14,100	14,100	14,100	14,100	14,000	14,000	14,000	13,800	13,800	-
	笠間 - 10	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	1.4	0.0	-
百合が丘 NT 環境共生	適地なし										
大貫台	地価調査:	13,800	13,800	13,500	13,500	13,400	13,400	13,400	13,400	13,300	-
	大洗 10 4	0.0	0.0	2.2	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	0.7	-
水戸 NT (第2・3期)	適地なし										

<事業用土地>

上段:価格(円/m<sup>2</sup>),下段:変動率(%)

公社用地	周辺調査地点	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
サンテ-ヌ 土浦	地価公示:	143,000	133,000	122,000	102,000	86,500	74,400	66,700	62,400	60,000	58,200
	土浦 5 9	7.7	7.0	8.3	16.4	15.2	14.0	10.3	6.4	3.8	3.0
双葉台団地 地区セクター	適地なし										
百合が丘 商業施設等	地価公示:						64,500	63,500	63,500	63,500	63,300
	水戸 5 - 1 1						1.6	0.0	0.0	0.0	0.3
大町ビル	地価調査:	287,000	235,000	191,000	157,000	136,000	120,000	116,000	116,000	116,000	-
	水戸 5 5	18.9	18.1	18.7	17.8	13.4	11.8	3.3	0.0	0.0	-

11 歴代役員一覧

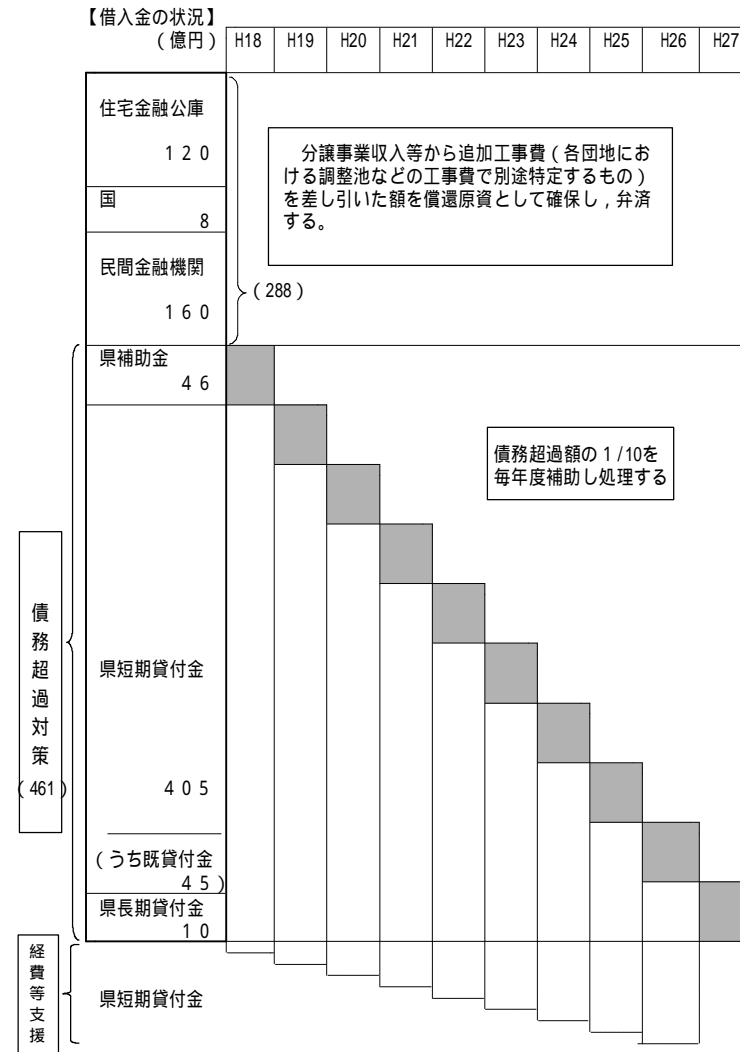
平成 (年度)	理事長	副理事長 (常勤)	副理事長 (土木部長)	専務理事 (常勤)	常務理事 (常勤)	常務理事 (常勤)
1	國松 義輝 (常勤)		内山 茂樹		益子 正	木村 隆臣
2	"		"		"	"
3	"		都丸 徳治		奥村 孝雄	"
4	"		"	木村 隆臣	"	大森 壽
5	"		泉 堅二郎	"	"	"
6	人見 實徳	河田 幸一	山名 清郷	大高 壽	"	木村 一二
7	"	"	"	"	山田 康男	"
8	"	" (非常勤)	"	木村 一二	"	酒井 司郎
9	"	横田 凱夫	不破 真	"	木村 正	"
10	角田 芳夫	"	"	篠原 晃重	"	野口 俊弘
11	"	"	鈴木 則夫	野口 俊弘	"	會澤 嘉紀
12	"	"	島田 健一	"	吉池 性一	"
13	"	長島徳一郎	"	"	"	"
14	"	"	坂入 健		"	大森 信夫
15	"	"	"			"
16	"	中村 武雄	"			"
17	福田 克彦 (常勤)	"	三浦 真紀	大森 信夫		
18	"	"	"	坂本 理		
19	"			"	金谷 良治	戸島 正巳
20	"			"	"	"
21	角田 芳夫			石濱 孝	"	"

## 12 住宅供給公社の支援スキーム（平成 18 年度）

### （1）県支援による借入金残高の推移及び弁済方針

借入金の状況		支援実行後		弁済方針等	
(億円)		(億円)			
JICA-事業 (749)	住宅金融公庫	120	住宅金融公庫	H18～26 土地処分収入等により弁済	
	国	8	国		
	民間金融機関	566	民間金融機関	10年間にわたり 毎年度、債務超過額の1/10相当額（46.1億円）を補助し、処理	
		406	県補助金		
			県短期貸付金（今回補正分）		
				債務超過対策	別途、経費等支援 県短期貸付金（累計見込：59億円）
			県貸付金（既貸付分）		
		県長期貸付金			
県営住宅用地 桜の郷ほか	民間金融機関	30	簿価買取（各事業対応）		
* H18.3未現在					
(借入金合計：794)					

### （2）補助金・貸付金による債務超過対策の手法等



13 住宅供給公社対策に伴う責任（平成 18 年度）

（ 1 ）県の責任について

極めて厳しい経営状況にある住宅供給公社（及び土地開発公社）に対する抜本的な経営支援を行うにあたり，県政の責任者としてこれまでの指導監督責任を明らかにするため，知事，副知事及び関係者の給料，退職手当を減額又は返納要請した。

削減内容

知事 給料月額 50%カット（3 ヶ月）退職手当 20%カット（今任期）  
 角田副知事 給料月額 50%カット（3 ヶ月）退職手当 20%カット（今任期）  
 川俣副知事 退職手当 20%カット（今任期）

削減額 26,363 千円

	給料月額	退職手当	合計
知 事	2,010	10,291	12,301
角田副知事	1,620	6,221	7,841
川俣副知事		6,221	6,221
合 計	3,630	22,733	26,363

その他

副知事当時，住宅供給公社理事長を兼務（無報酬）していた人見副知事について，当時の給料月額の 20%の 3 ヶ月分相当額の返納要請し，既に全額返納（648 千円）されている。

（ 2 ）公社役員の責任について

公社元役員の責任については弁護士にも相談したが，法的な責任を問うことは難しいとの意見であった。しかし，これまでの経営判断などに対して道義的責任を問うこととして，公社の抜本的対策に着手した平成 16 年度以前の役員に対し退職金の全額又は一部の返納を要請した。

返納要請内容

- ・平成元年度から 5 年度までの役員のうち理事長 退職手当の 100%相当額
- ・平成元年度から 5 年度までの役員のうち理事長以外 退職手当の 20%相当額
- ・平成 6 年度から平成 15 年度までの役員 退職手当の 10%相当額

返納額

（単位：千円）

役 職 名	人数	返納要請額 A	返納額 B	未納額B A	備考
理 事 長	1	6,360	3,000	3,360	一部未納
副理事長	3	1,080	1,080	0	
専務理事	5	2,920	2,690	230	1 名一部未納
常務理事	6	2,080	1,770	310	1 名一部未納
合 計	15	12,440	8,540	3,900	

## 14 地方住宅供給公社法（昭和 40 年 6 月 10 日法律第 124 号）

最終改正：平成 18 年 6 月 2 日法律第 50 号

- 第一章 総則（第 1 条 第 7 条）
- 第二章 設立（第 8 条 第 10 条）
- 第三章 役員及び職員（第 11 条 第 20 条）
- 第四章 業務（第 21 条 第 28 条）
- 第五章 財務及び会計（第 29 条 第 35 条）
- 第六章 解散及び清算（第 36 条 第 39 条）
- 第七章 監督（第 40 条 第 42 条）
- 第八章 雑則（第 43 条 第 47 条）
- 第九章 罰則（第 48 条 第 50 条）
- 附則

### 第一章 総則

#### （目的）

第 1 条 地方住宅供給公社は、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、もつ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とする。

#### （法人格）

第 2 条 地方住宅供給公社（以下「地方公社」という。）は、法人とする。

#### （名称）

第 3 条 地方公社は、その名称中に住宅供給公社という文字を用いなければならない。

2 地方公社でない者は、その名称中に住宅供給公社という文字を用いてはならない。

#### （出資）

第 4 条 地方公共団体でなければ、地方公社に出資することができない。

2 設立団体（地方公社を設立する地方公共団体をいう。以下同じ。）は、地方公社の基本財産の額の 2 分の一以上に相当する資金その他の財産を出資しなければならない。

3 地方公社に出資しようとする地方公共団体は、総務大臣に協議しなければならない。

#### （定款）

第 5 条 地方公社は、定款をもつて、次の事項を規定しなければならない。

- 一 目的
- 二 名称
- 三 設立団体たる地方公共団体
- 四 事務所の所在地
- 五 役員の定数、任期その他役員に関する事項
- 六 業務及びその執行に関する事項
- 七 基本財産の額その他資産及び会計に関する事項



## 八 公告の方法

2 定款の変更は、国土交通大臣の認可を受けなければ、その効力を生じない。

(登記)

第6条 地方公社は、政令で定めるところにより、登記をしなければならない。

2 前項の規定により登記しなければならない事項は、登記の後でなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

(一般社団法人及び一般財団法人に関する法律の準用)

第7条 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成18年法律第48号)第4条及び第78条の規定は、地方公社について準用する。

## 第二章 設立

(設立)

第8条 地方公社は、都道府県又は政令で指定する人口50万以上の市でなければ、設立することができない。

第9条 地方公社を設立するには、議会の議決を経、かつ、定款及び業務方法書を作成して、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

(成立)

第10条 地方公社は、その主たる事務所の所在地において設立の登記をすることによって成立する。

## 第三章 役員及び職員

(役員)

第11条 地方公社に、役員として、理事長、理事及び監事を置く。

(役員職務及び権限)

第12条 理事長は、地方公社を代表し、その業務を総理する。

2 理事は、定款で定めるところにより、理事長を補佐して地方公社の業務を掌理し、理事長に事故があるときはその職務を代理し、理事長が欠けたときはその職務を行う。

3 監事は、地方公社の業務を監査する。

4 監事は、監査の結果に基づき、必要があると認めるときは、理事長又は国土交通大臣若しくは設立団体の長に意見を提出することができる。

(役員任命)

第13条 理事長及び監事は、設立団体の長が任命する。

2 理事は、理事長が任命する。

(役員任期)

第14条 役員任期は、4年をこえることができない。

2 役員は、再任されることができる。

(役員欠格条項)

第15条 次の各号の一に該当する者は、役員となることができない。

一 物品の製造若しくは販売若しくは工事の請負を業とする者であつて地方公社と取引上密接な利害関係を有するもの又はこれらの者が法人であるときはその役員（いかなる名称によるかを問わず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む。）

二 前号に掲げる事業者の団体の役員（いかなる名称によるかを問わず、これと同等以上の職権又は支配力を有する者を含む。）

（役員解任）

第 16 条 設立団体の長又は理事長は、それぞれその任命に係る役員が前条各号の一に該当するに至つたときは、その役員を解任しなければならない。

2 設立団体の長又は理事長は、それぞれその任命に係る役員が次の各号の一に該当するとき、その他役員たるに適しないと認めるときは、その役員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えないと認められるとき。

二 職務上の義務違反があるとき。

（代表権の制限）

第 17 条 地方公社と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事が地方公社を代表する。

（代理人の選任）

第 18 条 理事長は、理事又は地方公社の職員のうちから、地方公社の主たる事務所又は従たる事務所の業務に関し一切の裁判上又は裁判外の行為をする権限を有する代理人を選任することができる。

（職員の任命）

第 19 条 地方公社の職員は、理事長が任命する。

（役員及び職員の公務員たる性質）

第 20 条 役員及び職員は、刑法（明治 40 年法律第 45 号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

## 第四章 業務

（業務）

第 21 条 地方公社は、第 1 条の目的を達成するため、住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務を行う。

2 前項の住宅の積立分譲とは、一定の期間内において一定の金額に達するまで定期的に金銭を受け入れ、その期間満了後、受入額を超える一定額を代金の一部に充てて住宅及びその敷地を売り渡すことをいうものとし、その受入額を超える一定額の算出方法については、国土交通省令で定める。

3 地方公社は、第 1 条の目的を達成するため、第 1 項の業務のほか、次の業務の全部又は一部を行うことができる。

一 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

二 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

- 三 市街地において地方公社が行う住宅の建設と一体として商店，事務所等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において，それらの用に供する施設の建設，賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- 四 住宅の用に供する宅地の造成と併せて学校，病院，商店等の用に供する宅地の造成を行うことが適当である場合において，それらの用に供する宅地の造成，賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- 五 地方公社が賃貸し，又は譲渡する住宅及び地方公社が賃貸し，又は譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設，賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
- 六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。
- 七 水面埋立事業を施行すること。
- 八 第1項の業務及び前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で，委託により，住宅の建設及び賃貸その他の管理，宅地の造成及び賃貸その他の管理並びに市街地において自ら又は委託により行う住宅の建設と一体として建設することが適当である商店，事務所等の用に供する施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。
- 4 地方公社は，公営住宅法（昭和26年法律第193号）第47条第1項の規定により，設立団体以外の地方公共団体が事業主体（同法第2条第16号の事業主体をいう。）である公営住宅（同法第2条第二号の公営住宅をいう。）又は共同施設（同法第2条第九号の共同施設をいう。）の管理を行おうとするときは，あらかじめ，設立団体の長の認可を受けなければならない。
- 第22条 地方公社は，住宅の建設又は宅地の造成に関する業務を行うには，勤労者が健康で文化的な生活を営むに足りる良好な環境の住宅又は宅地が確保されるように努め，住宅又は宅地の賃貸その他の管理及び譲渡に関する業務を行うには，住宅を必要とする勤労者の適正な利用が確保され，かつ，賃貸料又は譲渡価格が適正なものとなるように努めなければならない。
- （住宅の積立分譲に関する契約）
- 第23条 地方公社は，住宅の積立分譲に関する契約をするには，契約の相手方の資格及び選定方法並びに契約の内容に関し国土交通省令で定める基準に従つてしなければならない。
- 2 住宅の積立分譲に関する契約をした者は，その契約の解除により地方公社から受けるべき金額につき地方公社の総財産の上に先取特権を有する。
- 3 前項の先取特権の順位は，民法（明治29年法律第89号）の規定による一般の先取特権に次ぐものとする。
- （住宅の建設等の基準）
- 第24条 地方公社は，住宅の建設，賃貸その他の管理及び譲渡，宅地の造成，賃貸その他の管理及び譲渡並びに第21条第3項第三号及び第五号の施設の建設，賃貸その他の管理及び譲渡を行うときは，他の法令により特に定められた基準がある場合においてその基準に従うほか，国土交通省令で定める基準に従つて行わなければならない。
- （業務の委託）
- 第25条 地方公社は，国土交通省令で定めるところにより，住宅の積立分譲に関する契約に基づく金銭の受入れに関する業務の一部を銀行その他の金融機関に委託するものとする。
- （業務方法書）
- 第26条 地方公社の業務方法書に記載しなければならない事項は，国土交通省令で定める。

2 地方公社は、業務方法書を変更しようとするときは、国土交通大臣の認可を受けなければならない。

(事業計画及び資金計画)

第 27 条 地方公社は、毎事業年度、事業計画及び資金計画を作成し、事業年度開始前に、設立団体の長の承認を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 設立団体の長は、前項の規定により事業計画及び資金計画を承認しようとするときは、それらの計画中住宅の積立分譲に係る部分につき国土交通大臣に協議しなければならない。

(地方公共団体の長の意見の聴取)

第 28 条 地方公社は、住宅の建設又は宅地の造成をしようとするときは、当該住宅の建設計画又は宅地の造成計画について、あらかじめ、当該住宅の建設又は宅地の造成をしようとする地域をその区域に含む地方公共団体の長の意見をきかなければならない。

## 第五章 財務及び会計

(事業年度)

第 29 条 地方公社の事業年度は、毎年 4 月 1 日に始まり、翌年 3 月 31 日に終わる。ただし、設立後最初の事業年度は、設立の日に始まり、その後最初の 3 月 31 日に終わる。

(会計区分)

第 30 条 地方公社は、住宅の積立分譲に関する契約に基づく受入金に係る会計を他の会計と区分して経理しなければならない。

2 住宅の積立分譲に関する契約に基づく受入金に係る会計においては、国土交通省令で定めるところにより、契約の解除による債務の支払に充てるために必要な引当金を保有しなければならない。

(決算)

第 31 条 地方公社は、毎事業年度の決算を翌年度の 5 月 31 日までに完結しなければならない。

(財務諸表及び業務報告書)

第 32 条 地方公社は、毎事業年度、財産目録、貸借対照表及び損益計算書(以下「財務諸表」という。)を作成し、決算完結後 2 月以内に設立団体の長に提出しなければならない。

2 地方公社は、前項の規定により財務諸表を提出するときは、これに、国土交通省令で定める事項を記載した当該事業年度の業務報告書を添付し、並びに財務諸表及び業務報告書に関する監事の意見をつけなければならない。

(利益及び損失の処理)

第 33 条 地方公社は、第 30 条第 1 項の会計区分に従い、毎事業年度の損益計算上利益を生じたときは、前事業年度から繰り越した損失をうめ、なお残余があるときは、その残余の額は、準備金として整理しなければならない。

2 地方公社は、第 30 条第 1 項の会計区分に従い、毎事業年度の損益計算上損失を生じたときは、前項の規定による準備金を減額して整理し、なお不足があるときは、その不足額は、繰越欠損金として整理しなければならない。

(債券)

第 33 条の 2 地方公社は、債券を発行することができる。

( 余裕金の運用 )

第 34 条 地方公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

- 一 国債、地方債その他国土交通大臣の指定する有価証券の取得
- 二 銀行その他国土交通大臣の指定する金融機関への預金
- 三 その他国土交通省令で定める方法

( 国土交通省令への委任 )

第 35 条 この法律に規定するもののほか、地方公社の財務及び会計に関し必要な事項は、国土交通省令で定める。

## 第六章 解散及び清算

( 解散事由 )

第 36 条 地方公社は、次の事由によって解散する。

- 一 破産手続開始の決定
- 二 第 9 条の規定による認可の取消し
- 2 地方公社は、前項各号の事由によるほか、設立団体がその議会の議決を経て国土交通大臣の認可を受けたときに、解散する。

( 清算中の地方公社の能力 )

第 36 条の 2 解散した地方公社は、清算の目的の範囲内において、その清算の結了に至るまではなお存続するものとみなす。

( 清算人 )

第 37 条 地方公社が解散したときは、破産手続開始の決定による解散の場合を除き、理事長及び理事がその清算人となる。

- 2 理事長であつた清算人には第 12 条第 1 項の規定を、理事であつた清算人には同条第二項の規定を準用する。

( 裁判所による清算人の選任 )

第 37 条の 2 前条第 1 項の規定により清算人となる者がいないとき、又は清算人が欠けたため損害を生ずるおそれがあるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を選任することができる。

( 清算人の解任 )

第 37 条の 3 重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を解任することができる。

( 清算人の届出 )

第 37 条の 4 清算中に就職した清算人は、その氏名及び住所を国土交通大臣に届け出なければならない。

( 清算人の職務及び権限 )

第 37 条の 5 清算人の職務は、次のとおりとする。

- 一 現務の結了
- 二 債権の取立て及び債務の弁済
- 三 残余財産の引渡し
- 2 清算人は、前項各号に掲げる職務を行うために必要な一切の行為をすることができる。

(債権の申出の催告等)

第 37 条の 6 清算人は、その就職の日から 2 月以内に、少なくとも 3 回の公告をもつて、債権者に対し、一定の期間内にその債権の申出をすべき旨の催告をしなければならない。この場合において、その期間は、2 月を下ることができない。

2 前項の公告には、債権者がその期間内に申出をしないときは清算から除斥されるべき旨を付記しなければならない。ただし、清算人は、知っている債権者を除斥することができない。

3 清算人は、知っている債権者には、各別にその申出の催告をしなければならない。

4 第 1 項の公告は、官報に掲載してする。

(期間経過後の債権の申出)

第 37 条の 7 前条第 1 項の期間の経過後に申出をした債権者は、地方公社の債務が完済された後まだ権利の帰属すべき者に引き渡されていない財産に対してのみ、請求をすることができる。

(清算中の地方公社についての破産手続の開始)

第 37 条の 8 清算中に地方公社の財産がその債務を完済するのに足りないことが明らかになったときは、清算人は、直ちに破産手続開始の申立てをし、その旨を公告しなければならない。

2 清算人は、清算中の地方公社が破産手続開始の決定を受けた場合において、破産管財人にその事務を引き継いだときは、その任務を終了したもとする。

3 前項に規定する場合において、清算中の地方公社が既に債権者に支払い、又は権利の帰属すべき者に引き渡したものがあるときは、破産管財人は、これを取り戻すことができる。

4 第 1 項の規定による公告は、官報に掲載してする。

(清算事務)

第 38 条 清算人は、地方公社の債務を弁済してなお残余財産があるときは、これを地方公社に出資した地方公共団体に、出資の額に応じて分配しなければならない。

(裁判所による監督)

第 38 条の 2 地方公社の解散及び清算は、裁判所の監督に属する。

2 裁判所は、職権で、いつでも前項の監督に必要な検査をすることができる。

3 地方公社の解散及び清算を監督する裁判所は、国土交通大臣に対し、意見を求め、又は調査を囑託することができる。

4 国土交通大臣は、前項に規定する裁判所に対し、意見を述べるることができる。

(清算終了の届出)

第 38 条の 3 清算が終了したときは、清算人は、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

(解散及び清算の監督等に関する事件の管轄)

第 38 条の 4 地方公社の解散及び清算の監督並びに清算人に関する事件は、地方公社の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

(不服申立ての制限)

第 38 条の 5 清算人の選任の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。

(裁判所の選任する清算人の報酬)

第 38 条の 6 裁判所は、第 37 条の 2 の規定により清算人を選任した場合には、地方公社が当該清算人に対して支払う報酬の額を定めることができる。この場合においては、裁判所は、当該清算人及び監事の陳述を聴かなければならない。

(即時抗告)

第 38 条の 7 清算人の解任についての裁判及び前条の規定による裁判に対しては、即時抗告をすることができる。

(検査役の選任)

第 39 条 裁判所は、地方公社の解散及び清算の監督に必要な調査をさせるため、検査役を選任することができる。

2 前三条の規定は、前項の規定により裁判所が検査役を選任した場合について準用する。この場合において、第 38 条の 6 中「清算人及び監事」とあるのは、「地方公社及び検査役」と読み替えるものとする。

## 第七章 監督

(報告及び検査)

第 40 条 国土交通大臣又は設立団体の長は、必要があると認めるときは、地方公社に対して業務及び資産の状況に関し報告を求め、又はその職員をして地方公社の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。

2 前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

3 第 1 項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(監督命令)

第 41 条 国土交通大臣又は設立団体の長は、地方公社の業務の健全な運営を確保し、又は住宅の積立分譲に関する契約をした者を保護するため必要があると認めるときは、地方公社に対してその業務に関し監督上必要な命令をすることができる。ただし、国土交通大臣は、設立団体の長が必要な命令をすることを怠っていると認められた場合に限り、その命令をすることができる。

(違法行為に対する措置)

第 42 条 国土交通大臣又は設立団体の長は、第 40 条第 1 項の規定により報告を求め、又は検査を行つた場合において、地方公社の業務又は会計がこの法律、この法律に基づく命令若しくはこれらに基づく国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長の処分又は定款、業務方法書、事業計画若しくは資金計画に違反すると認めるときは、その地方公社に対して、この法律の目的を達成するため必要な限度において、業務の全部又は一部の停止その他必要な措置を命ずることができる。この場合においては、前条ただし書の規定を準用する。

2 国土交通大臣は、地方公社が前項の規定による命令に従わなかつた場合において、やむをえないと認めるときは、第 9 条の規定による認可を取り消すことができる。

## 第八章 雑則

(共同設立)

第 43 条 次の各号の一に掲げる都道府県又は都道府県及び市は、共同して地方公社を設立することができる。

- 一 二以上の都道府県
  - 二 二以上の都道府県及びそれらの区域内の第 8 条の市
  - 三 一の都道府県及びその区域内の第 8 条の市
- 2 前項第一号の都道府県又は同項第二号の都道府県及び市が共同して設立した地方公社にあつては、第 12 条第 4 項中「国土交通大臣若しくは設立団体の長」とあり、第 27 条第 1 項若しくは第 32 条第 1 項中「設立団体の長」とあり、又は第 40 条第 1 項、第 41 条若しくは第 42 条第 1 項中「国土交通大臣又は設立団体の長」とあるのは、「国土交通大臣」とし、第 27 条第 2 項、第 41 条ただし書及び第 42 条第 1 項後段の規定は、適用せず、前項第三号の都道府県及び市が共同して設立した地方公社にあつては、第 12 条第 4 項、第 27 条、第 32 条第 1 項、第 40 条第 1 項、第 41 条又は第 42 条第 1 項中「設立団体の長」とあるのは、「都道府県知事」とする。
- 3 前項の場合において、国土交通大臣又は都道府県知事が第 27 条第 1 項の規定により事業計画及び資金計画の承認の申請に係る処分をしようとするときは、それぞれ設立団体の長又は設立団体たる市の長の意見をきかなければならない。

( 権限の委任 )

第 43 条の 2 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

( 都道府県知事等の経由 )

第 44 条 第 43 条第 1 項第一号の都道府県又は同項第二号の都道府県及び市が共同して設立した地方公社を除き、地方公社がこの法律又はこの法律に基づく命令で定めるところにより国土交通大臣に提出する申請書その他の書類は、国土交通省令で定めるところにより、市のみが設立した地方公社にあつては市長を、その他の地方公社にあつては都道府県知事を経由しなければならない。

2 都道府県知事又は市長は、前項の書類を受け取つたときは、意見を附して、遅滞なく、これを国土交通大臣に提出しなければならない。

3 第 1 項の規定により都道府県又は市が処理することとされている事務は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 9 項第一号 に規定する第一号 法定受託事務とする。

( 沖縄振興開発金融公庫の融資 )

第 45 条 沖縄振興開発金融公庫は、法令及びその事業計画の範囲内において、地方公社の住宅の積立分譲による住宅及びその敷地の供給が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮しなければならない。

( 非課税 )

第 46 条 地方公社が、設立の際、直接その本来の業務の用に供する不動産を出資の目的として取得したときは、その取得については、不動産取得税を課することができない。

2 第 21 条第 2 項に規定する受入額をこえる一定額のうち、その超過金額については、所得税を課さない。

( 他の法令の準用 )

第 47 条 不動産登記法（平成 16 年法律第 123 号）及び政令で定めるその他の法令については、政令で定めるところにより、地方公社を地方公共団体とみなして、これらの法令を準用する。



## 第九章 罰則

### (罰則)

- 第 48 条 第 40 条第 1 項の規定により報告を求められて、報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した場合には、その違反行為をした地方公社の役員、清算人又は職員は、30 万円以下の罰金に処する。
- 2 地方公社の役員、清算人又は職員がその地方公社の業務に関して前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その地方公社に対して同項の刑を科する。
- 第 49 条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした地方公社の役員又は清算人は、20 万円以下の過料に処する。
- 一 この法律の規定により国土交通大臣、都道府県知事又は市長の認可又は承認を受けなければならない場合において、その認可又は承認を受けなかつたとき。
  - 二 第 6 条第 1 項の規定に違反して、登記することを怠つたとき。
  - 三 第 21 条に規定する業務以外の業務を行つたとき。
  - 四 第 30 条、第 33 条、第 34 条又は第 38 条の規定に違反したとき。
  - 五 第 32 条の規定に違反して、財務諸表又は業務報告書を提出することを怠り、又はそれらの書類に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしてこれを提出したとき。
  - 六 第 37 条の 6 第 1 項の規定に違反して、公告することを怠り、又は虚偽の公告をしたとき。
  - 七 第 37 条の 6 第 1 項に規定する期間内に債権者に弁済したとき。
  - 八 第 37 条の 8 第 1 項の規定に違反して、破産手続開始の申立てを怠つたとき。
  - 九 第 41 条の規定による命令に違反したとき。
- 第 50 条 第 3 条第 2 項の規定に違反した者は、10 万円以下の過料に処する。

### 附 則 抄 (省 略)

#### (施行期日)

- 1 この法律は、公布の日から施行する。  
(公益法人の地方公社への組織変更)
- 2 民法第 34 条の規定により設立され、都道府県又は第 8 条の市が基本財産たる財産の全部又は一部を拠出している法人で、第 21 条第三項の業務を行うことを目的とするもの(以下「公益法人」という。)は、この法律の施行後二年内に限り、その組織を変更して地方公社となることができる。ただし、当該公益法人が社団法人であるときは、総社員の同意がある場合に限る。
- 3 前項の規定により公益法人がその組織を変更して地方公社となるには、設立団体となるべき地方公共団体の議会の議決を経、その公益法人の定款又は寄附行為で定めるところにより、組織変更のために必要な定款又は寄附行為の変更をし、建設大臣の認可を受けなければならない。
- 4 前項の組織変更は、政令で定めるところにより、地方公社の主たる事務所の所在地において登記をすることによって効力を生ずる。
- 6 公益法人が附則第二項の規定により地方公社に組織変更した場合において、当該組織変更に伴い、当該公益法人の名義に係る権利についてする登記名義人又は登録名義人の表示の変更の登記

又は登録及び当該公益法人を債務者とする担保権についてする債務者の表示の変更の登記又は登録については、登録免許税を課さない。

（国の無利子貸付け）

- 9 国は、当分の間、地方公社に対し、地方公社が行う宅地の造成と併せて整備されるべき公共の用に供する施設で政令で定めるものの整備に関する事業のうち、日本電信電話株式会社の株式の売払収入の活用による社会資本の整備の促進に関する特別措置法（昭和六十二年法律第八十六号）第2条第1項第一号に該当するものに要する費用に充てる資金の一部を無利子で貸し付けることができる。
- 10 前項の規定による貸付金の償還期間は、二十年（五年以内の据置期間を含む。）以内とする。
- 11 前項に定めるもののほか、附則第九項の規定による貸付金の償還方法は、政令で定める。

附 則 略

## 15 抜粋 第三セクター等の改革について(平成 20 年 6 月 30 日付け総務省通知)

### 1 経営検討委員会（仮称）の設置

#### (1) 経営検討委員会（仮称）の設置

経営が著しく悪化しているおそれがある第三セクター等に出資，出えん又は損失補償等の財政援助（以下「出資等」という。）を行っている地方公共団体は，第三セクター等の経営状況等の評価と存廃も含めた抜本的な経営改革策の検討を行うことを目的とする経営検討委員会（仮称）を平成20年度中に設置し，所要の評価・検討を開始するものとする。

#### (2) 経営検討委員会（仮称）の構成

経営検討委員会（仮称）の設置に当たっては，デュー・デリジェンスの専門家，公認会計士，弁護士等の経営や債務整理に関する有識者，学識経験者等の外部専門家の積極的な活用を図ること。

また，第三セクター等の改革が地域経済に与える影響を踏まえ，地域の経済団体や金融機関との連携にも意を用いること。

なお，経営検討委員会（仮称）の運営について，第三セクター等の対象事業に関わる行政施策を担当する部局だけではなく，行財政改革全般を担当する部局等も含めた対応を行うこと。

#### (3) 地方公共団体間の協力等

（略）

### 2 経営検討委員会（仮称）における調査と評価・検討

#### (1) 経営検討委員会（仮称）の検討対象の選定

経営検討委員会（仮称）において評価・検討の対象とする第三セクター等は，経営が著しく悪化しているおそれがあるものを幅広く対象とすること。

その選定に当たっては，監査委員とも協力しつつ，第三セクター等に対する財政援助に係る監査（「地方自治法」（昭和22年法律第67号）第199条第7項前段），出資法人に対する監査（同項後段），第三セクター等に対する予算の執行に関する調査（同法第221条第3項）及び外部監査制度（同法第252条の37第4項等）を活用し，その経営の実態を把握すること。

その際，基準第二の二の1の標準評価方式により評価を行った第三セクター等で，「B（地方団体要関与債務）」，「C（地方団体要支援債務）」，「D（地方団体実質管理債務）」及び「E（地方団体実質負担債務）」の評価となった第三セクター等は，実質的に経常赤字又は債務超過を抱える団体であることから，原則として，経営検討委員会（仮称）における評価・検討を行う対象とすること。

## (2) 経営検討委員会（仮称）におけるデュー・デリジェンス等による経営分析と改革案の作成

評価・検討の対象として選定した第三セクター等について、専門家によるデュー・デリジェンスの結果も踏まえ、経営検討委員会（仮称）において資産・負債や損益の状況、営業キャッシュ・フローの動向、経営悪化の原因、さらには、当該第三セクター等に期待されていた役割、今後の関連市場の動向や経営の見通し、現状のままの経営を続けていった場合の地方公共団体の財政負担等について分析し、その分析結果に基づいて、第三セクター等ごとに、必要な改革案を検討すること。

その際、経営検討委員会（仮称）は、現状のまま経営を継続する場合や経営改革を行って経営を継続する場合、私的整理により事業再生を図る場合、民事再生法、会社更生法等に基づく法的な事業再生を図る場合、法的整理等により清算する場合等、様々な選択肢を幅広く検討し、当該第三セクター等に期待される役割に応じ、それぞれに伴う財政負担や効果等を明らかにして、必要な場合には、複数の選択肢を提示することが望ましいこと。

なお、政府は、事業の再生を支援することを目的として「株式会社地域力再生機構法案」を国会に提出しているところであり、事業再生を図る場合にはそのことに十分留意されたいこと。

さらに、このような改革案の検討においては、地方公共団体は、出資の範囲内の負担、損失補償契約等に基づく負担を負うことが原則であり、過度の負担を負うことのないように留意すること。

## 3 「改革プラン」（仮称）の策定等

### (1) 「改革プラン」（仮称）の策定

各地方公共団体においては、経営検討委員会（仮称）の意見を踏まえて、それぞれの第三セクター等ごとの経営改革に関する方針を定めた「改革プラン」（仮称）を平成21年度中に策定すること。

(以下、略)

## 16 抜粋 第三セクター等の抜本的改革等に関する指針

(平成21年6月23日付け総務省通知)

### 第1 地方公共団体財政健全化法の全面施行

(2) 地方公共団体は、地方公共団体財政健全化法等を踏まえ、一般会計等のみならず、第三セクター及び地方公社、並びに地方公共団体が損失補償等の財政援助を行っている法人その他地方公共団体がその経営に実質的に主導的な立場を確保していると認められる法人(以下「第三セクター等」という。)を対象として、収支、経営状況、資産及び将来負担の実態も含め適切に把握し、当該団体の財政状況を全体としての確に分析した上で、将来負担比率の適切な抑制を行う等財政健全化に取り組む必要がある。

特に、地方公共団体財政健全化法が平成21年度から全面施行されたことにかんがみ、同年度から5年間で、基本的にすべての第三セクター等を対象として、必要な検討を行い、第三セクター等改革推進債も活用し、存廃を含めた抜本的改革を集中的に行うべきである。

### 第2 抜本的改革の推進

#### 2 情報開示の徹底による責任の明確化等

地方公共団体の長は、議会・住民に対し、抜本的処理策の検討に当たり、以下に掲げる事項について明らかにする必要がある。

##### (1) 事業採択から現状に至った経緯と責任

事業採択の経緯とこれまで実施した対策の内容とその効果、経営の責任、経営悪化の原因について明らかにするとともに、善管注意義務違反、忠実義務違反、不法行為責任等に係る損害賠償請求等の是非も検討の上、その旨明らかにする必要がある。また、会計処理・決算報告等が適正であったかどうかにも留意する必要がある。

##### (2) 当該事業の整理(売却・清算)又は再生が最善の選択(手法)であると考えられる理由

地方公共団体の損失補償等の負担が一時的には大きくなるものの、中・長期的には早期に抜本的な改革を行った方が、将来の経済・財政環境の変化等に耐えうる安定的な財政の構築につながりうることを勘案して、最善であると考えられる方法を選択していることを特に説明すべきである。なお、再生の方策を選択した場合にあっては、客観性、専門性等を十分確保した上で、再生後の経営状況の見通し、公的支援の必要性の有無を明らかにする必要がある。

##### (3) 事業の整理(売却・清算)又は再生に伴い損失補償の履行等を行う必要がある場合にはその旨

##### (4) 処理に伴う利害関係者との費用分担の考え方

#### 4 債務調整を伴う処理策

処理策に関し、手続き、内容等についての公平性、透明性を確保する必要があることから、債務調整に当たっては、法的整理や私的整理に関するガイドライン、RCC企業再生スキーム、中小企業再生支援協議会の支援による再生計画の策定手順、特定認証紛争解決手続等一般に公表された債務処理の準則等の活用を図ることが適当である。

その際、地方公共団体は、後述する公的支援の考え方を踏まえ、処理策において、新たな損失補償を行うべきではない。また、第三セクター等の債務の処理に際して、当該第三セクター等の債務を地方公共団体が代わって引き受ける免責的債務引受は、地方債制度の趣旨にかんがみ、既に付した損失補償債務の範囲内での当該債務の短期かつ確実な履行のためなど、特別な理由がある場合以外は行うべきではない。

さらに、地方公共団体の長等の個人保証がある場合に、当該保証によって個人の限度を超えた負担が求められることにより、抜本的処理策推進の阻害要因となることがないように、関係者で適正な調整が行われることが望ましい。

#### 5 残資産の管理等

地方公共団体は、処理後に地方公共団体が保有することとなる資産については、適正に管理又は処分を行う必要があるとともに、コスト低減や専門的な知見の活用の観点から、委託などの民間的手法の積極的な活用を図るべきである。

また、毎年度、処理に伴い地方公共団体が負担することとなった負債と合わせて、その管理等の状況を議会・住民に明らかにするなど、情報開示を行うべきである。

#### 6 地方債の特例の活用

地方公共団体が地方公共団体財政健全化法の全面施行から5年間で第三セクター等の抜本的改革を集中的に行えるよう、「地方財政法」(昭和23年法律第109号)が改正され、平成21年度から平成25年度までの間の時限措置として、第三セクター等の整理又は再生のために特に必要となる一定の経費を議会の議決等の手続を経て地方債の対象とできることとする特例措置(第三セクター等改革推進債)が創設されたことを受け、地方公共団体は、この第三セクター等改革推進債も活用し、第三セクター等の存廃を含めた抜本的改革を集中的に行うべきである。

### 第3 存続する第三セクター等の指導監督等

#### 3 経営責任の明確化と運営体制

- (1) 第三セクター等の経営は、独立した事業主体として自らの責任で事業が遂行されるものであり、経営者の職務権限や責任を明確にしておくべきである。

あわせて、経営者は、その任務懈怠により将来的に経営が困難な状況に陥り、当該法人の事業の整理（売却・清算）又は再生を行うこととなった場合等にあつては、民事上の責任追及（善管注意義務違反，忠実義務違反，不法行為責任等に係る損害賠償請求訴訟）や刑事上の責任追及（刑事告訴）が問われることもあることについて十分に認識しておくべきである。

- (2) 役職員の選任については、職務権限や責任にふさわしい人材を民間も含めて広く求めることが適当であり、民間の経営ノウハウを有する人材が積極的に登用されるよう努めるとともに、当該法人の事業内容あるいは他の出資者との関係で、地方公共団体の長等が役員に就任する場合にあつては、その職責を十分果たし得るのか検討した上で就任する必要がある。

なお、地方公共団体の職員を派遣する場合は、「公益的法人等への一般職の地方公務員の派遣等に関する法律」（平成12年法律第50号）等を踏まえ、適切に対応されたい。

- (3) 「地方公共団体における行政改革の推進のための新たな指針」（平成17年3月29日付け総務事務次官通知）、「簡素で効率的な政府を実現するための行政改革の推進に関する法律」（平成18年法律第47号）及び「地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針」（平成18年8月31日付け総務事務次官通知）を踏まえ、役職員の数及び給与の見直し、組織機構のスリム化等に不断に取り組む必要がある。

#### 4 公的支援の考え方

- (1) 第三セクター等は独立した事業主体であり、その経営は当該法人の自助努力によって行われるべきであることから、原則として公的支援は、公共性，公益性を勘案した上で、その性質上当該法人の経営に伴う収入をもって充てることが適当でない経費及び当該法人の事業の性質上能率的な経営を行ってもなおその経営に伴う収入のみをもって充てることが客観的に困難であると認められる経費に限られるものであり、単なる赤字補てんを目的とした公的支援は行うべきではない。また、公的支援を行う場合は、あらかじめ地方公共団体と法人の間でその考え方を取り決めておくことが適当である。
- (2) 地方公共団体は、損失補償を行っている第三セクター等が経営破たんしたときには、当初予期しなかった巨額の債務（財政負担）を負うリスクもあることから、既存の損失補償債務で他の方策による公的支援に移行することが困難であり、かつ、当該債務の借換えに際し、損失補償の更新が不可欠と認められるときなど特別な理由があるとき以外は、第三セクター等の資金調達に関する損失補償は行うべきではなく、他の手段による方法を検討すべきである。

特別の理由によりやむを得ず損失補償を行う場合は、あらかじめ損失補償契約の内容、損失補償を行う特別な理由・必要性、対象債務の返済の見通しとその確実性、地方公共団体財政健全化法の規定に基づき将来負担比率に算入される一般会計等負担見込額等を記載した調書を調製し、議会、住民等に明らかにするべきである。

なお、政府関係機関からの第三セクター等への貸付けに対する損失補償の可否についても、同様の考え方にに基づき厳正に対処すべきである。

- (3) 第三セクター等に対する短期貸付けを反復かつ継続的に実施する方法による支援は、安定的な財政運営及び経営の確保という観点からは、本来長期貸付け又は補助金の交付等により対応すべきものであり、当該第三セクター等が経営破たんした場合には、その年度の地方公共団体の財政収支に大きな影響を及ぼすおそれがあることから、早期に見直すべきである。
- (4) 地方公共団体の長は、第三セクター等の経営悪化により、当該第三セクター等に係る将来負担比率への算入額が増大した場合には、早期に経営改革を実施する一方で、債務履行義務が確定したときに備えて、リスクに応じて所要の引当金相当額を基金に積み立てる等財政運営上十分に留意すべきである。
- (5) 地方公共団体の長等が私人の立場で保証することは、公職の立場における契約と混同されるおそれがあること、また、そもそも個人の支払い能力を超えた保証は行うべきではないことから、避けるべきである。

## 5 資金の管理運用

- (1) 金融機関の経営状況、各金融商品の性格やリスクなど、必要な情報を把握した上で資金の管理運用に当たることを求めるべきである。
- (2) 資金の管理運用に係る事務手続きや運用責任の所在など、資金運用体制を明確化するとともに、運用しようとする資金の性格、運用すべき期間等を踏まえ、あらかじめ、資金の運用に関する方針や、債券で運用する場合の格付けを含めた資金の運用基準を明確にするよう求めるべきである。



## 17 第三セクター等改革推進債の概要

### (1) 制度の概要

地方公共団体が第三セクター等の整理又は再生する場合に負担する必要がある経費の財源に充てるための制度。

対象経費：第三セクター等の整理又は再生に伴い負担する必要がある以下の経費  
第三セクター

地方公共団体が損失補償を行っている法人の法的整理等（破産・民事再生等）を行う場合に必要となる当該損失補償に要する経費（ ） 土地開発公社及び地方道路公社 該当

土地開発公社及び地方道路公社

土地開発公社及び地方道路公社の解散又は不採算事業の廃止を行う場合に必要となる地方公共団体が債務補償等をしている公社借入金の償還に要する経費（ ）

公営企業

公営企業の廃止を行う場合に必要となる経費（地方債の繰上償還等）

第三セクター・公社については地方公共団体からの短期貸付金の整理に要する経費を含む。

対象期間：平成21～25年度（一定期間内の集中的な改革を推進するため）

発行手続

- ・議会の議決
- ・総務大臣又は都道府県知事の許可

### (2) 本県住宅供給公社への適用について

対象経費

県が損失補償している借入金

県の短期貸付金

借入金の状況（H21年4月1日現在）

（単位：百万円）

区分	内 訳	借入残高	備考
三セク債 対象経費	県	36,114	短期貸付金
	県以外の機関	14,770	民間金融機関，国交省など
	計	50,884	
三セク債 対象外経費	県	1,000	長期貸付金
	県以外の機関	10,948	住宅金融支援機構，国交省など
	計	11,948	
借入金合計		62,832	

## 茨城県出資団体等経営改善専門委員会設置要綱

(平成14年11月1日制定)  
改正 平成16年11月1日  
改正 平成20年9月18日

### (設置)

第1条 「出資法人等の経営評価及び運営指導に関する指針」(平成14年8月1日制定)に基づき、県が出資又は出捐をしている公益法人及び特殊法人、県が出資している営利法人並びに県が出資又は出捐をしていないが財的・人的支援を継続的に行っている団体(以下「出資団体等」という。)を対象に実施する経営評価により、経営改善等が必要と認められた団体の具体的対応策等について専門的立場からの意見を聴くため、茨城県出資団体等経営改善専門委員会(以下「専門委員会」という。)を置く。

### (所掌事項)

第2条 専門委員会は知事が選定した出資団体等に係る次の事項について審議し、専門委員会としての意見を知事に提出する。

- (1) 出資団体等に係る経営評価に関すること。
- (2) 出資団体等の経営改善策に関すること。
- (3) 出資団体等のあり方の見直し等、抜本的な対策に関すること。

### (組織)

第3条 専門委員会は、学識経験者、経営の専門家、民間企業経営者等の法人経営について優れた識見を有する者のうちから、知事が委嘱する委員7名以内をもって組織する。

- 2 委員の任期は2年以内とし、再任を妨げない。ただし、委員が欠けた場合における後任の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 3 専門委員会は、委員長及び副委員長を置く。
- 4 委員長は、委員の互選により選任し、副委員長は委員のうちから委員長が指名する。
- 5 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 6 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故ある時はその職務を代理する。

### (会議)

第4条 専門委員会の会議は、委員長が招集する。

- 2 専門委員会は、半数を超える委員の出席がなければ開くことができない。
- 3 議事は、議決する必要がある場合には、出席委員の過半数で決し、可否同数の時は委員長が決するものとする。
- 4 委員長は、必要があると判断した場合には、審議結果を少数意見を含めてとりまとめ、提言等を行うことができるものとする。

(意見の聴取)

第5条 委員長は、必要があると認める場合には、関係者の出席を求めてその説明若しくは意見を聴くこと、又は関係者からの資料の提出を求めることができるものとする。

(特別委員会)

第6条 専門委員会は、特別の事項を調査審議するため、必要に応じ特別委員会を置くことができる。

- 2 特別委員会に委員長及び副委員長各1人を置き、専門委員会の委員長及び副委員長をもって充てる。
- 3 特別委員会の委員(第3条第1項の規定により専門委員会の委員に委嘱された委員を除く。)は、知事が委嘱する。
- 4 委員長は、会務を総理し、特別委員会の議長となる。
- 5 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故ある時はその職務を代理する。
- 6 第3条第2項及び前2条の規定は、特別委員会に準用する。

(庶務)

第7条 専門委員会の庶務は、総務部出資団体指導室において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、専門委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、平成14年11月1日から施行する。

付 則

- 1 この要綱は、平成16年11月1日から施行する。
- 2 平成16年11月1日付けで委嘱する委員の任期は、第3条第2項の規定にかかわらず、平成18年3月31日までとする。

付 則

- 1 この要綱は、平成20年10月1日から施行する。
- 2 平成20年度に委嘱する第6条第1項の特別委員会の委員の任期は、同条第6項で準用する第3条第2項の規定にかかわらず、平成22年3月31日までとする。

「出資団体等経営検討特別委員会」委員名簿

(敬称略)

氏 名	役 職 等
こ はま ひろ まさ 小 濱 裕 正 (委員長)	株式会社カスミ 代表取締役社長
さか もと かず しげ 坂 本 和 重 (副委員長)	公認会計士(坂本計理事務所)
ゆ ふう 兪 和	茨城大学人文学部 教授
みず ぐち じ ろう 水 口 二 良	弁護士(水口・野村法律事務所)
た さき のぼる 田 崎 昇	茨城県中小企業再生支援協議会 支援業務部門 統括責任者 公認会計士(田崎公認会計士事務所)

経営検討特別委員会（茨城県住宅供給公社審議関係）開催実績

回	開催月日	開催内容
5	H21.6.25	H21 経営検討特別委員会の進め方及び県議会出資団体等調査特別委員会の審議状況 茨城県住宅供給公社の現状と課題等について (財)茨城県開発公社経営改革に関する意見書(案)について
6	H21.8.3	第3回県出資団体等調査特別委員会の審議状況について (財)茨城県開発公社経営改革に関する意見書(案)について 茨城県住宅供給公社の今後の方向について 茨城県住宅供給公社の経営改革に関する意見書骨子(案)について
7	H21.8.21	第4回県出資団体等調査特別委員会の審議状況について 茨城県住宅供給公社解散にあたって整理すべき課題及び処理手順等について 茨城県住宅供給公社の経営改革に関する意見書(案)について
8	H21.9.28	第5回県出資団体等調査特別委員会の審議状況について 茨城県住宅供給公社の経営改革に関する意見書(案)について