

第三セクター等(地方三公社・第三セクター)の実態と課題

4/27/2005

兵庫県立大学 赤井伸郎²

目次

本稿では、現時点で得られる最新データを収集し、現在の第三セクター等(地方三公社・第三セクター)の実状を明らかにすることを目的としたものである。現在調査されているデータがいかなるもので、それが、その問題点を明らかにする上でどのくらい有効なものになっているのかを議論する。そのため、データは整理した形でできるだけ多く掲載することになっている。本稿によって、第三セクター等(地方三公社・第三セクター)の実状を認識するとともに、現在整備されているデータの限界も読み取れるであろう。

目次

1. はじめに	7
2. 第三セクター等の現状	9
2.1 第三セクター設立の経緯	9
2.1.1 現存第三セクターの概要と動き	12
図 1 業務分野別法人数	12
図 2 第三セクターの年次別設立数	13
表 1 2002 年新設法人の業務内容。	14
表 2 第三セクター等の法的整理の状況(平成 14 年度中)	15
表 4 主な第三セクター等の法的整理の状況(平成 16 年)	16
2.1.2 現存第三セクターの財務状況 1: フロー	17
表 5 経常黒字・経常赤字法人数および金額	17
2.1.3 現存第三セクターの財務状況 2: ストック	19

¹ 本稿の作成過程において、また、データ作成に関しては、金坂成通氏(大阪大学大学院)に、大変お世話になった。ここに記して、感謝の意を表したい。

² 連絡先: akai@biz.u-hyogo.ac.jp

表 7 資本または正味財産の状況	19
表 8 業務別資本または正味財産の状況	20
2.1.4 財政的支援の状況(平成 15 年 7 月 1 日時点の直近の財務諸表等による)	20
表 9 補助金交付額の状況	21
表 10 補助金交付額の業務別状況	21
表 11 貸付金残高の状況	22
表 12 貸付金残高の業務別状況	22
表 13 損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高の状況	23
表 14 損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高の業務別状況	23
2.1.5 情報公開・経営の点検評価の取組み	24
表 15 第三セクター等の情報公開等の状況	24
表 16 経営の点検評価	24
表 17 第三セクターに関する指針の改定の概要(総務省(2003))	25
2.2 土地開発公社の経緯と現状	27
2.2.1 土地公社の経緯	27
図 3 土地公社年度別設立数	28
バブルまでの土地先行取得期	29
バブルと、バブル後の買い支え期	31
表 18 資産評価の見直し(要綱第 25 条)	38
2.2.2 資産保有額と変化の現状	39
表 19 保有土地の状況(2002 度末・2003 度末・増減)	39
表 20 長期保有土地の状況(2002 度末・2003 度末・増減)	40
図 4 2002 年度から 2003 年度の資産保有額(金額)「左軸」およびその変化率(2002 年度末保有額に対する変化率)「右軸」	41
図 5 2002 年度から 2003 年度の 10 年以上保有土地割合「左軸」およびその変化率(2000 年度末割合に対する変化率)「右軸」	41
2.2.3 土地公社の役員・職員構成	42
2.2.4 土地公社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高	42
2.2.5 土地公社の評価・監査体制	42

表 21 土地会社の役員・職員構成	43
表 22 土地会社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高	44
表 23 土地会社の評価・監査体制	45
2.2.6 土地会社の実態把握に向けて：不良資産額の推計と財政運営への影響	46
図 6 金利負担額の変化率（金利負担変化額 / 2000 年度金利負担額）「右軸」：簿価における金利の影響（%）（県+政令市 + 市）「左軸」	49
図 7 地価下落の影響（%）（県+政令市 + 市）	49
図 8 総合的減価率（金利負担分 + 地価下落分）（県+政令市 + 市）	50
図 9 不良資産額（2000 年末・2001 年末）と変化率	50
図 10 財政運営への影響（県+政令市 + 市）	51
2.3 住宅供給会社の経緯と現状	52
2.3.1 住宅供給会社の経緯	52
図 11 住宅供給会社年度別設立数	53
2.3.2 住宅供給会社の概要：資産・負債・正味財産	53
2.3.3 住宅供給会社の役員・職員構成	53
2.3.4 住宅供給会社の出資、補助金、貸付金、損失補償債務残高	54
2.3.5 住宅供給会社の評価・監査体制	54
表 24 住宅供給会社の概要：資産・負債・正味財産	55
表 25 住宅供給会社の役員・職員構成	57
表 26 住宅供給会社の出資、補助金、貸付金、損失補償債務残高	58
表 27 住宅供給会社の評価・監査体制	59
2.3.5 住宅供給会社の実態把握に向けて	60
2.3.6 住宅供給会社の考えるべき問題	61
2.4 道路会社の経緯と現状	63
2.4.1 道路会社の経緯	63
図 12 道路会社年度別設立数	64
2.4.2 道路会社の概要：資産・負債・正味財産	64
2.4.3 道路会社の役員・職員構成	64
2.4.4 道路会社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高	65

2.4.5 道路会社の評価・監査体制	65
表 28 道路会社の概要：資産・負債・正味財産	66
表 29 道路会社の役員・職員構成	67
表 30 道路会社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高	68
表 31 道路会社の評価・監査体制	69
2.4.6 道路会社の実態把握に向けて	70
表 32 平成 15 年度 各公社保有道路の実態（道路延長、台数、収支）	70
表 33 平成 15 年度 収入 / 支出比率 下位 20 位	73
表 34 平成 12 年度 有料道路の目標達成率の下位 20 位	74
表 35 平成 12 年度 有料道路の目標達成率の上位 20 位	74
2.4.7 道路会社の考えるべき問題	75
3 . 公社問題の要因分析	76
3.1 第三セクターの経営悪化の要因分析	76
3.1.3 まとめと改善に向けた方策	77
3.2 土地開発会社の不良資産変化の要因と改善に向けた方策	78
3.1.1 不良資産変化の要因分解	78
3.2.2 不良資産変化の要因分析	80
3.2.3 まとめと改善に向けた方策	81
4 . 今後の公社問題の解決に向けた調査および基礎資料の重要性	82
参考文献	83
参考資料	85

図番号

図 1	業務分野別法人数	12
図 2	第三セクターの年次別設立数	13
図 3	土地公社年度別設立数	28
図 4	2002 年度から 2003 年度の資産保有額(金額)「左軸」およびその変化率(2002 年度末保有額に対する変化率)「右軸」	41
図 5	2002 年度から 2003 年度の 10 年以上保有土地割合「左軸」およびその変化率(2000 年度末割合に対する変化率)「右軸」	41
図 6	金利負担額の変化率(金利負担変化額 / 2000 年度金利負担額)「右軸」: 簿価における金利の影響(%) (県+政令市+市)「左軸」	49
図 7	地価下落の影響(%) (県+政令市+市)	49
図 8	総合的減価率(金利負担分+地価下落分) (県+政令市+市)	50
図 9	不良資産額(2000 年末・2001 年末)と変化率	50
図 10	財政運営への影響(県+政令市+市)	51
図 11	住宅供給公社年度別設立数	53
図 12	道路公社年度別設立数	64
図 13	要因分解(実額)	79
図 14	要因分解(/ 2000 年度末保有簿価)	80

表番号

表 1	2002 年新設法人の業務内容	14
表 2	第三セクター等の法的整理の状況(平成 14 年度中)	15
表 3	第三セクター等の法的整理の状況(平成 15 年)	16
表 4	主な第三セクター等の法的整理の状況(平成 16 年)	16
表 5	経常黒字・経常赤字法人数および金額	17
表 6	業務別経常黒字・経常赤字法人数および金額	18
表 7	資本または正味財産の状況	19
表 8	業務別資本または正味財産の状況	20
表 9	補助金交付額の状況	21

表 10	補助金交付額の業務別状況	21
表 11	貸付金残高の状況	22
表 12	貸付金残高の業務別状況	22
表 13	損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高の状況	23
表 14	損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高の業務別状況	23
表 15	第三セクター等の情報公開等の状況	24
表 16	経営の点検評価	24
表 17	第三セクターに関する指針の改定の概要(総務省(2003))	25
表 18	資産評価の見直し(要綱第 25 条)	38
表 19	保有土地の状況(2002 度末・2003 度末・増減)	39
表 20	長期保有土地の状況(2002 度末・2003 度末・増減)	40
表 21	土地公社の役員・職員構成	43
表 22	土地公社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高	44
表 23	土地公社の評価・監査体制	45
表 24	住宅供給公社の概要: 資産・負債・正味財産	55
表 25	住宅供給公社の役員・職員構成	57
表 26	住宅供給公社の出資、補助金、貸付金、損失補償債務残高	58
表 27	住宅供給公社の評価・監査体制	59
表 28	道路公社の概要: 資産・負債・正味財産	66
表 29	道路公社の役員・職員構成	67
表 30	道路公社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高	68
表 31	道路公社の評価・監査体制	69
表 31	平成 15 年度 各公社保有道路の実態(道路延長、台数、収支)	70
表 31	平成 15 年度 収入 / 支出比率 下位 20 位	73
表 31	平成 12 年度 有料道路の目標達成率の下位 20 位	74
表 31	平成 12 年度 有料道路の目標達成率の上位 20 位	74

1. はじめに

バブル崩壊後、我が国の経済情勢が悪化する状況下において、景気対策として数多くの公共投資が、実施されてきた。しかしながら、その投資は、日本経済を復活させるほどの効果をあげることができず、日本経済は未だに不況を脱せずにいる。その理由を、単なる政策の失敗として片付けるのは限界に来ている。近年、公共投資を提供する手法・組織の非効率性・制度疲労が問題であるという指摘がなされ、政府内でも、公共サービスを提供する手法の改革の必要性が叫ばれている。

母体自治体の政策も問題であるが、不透明な外郭団体も大きな問題である。全国には、地方自治体が出資する外郭団体である「地方公社」が1万社以上存在している。それらは、自治体が100%出資する特別法人（土地開発公社、道路公社、住宅供給公社）非営利事業を目的とする民法法人（財団法人、社団法人）、営利事業を目的とする商法法人（株式会社、有限会社）などから構成される。このうち、民間との共同出資で設立された政府出資 25%以上の法人は、一般的に「第三セクター」と呼ばれ³ている。

これらの地方公社の問題に関しては、特に、第三セクターを中心に、マスメディアなどで事例が多く指摘されている。国全体の第三セクターの状況は、商工リサーチが毎年調査し、詳細な財務状況などは、総務省の調査として、公表されている。⁴また、土地開発公社の土地の保有状況に関しては、別の総務省調査で保有資産の状況が把握されている。⁵しかしながら、住宅供給公社や道路公社に関しては、網羅的な調査や研究はほとんどなされておらず、事例がマスメディアで報じられている程度で、各公社が抱える実態は、ほとんど国も把握していないのが実情である。

本稿では、最新の調査データを下に、第三セクター等の財務・組織の傾向を把握する。また、その中でこれまで十分に分析されていなかった住宅供給公社や道路公社の財務・組織内容を明らかにする。この地方 2 公社は、問題が随時マスコミなどで指摘されているにもかかわらず、これまで全体の公社を比較した分析はなされておらず、この点で、この研究は新しいものである。しかしながら、上で述べたように、住宅供給公社や道路公社は、

³ これは旧自治省の定義であり、実際には厳密な定義は存在していない。

⁴ 総務省（2000、2001、2003、2004）参照。

⁵ 『平成15年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省（2004b）など参照。

国全体でどのような実態にあるのかは、管轄である国交省が綿密な調査をしておらず、各地域に任せているのが現状であり、ここで紹介するデータも、各公社が抱える問題点を明らかにするほどのものではない。

また、全体像と問題点に関するこれまでの計量分析としては、まず、第三セクターの状況を県別に分析した赤井・篠原（2001、2002）、個票の財務データを下に経営悪化の要因を分析した赤井（2005）、また、土地開発公社に関しては、県別の不良資産を推計した赤井（2002）、都市別の傾向を分析した赤井・金坂（2002）、データを更新し、近年の傾向とその要因を分析した赤井・金坂（2004a、2004b）などがある。本稿の最後で、その研究結果を紹介し、第三セクターと土地公社の経営悪化の要因を探ることとする。

本稿は、以下のように構成される。次節では、現存する地方公社・第三セクターの現状を、個別主体の財務データから把握する。特に、地方 3 公社（土地、住宅、道路）に関して、得られるデータを紹介し、評価を行う。第 3 節では、経営悪化の要因を分析した推計を紹介し、議論されている今後の経営改善に向けた方策を紹介する。最後に第 4 節で、今後の公社問題の解決に向けた調査および基礎資料の重要性を主張する。

2. 第三セクター等の現状⁶

2.1 第三セクター設立の経緯

まず、「第三セクター」の定義を確認しておこう。その名のとおり、官と民を、第一・第二のセクターとすれば、第三セクターとは、第三のセクターであり民と官の中間に位置するセクターとなる。中間には、ボランティアを含めてさまざまなものが存在するが、その中でも民法および商法によって規定され、法人格を持つものが第三セクターである。より厳密には、「商法（有限会社法を含む）の規定に基づいて設立された株式会社、合名会社、合資会社若しくは有限会社（以下「商法法人」）または民法の規定に基づいて設立された社団法人若しくは財団法人（以下「民法法人」）であって、地方公共団体が25%以上出資している法人（複数の地方公共団体が合計で25%以上出資している法人を含むが、100%出資の地方三公社（地方住宅供給公社、地方道路公社、土地開発公社）は含まない）」と定義されている。⁷しかし、狭義の意味で利益追求を目的とする商法法人を第三セクターとする考え方や、海外では、NPOなどの法人を含むとする定義も見受けられる。また、総務省(2003)以降の調査では、第三セクター「等」の調査として、出資25%以下の団体や、100%出資の地方三公社の調査結果も公表している。

以下では、出井(2002)を参考に、経緯を探ることとする。

事業主体として「第3セクター」という言葉が用いられたのは、1973年2月に閣議された「経済社会基本計画」とされる。これに先立ち、1969年5月に閣議決定された『新全国総合開発計画』の中では、「プロジェクトの中核的な事業の実施主体を考えるに当たり、公共・民間の混合方式による事業主体を創設して民間資金の導入を図る方式など大規模開発プロジェクトの内容に適合した方式を検討する」と記述され、新たな事業主体が「第3セクター」とであると認識されたがその名称は一般に定着したものではなかった。

『経済社会基本計画の中』では、社会資本を充実させるための基本的方策について、「社会資本を緊急に整備する必要があること、民間の社会資本分野への進出意欲が高まりつつあることなどにかんがみ、公共投資を拡充するほか民間の能力と資本とをこの分野におい

⁶ 本節の分析は、『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)に基づいている。

⁷ 総務省(2000、2001、2003、2004)参照。

て積極的に活用する必要がある。この場合、準民間事業を活用するのみならず、事業の公共性を確保する必要があるとき、または、多大の初期投資を要し、投資懐妊期間が長い事業に対し、企業に投資決意を行わせるための必要があるときは、公的主体がその経営に参画する公私共同企業、いわゆる「第3セクター」の活用を図ることとする」と述べられ初めて公式に第3セクターという言葉が用いられた。

旧満州鉄道などの国策会社も広い意味では第3セクターであるが、始まりは、1913年設立の榭佐渡汽船とされる。1945年以降の戦後復興期から設立事例が徐々に増え、1955年以降の高度成長期には、社会資本の整備を目的として旧日本住宅公団（現都市基盤整備公団）など多数の政府関係機関、特殊法人、また地方公社が設立された。この時期に設立の第3セクターの事業分野には都市開発、事業規模や経営規模大型化が多く、1965年以降には、経済の高度成長の実現に伴い、国民生活の質的な充実を求める動きが顕著になった。安定成長と地域開発の必要性が唱えられ社会資本の整備が急がれた。建設国債発行の増加また赤字国債発行が恒常化および、公共セクターにおける資金不足とともに、民間セクターが社会資本整備分野に参入するようになった。地域開発分野などは民間独自の進出には制度や許認可などの多くの制約があるため、公共民間が一体となった社会資本整備の担い手として3セクが数多く設立され、3セク大型化していった。(出井(2002))

第3セクターが近年急激に増加した背景には、6つの理由が考えられる。(出井(2002))

1. 街づくりや村おこしなど地域活性化や地域産業振興を推進する自治体が第3セクター方式を積極的に取り入れたこと。
2. 民活法の成立以来、社会資本整備や公的期事業分野へ積極的に民間活力の導入をはかるため、種々のインセンティブが付与されたこと。国の補助金、NTT株式売却による無利子融資、政策投資銀行などの低利融資、固定資産税などの軽減減免措置など優遇支援策。
3. 「公共公益施設の複合化・多機能化・号地区・融合化」が促進されたこと。
4. 旧自治省の「リーディングプロジェクト」などの指定・採択を受けることなどによって、自治体の単独事業として認可された場合は、「事業費の大半は記載の充当が認められる」(地域総合整備事業際などの発行が許可される)という自治体の資金調達の見方から見て極めて有利な優遇措置。
5. 「公共公益施設の複合化・多機能化・号地区・融合化」が促進されたことにとどまらず、「公共公益施設と民間利便性施設の号地区化・複合化・多機能化」傾向が高まった

こと。(営利法人形態の第3セクターとして設立される傾向がある)

6. 駅前開発事業、再開発事業、リゾート開発事業などのような大規模な事業開発には、自治体の財政投資だけでは不十分であるため、民間企業の豊富な資金やノウハウなどの導入を図ることにより事業の成長性を確保すると同時に、経営リスクや負担を回避しようと考えられた結果、採用されたこと。自治体側と民間側の思惑の一致。

2.1.1 現存第三セクターの概要と動き

以下では、『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)に基づき、(2003年3月末時点で)現存する第三セクター等の現状や動きを概観する。(図1参照)まず、現存する第三セクターの法人数は6834法人で、観光・レジャー、農林水産、教育文化が大きなシェアを占めている。教育文化は民法法人が多く、観光・レジャーは商法法人が多い。これは、分野の性格をあらわしている。

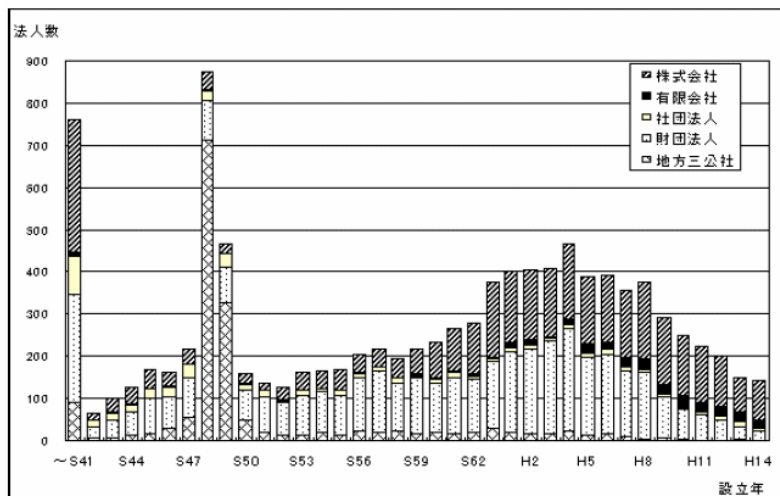
図1 業務分野別法人数

業務分野	株式会社	有限会社	社団法人	財団法人	地方住宅 供給公社	地方道路 公社	土地開発 公社	合計	(参考) 14年度調査
地域・都市開発	234	4	10	355	-	-	1,554	2,157	2,197
住宅・都市サービス	66	1	1	72	57	-	-	197	206
観光・レジャー	994	84	28	385	-	-	-	1,491	1,484
農林水産	517	165	350	395	-	-	-	1,427	1,442
商工	378	18	16	331	-	-	-	743	719
社会福祉・保健医療	21	1	12	580	-	-	-	614	653
生活衛生	76	12	5	217	-	-	-	310	305
運輸・道路	396	16	2	65	-	43	-	522	519
教育・文化	51	5	31	1,171	-	-	-	1,258	1,250
公害・自然環境保全	9	-	4	73	-	-	-	86	86
情報処理	105	-	3	11	-	-	-	119	117
国際交流	1	-	1	119	-	-	-	121	127
その他	652	15	20	379	-	-	-	1,066	1,054
計	3,500	321	483	4,153	57	43	1,554	10,111	10,159

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果について』総務省(2004a)

年次別設立数を見たものが図2である。設立は、1960年代から行われているが、多くの設立が見られるようになったのは1986年ごろである。この原因としては、民活法(1986年)やリゾート法(1987年)⁸が考えられる。また、その後バブル期に最高となり、その後設立は減少している。しかしながら、興味深いことに、バブル後も商法法人(株式会社・有限会社)は継続して設立されており、2000年に若干減少したものの、依然として多数の法人が設立されている。

図2 第三セクターの年次別設立数



出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果について』総務省(2004a)

⁸ 民活法(民間事業者の能力の活用による指定施設の整備の促進に関する臨時措置法)は通産省が主導し、建設、運輸、郵政の各省が参画、当初は研究開発、企業化基盤整備、電気通信基盤整備、国際見本市場施設などの六種類の事業が対象だったが、その後大型レクリエーション施設などを加えた八種類の事業を行う第三セクター方式の団体に対し、建設費の五%補助、固定資産税の減免、日本開発銀行からの融資などの優遇措置を設けたものである。また、リゾート法(総合保養地域整備法)は民活法と同様、金融、税務、許認可事務などの様々な優遇措置を設けた。(荒谷(1999)参照)

バブル後も継続して行われている第三セクターの設立は、分野別に見ると、観光レジャー・農林水産および商法での設立が多い。

表1 2002年新設法人の業務内容。

14年新設法人の業務内容

業務分類	法人数	主な業務内容等	
地域・都市開発	9	都市再開発等の都市整備	2
		土地の取得、造成、処分	2
		公園、緑地等土木施設の管理	1
観光・レジャー	39	レジャー施設の運営	27
		レジャー施設の設備及び運営	7
		観光宣伝	2
農林水産	23	リゾート	1
		農畜産物の販売等	13
商工	28	中心市街地活性化事業	13
		まちづくりソフト事業	3
		技術開発・経営指導	3
社会福祉・保健医療	4	物品製造・販売	2
		社会福祉、保健医療施設の管理	2
生活衛生	4	産業廃棄物処理	2
		一般廃棄物処理	1
運輸・道路	9	駅軌道事業	4
		駐車場	3
		空港ビル	1
教育・文化	9	社会教育施設の管理	5
		スポーツ振興	1
公営・自然環境保全	1	自然環境保全事業、自然保護事業	
情報処理	2		
計	143		

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

その一方で、破綻・法的整理に追い込まれる第三セクターも多い。以下は、2002-2004年

の法的整理の状況である。

表 2 第三セクター等の法的整理の状況(平成14年度中)

所在地	法人名	事業内容	主な出資団体名	出資割合	整理方法	申立・解散等 実施日
1 北海道	石狩開発株式会社	石狩湾新港地域の工業・流通 団地の造成、分譲等	北海道 札幌市	400百万円(20.0%) 132百万円(6.6%)	民事再生	14.10.31
2 "	北海道国際航空株式 会社	航空運送事業	苫小牧市	2百万円(0.03%)	民事再生	14.9.17
3 青森県	株式会社岩木スカイ リゾート	スポーツ施設、休憩施設、ホ テル、旅館等の管理運営	岩木町 弘前市	39百万円(9.3%) 5百万円(1.2%)	破産	14.9.10
4 福島県	磐梯リゾート開発株式 会社	スキー場、ゴルフ場、ホテル等の 施設運営管理。 磐梯自動車道磐梯山サービスエ リア(上り線)の運営受託によるレ ストラン、売店等の営業	磐梯町	2.8百万円(0.2%)	民事再生	14.10.16
5 茨城県	株式会社メディアパ ークつくば	「ワークステーション江戸」事 業を展開し、県民に対するマ ルチメディアの普及啓発と地 域の知名度やイメージの向 上を図る	茨城県 伊奈町	500百万円(16.1%) 200百万円(6.4%)	民事再生	14.7.25
6 栃木県	鶴頂高原リゾート開発 株式会社	ゴルフ場、コテージ等の運営	藤原町	25百万円(25.0%)	民事再生	15.3.28
7 群馬県	尾瀬高原リゾート株式 会社	スキー場・ゴルフ場・ホテル等 経営	片品村	5百万円(10.0%)	民事再生 破産	14.11.25 15.9.17
8 神奈川県	小田原地下街株式会 社	店舗賃貸、商業施設の管理	小田原市	24百万円(8.0%)	民事再生	14.7.12
9 新潟県	株式会社スペースネ オトピア	宇宙をテーマとしたテーマパ ークの設置、事業用地の分譲	新潟県 長岡市	225百万円(5.6%) 225百万円(5.6%)	破産	15.3.18
10 "	新潟県観光施設株式 会社	観光施設の賃貸及び維持運営	上越市 妙高高原町	19.4百万円(9.6%) 18.2百万円(8.9%)	民事再生	14.10.21
11 "	権現堂観光開発株式 会社	スキー場の経営	広神村 守門村	7.5百万円(11.9%) 7.5百万円(11.9%)	民事再生 破産	13.5.1 14.6.26
12 石川県	七尾リゾート株式会社	ゴルフ場(和倉ゴルフ倶楽部) の経営及びその付帯業務	七尾市	1.6百万円(1.7%)	民事再生	14.11.26
13 三重県	三重中部総合開発(株)	インターチェンジの建設、不動 産の売買、賃貸借、管理及び 仲介等	三重県 嬉野町 一志町	144百万円(45.0%) 68百万円(21.25%) 68百万円(21.25%)	破産	15.3.10
14 京都府	株式会社亀岡都市文 化開発機構	JR駅前整備開発をはじめ工 業団地造成計画など都市開 発及びOSU京都校の学校経 営	亀岡市	15百万円(46.2%)	特別清算	14.5.31
15 広島県	広島リパークルーズ 株式会社	河川遊覧船事業及びレストラ ン経営	広島市	25百万円(22.7%)	特別清算	14.6.13
16 福岡県	久留米都市開発ビル 株式会社	再開発ビルの賃貸及び管理 運営	久留米市	20百万円(25.0%)	民事再生	14.9.20
17 "	株式会社ニイルラ ンド	「ジオ・バイオ」をテーマとし た体験学習の場として教育的 な遊戯施設の運営	福岡県 大牟田市	200百万円(5.9%) 250百万円(7.3%)	特別清算	14.8.30
18 長崎県	ハウステンボス株式 会社	総合リゾート施設として、ホテ ル、アミューズメント施設及び スポーツ施設等の経営	長崎県 佐世保市	57.8百万円(1.91%) 57.8百万円(1.91%)	会社更生	15.2.26

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)の基礎資料

表 3 第三セクター等の法的整理の状況(平成15年)

倒産月	企業名	負債総額	業種	態様	所在地
2月	ハウステンボス(株)	2289億円	テーマパーク運営	更生法	長崎県
2月	(株)マリン生野	3億5000万円	アワビ養殖	特別清算	広島県
3月	(株)スペースネオトピア	231億円	テーマパーク経営	破産	新潟県
3月	鶴頂高原リゾート開発(株)	79億円	ゴルフ場経営	民事再生法	栃木県
3月	三重中部総合開発(株)	5億9000万円	不動産開発	破産	三重県
4月	瀬戸内国際観光(株)	39億1900万円	ホテル経営	更生法	岡山県
4月	青森ウォーターフロント開発(株)	2億1300万円	ビル賃貸・管理	破産	青森県
5月	黒崎ターミナルビル(株)	130億円	不動産賃貸	破産	福岡県
9月	(株)座生川開発	18億円	土木工事・管理	特別清算	千葉県
9月	(株)増毛ゴルフ倶楽部	12億8000万円	ゴルフ場経営	民事再生法	北海道
10月	(株)オアシスパーク蛇の鼻	6億6900万円	公園管理	特別清算	福島県
10月	宝塚温泉(株)	4900万円	温泉施設運営受託	破産	兵庫県
11月	赤穂駅周辺整備(株)	33億7000万円	商業施設経営	民事再生法	兵庫県
12月	(株)ヴィッセル神戸	16億円	プロサッカークラブ運営	民事再生法	兵庫県
12月	岩見沢ターミナルビル(株)	9億5700万円	駐車場管理	破産	北海道

出所 内藤・車(2004)

表 4 主な第三セクター等の法的整理の状況(平成16年)

主な第三セクターの倒産(2004年)						
倒産月	企業名	負債額	資本金	業種	態様	所在地
1月	磐城観光汽船(株)	23億6600万円	1億4400万円	フェリー運航	破産	高知県
3月	かわさき港コンテナ・ミナル(株)	63億円	6億1000万円	港湾施設管理	破産	神奈川県
3月	美浜温泉開発(株)	6億5500万円	8億円	高速道路インターチェンジ建設	破産	山口県
3月	恵山クリーンエネルギー開発(株)	4億8000万円	1000万円	風力発電施設運営	破産	北海道
4月	鎌倉興業(株)	24億円	4億8400万円	スキー場経営	破産	埼玉県
4月	日置川リゾート(株)	2億4100万円	1000万円	ゴルフ場開発	破産	和歌山県
6月	(株)グリーンピア土佐橋本	11億8000万円	2000万円 (資本金)	年金保養施設運営	破産	高知県
7月	北園リゾート開発(株)	108億3200万円	2億7000万円	ゴルフ場経営	民事再生法	石川県
10月	(株)竜崎カポカポセンター	5億6400万円	1億5000万円	産業機械設備賃貸、技術指導	特別清算	大分県
11月	トナミロイヤルゴルフ(株)	57億9000万円	2億3300万円	ゴルフ場経営	民事再生法	富山県
12月	中島町リゾート(株)	69億3000万円	8550万円	ゴルフ場経営	民事再生法	新潟県

出所 『第34回 第三セクター経営実態調査』帝国データバンク(2005)

次節では、現在どのような法人が経営悪化に直面しているのかを、フローとストックの両面から検討する。

2.1.2 現存第三セクターの財務状況 1：フロー

以下では、まず、フロー面から財務状況を概観する。

以下には、法人種類別に、経常黒字・経常赤字法人数および金額が示されている。⁹全国で約 37%の法人が経常赤字に直面しており、2002 年度から 1%増加している。また、商法法人と民法法人の間で、赤字法人比率や赤字額比率に差はないが、地方 3 公社では、赤字法人比率も赤字法人額比率も大きい。

表 5 経常黒字・経常赤字法人数および金額

区分	法人数	金額	(金額の単位:億円)	
			14年度調査	
			法人数	金額
商法法人	2,733	915	2,651	△179
経常黒字法人	1,828 (66.9%)	1,822	1,703 (64.2%)	994
経常赤字法人	905 (33.1%)	△907	948 (35.8%)	△1,174
民法法人	4,303	557	4,423	949
当期正味財産増加法人	2,785 (64.7%)	1,079	2,901 (65.6%)	1,531
当期正味財産減少法人	1,518 (35.3%)	△523	1,522 (34.4%)	△582
地方三公社	1,654	114	1,690	871
経常黒字法人	873 (52.8%)	558	1,008 (60.0%)	1,161
経常赤字法人	781 (47.2%)	△445	672 (40.0%)	△290
合計	8,890	1,585	8,754	1,640
黒字法人	5,486 (63.1%)	3,460	5,612 (64.1%)	3,686
赤字法人	3,204 (36.9%)	△1,875	3,142 (35.9%)	△2,046

(注) 『経常利益(損失)』=営業利益(損失)+営業外収益(受取利息等)-営業外費用(支払利息等)
『当期正味財産増加(減少)額』=当期における正味財産(資産-負債)の増加(減少)額

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果について』総務省(2004a)

⁹ 第三セクターは、一般的な企業会計基準で会計処理しており、ここでの経常黒字は、事業からの収益に相当するものと考えて良い。そのため、発生主義が導入されていると推察できる。(ただし、資産(特に土地)の評価(簿価 or 時価)に関しては、基準が曖昧なため、その処理方法はデータ間でまちまちであると考えられる。また、母体自治体からの(明示的な)補助金は含まれていない。(だからと言って、自治体の関与がまったくないというわけではない。3.3を参照。)。さらに、出資金がどのように運用されているのかは、データの制約上、不明である。

以下には、業務別経常黒字・経常赤字法人数および金額が示されている。業務別の経常赤字法人の割合は、法人数の少ない情報処理を除けば、ほぼ 30%から 40%台である。商工、地域・都市開発、国際交流では、30%台から 40%台に悪化している。一方で、経常赤字額の大きさを見ると、ほとんどの法人が 1 桁台であり、少数の団体で大きな赤字に赤字が集中し、運輸、観光・レジャー、地域・都市開発と、主に箱モノを必要とする分野で大きな赤字が生まれていることがわかる。

表 6 業務別経常黒字・経常赤字法人数および金額

区分	合計		黒字法人				赤字法人			
	法人数(a)	構成比	法人数(b)	b/a	黒字額	構成比	法人数(c)	c/a	赤字額	構成比
合計	8,890	100.0%	5,486	63.1%	3,686,000	100.0%	3,204	36.9%	△1,874,850	100.0%
	8,754	100.0%	5,612	64.1%	3,686,000	100.0%	3,142	35.9%	△2,046,270	100.0%
地域・都市開発	2,076	23.3%	1,153	55.5%	38,369	10.4%	923	44.5%	△40,897	21.8%
住宅・都市サービス	167	1.9%	101	60.5%	8,957	2.4%	66	39.5%	△16,437	8.8%
観光・レジャー	1,270	14.6%	685	53.9%	14,521	3.9%	405	31.9%	△22,117	11.8%
運輸・道路	173	2.0%	129	74.6%	43,634	11.8%	44	25.4%	△13,102	6.4%
教育・文化	1,270	14.6%	685	53.9%	14,521	3.9%	405	31.9%	△22,117	11.8%
公害・自然環境保全	1,264	14.4%	842	66.6%	30,024	8.1%	422	33.4%	△38,641	18.9%
情報処理	1,225	14.1%	779	63.7%	19,899	5.4%	444	36.3%	△13,132	7.0%
農林水産	1,227	14.0%	732	61.3%	27,723	7.5%	475	38.7%	△13,476	6.8%
商工	631	7.3%	385	57.8%	18,557	5.0%	246	42.2%	△13,961	7.4%
社会福祉・保健医療	615	7.0%	380	61.8%	44,219	12.0%	235	38.2%	△14,223	7.5%
生活衛生	552	6.4%	362	65.6%	11,241	3.0%	190	34.4%	△5,381	2.9%
運輸・道路	568	6.7%	393	69.2%	16,368	4.4%	195	34.3%	△4,383	2.1%
教育・文化	281	3.2%	179	63.7%	12,339	3.3%	102	36.3%	△4,852	2.8%
生活衛生	281	3.2%	190	67.6%	6,899	1.8%	91	32.4%	△9,454	4.8%
運輸・道路	440	5.1%	276	63.2%	168,720	45.6%	162	36.8%	△52,925	28.2%
教育・文化	436	5.0%	271	62.2%	73,923	20.1%	165	37.8%	△49,189	24.0%
教育・文化	1,159	13.3%	791	68.2%	13,782	3.7%	368	31.8%	△9,006	4.8%
教育・文化	1,152	13.2%	779	67.6%	14,139	3.8%	373	32.4%	△13,405	6.6%
公害・自然環境保全	79	0.9%	49	62.0%	2,079	0.6%	30	38.0%	△1,390	0.7%
公害・自然環境保全	70	0.9%	44	62.9%	920	0.2%	26	42.9%	△861	0.4%
情報処理	69	0.8%	51	73.9%	1,806	0.5%	18	26.1%	△552	0.3%
情報処理	60	0.8%	37	61.7%	1,962	0.5%	11	18.2%	△198	0.1%
国際交流	119	1.4%	89	74.8%	2,055	0.6%	30	42.0%	△1,147	0.6%
国際交流	125	1.4%	83	66.4%	3,079	0.8%	42	33.6%	△768	0.4%
その他	624	7.2%	444	71.2%	57,280	15.5%	180	28.8%	△5,687	3.0%
その他	643	7.3%	422	65.6%	42,337	11.5%	221	34.4%	△14,618	7.1%

(注) 上段が 15 年度調査の数値であり、下段は 14 年度調査の数値。

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

2.1.3 現存第三セクターの財務状況2：ストック

以下では、ストック面から財務状況を概観する。

資本または正味財産の状況が、表7に示されている。フローほどではないが、全国で6.2%の法人が負債超過状態にある。また、商法法人の負債超過法人の割合は、民法法人のその4倍である。地方3公社の債務超過法人割合は、民法法人のそれと同様である。

表7 資本または正味財産の状況

(金額の単位:百万円)

区分	全体法人数	資産が負債を上回っている法人			負債が資産を上回っている法人		
		法人数	割合	資本額又は正味財産額	法人数	割合	資本額又は正味財産額
商法法人	2,733	2,431	88.9%	2,698,347	302	11.1%	△ 337,999
	2,653	2,319	87.4%	1,758,869	334	12.6%	△ 319,367
	うち29%以上	2,667	2,398	89.5%	2,568,487	281	10.5%
民法法人	2,603	2,290	88.0%	1,678,441	313	12.0%	△ 302,576
	4,303	4,162	96.7%	2,513,107	141	3.3%	△ 30,794
	4,424	4,274	96.6%	2,502,488	150	3.4%	△ 36,606
うち29%以上	4,279	4,138	96.7%	2,478,112	141	3.3%	△ 30,794
地方三公社	1,654	1,592	96.3%	1,774,094	62	3.7%	△ 91,619
	1,683	1,625	96.6%	1,769,895	58	3.4%	△ 26,190
	合計	8,690	8,185	94.2%	6,985,547	505	5.8%
	8,760	8,218	93.8%	6,031,250	542	6.2%	△ 382,163

(注) 上段が15年度調査の数値であり、下段は14年度調査の数値。

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

業務別資本または正味財産の状況が、表8に示されている。業務分野別の割合は、フロー以上に分野毎の差が大きく、ほとんどの分野では1桁台であるのに対し、観光・レジャーが高い。また、負債が超過している額の業務別内訳を見ると、特に、運輸・道路の負債超過額が多く、続いて、観光・レジャー分野での財務状況が悪い。

表8 業務別資本または正味財産の状況

区分	合計		資産が負債を上回っている法人				負債が資産を上回っている法人			
	法人数 (a)	構成比	法人数 (b)	b/a	資本又は正味財産額	割合	法人数 (c)	c/a	資本又は正味財産額	割合
合計	8,690	100.0%	8,185	94.2%	6,985,547	100.0%	505	5.8%	△ 460,407	100.0%
	8,960	100.0%	8,218	91.6%	6,031,250	100.0%	542	6.2%	△ 382,163	100.0%
地域・都市開発	2,078	23.9%	1,982	95.3%	1,114,764	16.0%	94	4.5%	△ 101,852	22.1%
	2,108	24.1%	2,012	95.4%	1,144,933	19.0%	96	4.6%	△ 87,957	17.8%
住宅・都市サービス	187	1.9%	155	82.9%	249,979	3.6%	12	7.2%	△ 70,048	15.2%
	173	2.0%	161	93.1%	249,832	4.1%	12	6.9%	△ 12,289	3.2%
観光・レジャー	1,289	14.8%	1,120	88.3%	174,569	2.5%	149	11.7%	△ 57,094	12.4%
	1,294	14.8%	1,095	86.9%	212,303	3.5%	169	13.4%	△ 77,605	20.3%
農林水産	1,224	14.1%	1,131	92.4%	911,507	7.2%	93	7.6%	△ 10,447	2.3%
	1,228	14.0%	1,131	92.1%	472,511	7.8%	97	7.9%	△ 13,223	3.5%
商工	831	7.3%	801	96.2%	627,079	9.0%	30	4.8%	△ 53,918	11.7%
	815	7.0%	783	94.8%	560,195	9.3%	32	5.2%	△ 48,899	13.1%
社会福祉・保健医療	352	6.4%	329	95.8%	247,079	3.5%	23	4.2%	△ 4,878	1.1%
	368	6.7%	356	94.0%	256,987	4.3%	32	5.4%	△ 10,059	2.6%
生活衛生	291	3.2%	283	97.3%	114,229	1.6%	18	6.4%	△ 5,693	1.2%
	281	3.2%	283	100.7%	98,487	1.6%	18	6.4%	△ 4,245	1.6%
運輸・道路	440	5.1%	400	90.9%	2,947,939	42.2%	40	9.1%	△ 134,171	29.1%
	436	5.0%	397	91.1%	2,018,881	33.5%	39	8.9%	△ 124,283	32.5%
教育・文化	1,159	13.2%	1,127	98.1%	396,271	5.7%	22	1.9%	△ 16,085	3.9%
	1,153	13.2%	1,135	98.4%	422,745	7.0%	19	1.6%	△ 13,576	3.8%
公害・自然環境保全	79	0.9%	79	100.0%	78,444	1.1%	0	0.0%	0	0.0%
	78	0.9%	77	98.7%	69,848	1.2%	1	1.3%	△ 19	0.0%
情報処理	69	0.8%	63	91.3%	31,224	0.4%	6	8.7%	△ 840	0.2%
	68	0.8%	66	97.1%	29,919	0.5%	2	2.9%	△ 740	0.2%
国際交流	119	1.4%	119	100.0%	84,389	1.2%	0	0.0%	0	0.0%
	125	1.4%	124	99.2%	90,057	1.5%	1	0.8%	△ 2	0.0%
その他	424	7.2%	406	97.1%	408,076	5.8%	18	2.9%	△ 5,353	1.2%
	443	7.3%	418	96.1%	403,453	6.7%	25	3.9%	△ 4,270	1.6%

(注) 上段が15年度調査の数値であり、下段は14年度調査の数値。

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

2.1.4 財政的支援の状況(平成15年7月1日時点の直近の財務諸表等による)

以下では、財政的支援の状況を、補助金、貸付金、損失補償契約債務残高の側面から検討する。

(1) 補助金交付額の状況

表 9 補助金交付額の状況

〔補助金交付額の状況〕 (金額の単位：百万円)

区分	15年度調査				14年度調査			
	全体法人数	補助金交付額			全体法人数	補助金交付額		
	法人数	割合	交付額	法人数	割合	交付額		
商法法人 全体	2,756	538	19.5%	64,212	2,662	521	19.6%	65,577
うち25%以上	2,690	517	19.2%	60,452	2,612	507	19.4%	62,473
民法法人 全体	4,314	2,801	64.9%	349,021	4,437	2,830	63.8%	372,850
うち25%以上	4,290	2,781	64.8%	342,769	4,418	2,815	63.7%	368,796
地方三公社	1,654	286	17.3%	31,609	1,683	282	16.8%	41,314
合計	8,724	3,625	41.6%	444,841	8,782	3,633	41.4%	479,741

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省（2004a）

表 10 補助金交付額の業務別状況

〔業務別状況〕 (金額の単位：百万円)

区分	全体法人数		補助金交付額			
	法人数 (a)	構成比	交付法人数 (b)	b/a	交付額	構成比
合計	8,724	100.0%	3,625	41.6%	444,841	100.0%
	8,782	100.0%	3,633	41.4%	479,741	100.0%
地域・都市開発	2,040	23.4%	395	19.0%	29,197	6.6%
	2,112	24.0%	387	18.3%	32,550	6.8%
住宅・都市サービス	167	1.9%	84	50.3%	26,445	6.4%
	173	2.0%	78	45.1%	34,949	7.3%
観光・レジャー	1,279	14.7%	316	24.7%	15,230	3.4%
	1,268	14.4%	311	24.5%	15,453	3.2%
農林水産	1,234	14.1%	643	52.1%	70,395	15.8%
	1,235	14.1%	682	55.6%	77,698	16.2%
商工	633	7.3%	334	52.8%	55,614	12.5%
	615	7.0%	336	54.6%	55,727	11.6%
社会福祉・保健医療	553	6.3%	357	64.6%	51,580	11.6%
	591	6.7%	374	63.3%	61,602	12.8%
生活衛生	281	3.2%	108	38.4%	7,716	1.7%
	281	3.2%	101	35.9%	8,705	1.8%
運輸・道路	440	5.0%	132	30.0%	46,296	10.4%
	436	5.0%	131	30.0%	33,024	6.9%
教育・文化	1,162	13.3%	833	71.7%	105,947	23.8%
	1,155	13.2%	812	70.3%	115,578	24.1%
公害・自然環境保全	78	0.9%	56	70.9%	4,577	1.0%
	78	0.9%	54	69.2%	7,871	1.6%
情報処理	89	0.8%	12	17.4%	1,134	0.3%
	88	0.8%	12	17.6%	1,040	0.2%
国際交流	119	1.4%	105	88.2%	7,629	1.7%
	125	1.4%	111	88.8%	8,416	1.8%
その他	828	7.2%	250	39.8%	21,082	4.7%
	645	7.3%	264	40.8%	27,119	5.7%

(注) 上段が15年度調査の数値であり、下段は14年度調査の数値。

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省（2004a）

(2) 貸付金残高の状況

表 11 貸付金残高の状況

〔貸付金残高の状況〕 (金額の単位：百万円)

区分	15年度調査				14年度調査			
	全体法人数	貸付金残高			全体法人数	貸付金残高		
	法人数	割合	残高	法人数	割合	残高		
商法法人 全体	3,821	303	7.9%	1,292,724	3,707	310	8.4%	1,171,526
うち25%以上	2,690	265	9.9%	1,236,284	2,612	271	10.4%	1,121,797
民法法人 全体	4,636	365	7.9%	1,154,170	4,769	402	8.4%	1,168,963
うち25%以上	4,290	351	8.2%	1,063,392	4,418	387	8.8%	1,099,130
地方三公社	1,654	487	29.4%	1,955,030	1,683	553	32.9%	2,067,550
合計	10,111	1,155	11.4%	4,401,924	10,159	1,265	12.5%	4,408,039

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省（2004a）

表 12 貸付金残高の業務別状況

〔業務別状況〕 (金額の単位：百万円)

区分	全体法人数		貸付金残高			
	法人数 (a)	構成比	貸付法人数 (b)	b/a	残高	構成比
合計	10,111	100.0%	1,155	11.4%	4,401,924	100.0%
	10,169	100.0%	1,265	12.4%	4,408,039	100.0%
地域・都市開発	2,167	21.4%	493	22.9%	1,140,404	25.9%
	2,197	21.6%	562	25.6%	1,265,667	28.7%
住宅・都市サービス	197	1.9%	39	19.8%	529,926	12.0%
	206	2.0%	46	22.3%	567,745	12.7%
観光・レジャー	1,491	14.7%	103	6.9%	55,254	1.3%
	1,484	14.6%	112	7.5%	69,575	1.6%
農林水産	1,427	14.1%	156	10.9%	482,073	11.0%
	1,442	14.2%	167	11.6%	474,006	10.8%
商工	243	2.4%	127	52.3%	400,475	9.1%
	219	2.1%	120	54.8%	378,788	8.6%
社会福祉・保健医療	514	5.1%	34	6.6%	13,784	0.3%
	553	5.5%	52	9.4%	26,922	0.6%
生活衛生	310	3.1%	24	7.7%	19,554	0.4%
	305	3.0%	20	6.6%	19,843	0.5%
運輸・道路	522	5.2%	113	21.6%	1,079,127	24.5%
	518	5.1%	116	22.4%	1,557,602	35.4%
教育・文化	1,258	12.4%	26	2.1%	49,203	1.1%
	1,260	12.4%	27	2.1%	38,271	0.9%
公害・自然環境保全	86	0.8%	9	10.3%	6,475	0.2%
	88	0.8%	2	2.3%	8,709	0.2%
情報処理	119	1.2%	4	3.4%	499	0.0%
	117	1.2%	5	4.3%	792	0.0%
国際交流	121	1.2%	3	2.5%	299	0.0%
	127	1.2%	4	3.1%	342	0.0%
その他	1,066	10.5%	30	2.8%	11,854	0.3%
	1,054	10.4%	33	3.1%	9,861	0.2%

(注)

上段が15年度調査の数値であり、下段は14年度調査の数値。

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省（2004a）

(4) 損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高の状況

表 13 損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高の状況

〔損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高〕 (金額の単位：百万円)

区分	15年度調査				14年度調査			
	全体法人数	債務残高			全体法人数	債務残高		
		法人数	割合	残高		法人数	割合	残高
商法人 全体	3,821	172	4.5%	270,161	3,707	185	5.0%	300,674
うち25%以上	2,890	163	6.1%	261,948	2,612	173	6.6%	291,326
民法人 全体	4,638	330	7.1%	2,124,662	4,769	348	7.3%	2,146,228
うち25%以上	4,290	320	7.5%	2,096,509	4,418	342	7.7%	2,130,723
地方三公社	1,854	1,017	61.5%	7,990,156	1,683	1,090	64.8%	7,974,523
合計	10,111	1,519	15.0%	10,384,979	10,159	1,623	16.0%	10,421,425

(注) 地方三公社の債務残高のうち、債務保証契約に係る残高は6,813,486百万円。

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

表 14 損失補償契約・債務保証契約に係る債務残高の業務別状況

〔業務別状況〕 (金額の単位：百万円)

区分	全体法人数		債務残高			
	法人数	構成比	法人数 (%)	b/a	残高	構成比
合計	10,111	100.0%	1,519	10.0%	10,384,979	100.0%
地域・都市開発	2,157	21.3%	1,034	47.9%	5,861,201	57.4%
住宅・都市サービス	2,197	21.6%	1,110	50.5%	6,182,124	59.6%
観光・レジャー	1,291	12.7%	95	7.3%	59,287	0.6%
農林水産	1,422	14.1%	93	6.6%	83,928	0.8%
商工	1,442	14.3%	142	9.9%	732,968	7.1%
社会福祉・保健医療	743	7.3%	64	8.6%	139,359	1.3%
生活衛生	719	7.1%	64	8.9%	93,866	0.9%
運輸・道路	614	6.0%	13	2.1%	26,752	0.3%
教育・文化	652	6.4%	20	3.1%	40,739	0.4%
公園・自然環境保全	310	3.0%	16	5.2%	69,240	0.7%
情報処理	305	3.0%	16	5.2%	30,447	0.3%
国際交流	222	2.2%	93	42.3%	2,813,703	27.2%
その他	319	3.1%	74	23.2%	2,486,873	24.0%
教育・文化	1,258	12.4%	37	2.9%	111,869	1.1%
公園・自然環境保全	1,230	12.2%	37	3.0%	116,838	1.1%
情報処理	86	0.8%	0	0.0%	0	0.0%
国際交流	119	1.2%	2	1.7%	67	0.1%
その他	117	1.2%	2	1.7%	74	0.1%
運輸・道路	221	2.2%	0	0.0%	0	0.0%
生活衛生	127	1.3%	0	0.0%	0	0.0%
その他	1,934	19.1%	23	1.2%	74,007	0.7%
合計	10,111	100.0%	1,519	15.0%	10,384,979	100.0%

(注) 上段が15年度調査の数値であり、下段は14年度調査の数値。

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

2.1.5 情報公開・経営の点検評価の取組み

(1) 第三セクター等の情報公開等の状況(平成15年7月1日現在)

表 15 第三セクター等の情報公開等の状況

区分	全体法人数	積極的に情報公開を行っている		積極的に情報公開していない		14年度調査	
		法人数	割合	法人数	割合	法人数	割合
都道府県	2,140	2,062	97.3%	58	2.7%	2,147	96.9%
うち25%以上	1,971	1,919	97.4%	52	2.6%	1,989	97.9%
指定都市	470	458	97.4%	12	2.6%	450	97.0%
うち25%以上	436	426	97.7%	10	2.3%	419	97.0%
市区町村	6,114	5,571	91.1%	543	8.9%	5,598	91.7%
うち25%以上	4,574	4,146	90.6%	428	9.4%	4,190	91.3%
合計	8,724	8,111	93.0%	613	7.0%	8,195	93.9%

(注) 財務諸表等(概要を含む)を正確に開示報告及び事務所に届入付けるなどして、開示請求によることなく情報公開しているものを積極的に情報公開として調査。

区分	全体法人数	条例・要綱等を制定しているもの		14年度調査	
		法人数	割合	法人数	割合
都道府県	2,140	1,633	76.3%	1,577	73.2%
うち25%以上	1,971	1,496	75.9%	1,457	73.9%
指定都市	470	412	87.7%	387	82.4%
うち25%以上	436	394	90.4%	359	82.1%
市区町村	6,114	2,002	32.7%	1,853	30.4%
うち25%以上	4,574	1,522	33.3%	1,405	30.9%
合計	8,724	4,047	46.4%	3,817	43.8%

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

(2) 経営の点検評価(平成15年7月1日現在)

表 16 経営の点検評価

区分	全体法人数	点検評価あり		点検評価なし		点検評価未制法 あったがすでに廃止		12年度調査					
		法人数	割合	法人数	割合	法人数	割合	法人数	割合	法人数	割合		
都道府県	2,140	971	45.3%	1,169	54.7%	11	0.5%	999	25.2%	1,614	75.0%	40	1.8%
うち25%以上	1,971	927	47.0%	1,044	53.0%	11	0.6%	920	23.4%	1,492	72.9%	28	1.3%
指定都市	470	231	49.1%	239	50.9%	0	0.0%	230	49.0%	234	50.0%	0	0.0%
うち25%以上	436	218	49.3%	220	50.7%	0	0.0%	214	49.3%	218	50.0%	0	0.0%
市区町村	6,114	380	6.2%	5,734	93.8%	30	0.5%	342	5.6%	5,745	94.1%	14	0.2%
うち25%以上	4,574	329	7.2%	4,245	92.8%	35	0.7%	304	6.7%	4,239	93.0%	13	0.3%
合計	8,724	1,482	17.0%	7,242	83.0%	46	0.5%	1,331	12.9%	7,395	86.0%	34	0.4%

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省(2004a)

これまで、第三セクターの状況を見てきた。第三セクターを取り巻く状況や社会経済情勢の変化に的確に対応するため、総務省は、平成 15 年 12 月 12 日付で、第三セクターに関する指針（平成 11 年 5 月 20 日）を改定し、時代に即した経営体制を構築するように促している。その指針の概要は以下のようにまとめられる。

表 17 第三セクターに関する指針の改定の概要（総務省（2003））

1 改定の背景
(1) 第三セクターを取り巻く社会経済情勢が大きく変化していること。
ア 不良債権問題の解決、企業及び産業の再生、規制改革の推進
イ 国及び地方公共団体における財政状況が一段と悪化
(2) 第三セクターの経営は一段と厳しさを増していること。
2 改定のポイント
(1) 外部の専門家による監査を活用する等監査体制の強化を図ること。
(2) 政策評価の視点も踏まえ、点検評価の充実、強化を図ること。
(3) 情報公開様式例を参考に積極的かつ分かりやすい情報公開に努めること。
(4) 完全民営化を含めた既存団体の見直しを一層積極的に進めること。

付表 各業務分野の分類

業務分野	分類
地域・都市開発	土地開発等の業務を行う開発公社・開発財団、住宅団地・工業団地造成事業等を行う法人、土地区画整理協会、公園協会、ステーションビル、土木工事の設計監理業務を行う法人、都市計画の調査を行う法人等
住宅・都市サービス	住宅サービス公社、住宅協会、建築士協会、建築技術センター、ガス供給会社、熱供給公社等
観光・レジャー	観光開発公社、観光物産振興公社、観光振興公社、観光バス会社、レジャー施設の管理運営を行う法人等
農林水産	農地保有合理化法人、農産物安定基金協会、造林公社、畜産公社、漁業公社、家畜畜産物衛生指導協会、牛乳検査協会、農業後継者育成協会、緑化センター、農業（林業、漁業）信用基金協会、林業従事者退職金共済基金、水産公害対策基金、第一次産業活用村、ワイン製造会社、農林水産関係の特産品の製造、販売、宣伝等を行う法人、農産物・畜産物・水産物の流通業務を行う法人等
商工	中小企業振興公社、地場産業振興センター、高度技術振興財団（テクノポリス開発機構等）、工業技術振興協会、中小企業情報センター、コンベンションビューロー、中小企業会館、産業展示館、工業材料分析センター、産業振興基金、国際貿易センター、特産品の製造、販売、宣伝等を行う法人（農林水産関係の特産品に関するものを除く）等
社会福祉・保健医療	国民年金福祉協会（国民年金保養センターの受託運営）、大規模年金保養基地の受託運営を行う法人、勤労者いこいの村の管理運営を行う法人、環境衛生指導センター、長寿社会振興財団、高齢者問題研究協会、高齢者問題研究所、アイバンク・腎バンク、社会福祉基金、交通事故被災者援護協会、検診センター、救急医療情報センター、医学総合研究所、民間社会福祉施設職員共済財団、シルバー人材センター、労働者福祉協会等
生活衛生	水道サービス協会、下水道公社、一般廃棄物（ゴミ、し尿等）及び産業廃棄物の処理を行う法人、ゴミの減量、リサイクルの推進を行う法人等
運輸・道路	フェリーふ頭公社、高速道路協会、空港ターミナルビル、鉄道、モノレール、流通ターミナル、駐車場公社等
教育・文化	埋蔵文化財センター、私学振興協会、育英奨学会、体育協会、生涯学習協会、交響楽団、市民会館等の管理等を行う法人等
公害・自然環境保全	公害防止協会、自然保護財団、緑の基金等
情報処理	電子計算機センター、流通業務サービス協会等
国際交流	国際交流協会、国際交流基金等
その他	庁舎・職員会館の管理を行う法人、行政情報センター、消防協会、暴力団追放県民センター、テレビ放送会社（ケーブルテレビ会社を含む）、シンクタンク（都市計画など特定の目的・業務を持つものは当該業務に分類すること）等

出所：『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省（2004a）

2.2 土地開発公社の経緯と現状

2.2.1 土地公社の経緯

特別法人とされる 3 公社のうち、特に土地開発公社の地方財政への影響が大きい。土地開発公社とは、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された公社である。(詳細は、「公有地拡大推進法詳解[六訂]」などを参照。)

磯崎(1997)によれば、設立の背景は、以下のように述べられている。「戦後の経済の高度成長は、全国土に渡って都市化を進展させ、特に大都市地域において、公害問題、社会資本整備の遅れ、土地利用の混乱などのいわゆる都市問題を発生させた。これらの問題の中で、国民生活や産業経済に深刻な影響を与え、早急な解決が要請されたものが、住宅用地、公共用地などの取得難、地価の高騰などの形で現れた土地問題である。一方で社会資本整備の立ち遅れも指摘されており、地方公共団体にたいしては、生活環境施設の整備をはじめ、宅地の供給、公共施設などの整備を積極的に行うことが要請された。そのため、地方公共団体の土地需要は増大し、これらの需要を満たすため、地方公共団体の財政負担は地価の高騰とあいまって膨大な物となっていた。こうした事態に対処するため国においては、次年度以降に着工する予定の用地についてもあらかじめ取得するための財政措置を強化するなど、地方公共団体における土地取得財源の充実強化を図ったものの、必ずしも地方公共団体の土地取得にかかわる財政需要を十分に充足しているとはいえない状況にあった。このため、各地方公共団体は、地域の秩序ある開発・整備を図るとともに、公共用地などの先行取得をおこなうため、いわゆる「地方開発公社」を財団法人として設立し始めた。この動きは昭和 35 年ごろから目立ち始め、その数は昭和 47 年 10 月現在で約 980 公社に上った。

地方開発公社のメリットは以下である。(磯崎(1997))

1. 民間金融機関から資金を自由に借り入れることが可能
2. 長期にわたる先行取得が可能
3. 用途未確定の土地についても将来の事業のために確保しておくことが可能
4. 代替地の土地確保や事業予定地周辺の土地も合わせえて取得可能で周辺の地域整備、開発利益の吸収が行いやすい
5. 地方公共団体よりも手続き面などで機動的・弾力的に土地取得を行うことができ

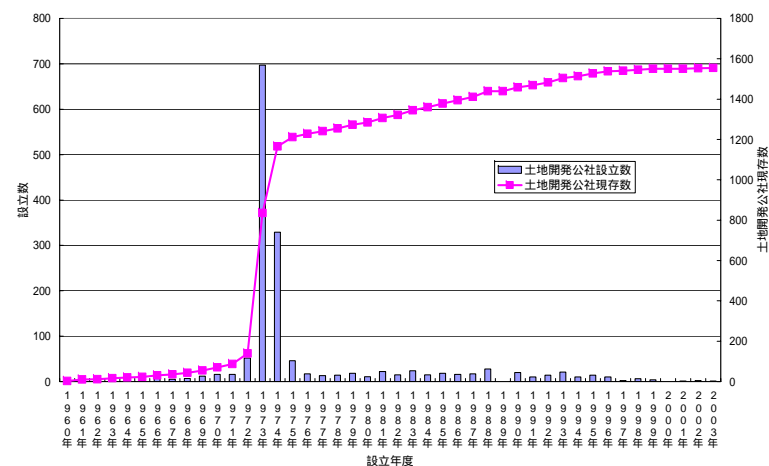
る。

しかしながら、その一方で、地方公共団体が公共用地、住宅用地などを先行取得するに当たった問題点として、地方公共団体などが他の土地需要者に先んじて土地の取得を行うことを可能とする先買い制度が不十分であることが指摘されていた。

こうした問題点に対処し、昭和 47 年に市街化区域内の土地の先買い、土地開発公社の創設などを主な内容とする「公有地拡大の推進に関する法律」が制定された。

以下が、その年度別設立数と現存数を示したものである。1972年6月「公有地の拡大推進に関する法律」(以下、公拡法)¹⁰制定が契機となって、設立されていることがわかる。

図 3 土地公社年度別設立数



注:「14年度末に存在した公社のみ」の設立時点データである。すでに廃止されたものは含まれない。

以下では、土地開発公社の問題を始めて正面から取り上げた山本(1999)に基づき、「公有地の拡大推進に関する法律」制定から塩漬け土地問題に至った経緯を簡単に整理する。

¹⁰「公有地の拡大推進に関する法律」(昭和 47 年 6 月) <http://www.houko.com/00/01/S47/066.HTM>

バブルまでの土地先行取得期

・1972年6月 「公有地の拡大推進に関する法律」(以下、公拡法)制定

- ・ 「公有地の拡大の計画的な推進を図り、もって地域の秩序ある整備と公共の福祉の増進に資すること」を目的に制定されたものである。きっかけは昭和30年代の「高度成長」による大都市圏への人口と生産施設の一極集中であった。当時、都市問題を引き起こすとともに、道路、住宅、公園、学校などの公共用地不足が深刻化していた。過去にも公共用地不足に対する対策は講じられていたが、その対策は不十分であり、1966年「都市開発資金の貸し付けに関する法律」や1967年「公共用地先行取得事業債新設」、1969年「地方交付税に土地開発基金への補助」(1969年2月自治省財政局通達)が導入された。1970年、地価対策関係協議会が地価対策として「公的土地保有の拡大と活用について」を発表し、1971年、第一四次地方制度調査会もその答申「公有地拡大の推進」で、公有地の先買制度を求めた。以上のような状況から、「公拡法」が交付された。その中身は市街化区域内の土地の売買を前もって知事に届けさせることで、地方公共団体が優先的に取得できるようにさせるものであった。

・1973年1月改正 対象地(市街化調整区域、代替地)の拡大

- ・ 田中角栄の「日本列島改造論」に伴う土地対策の一環として、土地開発公社の業務内容が拡大された。この改正は、先買いの対象地を都市計画区域全域に広げるものであり、また市街化調整区域も対象にされることで、土地開発公社の業務範囲を広げるものであった。買収した土地を公共事業の代替地に充てることができ、このため公社は公共事業用地でなくても、具体的な利用目的がなくても、「代替地」という名目でいくらかでも土地を買い取るようになった。さらに狭い土地でも自治体に売り渡してできるような規定が設けられ、土地の造成以外に公共施設などの建設、整備も行えるようになった。以上のような業務拡大の狙いは、公社に経済発展につながる地価コントロール機関としての役割を課そうとしたことであるといわれている。公社の創設によって民間金融機関は自治体に直接投資(貸し付け)できるようになったが、改正はさらにその融資幅を広げ、その結果、行政が民間資金を活用して「事業」分野に進出することになった。「土地開発公社が「列島改造」をにらんだ土地ブローカーとゼネコン、金融機関の業務を支援する組織になった」とも言われる。山本(1999)

・1973年 建設省、自治省通達 土地融資規制の対象外

- ・ 建設計画局長、自治大臣官房長連名の大蔵省銀行局長宛て通達「地方公共団体などによる宅地確保の資金について」があった。これは、自治体や地方公社(土地開発公社)の必要とする資金について銀行に協力を求める通達であった。また、大蔵省銀行局長通達「金融機関の土地取得関連融資の抑制について」も同時期にあったが、土地融資の抑制を金融機関に求めつつも、公社など公的機関や個人に対する融資は除外されていた。この結果、民間の資金が土地開発公社に流れるシステムが出来上がった。

・1982年 中曽根内閣「金融緩和」政策

- ・ 中曽根内閣が、「金融緩和」政策を実行した。「金融緩和によるカネ余りを抱えた銀行は、一斉に融資拡大にはしり、大蔵省と共同で大量の資金を公営企業や第三セクターも貸し付け、自治体の土地買いを煽った。」山本(1999)

・1982年 銀行法改正の対象外 土地開発公社への融資拡大

- ・ 政府は銀行法を改正して大口信用規制の基準などを法制化した。公社は対象外(四月三〇日付け通達)とした。1973年通達に引き続き、またしても土地開発公社と民間企業において銀行からの貸し出し基準に差をつけることで、土地開発公社を優遇した。結果として土地開発公社への融資が拡大したといわれる。

・1987年 リゾート法(総合保養施設整備法)施行

・1987年 自治省 土地買いを積極的にすすめる

- ・ 自治省は政府の地価抑制の流れに逆らって、公社による土地購入を進めるため、「土地開発公社活性化委員会」を設ける。
- ・ 提言として、公社を「積極活用すべし」をまとめ、「土地開発公社の業務について」を通達する。また、土地開発公社が保有土地を外部に管理委託、賃貸、信託、目的外処分するのを認め、土地開発公社は公共目的でなくても、賃貸の相手にも土地を処分できるようになる。土地開発公社の業務がまたしても拡大し、業務が制度的に曖昧になっている。

・1988年 一部改正 対象地(市街地、観光・レジャー)の拡大

バブルの頂点の時期に、リゾート法がらみでまたしても事業範囲が拡大される。

- ・ 公社は市街地開発や観光・レジャー開発のための土地取得、造成が行えるようになり、利益も大臣の指定する有価証券を取得して「運用」できるようになる。「公社とリゾート法の結びつきで、地価上昇の波は地方までのびた」山本(1999)

バブルと、バブル後の買い支え期

- ・ **1989年 四月 公拡法施行令一部改正 対象地の拡大**
 - ・ 先買い対象地の面積の下限が 300㎡から 200㎡に引き下げられた。バブルで地価が高騰し、土地取引が細分化したためその対応策であると考えられる。200㎡程度の広さでは公共事業用地とするわけにはいかず、もっぱら「代替地」として取得され、この改正が、後に公社の不良資産を増やすことになったといわれる。
- ・ **1989年 10月 大蔵省 土地融資自粛を求める通達 効果なし**
 - ・ 大蔵省は金融機関に対し、投機的な取引につながるような土地融資の自粛を求める。しかし、「系列ノンバンクに迂回して土地取引に対する融資を行うようになっただけで、効果なし」山本(1999)。
- ・ **1989年 12月 土地基本法 「自治体は公有地の確保に努めること」**
 - ・ 「土地」について、国、自治体、事業者、国民の責務に言及した法律が交付される。しかし、そこでも「自治体は公有地の確保に努めること」とされ、適切な公有地の取得という観点は欠落していたと言える。
- ・ **1991年 六月 自治省通達 公共用地の取得促進を指示**
 - ・ 自治省財政局長通達「土地開発基金の活用について」で、自治省はさらに自治体に土地買いを求める。また、土地政策の一環として土地開発基金で土地購入を勧める。予算5000億円を計上、バックアップを約束した。土地開発基金を利用する理由は、基金から公社や特別会計に貸し付けもでき、土地取得の増加が期待できるからであったといわれる。
- ・ **1991年 10月 自治省通達 公共用地の取得促進を、再度指示**
 - ・ 自治省は通達「土地開発基金の一層の活用について」で、自治体の更なる土地取得を催促した。「この年、公社による土地取得が、過去最高というところが多い」山本(1999)。

- ・ **1991年 福岡県赤池町 土地開発公社債務の影響で財政再建団体（準用）に**
- ・ **1992年 六月 国による公社への融資援助**
 - ・ 国は土地の先行取得に対する新たな融資制度「特定公共用地等先行取得資金融資制度」を創設した。その後、通達「基本的仕組みについて」で、国が公社の先行取得を資金面で援助することを明記した。（ただし、取得費を低利で融資する程度）
- ・ **1992年 八月 対象地（都市計画区域外の土地）の拡大**
 - ・ 公拡法改正で、都市計画区域外の土地（山間部、原野、荒地など）も購入可になり、都市開発資金の融資も受けられ、取得する面積の下限も 200㎡から 100㎡へさらに小さくなる。
- ・ **1992年 10月 通達「先行取得の促進について」**
 - ・ 事務次官通達「公共用地の先行取得の促進について」で土地買いを勧める。
 - ・ 国の経済対策の一環として先行取得の促進が必要とされ、「事業債」で購入できるようになった。また、国鉄用地、国有林などを取得すれば、国が金利負担の一部を肩代わりするという制度も作られた。
- ・ **1992年 8月 経済対策閣僚会議 土地の追加取得を要請**
 - ・ 経済対策として、一兆円の土地の追加取得を行うよう要請がなされた。
- ・ **1993年 4月 経済対策閣僚会議 土地の追加取得を要請**
 - ・ 経済対策として、一兆2000億円の土地の追加取得を行うことを要請し、土地開発基金と公社の活用を図ることとしている。
- ・ **1993年 対象地（商業・業務用地）の拡大**土地開発公社が商業・業務用地造成事業も行えるようになり、それらの事業に対しても公営企業金融公庫の融資を受けられるようになる。
 - ・ 県と政令指定都市にしか認められなかった、市街地開発やリゾート事業用地も取得できるようになる。
- ・ **1995年 7月 経済対策閣僚会議 「経済対策」 公共用地の先行取得を要請**
 - ・ 土地開発基金および土地開発公社の活用を図るとともに、公共用地先行取得事業債による積極的な対応を図ることにより、1兆5000億円の規模で事業費の追加を要請した。
- ・ **1998年 10月 経済対策閣僚会議 「総合経済対策」 公的土地需要の創出**

- ・ 都市再構築のための公的土地需要の創出を目的とする。
- ・ 地方公共団体等における用地の先行取得の促進を図るため、土地開発基金及び土地開発公社の活用を図るとともに、公共用地先行取得など事業債による積極的な対応を図ることにより、8000億円の規模で事業費の追加を要請する。また期間的な公共施設用地の先行取得に係る利子負担軽減措置について面積要件を緩和する。

以上から、土地開発公社は、バブル前には公共用地の先行取得という土地開発公社の本来の目的にそった使い方をされてきたが、バブル崩壊からは中央政府の土地の買い支え政策に利用されてきたことがわかる。その後、不良資産がもたらす危機的事態を把握した総務省は、以下の措置を講じ、不良資産の縮小を促している。

・ 2000年 総務省通達 土地の処分に特別交付税を措置

2000年7月に「土地開発公社経営健全化対策」を作成し、2001年6月30日までに総務大臣または各都道府県知事が「土地開発公社経営健全化団体」を指定した。¹¹今後、2005年までに標準財政規模に対する土地の簿価総額を、0.25以下(5年超のものは0.1以下)にすることなどを条件に、特別交付税の措置を行っている。平成13年度において73団体が指定されている。しかしながら、この制度には、特別交付税措置がある反面、計画に基づき短期的に土地開発公社の保有土地の処理をしなければならず、自治体の苦しい財政運営をさらに圧迫することにもなるため、健全化団体に指定されるかどうかが各自治体の選択性である限り、全ての自治体がこの制度を利用するとは限らない。実際、健全化団体に指定された団体は、全国1594公社のうち、73地方公共団体の出資する71公社であり、その公社が保有する「塩漬け」土地は、全国の土地開発公社の保有する「塩漬け」土地の22%にすぎない。¹²

・ 2004年 総務省通達 土地の処分への特別交付税、地方債措置

¹¹ 2000年10月にこの団体として指定された川崎市と福岡県新宮町の健全化対策の詳細は、地方財務協会「地方財務」2001年2月号の「再検証！土地開発公社」において紹介されている。

¹² したがって、この制度だけで、公的な不良債権問題が解決できるわけではない。経営健全化団体についての詳細は、「土地開発公社経営健全化対策に基づく土地開発公社経営健全化団体の指定状況」総務省(2001)。

この状況を踏まえ、総務省は、2004年12月に、『土地開発公社経営健全化対策』総務省(2004b)を交付した。その概要は以下のとおりである。

土地開発公社経営健全化対策の概要

I. 趣旨

土地開発公社の経営については、その設立・出資団体の責任において健全化が図られるべきであるが、依然として土地開発公社の経営環境は厳しいものとなっていること、また、公社保有土地の有効利用を促進する必要があることから、現行の公社経営健全化対策にかわる新たな対策を講じることとした。

II. 計画の策定

土地開発公社の設立・出資団体のうち、当該土地開発公社の経営の抜本的な健全化を図る必要がある団体であって、次のいずれかに該当するものは、公社経営健全化計画を策定する。

1 対象団体

第一種公社経営健全化団体

平成15年度末(又は平成16年度末)で、保有土地の状況が次のいずれかに該当する土地開発公社の設立・出資団体

- 1) 設立・出資団体の債務保証・損失補償を付した借入金によって取得された土地(債務保証等対象土地)の簿価総額を標準財政規模で除した数値が0.5以上
- 2) 保有期間が5年以上である債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値が0.2以上

第二種公社経営健全化団体(第一種公社経営健全化団体を除く)

平成15年度末(又は平成16年度末)で、保有土地の状況が次のいずれかに該当する土地開発公社の設立・出資団体

- 1) 設立・出資団体の債務保証・損失補償を付した借入金によって取得された土地(債務保証等対象土地)の簿価総額を標準財政規模で除した数値がおおむね0.25以上

- 2) 保有期間が5年以上である債務保証等対象土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値がおおむね0.1以上

第三種公社経営健全化団体(第一種公社経営健全化団体及び第二種公社経営健全化団体を除く)

次のいずれかに該当する土地開発公社の設立・出資団体

- ・ 設立・出資団体による遊休保有土地の取得及び用途の変更等により、当該土地の有効利用を図ろうとする土地開発公社
- ・ 供用済土地、土地売却未収金又は5年以上保有土地を有する土地開発公社

2 計画の内容

- 1) 経営健全化の期間と基本方針
- 2) 経営健全化計画実施のための体制、各年度の用地取得・処分・保有計画、債務保証等対象土地の詳細処分計画、その他経営健全化のための具体的措置
- 3) 設立・出資団体の支援措置と用地取得依頼手続等の改善
- 4) 達成すべき経営指標の目標値

3 経営健全化の期間

原則として、平成17年度から平成21年度まで(平成18年度からの取組も認める。)

4 健全化の目標(経営健全化の期間満了時に達成すべき経営指標の目標値)

(1) 原則として次の全てを達成すること

- 1) 平成21年度(又は平成22年度)までに、設立・出資団体の債務保証・損失補償を付した借入金によって取得された土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.25以下とすること(第三種経営健全化公社にあっては、設立・出資団体が定める目標値を達成すること)

- 2) 平成21年度(又は平成22年度)までに、設立・出資団体の債務保証・損失補償を付した借入金によって取得された土地であって、保有期間が5年以上であるものの簿価総額を標準財政規模で除した数値を0.1以下とすること(第三種経営健全化公社にあっては、設立・出資団体が定める目標値を達成すること)

- 3) 計画策定後可及的速やかに、供用済土地及び設立・出資団体への土地売却未収金を解消すること

- 4) 平成21年度(又は平成22年度)までに、用途が明確でない土地を解消すること

(2)(1)の1)又は2)の達成が困難な場合には、これらに代えて以下の1)又は2)を達成すること

- 1) 平成21年度(又は平成22年度)までに、設立・出資団体の債務保証・損失補償を付した借入金によって取得された土地の簿価総額を標準財政規模で除した数値を平成15年度末(又は平成16年度末)の数値から0.25以上低下させること

- 2) 平成21年度(又は平成22年度)までに、設立・出資団体の債務保証・損失補償を付した借入金によって取得された土地であって、保有期間が5年以上であるものの簿価総額を標準財政規模で除した数値を平成15年度末(又は平成16年度末)の数値から0.1以上低下させること

III 支援措置

公社経営健全化計画に基づいて行われる一定の取組に対して、次のような支援措置を講じる。

1 地方債措置

(1) 供用済土地の再取得に係る地方債措置

供用済土地を再取得する場合、原則として庁舎用地を除き一般単独事業債・一般事業(その他(その他))等による起債対象とすることができる。

(2) 有効利用を目的とした土地の取得に係る地方債措置

民間事業者への貸付により有効利用を図ることを目的として、債務保証等対象土地を取得する場合であって、当該貸付が一定の要件を満たすときは、一般単独事業債・一般事業(その他(その他))による起債対象とすることができる。

(3) 公共用地先行取得等事業債の弾力運用(第一種公社経営健全化団体又は第二種公社経営健全化団体のみ対象)

債務保証等対象土地を再取得する場合、起債許可申請年度以降10年度以内に事業の用に供するものには、土地開発公社取得後2年度以上経過した用地についても、公共用地先行取得等事業による起債対象とすることができる。

(4) 土地開発公社への無利子貸付に係る地方債措置(第一種公社経営健全化団体又は第二種公社経営健全化団体のみ対象)

無利子貸付に係る貸付金を一般単独事業債・一般事業(貸付金)による起債対象とすることができる。

2 特別交付税措置(第一種公社経営健全化団体のみ対象)

(1) 公共用地先行取得等事業債の弾力運用に係る地方債の利子支払額の1/2に相当する額(上限2%)

(2) 債務保証等対象土地に係る資金について利子補給する場合、利子補給に要した費用の1/4に相当する額(上限1%)

(3) 無利子貸付に係る資金調達に係る利子の1/4に相当する額(上限1%)

出所 『土地開発公社経営健全化対策』総務省(2004b)

また、このような有効されない土地利用がなされた背景には、不透明な会計制度があったと捉えており、この状況を踏まえ、総務省は、2005年1月に、『土地開発公社経理基準要綱の改正について(概要)』総務省(2005)を公表し、4月から実態に即した会計情報の提供を行うことになっている。改正のうち、資産評価の見直しの詳細は以下のようである。

資産評価見直しについての意見挿入

表 18 資産評価の見直し(要綱第25条)

		評 価		
		現行	新要綱(案)	
公共用地先行取得事業	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

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(2004d)

2.2.2 資産保有額と変化の現状¹³

総務省(2004)によると、土地開発公社の平成 15 年度末(2003 年度末)の保有土地は、金額ベースで 6 兆 3556 億円(前年度 6 兆 7032 億円、対前年度比 5.2%減)と減少となり、面積ベースでも 24584ha(前年度 26667ha、同 6.8%減)と減少となっている(表 19)。この情報からは、土地開発公社の不良資産問題は、一見縮小に向かっているように見える。

表 19 保有土地の状況(2002 度末・2003 度末・増減)

		平成15年度末	平成14年度末	増減
保有土地金額ベース	道府県	1兆5,447億円	1兆6,258億円	△5.0%
	指定都市	1兆1,893億円	1兆2,552億円	△5.3%
	市区町村	3兆6,216億円	3兆8,222億円	△5.2%
	全国計	6兆3,556億円	6兆7,032億円	△5.2%
保有土地面積ベース	道府県	7,607ha	8,352ha	△8.9%
	指定都市	968ha	1,000ha	△3.2%
	市区町村	16,279ha	17,315ha	△6.0%
	全国計	24,854ha	26,667ha	△6.8%

出所 『平成15年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省(2004b)より作成

しかしながら、長期保有土地の状況を見ると(表 20)、金額ベースでは五年以上保有土地については 1.1%減少しているのに対して、10年以上保有土地については、前年比 18.2%の増加となっており、近年取得した土地は活用されているが、活用されないまま放置されている購入後 10 年以上の塩漬け土地が大幅に拡大していることが分かる。

¹³ 本節の分析は、『平成15年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省(2004b)に基づいている。

表 20 長期保有土地の状況(2002 度末・2003 度末・増減)

		平成15年度末	平成14年度末	増減
金額ベース	5年以上保有土地	4兆1,044億円 (64.6%)	4兆1,514億円 (61.9%)	△1.1%
	10年以上保有土地	2兆3,570億円 (37.1%)	1兆9,937億円 (29.7%)	18.2%
面積ベース	5年以上保有土地	14,317ha (57.6%)	14,875ha (55.8%)	△3.8%
	10年以上保有土地	7,783ha (31.3%)	7,540ha (28.3%)	3.2%

※()内は、土地開発公社保有土地全体に占める比率

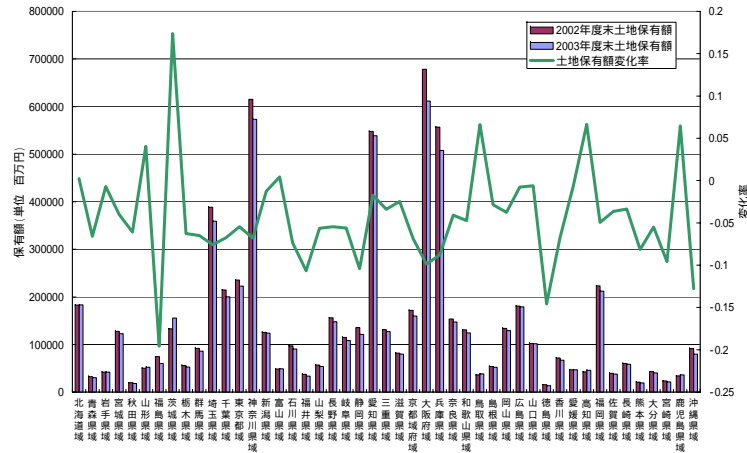
出所 『平成15年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省(2004b)より作成

資産保有額は、取得額に、その取得のための借入金(負債)が生み出す金利(取得時からこれまでの合計)との合計で示される。したがって、2 年度間の資産保有額の変化には、地価の変化は影響しない。資産保有額は、(1)土地を売却(母体自治体による買取を含む)したときのみ減少する。その一方で、(2)土地を新たに購入した場合に増加する事はもちろんだが、購入が無くても、金利は毎年支払わなければならないため、金利によって保有資産額は増加することにも気付かなければならない。(1)の試みである処理が行われても、それを上回るだけの金利支払いがあれば、結果として、保有資産額は増加し、不良資産を膨らませる事になるのである。

地域別に資産保有額(簿価)の金額及び変化率を見てみよう。図 4 から保有資産額の変化を見ると、多くの地域で保有資産額が減少しており、ほとんどの資産は塩漬けされ不良資産化している現状を考えれば、資産の減少は処理が進んでいると考える事が出来る。多くの資産を抱えている地域では、資産の減少額は相対的に容易である。そこで、相対的な資産額の大きさを考慮して、変化額の 2002 年度末保有額に占める割合を求めたものが図 4 右軸である。この結果を見る限り、資産の減少は、全国的に進んでいるようである。その一方で、資産が増加している県域も存在する。上で述べたように、これらの地域では、(不良資産の処理は行われたのかもしないが、)金利支払いが、保有資産額を増加させていると考えられる。

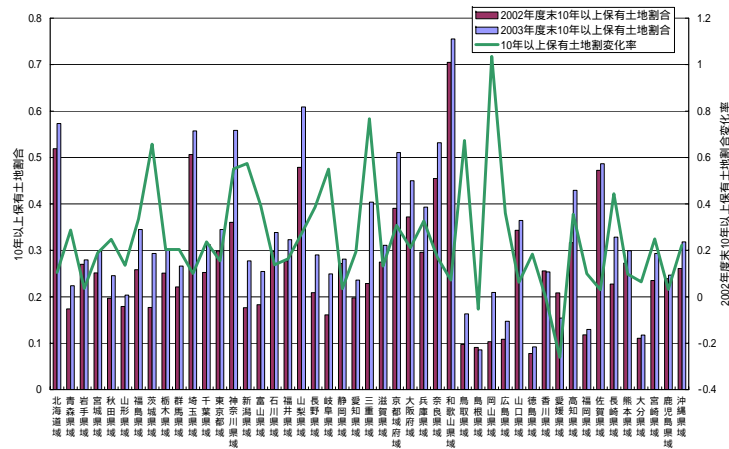
図 4 2002 年度から 2003 年度の資産保有額(金額)「左軸」およびその変化率

(2002 年度末保有額に対する変化率)「右軸」



出所 『平成 15 年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省(2004b)より作成

図 5 2002 年度から 2003 年度の 10 年以上保有土地割合「左軸」およびその変化率 (2000 年度末割合に対する変化率)「右軸」



出所 『平成 15 年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省(2004b)より作成

2.2.3 土地会社の役員・職員構成

役員総数は、最大で北海道の 1306 人。人数に地域性はないようである。また、役員に占める公退職者や公出向者の割合は、公退職者の割合が小さく、すべての県内で公出向者の割合のほうが多い。神奈川、大阪で 80%を越える。職員総数で見ると、北海道は役員の半分である。職員に占める公退職者や公出向者の割合は、役員と同様。公退職者の割合が小さく、すべての県内で公出向者の割合のほうが多い。職員における出向者の割合は、役員における出向者の割合よりも大きく、80%を超える県内も多い。

2.2.4 土地会社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高

出資額は、他の公社に比べてばらつきは小さい。補助金もあるが、貸付金が相対的にかなり大きい。債務保証債務残高は、大都市で大きい。財政規模で評価。

2.2.5 土地会社の評価・監査体制

評価委員会は整備されていない公社がまだまだ多い。進んでいるのは、佐賀であり、22%である。また、整備されている公社において民間委員を活用している公社は、2 極化している。外部監査もあまり進んでいない。また、情報公開もネットでの公開も、かなり遅れているといえる。

表 21 土地公社の役員・職員構成

県域	役員(公)		職員(公)	
	役員総数	退職(公) 割合	職員総数	退職(公) 割合
北海道内	1306	0.022205	680	0.002941
青森県内	336	0.005952	265	0
岩手県内	196	0.015306	180	0
宮城県内	188	0.031915	89	0.123596
秋田県内	150	0.06	89	0
山形県内	399	0.032581	215	0
福島県内	163	0.030675	257	0
茨城県内	478	0.025105	216	0.009259
栃木県内	176	0.034091	150	0.013333
群馬県内	454	0.015419	247	0.004049
埼玉県内	752	0.035904	353	0
千葉県内	233	0.055794	208	0.019231
東京都内	535	0.009346	587	0.008518
神奈川県	349	0.028653	282	0.014184
新潟県内	276	0.061594	455	0.006593
富山県内	162	0.018519	90	0.033333
石川県内	258	0.027132	79	0
福井県内	156	0.00641	58	0
山梨県内	89	0.022472	61	0
長野県内	954	0.016771	371	0.008086
岐阜県内	726	0.028926	357	0.016807
静岡県内	293	0.068259	268	0.014925
愛知県内	487	0.024641	610	0.001639
三重県内	278	0.086331	172	0.011628
滋賀県内	130	0.023077	93	0.010753
京都府内	146	0.061644	87	0.103448
大阪府内	461	0.052061	422	0.026066
兵庫県内	262	0.083969	334	0.008982
奈良県内	348	0.011494	144	0
和歌山県	387	0.056848	133	0
鳥取県内	234	0.055556	110	0.027273
島根県内	398	0.045226	114	0.017544
岡山県内	263	0.060837	175	0.011429
広島県内	525	0.04	414	0.014493
山口県内	442	0.056561	148	0.040541
徳島県内	469	0.017058	182	0
香川県内	383	0.036554	96	0
愛媛県内	428	0.030374	267	0.007491
高知県内	349	0.060172	102	0.009804
福岡県内	875	0.038857	307	0.065147
佐賀県内	282	0.021277	85	0.011765
長崎県内	167	0.035928	111	0
熊本県内	519	0.00578	280	0
大分県内	468	0.027778	137	0
宮崎県内	360	0.025	167	0.023952
鹿児島県	437	0.032037	401	0
沖縄県内	229	0.008734	151	0

表 22 土地公社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高

県域	出資額	補助金		貸付金		債務保証 債務残高
		計	計	計	計	
北海道内	930736	11471	38746142	72711116		
青森県内	185000	50000	563584	18767047		
岩手県内	131000	153422	5482288	36955426		
宮城県内	205000	110752	16925334	97397887		
秋田県内	276800	24896	3847976	6480160		
山形県内	201500	21464	4077248	28507833		
福島県内	361460	326603	2806489	98464035		
茨城県内	280000	0	2369746	1.19E+08		
栃木県内	92400	91454	2107177	42728489		
群馬県内	348500	83749	6074698	71082219		
埼玉県内	454610	1270308	31385644	3.42E+08		
千葉県内	243500	186099	12840027	1.1E+08		
東京都内	385500	649908	75449696	2.11E+08		
神奈川県	268500	487214	41260395	1.75E+08		
新潟県内	210050	191680	22484091	92920652		
富山県内	82000	60689	9207507	34770629		
石川県内	158000	2418	2466012	73789917		
福井県内	117000	0	10170479	15679247		
山梨県内	73000	248256	4285319	52740744		
長野県内	387423	43650	29253190	76720080		
岐阜県内	313500	19827	11262786	85954337		
静岡県内	205000	105189	14229372	1.26E+08		
愛知県内	525874	56615	33686429	5.08E+08		
三重県内	216700	287604	16374908	89151818		
滋賀県内	135670	29712	23812809	39188801		
京都府内	118150	3572	13603152	43342853		
大阪府内	260000	9334	80631556	5.3E+08		
兵庫県内	369800	60515	87523899	4.59E+08		
奈良県内	192000	37439	16952686	85433238		
和歌山県	245000	31114	21260380	52492170		
鳥取県内	101000	38579	1608615	10826826		
島根県内	171500	47236	6468660	14466200		
岡山県内	343500	11780	8353086	1.19E+08		
広島県内	212100	134143	6652864	1.36E+08		
山口県内	309000	205181	4373870	55470025		
徳島県内	147789	10726	2090086	12657383		
香川県内	209000	40171	18033885	21738768		
愛媛県内	240000	97705	5790262	30813238		
高知県内	235480	17615	1350419	15408716		
福岡県内	516000	49770	13372770	1.7E+08		
佐賀県内	143000	19556	4456831	19980692		
長崎県内	218870	14070	19777653	31108661		
熊本県内	281000	14657	8909842	5207552		
大分県内	252109	51994	7033862	26314917		
宮崎県内	146000	31626	9827118	9465073		
鹿児島県	295069	36702	6151441	12946604		
沖縄県内	355791	4187	21065847	60948926		

表 23 土地公社の評価・監査体制

県域	評価委員会 (評価委員会が 委員会が開 催され、委員 会が開催され ない+委員会 が催される平 均頻度/全体 度:年)				外部監査 (外部監査がな される団 体における 平均頻度:年)				情報公開 当該法人 によって ネット 公開	
	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり	あり
北海道内	0.043478	0.942029	2.125	0.317308	0.043478	0.528986	1.8	0.123188	0.057971	
青森県内	0.0625	0.9375	7	0.5	0.0625	0.59375	1	0.0625	0.03125	
岩手県内	0.117647	0.882353	2	0.5	0.058824	0.529412	1.25	0.058824	0	
宮城県内	0.058824	0.882353	3	0	0.058824	0.705882	2.2	0.058824	0	
秋田県内	0.142857	0.857143	1	0	0.571429	0.357143	1.222222	0.214286	0.071429	
山形県内	0	1	0	0	0.030303	0.393939	1.3	0.151515	0.030303	
福島県内	0.090909	0.909091	1	0	0.272727	0.818182	5.5	0.181818	0	
茨城県内	0.022222	0.977778	1	0.25	0.044444	0.622222	1.294118	0.066667	0	
栃木県内	0.142857	0.857143	7.5	0.5	0.142857	0.357143	3.333333	0.142857	0.071429	
群馬県内	0.026316	0.973684	1	0.733333	0.026316	0.5	1.684211	0.052632	0.052632	
埼玉県内	0.030769	0.969231	1	1	0.061538	0.692308	2.75	0.2	0.030769	
千葉県内	0	1	0	0	0.090909	0.590909	3.444444	0.090909	0.045455	
東京都内	0.102041	0.897959	1	0.4	0.142857	0.326531	2.242424	0.142857	0.102041	
神奈川県	0	1	0	0	0.194444	0.25	2.703704	0.027778	0.111111	
新潟県内	0.15	0.85	1.666667	0.041667	0.05	0.6	1.125	0.05	0.1	
富山県内	0	1	0	0	0.142857	0.571429	2.333333	0.071429	0.071429	
石川県内	0.045455	0.954545	13	0	0.181818	0.318182	1.2	0.045455	0	
福井県内	0	1	0	0	0.090909	0.363636	1	0	0.090909	
山梨県内	0.125	0.875	1	0	0.125	0.5	1.25	0	0.125	
長野県内	0.04	0.96	1.666667	0.155556	0.106667	0.266667	1.054545	0.16	0.053333	
岐阜県内	0	1	0	0	0.080645	0.274194	1.133333	0	0.112903	
静岡県内	0	1	0	0	0.16	0.44	1.785714	0.28	0.04	
愛知県内	0	1	0	0	0.151515	0.454545	2	0.30303	0.121212	
三重県内	0.086957	0.913043	1	0.611111	0.173913	0.434783	1	0.217391	0.043478	
滋賀県内	0.2	0.9	1	0.5	0.2	0.3	1	0.1	0	
京都府内	0	0.916667	1	0.3	0.083333	0.333333	2.625	0	0	
大阪府内	0.1	0.9	1	0	0.2	0.525	3.631579	0.175	0.125	
兵庫県内	0.08	0.88	1	1	0.12	0.16	2.380952	0.12	0.12	
奈良県内	0.027027	0.972973	1	0	0.081081	0.567568	1	0.135135	0	
和歌山県	0	1	0	0	0.0625	0.46875	1.117647	0.15625	0.03125	
鳥取県内	0.043478	0.956522	2	0	0.043478	0.217391	1.611111	0	0.043478	
島根県内	0	1	0	0	0.051282	0.461538	1.714286	0.051282	0	
岡山県内	0	1	0	0	0.115385	0.5	1.384615	0.153846	0.115385	
広島県内	0.022727	0.977273	3	0	0.068182	0.590909	2.333333	0.045455	0.022727	
山口県内	0.02381	0.97619	1	0.5	0.047619	0.47619	1.5	0.02381	0	
徳島県内	0	1	0	0	0	0.307692	1.259259	0.025641	0.058824	
香川県内	0.058824	0.941176	1	0.25	0.088235	0.529412	1	0.058824	0.058824	
愛媛県内	0	1	0	0	0.057143	0.514286	1.411765	0.2	0.057143	
高知県内	0	1	0	0	0.181818	0.30303	1.391304	0.090909	0.030303	
福岡県内	0.066667	0.933333	1	0.2	0.146667	0.533333	1.142857	0.213333	0.04	
佐賀県内	0.041667	0.958333	3	0	0.083333	0.333333	1.25	0.125	0	
長崎県内	0.222222	0.777778	1	1	0.333333	0.333333	2	0	0	
熊本県内	0	0.979167	5	0	0.020833	0.5	1	0.083333	0.020833	
大分県内	0	1	0	0	0.071429	0.357143	1.111111	0.047619	0.02381	
宮崎県内	0.066667	0.933333	1	0.714286	0.2	0.3	1.428571	0.033333	0	
鹿児島県	0.105263	0.894737	1	0.169355	0.157895	0.315789	1	0.210526	0	
沖縄県内	0	1	0	0	0.416667	0.666667	2.25	0.166667	0	

2.2.6 土地公社の実態把握に向けて：不良資産額の推計と財政運営への影響

これまで、土地公社の財務内容や、組織構成、補助金や保証の流れ、監視体制を見てきた。どのような体制にあるのかは明らかとなったが、公社が抱える問題点を把握するといふ意味での公社の実態は、このデータからでは十分ではない。

バブル期に購入され現在も「塩漬け」にされている土地の時価は、簿価よりもはるかに低く、土地購入のために公社が借り入れた資金を返すだけの資産は、公社には残っていないのが現状である。この資産と負債の差額は、住民の負担につながる「公的不良資産」と言えるであろう。

本来、公社は、母体である地方自治体に土地を事後的に購入してもらうことを前提に土地購入を行っているため、そのための借入金には、自治体の債務保証が課されている。土地開発公社は、自治体の信用を背景に資金を借り土地購入を進めてきた。地価が右肩上がりであれば、「資産」としての価値は存在し、たとえその土地が有効に活用できなくとも売却が可能である限り、自治体運営に問題は生じない。しかしながら、バブルがはじけ地価が下落すれば、その土地は「公的不良資産」となり、自治体運営を制約し、住民がそのつかけを支払う事になる。近年、地価のさらなる下落が続く、「塩漬け」土地の負担が拡大しており、一般的に土地開発公社の借金によって、母体である自治体の財政が破たんしかねない状態にある。

これらの問題を建設的に議論し、今後の財政運営に役立てていくためには、議論の出発点として、まず日本全国の公的不良資産額の実態と動向を把握すること、また、この問題を引き起こした制度的要因を客観的に解明し、この問題を二度と引き起こさないための制度作りを行う事が必要である。土地開発公社の問題に関しては、事例紹介を中心に、制度が内包する欠陥について、いくつかの指摘がなされてきた。(例えば、山本(1999)および森(2001)参照。)しかしながら、個別の事例から問題点を見極める事が重要である一方で、それらが日本全体で自治体運営にどのような影響を及ぼしているのか、また将来にわたってどのような影響を及ぼすのかを把握する事も重要である。

これらの問題を分析した研究としては、県別の不良資産を推計した赤井(2002)、都市別の傾向を分析した赤井・金坂(2002)、データを更新し、近年の傾向とその要因を分析した

赤井・金坂 (2004a,2004b) などがある。以下では、最新のデータを分析している赤井・金坂 (2004a)に基づき、不良資産額と財政運営に与える影響を紹介する。

赤井・金坂 (2004a)では、公表されているデータより、各自治体における不良資産の処理がどのように進んでいるのかを、2000 年度末のデータと 2001 年度末のデータを用いて、不良資産額の変化から考察している。また、不良資産の実額だけでなく、公社がその母体である自治体財政に及ぼす影響の変化も考察している。

まず、簿価に占める金利の割合と変化を見たものが、図 6 (金利負担額の変化率 (金利負担変化額 / 2000 年度金利負担額)「右軸」、簿価に対する金利割合の変化は図 6「左軸」)である。北海道や山口では、簿価のうち 30%を超える部分が金利であり、取得価値は 70%以下であることがわかる。全国で見ても 10-15%ほどが金利で占められていることがわかる。また変化率に関しては、マイナスであれば、確実に処理を進め、プラスであれば、処理が遅れて、2000 年度以上の金利負担が土地会社にのしかかっていることになる。また、この率は、比較可能なように金利負担額で基準化した率であり、この率が大きいほど、相対的に処理が進んだ、もしくは遅れたことを示している。県域間で金利負担部分の増加、減少はばらついており、県域別の傾向は見られない。

たとえ、(金利の支払いを上回るペースで)不良資産の処理を進め、保有資産額を減らしたとしても、それを上回るペースで地価の下落が続けば、結果としての不良資産額は増加する事になる。2 時点における地価下落の影響を県域別に見たものが、図 7 である。全体的に地価の下落を反映し、地価の下落による減価率が拡大していることが分かる。また、いくつかの地方部で、その下落が大きい。これは、不良資産の処理を遅らせる原因となる。

結果として、不良資産額 (資産保有額 (簿価) 時価) は、金利による支払いの増加による効果と、地価下落による効果の両方の影響を受ける。これら両者の効果の合計を表したものが、

図 8 である。都市部での金利の負担が大きいと、その効果で相殺され、地域間では、地価下落ほどの差は無いものの、未だ、地方部での下落率が大きい。

これらを総合して、県域別に、2000 年度末と 2001 年度末の不良資産額と変化率を見たものが図 9 である。大阪、神奈川で 3000 億円を越えていることが分かる。また、2000 年度末から 2001 年度末の変化率を見ると、表 19 では、土地の処理が進んでいるように見えたものの、この結果から、2/3 以上の県域では、未だ不良資産が増加しており、不良資産の処理が進んでいない現状が明らかとなっている。この背景には、処理を上回るスピードでの金利負担の増加及び地価下落が生じていることがある。ただ、不良資産額が大きい大都市を含む県域では、その増加率は相対的に小さく、または減少しており、不良資産を減らす努力を行っていることが読み取れる。

また、これらの不良資産の財政への影響、処理努力の程度を客観的に評価するためには、母体自治体の財政規模を考慮に入れる必要がある。その観点から、財政規模を考慮して、図 10 より、県域別で財政運営への影響(金利 + 地価)および変化をみると、埼玉、千葉、神奈川、東京、大阪など比較的不良資産が大きい県域で処理が進んでいることが分かり、逆に東北・四国・九州などの比較的不良資産が小さい地域で処理が進んでいないことが分かった。これはすなわち、危機的状況にある自治体では、処理に向けた試みが行われたが、危機的状況にない自治体では、問題が先送りされている現状が明らかとなった。ただし、不良資産の規模が相対的に大きい自治体では、売却可能な土地が残されていたために処理が進んだ可能性も否定できない。

図 6 金利負担額の変化率（金利負担変化額 / 2000 年度金利負担額）「右軸」：簿
 価における金利の影響（%）（県+政令市+市）「左軸」

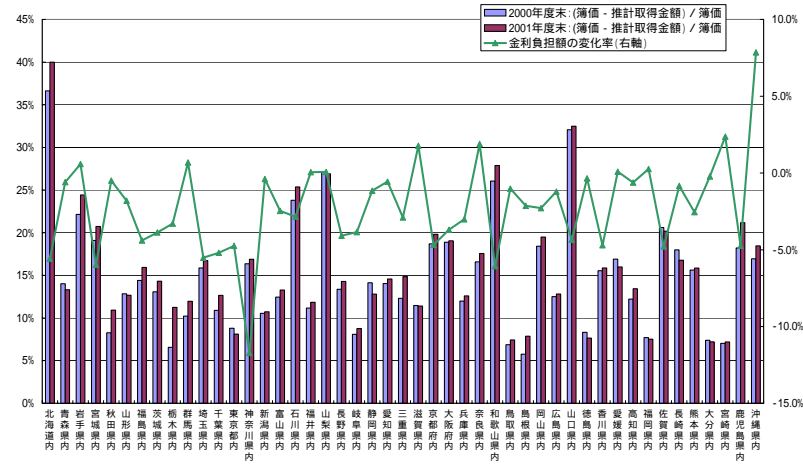


図 7 地価下落の影響（%）（県+政令市+市）

* 2000 年度末の佐賀県域は、バブル期に土地を購入していないため、逆に保有土地が値上がりしている。

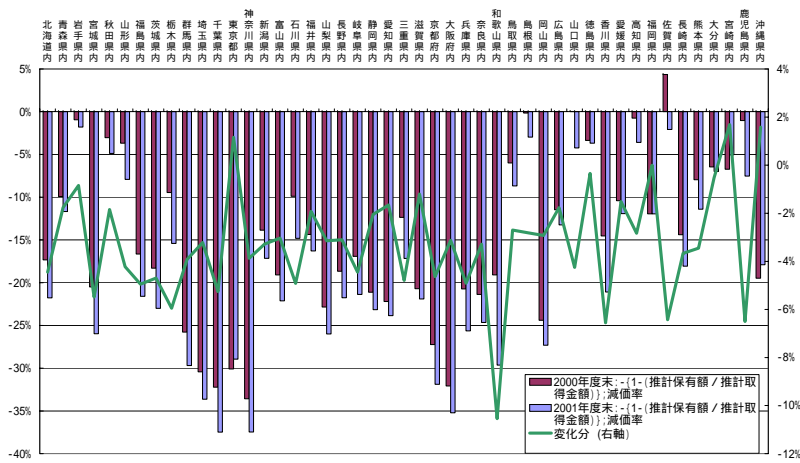


図 8 総合的減価率（金利負担分 + 地価下落分）（県+政令市+市）

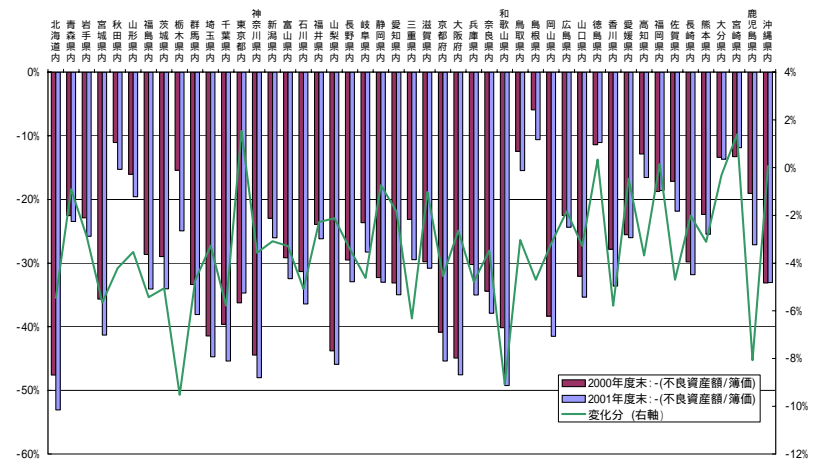


図 9 不良資産額（2000 年末・2001 年末）と変化率

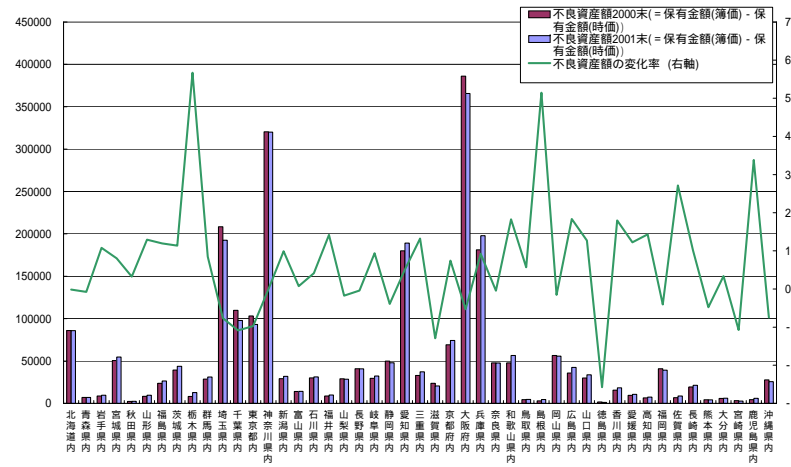
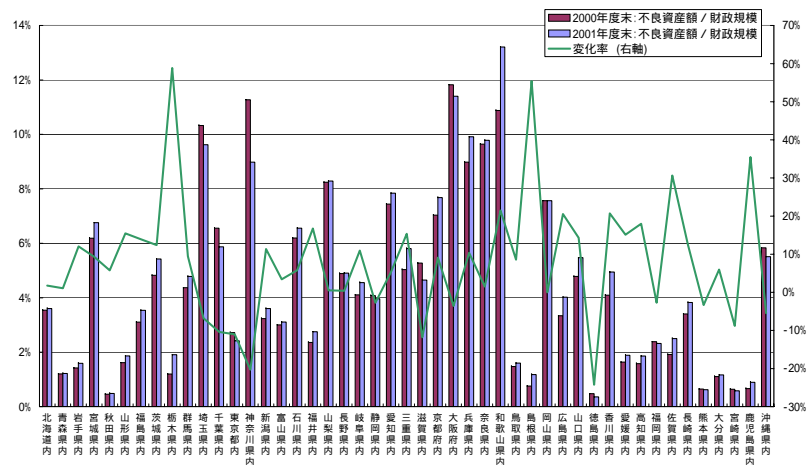


図 10 財政運営への影響(県+政令市+市)



総務省の調査結果から保有土地や保有面積を見る限り、不良資産の処理は進んでいるように思われたものの、推計した不良資産額は、むしろ増加している地域が多い事になった。この背景には、処理された土地は近年購入したものが多く、地価下落と金利負担によって不良資産を膨らませている「塩漬け」土地の処理はほとんど進んでいないことがある。

2.3 住宅供給公社の経緯と現状

2.3.1 住宅供給公社の経緯

わが国の住宅供給主体の設立の動きは古くは大正時代の住宅組合制度までさかのぼるといわれている。戦後においても、住宅金融公庫の設立（昭和25年）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、住宅政策に力が入られてきた。しかし、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富に増大し、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になっていった。こうした中で、都道府県などにおいては、住宅金融公庫の融資を機軸として賃貸住宅、分譲住宅、宅地造成などの住宅建設事業を地域の実情に応じて決め細やかに行う必要があったため、住宅協会の設立が進められていた。（磯崎（1997））

こうした協会・公社を民法法人から特別法人に組織変更を行い、公的性格を与えて機能を強化するとともに、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ことが必要であった。

住宅供給公社は、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、地方住宅供給公社法（昭和40年6月公布・施行）¹⁴に基づき設立された法人である。

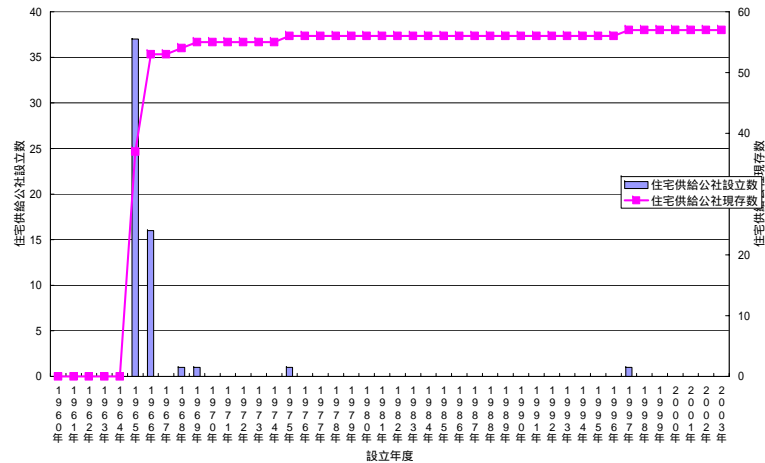
地方住宅供給公社は、住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もつて住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設立されている。

図11が、その年度別設立数と現存数を示したものである。1965年にほとんどが設立されていることがわかる。現在、47都道府県及び公社法施行令で指定した10市¹⁵において、57公社が設立されています。

¹⁴地方住宅供給公社法（昭和40年6月）<http://www.houko.com/00/01/S40/124.HTM>

¹⁵公社法施行令**第一条** [地方住宅供給公社法第八条](#)の政令で指定する人口五十万以上の市は、大阪市、名古屋市、京都市、横浜市、神戸市、北九州市、札幌市、川崎市、福岡市、広島市、仙台市、千葉市及び

図 11 住宅供給公社年度別設立数



2.3.2 住宅供給公社の概要：資産・負債・正味財産

経常利益で見ると、57 公社のうち、37 公社がフローで赤字であり、経営の厳しさがわかる。しかしながら、ストックで見れば、4 公社を除いてすべての公社で黒字である。したがって、このデータを見る限り、公社は健全であるとみなされるが、これは会計上、資産価値を、将来の利用収入から来る収益価値や、売却収入ではなくて、建設時の簿価で計測しているためであり、実態を踏まえているとはいえない。

2.3.3 住宅供給公社の役員・職員構成

役員総数は、最大で岐阜の 16、人数に地域性はないようである。また、役員に占める公退職者や公出向者の割合は、公出向者の割合のほうが多い公社がほとんどであるが、公出向者が 0 の公社もある。職員総数で見ると、役員数以上にばらつきが多い。最大は、東京都の 845 人(役員は 6 人)である。堺市は、役員 11 人に対し、職員は 10 人と逆転している。職員に占める公退職者の割合は、0 か 0 に近いが、京都市は 25%を超え、大阪市は、34%にもなっている。また、公出向者の割合は、福岡市が特に多く 80%を超えている。

堺市とする。

2.3.4 住宅供給公社の出資、補助金、貸付金、損失補償債務残高

出資額は、沖縄が飛びぬけているが、続いて、千葉市と東京都が 1 億を超えている。また補助金の合計は、東京都が飛びぬけて高く、続いて、神奈川県が多い。貸付金は、これまた、東京都が飛びぬけて多く、続いて、兵庫県、名古屋市が多い。全体の傾向を見ると、貸付金で支えられている公社が多いことがわかるが、補助金と貸付金をほぼ同額受けている公社や、補助金はあるが、貸付金は 0 であったり、両方とも 0 であったりする公社も存在する。損失補償債務残高は、まったく 0 である公社と、それ以外の公社で 2 極化している。これらの合計額は自治体の責任となるが、その額が標準財政規模に占める割合を最後にまとめている。茨城、東京、神戸市で 10%を超えていることがわかる。

2.3.5 住宅供給公社の評価・監査体制

点検・評価体制は整備されていない公社がまだまだ多い。また、整備されている公社においても民間委員を活用している公社は半分ほどである。外部監査はほぼすべての公社で導入されているが、毎年なされていない公社も多い。また、情報公開も進んでいるが完全ではない。ネットでの公開となると、かなり遅れているといえる。

表 24 住宅供給公社の概要：資産・負債・正味財産

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
北海道住宅供給公社	-999215	-55803873	73130132	1.39E+08	-6.6E+07
青森県住宅供給公社	233714	-130329	11684877	3076128	8608749
岩手県住宅供給公社	-451	56493	13284494	11775813	1508681
宮城県住宅供給公社	203985	81894	37394345	37064433	329912
秋田県住宅供給公社	-74523	-74538	6283011	6257526	25485
山形県住宅供給公社	761	331	8743822	8608978	134844
福島県住宅供給公社	186155	18301	9551801	9048613	503188
茨城県住宅供給公社	-560759	0	90793920	90351697	442223
栃木県住宅供給公社	700904	18220	11564829	9072272	2492557
群馬県住宅供給公社	-13070	-4908	10278055	8983282	1294773
埼玉県住宅供給公社	-189361	119338	55560881	51678724	3882157
千葉県住宅供給公社	-2859735	118108	1.11E+08	1.1E+08	1047704
東京都住宅供給公社	-244250	-244250	597966	1718754	-1120788
神奈川県住宅供給公社	1532336	2067122	1.16E+09	1.13E+09	28172216
横浜市住宅供給公社	-1177852	-775587	2.54E+08	2.54E+08	48465
横浜市住宅供給公社	123272	284021	49560515	47930341	1630174
川崎市住宅供給公社	437048	134216	14021956	12462173	1559783
新潟県住宅供給公社	-50481	27507	14483716	12723244	1760472
富山県住宅供給公社	-52731	7322	2482187	2386375	95812
石川県住宅供給公社	-18956	-10430	10597822	10408383	189439
福井県住宅供給公社	-71171	-35253	7130453	5948025	1182428
山梨県住宅供給公社	-174714	46440	19854309	19259191	595118
長野県住宅供給公社	399817	94445	43603593	43319876	283717
岐阜県住宅供給公社	-679749	-692228	21149906	20911593	238313
静岡県住宅供給公社	-129597	23665	46167014	45217934	949080
愛知県住宅供給公社	-1087642	68897	79112387	78406044	706343
名古屋住宅供給公社	25252	25692	43182355	41893400	1288955
三重県住宅供給公社	-500366	-168316	8990401	4136535	4853867
滋賀県住宅供給公社	30015	260107	3844052	2679717	1164335
京都府住宅供給公社	-867613	165188	2448121	1454126	993995
京都市住宅供給公社	-239300	3298	33185986	32648237	537749
大阪府住宅供給公社	-253555	-3781221	2.83E+08	2.12E+08	70401092
大阪市住宅供給公社	-670093	22559	1.12E+08	1.1E+08	2148583
堺市住宅供給公社	-201806	-204585	2406337	675831	1730506
兵庫県住宅供給公社	-1148805	298951	2.85E+08	2.83E+08	1587122
神戸市住宅供給公社	-893341	93019	82096953	79916933	2180020
奈良県住宅供給公社	33167	27814	9753099	7915321	1837778
和歌山県住宅供給公社	-104774	-46145	1582102	1637960	-55858
鳥取県住宅供給公社	-121582	0	11949026	11744626	204400
島根県住宅供給公社	239115	5975	18202286	17260444	941842
岡山県住宅供給公社	-63668	1958	13098834	12114851	983983
広島県住宅供給公社	424962	315993	36645938	35186981	1458957
山口県住宅供給公社	-182210	839	42930437	42851964	78473
徳島県住宅供給公社	-61140	0	2569602	2456362	113240
香川県住宅供給公社	1833	1833	3282573	3131728	150845
愛媛県住宅供給公社	-45595	-6853	1528707	1464626	64081
高知県住宅供給公社	71869	48809	8449721	2692095	5757626
福岡県住宅供給公社	-24144	-380732	68001520	64816407	3185113
北九州市住宅供給公社	328378	99871	40600446	39042765	1557681
福岡市住宅供給公社	-293936	-66581	15390482	13671650	1718832
佐賀県住宅供給公社	-185685	-36436	8729879	8463105	266774
長崎県住宅供給公社	-689510	-302627	42794674	38413383	4381291
熊本県住宅供給公社	50658	44997	26638581	26252773	385808
大分県住宅供給公社	19170	13789	6417323	6300300	117023
宮崎県住宅供給公社	2265	83435	11664342	9035202	2629140
鹿児島県住宅供給公社	-163022	85494	32403707	31768951	634756
沖縄県住宅供給公社	-410537	-230042	10453630	11432628	-978998

<参考> H15 年度決算 (50%超下落販売用不動産の評価減導入などの会計基準変更)

赤字公社 4 = > 7 .

法人名	【単位：百万円】					負債・資本合計
	資産合計	負債合計	貸付資産	資本金	剰余金	
北海道	69,775	69,721	0	30	24	54
青森県	9,311	1,805	0	10	7,486	7,506
岩手県	12,191	10,844	9,722	23	1,365	1,248
宮城県	38,247	37,845	4,596	22	390	402
秋田県	6,987	7,023	0	11	-43	-42
山形県	8,192	8,058	7,552	28	110	126
福島県	7,849	7,313	2,811	18	611	627
茨城県	88,039	88,498	9,650	10	492	442
栃木県	11,108	8,616	8,329	2	2,488	2,490
群馬県	7,048	6,393	981	40	1,249	1,289
埼玉県	49,819	45,727	3,548	40	4,051	4,091
千葉県	89,242	99,420	0	10	-40,188	-40,178
東京都	1,149,838	1,119,874	21,812	108	29,559	29,864
神奈川県	225,846	225,190	0	30	626	696
新潟県	13,878	11,884	3,067	51	1,733	1,784
富山県	2,484	2,404	1,114	10	70	80
石川県	10,518	10,350	4,011	8	163	168
福井県	6,312	6,893	993	9	460	469
山梨県	19,263	18,732	8	10	811	811
長野県	40,033	38,487	11,841	81	1,486	1,540
岐阜県	19,988	19,841	492	11	136	147
静岡県	40,933	39,882	816	15	936	981
愛知県	73,418	72,689	3,693	33	729	768
三重県	8,510	2,752	0	6	4,758	4,758
滋賀県	3,976	2,821	1,188	20	1,824	1,854
京都府	2,958	1,223	568	10	1,125	1,135
大阪府	277,987	208,825	108	31	69,100	69,191
大阪市	219,897	217,994	1,033	18	1,738	1,753
堺市	8,836	8,376	5,926	10	2,249	2,258
兵庫県	1,180	1,332	0	8	-147	-148
鳥取県	10,332	10,128	498	4	200	204
島根県	18,714	17,765	3,207	10	838	848
岡山県	12,460	11,429	1,158	10	1,011	1,021
広島県	21,595	29,970	4,072	10	1,826	1,895
山口県	35,845	35,266	592	20	58	79
徳島県	2,408	2,298	187	30	83	112
香川県	3,908	3,142	1,328	10	158	168
愛媛県	1,233	1,170	0	80	3	58
高知県	8,170	8,432	1,222	9	6,780	6,739
福岡県	64,846	61,045	0	8	3,804	3,842
佐賀県	8,228	7,972	555	5	281	256
長崎県	35,874	48,661	0	10	-12,787	-12,787
熊本県	23,462	23,026	1,870	10	424	434
大分県	5,807	5,490	518	10	107	117
宮崎県	11,848	9,977	5,048	10	2,859	2,668
鹿児島県	32,824	31,954	1,488	21	648	670
沖縄県	10,390	11,327	617	1,015	-1,952	-937
千葉市	798	2,112	0	105	-1,421	-1,318
川崎市	19,099	11,459	4,810	10	1,820	1,890
横浜市	46,993	45,138	3,383	10	1,845	1,868
名古屋市	48,249	44,674	2,289	80	1,925	1,976
京都市	31,465	30,924	3,173	10	531	541
大阪市	108,271	106,077	2,289	40	2,184	2,194
神戸市	63,046	63,463	0	10	-4,228	-4,418
北九州市	32,852	31,083	4,888	10	1,579	1,598
福岡市	18,745	18,873	2,747	10	1,788	1,773
横浜市	2,181	697	0	10	1,484	2,151
合計	3,173,370	3,069,227	139,861	2,176	101,874	104,152

※ 平成19年度決算においては、全国57公社中、7公社が債務超過の状態

出所：国交省住宅局調べ

表 25 住宅供給公社の役員・職員構成

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
北海道住宅供給公社	8	0.125	0.125	27	0	0.037037
青森県住宅供給公社	10	0	0	31	0	0.096774
岩手県住宅供給公社	10	0.3	0.7	50	0.02	0.06
宮城県住宅供給公社	12	0.25	0.583333	55	0.018182	0.036364
秋田県住宅供給公社	9	0.111111	0.777778	13	0	0.076923
山形県住宅供給公社	13	0.230769	0.769231	23	0	0
福島県住宅供給公社	12	0.166667	0.083333	28	0	0.214286
茨城県住宅供給公社	11	0.181818	0.454545	42	0	0.261905
栃木県住宅供給公社	9	0.222222	0.777778	30	0	0.166667
群馬県住宅供給公社	9	0.111111	0.888889	32	0	0.125
埼玉県住宅供給公社	13	0.153846	0.076923	205	0	0.04878
千葉県住宅供給公社	9	0.333333	0.666667	135	0	0.074074
千葉市住宅供給公社	9	0.111111	0.777778	27	0	0.592593
東京都住宅供給公社	6	0.333333	0.333333	845	0.085207	0.065089
神奈川県住宅供給公社	8	0.25	0.375	145	0	0.027586
横浜市住宅供給公社	4	0.75	0	110	0	0.081818
川崎市住宅供給公社	11	0.272727	0.636364	39	0.076923	0.051282
新潟県住宅供給公社	7	0.285714	0.714286	24	0	0
富山県住宅供給公社	9	0.222222	0.555556	23	0.043478	0.173913
石川県住宅供給公社	11	0.181818	0.363636	32	0	1
福井県住宅供給公社	10	0	1	22	0	0.181818
山梨県住宅供給公社	10	0	0.2	29	0	0.068966
長野県住宅供給公社	9	0	0.555556	55	0	0
岐阜県住宅供給公社	16	0.125	0.75	38	0	0.078947
静岡県住宅供給公社	8	0.125	0.625	49	0	0.020408
愛知県住宅供給公社	10	0.4	0	173	0	0.098266
名古屋住宅供給公社	11	0.272727	0.727273	252	0.31746	0.087302
三重県住宅供給公社	10	0.2	0.7	14	0	0.071429
滋賀県住宅供給公社	12	0	0.75	42	0	0.261905
京都府住宅供給公社	9	0.111111	0.333333	26	0.115385	0.346154
京都市住宅供給公社	13	0.153846	0.692308	82	0.268293	0.085366
大阪府住宅供給公社	9	0.222222	0.333333	181	0	0.154696
大阪市住宅供給公社	13	0.153846	0.769231	301	0.342193	0.159468
堺市住宅供給公社	11	0.181818	0.636364	10	0	0.1
兵庫県住宅供給公社	7	0.428571	0.571429	323	0.006192	0.151703
神戸市住宅供給公社	12	0.166667	0.25	226	0.053097	0.5
奈良県住宅供給公社	5	0.2	0.8	35	0	0.8
和歌山県住宅供給公社	9	0	0.777778	17	0	0.235294
鳥取県住宅供給公社	7	0.142857	0.142857	32	0	0.125
鳥根県住宅供給公社	10	0.1	0.1	22	0	0
岡山県住宅供給公社	9	0.222222	0	14	0	0.214286
広島県住宅供給公社	10	0.2	0.1	71	0.070423	0.323944
山口県住宅供給公社	10	0.2	0.4	53	0.037736	0.358491
徳島県住宅供給公社	6	0	0.166667	15	0	0.133333
香川県住宅供給公社	10	0.1	0.4	17	0.058824	0.411765
愛媛県住宅供給公社	7	0.142857	0.857143	9	0	0.111111
高知県住宅供給公社	9	0	0.222222	19	0.105263	0.105263
福岡県住宅供給公社	11	0.272727	0.727273	77	0	0.428571
北九州市住宅供給公社	8	0.375	0	70	0	0.228571
福岡市住宅供給公社	11	0.090909	0.090909	74	0	0.824324
佐賀県住宅供給公社	10	0.1	0.9	17	0	0.058824
長崎県住宅供給公社	12	0.166667	0.75	48	0	0.041667
熊本県住宅供給公社	12	0.083333	0.75	34	0.029412	0.235294
大分県住宅供給公社	12	0.25	0.25	28	0	0.214286
宮崎県住宅供給公社	8	0.125	0.625	29	0	0.413793
鹿児島県住宅供給公社	11	0.363636	0	35	0	0.028571
沖縄県住宅供給公社	8	0	0.875	38	0	0.157895

表 26 住宅供給公社の出資、補助金、貸付金、損失補償債務残高

法人名	出資額	補助金(合計)	貸付金(合計)	損失補償債務残高(合計)	左合計 / 標準財政規模(%)
北海道住宅供給公社	30000	842820	34825771	32660710	5.207
青森県住宅供給公社	10000	0	0	902216	0.245
岩手県住宅供給公社	22500	3000	0	0	0.007
宮城県住宅供給公社	21850	8977	0	0	0.007
秋田県住宅供給公社	10900	0	2097999	3243600	1.592
山形県住宅供給公社	26000	10465	0	400000	0.136
福島県住宅供給公社	16000	22397	0	4800000	1.030
茨城県住宅供給公社	10000	0	5902650	51175082	10.807
栃木県住宅供給公社	2000	6649	0	0	0.002
群馬県住宅供給公社	39800	97648	0	0	0.036
埼玉県住宅供給公社	40000	56788	2489000	194016	0.304
千葉県住宅供給公社	10000	1156907	2700459	0	0.480
千葉市住宅供給公社	100000	176371	1170000	0	0.761
東京都住宅供給公社	105000	12797212	3.93E+08	1.52E+08	18.704
神奈川県住宅供給公社	30000	4070354	4222690	55199339	6.090
横浜市住宅供給公社	10000	93085	2114439	23606188	3.291
川崎市住宅供給公社	10000	289566	0	0	0.105
新潟県住宅供給公社	50750	20412	0	2153900	0.398
富山県住宅供給公社	10000	0	0	376209	0.139
石川県住宅供給公社	5000	11280	800000	4100000	1.743
福井県住宅供給公社	9400	0	0	5544824	2.316
山梨県住宅供給公社	10000	37173	11820	17069493	7.090
長野県住宅供給公社	60560	42051	0	0	0.021
岐阜県住宅供給公社	11100	3685	435481	0	0.106
静岡県住宅供給公社	15000	0	0	0	0.002
愛知県住宅供給公社	32500	496594	1040660	42266444	4.101
名古屋住宅供給公社	50000	38181	17704983	919523	3.474
三重県住宅供給公社	5000	0	1387000	0	0.361
滋賀県住宅供給公社	20000	45131	0	0	0.023
京都府住宅供給公社	10000	1664	0	0	0.003
京都市住宅供給公社	10000	57099	1365769	0	0.395
大阪府住宅供給公社	31000	703968	2374165	48564215	4.125
大阪市住宅供給公社	40000	1199935	553959	0	0.240
堺市住宅供給公社	10000	4864	0	0	0.010
兵庫県住宅供給公社	15000	37154	40798060	25004280	7.364
神戸市住宅供給公社	10000	303460	403000	44070000	11.365
奈良県住宅供給公社	10000	0	0	0	0.004
和歌山県住宅供給公社	5030	14750	0	0	0.007
鳥取県住宅供給公社	4000	82160	62442	0	0.074
島根県住宅供給公社	10000	277686	0	0	0.107
岡山県住宅供給公社	10000	0	7864240	0	2.001
広島県住宅供給公社	10000	17216	147545	0	0.035
山口県住宅供給公社	20000	150414	0	26964400	7.725
徳島県住宅供給公社	30000	0	0	0	0.012
香川県住宅供給公社	10000	0	0	0	0.004
愛媛県住宅供給公社	50000	2500	1500000	0	0.473
高知県住宅供給公社	8600	43680	0	0	0.020
福岡県住宅供給公社	5000	225294	0	0	0.030
北九州市住宅供給公社	10290	526504	1705543	0	0.890
福岡市住宅供給公社	10000	372187	0	3427943	1.115
佐賀県住宅供給公社	5000	0	0	6500000	2.738
長崎県住宅供給公社	10000	123779	3885904	0	1.115
熊本県住宅供給公社	10000	46707	0	0	0.014
大分県住宅供給公社	10000	2737	0	0	0.004
宮崎県住宅供給公社	10200	72790	0	0	0.028
鹿児島県住宅供給公社	20500	3674	0	0	0.005
沖縄県住宅供給公社	1014888	4112	714980	0	0.597

表 27 住宅供給会社の評価・監査体制

合計)	点検・評価委員会			外部監査		情報公開	
	点検・評価体制の有無(有=○、無=×)	委員会構成の民間活用率(%) (委員会無=×)	点検・評価の頻度(何年に一度、(99は過去に全く行われていない))	外部監査の有無(有=○、無=×)	頻度(何年に一度、(99は過去に全く行われていない))	情報公開の状況(当該法人による)	ネットで公開の有無
北海道住宅供給公社		0.4375	1		3		×
青森県住宅供給公社			1		1		
岩手県住宅供給公社			1		3		×
宮城県住宅供給公社	×		×		2		×
秋田県住宅供給公社		0	1	×	1		
山形県住宅供給公社	×	×	×		2		×
福島県住宅供給公社	×	×	×		1		
茨城県住宅供給公社		0.25	1		1		
栃木県住宅供給公社	×	×	×		3		×
群馬県住宅供給公社	×	×	×		3		
埼玉県住宅供給公社		1	1		2		
千葉県住宅供給公社	×	×	×		1		
千葉市住宅供給公社	×	×	×		6		×
東京都住宅供給公社		0	1		3		
神奈川県住宅供給公社	×	×	×		1		
横浜市住宅供給公社	×	×	×		4		
川崎市住宅供給公社	×	×	×		10		
新潟県住宅供給公社		0.125	1	×	1	×	×
富山県住宅供給公社	×	×	×		1		
石川県住宅供給公社	×	×	×		1	×	×
福井県住宅供給公社	×	×	×		1		×
山梨県住宅供給公社	×	×	×		2		×
長野県住宅供給公社	×	×	×		2		×
岐阜県住宅供給公社	×	×	×		1	×	
静岡県住宅供給公社	×	×	×		1		
愛知県住宅供給公社	×	×	×		1		
名古屋住宅供給公社	×	×	×		5		
三重県住宅供給公社	×	×	×		1		
滋賀県住宅供給公社			99		1		×
京都府住宅供給公社	×	×	×		2		×
京都市住宅供給公社		0.3	1		3		×
大阪府住宅供給公社		0	1		2		
大阪市住宅供給公社		0	1		5		
堺市住宅供給公社		0	1		6		×
兵庫県住宅供給公社	×	×	×		1		×
神戸市住宅供給公社		1	1		4		×
奈良県住宅供給公社	×	×	×		1		×
和歌山県住宅供給公社	×	×	×		1		×
鳥取県住宅供給公社	×	×	×		3		
島根県住宅供給公社	×	×	×		10		×
岡山県住宅供給公社	×	×	×		1	×	
広島県住宅供給公社	×	×	×		2		
山口県住宅供給公社	×	×	×		2		
徳島県住宅供給公社	×	×	×	×	3		×
香川県住宅供給公社	×	×	×		1		×
愛媛県住宅供給公社	×	×	×		5		
高知県住宅供給公社	×	×	×		3		×
福岡県住宅供給公社		0	1		1		×
北九州市住宅供給公社		1	1		4		
福岡市住宅供給公社		0	1		2		
佐賀県住宅供給公社		×	1		2		×
長崎県住宅供給公社		1	1		2		×
熊本県住宅供給公社		0	5		1		×
大分県住宅供給公社	×	×	×		3		×
宮崎県住宅供給公社	×	×	×		1		×
鹿児島県住宅供給公社	×	×	×		2		×
沖縄県住宅供給公社	×	×	×		4		×

地方自治法に基づく企業の監査役による監査のみ。したがって、監査が導入されていなくても、その他の監査は行われている場合がある。

2.3.5 住宅供給会社の実態把握に向けて

これまで、住宅供給会社の財務内容や、組織構成、補助金や保証の流れ、監視体制を見てきた。どのような体制にあるのかは明らかとなったが、公社が抱える問題点を把握すると言う意味での公社の実態は、このデータからでは十分ではない。

住田(1998)参照。：今後の方向性。
所管する国交省住宅局は、2002年2月に、地方住宅供給交差検討委員会を設置し、今後の公社のあり方を検討した。その検討会での資料から、実態を探ることにする。

検討委員会資料から書き込む。今後のあり方。

実際、近年、経営状況の悪化がマスコミで騒がれ、土居(2004)で整理されているように、いくつかの公社は特定調停を行い債務の免除を取り付けて再生に向けて動き出している。また、全国住宅供給公社等連合会が発行する「全住連だより」によれば、数多くの公社が、見直しや廃止にむけて動き出している。

2003年での資料から抜粋：最新資料に更新予定

地方住宅供給会社の現状と今後の見直し

廃止決定した公社	2	北海道(注)・福島県
廃止・存続不要と提言されている公社	3	青森県・岩手県・鳥取県
検討委員会の検討結果が出た公社	3	横浜市・神奈川県・岡山県
何らかの見直しが示されている公社	19	秋田県・宮城県・新潟県・茨城県・山梨県・静岡県・山形県・群馬県・千葉県・三重県・石川県・和歌山県・鳥取県・香川県・福岡県・長崎県・熊本県・大分県・沖縄県
見直しにむけて動きのある公社	5	長野県・川崎市・山口県・徳島県・宮崎県

注：2003年6月10日 北海道住宅供給公社 特定調停法を地裁に申し立て
資料：全国住宅供給公社等連合会

破綻についての公社法の問題(赤川(2002)参照)

「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での販売用不動産の時価評価など・・・。公社の解散規定を創設。< = チェック

2.3.6 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。

資産は簿価か時価か。

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。

- 住宅は、公が作るべきものか(時代の変化)

借金で作るなら、利払いに見合うだけの便益は必要ではないか。便益は賃貸収入であるから、利払いが賃貸料でまかなえないのであれば、作るべきではない。

- 公益性の評価

公益性があるから、利払い被を自治体が補填して運営すべきと言う意見が正当化されるのか。時代の流れで、一般の住宅には公益性はない時代。

公社の改革の方向性として、低所得者、高齢者向けの住宅提供が検討されている。

しかし、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。

(箱ものに頼る国の方針の転換も必要。ハードからソフトへ。)

- 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。=>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。=>家賃問題。

=>自治体の責任(債務保証) => 特定調停

- 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のか？活かせるのか？

ノウハウは古いのか最先端か。高齢化した人材。

廃止されても、自治体の政策に変化がなければ、アウトソーシング先としてまちづくり

センター(第三セクター)に衣替えするだけで意味があるのか。(ソフト中心になれば価値ありか。)

=> 透明性の確保

2.4 道路公社の経緯と現状

2.4.1 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に行われるようになったが、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ており、道路整備の推進が緊急の課題となっていた。そこで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が、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。(磯崎(1997))

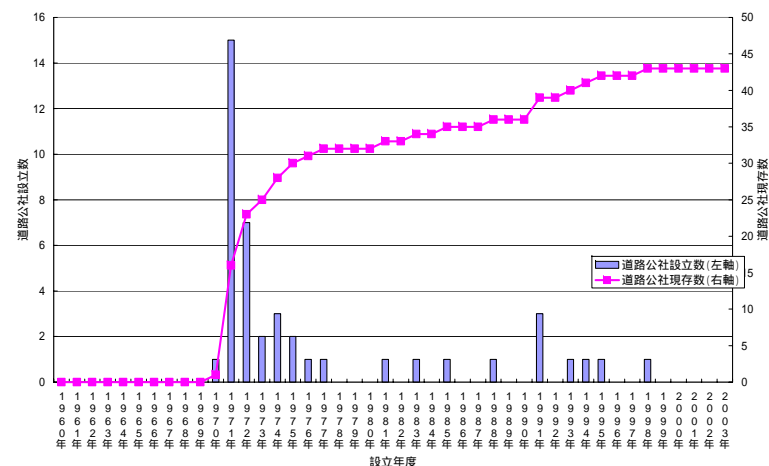
そのため、増大する自動車交通需要に対処するために、民間の資金を積極的に導入し、活用することにより、地方幹線道路の整備を推進していくことを目的として、昭和45年に国において地方道路公社法¹⁶が成立され、その事業主体として新たに地方道路公社【以下、道路公社】という)を創設することとされた。

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として設立されている。

地方道路公社を設立することができる市は、第1条 地方道路公社法(以下「法」という。)第8条の政令で指定する人口50万以上の市であり、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、尼崎市及び仙台市となっている。以下が、その年度別設立数と現存数を示したものである。1971年にほとんどが設立されていることがわかる。

¹⁶地方道路公社法 (昭和45年5月) <http://www.houko.com/00/01/S45/082.HTM>

図12 道路公社年度別設立数



2.4.2 道路公社の概要：資産・負債・正味財産

6公社がフローで赤字であるが、その他の公社は黒字である。また、ストックで見れば、和歌山を除いてすべての公社で黒字である。したがって、このデータを見る限り、公社は健全であるとみなされるが、これは会計上、資産価値を、将来の利用収入から来る収益価値ではなくて、建設時の簿価で計測しているためであり、実態を踏まえているとはいえない。

2.4.3 道路公社の役員・職員構成

役員総数は、最大で9、人数に地域性はないようである。また、役員に占める公退職者や公出向者の割合は、公出向者の割合のほうが多い公社がほとんどであるが、公出向者が0の公社もある。職員総数で見ると、役員数以上にばらつきが多い。名古屋の258人と福岡北九州高速の189人で多く、これは、都市高速の影響である。役員が、職員よりも多い公社も存在する。職員に占める公退職者の割合は、0か0に近いが、大阪市は、33%を超えている。また、公出向者の割合は、全体的に多く、1の公社も存在する。

2.4.4 道路公社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高

出資額は、名古屋と福岡北九州が飛びぬけているが、これは都市高速の影響である。また補助金は、受けていない公社も多く、2極化している。また、貸付金も、受けていない公社が多く、2極化しており、補助金を受け入れていない公社で、貸付金を受け入れているようである。ただし、両方受け入れている公社も見受けられる。損失補償債務残高は、名古屋と福岡北九州が飛びぬけているが、大阪府や愛知県、神戸市、兵庫県も多い。これらの合計額は自治体の責任となるが、その額が標準財政規模¹⁷に占める割合を最後にまとめている。100%を超える名古屋、福岡は例外として、神戸市と奈良県で、30%を超えていることがわかる。

2.4.5 道路公社の評価・監査体制

点検・評価体制は整備されていない公社がまだまだ多い。また、整備されている公社においても民間委員を活用している公社は半分ほどである。外部監査はほぼすべての公社で導入されているが、毎年なされていない公社も多い。また、情報公開も進んでいるが完全ではない。ネットでの公開となると、かなり遅れているといえる。

¹⁷ 以下の高速は、複数団体が出資しているが、主な出資団体の標準財政規模で計算した。名古屋高速は、愛知が50%出資。広島高速は、広島県が50%出資。福岡北九州高速は、福岡県が50%出資。

表 28 道路公社の概要：資産・負債・正味財産

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
青森県道路公社	548246	548246	39984926	30906428	9078498
宮城県道路公社	3168573	3168573	81505062	59936562	21568500
山形県道路公社	0	0	5199746	4350746	849000
福島県道路公社	0	774	14360799	12475084	1885715
茨城県道路公社	959272	959272	55742132	15918634	39823498
栃木県道路公社	-1172	-1172	26943151	19319241	7623910
埼玉県道路公社	1624501	1624501	61282249	45536296	15745953
千葉県道路公社	161306	161306	86648292	71759115	14889177
東京都道路公社	643128	0	48401667	33739967	14661700
神奈川県道路公社	764132	764132	40195203	24333883	15861320
富山県道路公社	20764	103811	21267530	17580290	3687240
石川県道路公社	0	0	71539896	63724896	7815000
福井県道路公社	-15314	-15314	14614494	13771966	842528
山梨県道路公社	8228	1589	62268075	10221404	52046671
長野県道路公社	185500	0	94275046	72322346	21952700
岐阜県道路公社	509242	509242	16964214	14146917	2817297
静岡県道路公社	24157	24157	48787352	31992918	16794434
名古屋高速道路公社	0	0	1.28E+09	1.06E+09	2.16E+08
愛知県道路公社	0	0	2.61E+08	2.09E+08	52632025
三重県道路公社	-1358792	78388	10095447	5592511	4502936
滋賀県道路公社	4944	4944	71004843	58018825	12986018
京都府道路公社	-445098	-445098	28751240	21163512	7587728
大阪府道路公社	0	0	2.7E+08	1.83E+08	87651014
大阪市道路公社	227964	227643	55396601	51496188	3900413
兵庫県道路公社	199566	8448	2.28E+08	1.73E+08	54795566
神戸市道路公社	3943852	3943852	2.17E+08	1.72E+08	45779500
奈良県道路公社	0	0	1.1E+08	73567651	36760000
和歌山県道路公社	-19772	-1799159	18850004	25816237	-6966233
岡山県道路公社	-4152501	-4152501	14986266	1980107	13006159
広島県道路公社	745069	745069	23527522	17202522	6325000
広島高速道路公社	978484	978484	1.55E+08	1.23E+08	31828996
山口県道路公社	226178	226178	25236692	14088820	11147872
香川県道路公社	142016	142016	10443852	8875070	1568782
愛媛県道路公社	0	0	9210335	8289585	920750
高知県道路公社	0	0	7358453	4801365	2557088
福岡県道路公社	2857018	2857018	1.14E+08	83672671	30076650
福岡北九州高速道路公社	16626842	16626842	1.09E+09	9.06E+08	1.81E+08
佐賀県道路公社	779012	779012	28116002	21451002	6665000
長崎県道路公社	133239	133239	48168416	35260528	12907888
熊本県道路公社	0	0	4325060	2811651	1513409
大分県道路公社	0	2315502	43643209	32668209	10975000
宮崎県道路公社	750615	750615	19131024	16144024	2987000
鹿児島県道路公社	1289115	1289115	28297448	16014750	12282698

表 29 道路公社の役員・職員構成

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
青森県道路公社	5	0.2	0.2	16	0	0.3125
宮城県道路公社	7	0.571429	0.285714	27	0.074074	0.074074
山形県道路公社	6	0.166667	0.833333	3	0	0
福島県道路公社	5	0.2	0.8	24	0.083333	0.541667
茨城県道路公社	9	0.333333	0.666667	24	0	0.375
栃木県道路公社	7	0.285714	0	24	0	0.125
埼玉県道路公社	5	0.6	0	27	0.037037	0.407407
千葉県道路公社	5	0.2	0.6	80	0	0.25
東京都道路公社	8	0.25	0.75	16	0.4375	0.5625
神奈川県道路公社	6	0.333333	0.5	21	0	0.047619
富山県道路公社	7	0.142857	0	19	0.157895	0.631579
石川県道路公社	8	0.125	0.25	60	0	0.416667
福井県道路公社	5	0	1	14	0	0.285714
山梨県道路公社	8	0.25	0.75	16	1	0
長野県道路公社	7	0	1	31	0	0.83871
岐阜県道路公社	9	0.444444	0.555556	29	0.172414	0.724138
静岡県道路公社	8	0	0.75	90	0	0.022222
名古屋高速道路公社	8	0.5	0	258	0	0.286822
愛知県道路公社	7	0.571429	0.428571	152	0	0.375
三重県道路公社	3	0.666667	0.333333	6	0	0
滋賀県道路公社	6	0.166667	0.833333	23	0	0.304348
京都府道路公社	8	0.25	0.375	35	0.114286	0.857143
大阪府道路公社	6	0.333333	0	49	0	0.979592
大阪市道路公社	9	0.111111	0.777778	75	0.333333	0.44
兵庫県道路公社	6	0.5	0.333333	43	0	0.883721
神戸市道路公社	8	0.25	0.5	58	0	1
奈良県道路公社	5	0.2	0.8	15	0	1
和歌山県道路公社	6	0	1	6	0	0.833333
岡山県道路公社	4	0.5	0.25	16	0	0.5
広島県道路公社	6	0.166667	0.5	26	0	1
広島高速道路公社	6	0	0.833333	92	0	0.717391
山口県道路公社	5	0.8	0	8	0	0.875
香川県道路公社	6	0.333333	0.666667	6	0.166667	0
愛媛県道路公社	6	0	0.833333	4	0	0.75
高知県道路公社	7	0	1	4	0	0.25
福岡県道路公社	4	0.75	0.25	27	0	0.925926
福岡北九州高速道路公社	7	0.571429	0.142857	189	0	0.380952
佐賀県道路公社	9	0.111111	0	12	0	0.416667
長崎県道路公社	5	0.2	0.6	25	0	0.12
熊本県道路公社	7	0.142857	0.857143	5	0	1
大分県道路公社	6	0.5	0	7	0	0.714286
宮崎県道路公社	3	0	1	9	0	0.444444
鹿児島県道路公社	7	0.142857	0.714286	8	0	0

表 30 道路公社の出資、補助金、貸付金、債務保証債務残高

法人名	出資額	補助金(合計)	貸付金(合計)	債務保証債務残 高(合計)	左合計 / 標準財 政規模(%)
青森県道路公社	10,098,000	0	6,283,563	3,316,529	5.292
宮城県道路公社	21,568,500	0	1,147,000	30,890,800	12.331
山形県道路公社	849,000	43,704	0	2,789,065	1.145
福島県道路公社	1,698,525	0	4,496,119	3,660,479	2.099
茨城県道路公社	11,762,300	0	2,165,000	12,347,492	4.974
栃木県道路公社	7,600,250	533,056	0	11,943,441	5.066
埼玉県道路公社	15,725,500	0	9,948,400	21,368,616	5.147
千葉県道路公社	16,202,250	6,813	6,701	34,187,444	6.261
東京都道路公社	14,661,700	0	1,964,048	22,967,842	1.327
神奈川県道路公社	10,781,000	0	4,342,646	17,738,417	3.150
富山県道路公社	5,745,000	63,952	3,478,389	11,449,966	7.462
石川県道路公社	7,815,000	0	5,742,900	22,414,810	12.753
福井県道路公社	2,078,500	578,433	3,602,000	3,031,417	3.874
山梨県道路公社	3,115,000	0	0	6,382,357	3.932
長野県道路公社	21,952,700	542	0	31,154,596	10.884
岐阜県道路公社	2,817,297	0	985,288	3,752,735	1.786
静岡県道路公社	10,261,176	0	415,997	11,388,816	3.516
名古屋高速道路公社	215,801,000	0	241,601,332	638,036,518	102.470
愛知県道路公社	52,632,025	83,151	0	96,254,353	13.935
三重県道路公社	2,370,000	0	2,437,000	2,279,046	1.835
滋賀県道路公社	12,956,000	5,696	0	31,227,200	15.458
京都府道路公社	9,470,850	0	2,000,000	18,395,000	6.713
大阪府道路公社	82,704,500	0	787,000	130,499,788	17.084
大阪市道路公社	3,449,000	0	0	38,488,447	5.614
兵庫県道路公社	54,596,000	0	24,706,567	71,877,856	16.905
神戸市道路公社	45,779,500	0	2,328,150	94,582,752	36.209
奈良県道路公社	36,760,000	0	0	53,126,089	32.294
和歌山県道路公社	3,345,850	1,575	24,127,086	695,248	10.215
岡山県道路公社	10,289,000	0	0	1,877,296	3.092
広島県道路公社	6,325,000	0	0	12,633,668	3.765
広島高速道路公社	31,713,000	11,320	40,677,000	73,437,012	28.965
山口県道路公社	8,726,000	0	1,670,625	6,255,376	4.741
香川県道路公社	1,568,782	0	9,161,742	0	4.522
愛媛県道路公社	920,750	0	0	0	0.281
高知県道路公社	2,555,000	181,584	0	450,000	1.232
福岡県道路公社	30,076,650	273	0	60,328,918	11.944
福岡北九州高速道路公社	181,067,600	16,808	241,715,515	622,567,196	138.112
佐賀県道路公社	6,665,000	0	313,367	7,341,123	6.027
長崎県道路公社	13,578,750	0	935,815	20,272,568	9.654
熊本県道路公社	1,505,000	0	0	2,545,451	1.014
大分県道路公社	10,975,000	0	0	14,139,542	8.012
宮崎県道路公社	2,987,000	0	115,000	5,213,160	2.759
鹿児島県道路公社	6,907,550	0	0	11,512,263	4.177

表 31 道路公社の評価・監査体制

(合計)	点検・評価委員会			外部監査	情報公開		
	点検・評価体制の有無(有=○、無=×)	委員会の活用率(%) (委員会無=×)	点検・評価の頻度(何年に一度、99は過去に全く行われていない)		外部監査導入の有無(有=○、無=×)	頻度(何年に一度、99は過去に全く行われていない)	情報公開の状況(当該法人による)
青森県道路公社		1	1		1		
宮城県道路公社	×	×	×		3		
山形県道路公社	×	×	×		2		
福島県道路公社	×	×	×		1		×
茨城県道路公社		0.25	1		1		
栃木県道路公社	×	×	×		3		×
埼玉県道路公社		1	1		2		
千葉県道路公社	×	×	×		1		×
東京都道路公社		0	1		3		
神奈川県道路公社	×	×	×		1		
富山県道路公社	×	×	×		1		
石川県道路公社	×	×	×		1		
福井県道路公社	×	×	×		1		×
山梨県道路公社	×	×	×		4		
長野県道路公社	×	×	×		2		×
岐阜県道路公社	×	×	×		1	×	
静岡県道路公社	×	×	×		1		×
名古屋高速道路公社	×	×	×		2		
愛知県道路公社	×	×	×		2		
三重県道路公社	×	×	×		1		
滋賀県道路公社		1	99		1		×
京都府道路公社	×	×	×		1		×
大阪府道路公社		0	1		3		
大阪市道路公社		0	1		5		
兵庫県道路公社	×	×	×		1		
神戸市道路公社		1	1		99		
奈良県道路公社	×	×	×		1		×
和歌山県道路公社	×	×	×		1		×
岡山県道路公社	×	×	×		3	×	
広島県道路公社	×	×	×		1		×
広島高速道路公社	×	×	×		1		
山口県道路公社	×	×	×		2	×	×
香川県道路公社	×	×	×		1		×
愛媛県道路公社	×	×	×		4		
高知県道路公社	×	×	×	×	3		×
福岡県道路公社		0	1		1		×
福岡北九州高速道路公社		0	1		1		
佐賀県道路公社	×	×	×		2	×	
長崎県道路公社		1	1		2		×
熊本県道路公社		0	5		4		×
大分県道路公社	×	×	×		3		×
宮崎県道路公社	×	×	×		1		×
鹿児島県道路公社	×	×	×		2		×

地方自治法に基づく企業の監査役による監査のみ。したがって、監査が導入されていない場合、その他の監査は行われている場合がある。

2.4.6 道路公社の実態把握に向けて

これまで、道路公社の財務内容や、組織構成、補助金や保証の流れ、監視体制を見てきた。どのような体制にあるのかは明らかとなったが、公社が抱える問題点を把握するという意味での公社の実態は、このデータからでは十分ではない。

「地方住宅供給公社法施行規則の一部を改正する省令の施行について」昭和 63 年建設省通達において、会計処理方法を改定。

実態把握に向けた会計上の問題点あり。(筆谷(2002))

以下で、所管する国土交通省道路局から入手した道路の利用状況、収入支出の状況である。

表 32 平成 15 年度 各公社保有道路の実態(道路延長、台数、収支)

出所：国土交通省 道路局集計資料

資料の空欄は、当該道路の交通量がその上の欄の道路と一緒に交通量が管理されていることを示す。例えば、磐梯吾妻道路と第二磐梯吾妻道路は、磐梯山道路の交通量に集約される。また、一部は冬季に閉鎖期間があるため、1日当たり台数が1/366にならないものもある。(平成16年は閏年だったので、平成15年度値は1日長い分の数値。)

評価指標

道路名	事業主体	供用延長 km	交通量実績 (台)	交通量実績 (台/日)	収入 (千円)	支出 (千円)	収入/支 出 (比率)	建設・管理 効率性 (千円/km)
1 みちのく道路	青森県	21.5	1,805,720	4,934	1,431,443	1,005,751	1.423	46779
2 青森中央大橋	青森県	1.0	2,529,796	6,912	235,326	164,202	1.433	164202
3 青森空港道路	青森県	1.7	2,097,303	5,730	388,667	185,891	2.092	109348
4 第一みちのく道路	青森県	9.7	1,393,062	3,738	261,931	183,324	1.429	18399
5 山内湾岸道路	岩手県	11.0	6,453,862	17,634	3,125,456	1,270,524	2.460	115502
6 仙台山内道路	岩手県	18.3	6,434,647	17,581	3,086,374	2,057,405	1.505	112427
7 西蔵王道路	山形県	3.2	215,072	588	64,281	80,689	0.797	25218
8 蟹棒山道路	福島県	17.6	366,579	1,769	431,693	341,450	1.264	19401
9 蟹棒吾妻道路	福島県	28.7						
10 第二蟹棒吾妻道路	福島県	13.1						
11 高森熱海道路	福島県	10.6	89,667	367	78,449	48,899	1.604	4613
12 福島空港道路	福島県	6.6	218,528	597	66,973	103,452	0.647	15675
13 那須甲子道路	福島・(栃木)公社	5.4/12.1	22,928	62	35,212	39,362	0.895	3253
13 那須甲子道路	(福島)・栃木公社	6.7/12.1	43,007	118	168,948	62,864	2.688	5195
14 水郷道路	茨城県	9.3	6,124,753	16,734	920,222	420,154	2.190	45178
15 茨城スカイライン	茨城県	10.0	96,579	264	54,717	92,555	0.591	9256
16 新大橋	茨城県	2.4	5,870,033	16,039	1,086,272	427,565	2.521	17818
17 石岡道路	茨城県	2.4	768,852	2,095	81,551	67,559	1.207	28150
18 霞ヶ浦大橋	茨城県	1.1	1,830,218	5,001	637,925	236,623	2.696	215112
19 下総利根大橋	茨城県	3.1	2,124,602	5,805	415,555	207,843	1.999	67046
20 日立道路	茨城県	1.4	2,211,616	6,043	222,202	181,256	1.226	129469
21 水海道道路	茨城県	2.7	854,234	2,334	164,983	111,583	1.479	41327
22 常陸那珂道路	茨城県	2.9	479,007	1,309	49,643	109,927	0.452	37906
23 那須高尾道路	栃木県	10.4	397,379	1,086	144,988	93,384	1.553	8979
24 日塩道路	栃木県	30.3	1,051,562	2,874	348,450	367,657	0.948	12134
25 霧降高尾道路	栃木県	16.3	220,336	603	593,566	135,801	4.371	8331
26 鬼怒川道路	栃木県	1.7	623,685	1,705	162,635	144,497	1.126	84998
27 宇都宮沼田道路	栃木県	1.6	1,557,599	4,256	232,503	145,564	1.597	90978
28 鹿沼東山道路	埼玉県	11.7	1,419,988	3,880	297,238	154,555	1.811	14066
29 熊手川北道路	埼玉県	8.0	4,383,350	11,973	882,672	361,545	2.441	45193
30 熊手川南道路	埼玉県	1.4	2,056,667	5,619	325,034	206,396	1.575	147426
31 熊手川大橋	埼玉県	1.4	2,471,189	6,752	356,880	215,046	1.660	153604
32 熊野川道路	埼玉県	6.9	1,601,751	4,376	630,727	377,600	1.670	54725
33 鶴川道路	千葉県	5.1	2,214,443	6,050	443,891	498,129	0.891	97672
34 松戸野田道路	千葉県	7.1	2,949,785	8,060	536,506	296,404	1.810	41747
35 勝浦道路	千葉県	3.6	415,705	1,136	66,864	81,159	0.824	22544
36 房総スカイライン	千葉県	10.0	898,501	2,455	369,942	194,351	1.903	19435
37 千葉外房道路	千葉県	14.3	4,604,289	12,580	1,336,703	697,120	1.917	48750
38 松戸大橋	千葉県	2.2	3,915,146	10,697	899,524	468,686	1.919	213039
39 東総道路	千葉県	11.4	765,553	2,092	157,063	153,596	1.023	13473
40 流山道路	千葉県	0.5	4,858,071	13,273	514,476	349,986	1.470	699972
41 東金九十九里有料道路	千葉県	10.0	2,349,520	6,419	466,106	254,196	1.834	25420
42 孫子新大橋	千葉県	1.7	1,387,103	3,790	251,395	179,643	1.399	105672
43 第二多古川原橋	東京都	1.9	4,773,335	13,042	1,845,430	451,210	4.090	237476
44 八王子中央道路	東京都	1.7	1,183,989	3,235	200,032	173,761	1.151	102212
45 本町山中道路	神奈川県	2.6	3,772,102	10,306	764,052	475,859	1.606	883023
46 三浦縦貫道路	神奈川県	4.7	1,483,233	4,053	439,122	304,758	1.441	64842
47 富士山道路	山梨県	29.5	1,920,768	5,248	788,599	450,223	1.752	15262
48 河口湖大橋	山梨県	1.6						
49 崖坂トンネル	山梨県	6.8	683,135	1,866	534,458	446,086	1.198	65601
50 清里高原有料道路	山梨県	3.1	407,746	1,114	101,630	109,983	0.924	35478
51 三才山トンネル	長野県	15.1	3,956,892	10,811	1,808,084	1,103,352	1.639	73070
52 新和野トンネル	長野県	15.2	1,834,445	5,012	1,318,316	448,791	2.937	29526
53 平井寺トンネル	長野県	1.8	1,439,545	3,933	280,435	247,516	1.133	137509
54 志賀中野道路	長野県	2.6	1,377,083	3,763	156,749	169,648	0.924	65249
55 白馬長野道路	長野県	2.0	1,440,388	3,935	271,835	202,536	1.342	101298
56 長野大橋	長野県	1.4	1,616,161	4,401	160,960	154,947	0.976	117819
57 山田道路	静岡県	14.4	91,736	252	281,079	203,844	1.379	14156
58 浜波高尾道路	富山県	13.7	1,884,955	5,164	680,296	558,451	1.033	48062
59 能登湾岸道路	石川県	55.9	4,261,153	11,642	4,661,728	2,351,282	1.983	42062
60 能登半島縦貫道路	石川県	27.0						
61 川北大橋	石川県	4.8	3,284,938	8,975	319,877	200,820	1.593	41838
62 田鶴浜道路	石川県	4.8	1,102,269	3,012	109,921	83,990	1.309	17498
63 飛騨美濃道路	岐阜県	2.9	623,304	1,703	245,878	107,682	2.283	37132
64 津川津道路	岐阜県	0.9	971,859	2,655	190,325	105,050	1.812	116722
65 長良川ハイサイド道路	岐阜県	1.1	1,457,283	3,982	128,663	266,289	0.483	242081
66 岡大橋	岐阜県	0.7	2,312,684	6,319	206,715	118,804	1.740	169720
67 長良川右岸	岐阜県	1.3	394,866	1,079	34,340	69,346	0.495	53343
68 神村嶺山寺道路	岐阜県	4.6	270,428	739	56,524	67,781	0.834	14735
69 冷川トンネル	静岡県	2.8	699,948	1,912	232,208	143,131	1.622	51118

つづき

76 知多半島道路	愛知県	20.9	83,298,437	227,591	7,882,721	4,643,172	1.698	222161
77 南知多道路	愛知県	19.6						
78 知多半島横断道路	愛知県	3.9						
79 横濱グリーンロード	愛知県	13.1	6,144,777	16,789	1,140,763	1,218,202	0.936	92993
80 衣浦トンネル	愛知県	1.7	5,241,022	14,320	1,218,396	691,122	1.763	406542
81 茶臼山高尾道路	愛知県	14.2	158,321	433	79,952	174,452	0.458	12265
82 尾張パークウェイ	愛知県	7.7	2,000,389	5,466	301,134	250,201	1.204	32494
83 小坂井ハイパス	愛知県	0.9	1,440,696	3,936	152,324	204,616	0.744	227351
84 小牧東インター道路	愛知県	1.6	349,152	954	71,470	117,020	0.611	71318
85 富羽浦道路	愛知県	3.0	1,830,433	5,001	470,084	263,936	1.851	84645
86 衣浦高尾道路	愛知県	4.3	190,428	7,324	21,620	18,563	1.165	4315
87 衣浦厚台道路(2期)	三重県	5.5	381,051	1,044	192,525	100,863	1.909	18339
88 伊勢二見鳥羽道路	三重県	3.7	1,833,325	5,023	327,297	235,914	1.387	63761
89 永平寺道路	三重県	3.3	55,115	151	252,525	18,421	13.709	5582
90 河野海岸道路	福井県	9.2	186,150	510	397,601	102,033	3.897	11091
91 法皇山道路	福井県	6.6	244,915	671	137,389	47,630	2.885	7217
92 琵琶湖大橋	滋賀県	15.4	11,953,020	32,748	2,185,334	1,326,562	1.647	86140
93 近江大橋	滋賀県	6.1	12,891,800	35,320	1,733,708	1,579,533	1.098	258940
94 日野水口道路	滋賀県	7.0	655,540	1,796	175,554	114,706	1.530	16387
95 彦中トンネル	滋賀県	0.5	1,185,885	3,249	170,222	110,061	1.547	220122
96 京都市野洲(綾部宮津道路)	京都府	23.4	1,912,235	5,293	722,522	718,607	1.005	30710
97 千里丘野洲川橋道路	大阪府	0.7	5,688,890	15,586	532,184	227,093	2.343	324419
98 堺東北道路	大阪府	4.7	14,710,980	40,304	1,495,512	786,932	1.900	167432
99 堺東南道路	大阪府	4.6	47,346	11,837	1,125	-126,055	-0.089	-27403
100 第一枚原道路	大阪・奈良公社	13.4	13,897,740	38,076	9,286,578	4,033,265	2.302	300980
101 尻尾川新橋	大阪市	1.4	2,486,745	6,813	245,126	215,509	1.122	156078
102 播但連絡道路	兵庫県	55.5	13,901,390	38,086	7,984,445	4,915,372	1.624	88565
103 播但連絡道路(2期)	兵庫県	9.6						
104 遠阪トンネル	兵庫県	4.7	1,193,915	3,271	411,098	228,898	1.796	48702
105 西宮北道路	兵庫県	4.3	4,415,770	12,098	1,015,056	762,283	1.332	177275
106 西神戸道路	神戸市	12.0	20,867,415	57,171	6,685,567	2,212,394	2.118	184366
107 六甲道路	神戸市	7.8	17,077,255	46,787	2,459,776	1,995,408	1.233	255822
108 六甲北道路	神戸市	5.8						
109 六甲北道路(2期)	神戸市	7.2						
110 新神戸トンネル	神戸市	8.0	5,800,580	15,892	3,197,813	2,051,844	1.559	256481
111 坂の川河口大橋	和歌山県	0.6	852,275	2,335	73,860	54,083	1.368	90138
112 水島五島産業道路	和歌山県	9.3	4,169,798	6,710	657,004	482,592	1.361	58144
113 岡山東大橋	岡山県	1.0	1,180,023	3,224	200,859	106,836	1.880	106836
114 広島県野田	広島県	2.4	3,721,265	10,167	672,454	478,987	1.404	199578
115 尾道大橋	広島県	2.9	8,642,838	23,614	452,397	327,924	1.380	113077
116 安芸灘大橋	広島県	2.7	1,308,118	3,574	694,364	342,033	2.030	126679
117 山口宇部道路	山口県	14.0	2,838,327	7,754	770,641	636,979	1.210	45499
118 彦島道路	山口県	4.5	2,001,683	5,469	399,455	161,701	2.470	35934
119 萩道路	山口県	1.1	1,644,566	4,493	255,024	107,855	2.365	98050
120 高松坂出道路	香川県	10.1	2,376,392	6,493	604,994	251,341	2.407	24885
121 高松西大橋	香川県	7.2	476,637	1,291	142,152	64,120	2.217	8906
122 東予道路	愛媛県	3.5	1,731,765	4,732	477,413	196,672	2.427	56192
123 高知桂浜道路	高知県	2.3	2,045,598	5,589	204,403	146,780	1.393	63817
124 冷川道路	福岡県	6.9	2,597,748	7,098	966,410	567,118	1.704	63721
125 福岡前原道路	福岡県	14.2	12,881,686	35,195	2,439,302	1,251,825	1.949	88157
126 高橋野田道路	福岡・佐賀公社	13.5	8,168,419	22,321	1,134,166	475,915	2.383	35253
127 二丈浜道路	福岡・佐賀公社	8.5	3,419,975	9,344	1,190,983	479,053	2.486	65359
128 三瀬トンネル	佐賀県	3.4	2,536,974	6,932	580,417	328,373	1.768	96580
129 藤本多久道路	佐賀県</							

その他都市高速

道路名	事業主体	供用延長	交通量実績 (台)	交通量実績 (台/日)	収入 (千円)	支出 計 (千円)		
名古屋高速道路	名古屋高速道路公社	53.3	83,673,057	228,615	49,478,206	24,584,926	2,013	461256
広島高速1号		4.2	4,435,739	12,120	1,028,684	528,968	1,945	125945
広島高速3号	広島高速道路公社	2.6	2,219,131	6,063	427,659	543,880	0,786	209185
広島高速4号		4.9	4,513,184	12,331	1,661,683	729,014	2,279	148778
福岡高速道路	福岡北九州高速道路公社	44.3	55,637,607	152,015	32,452,239	16,075,200	2,019	362871
北九州高速道路		49.5	36,358,318	99,340	17,501,201	11,819,530	1,481	238778

表 33 平成 15 年度 収入/支出比率 下位 20 位

地方部で比率が低い。建設効率性を見ると、必ずしも、建設費用が高いことが比率に影響していないことがわかる。(平均費用や 117923 千円/km)

順位	道路名	事業主体	供用延長 km	交通量実績 (台)	交通量実績 (台/日)	収入 (千円)	支出 (千円)	評価指標	
								収入/支出 (比率)	建設・管理 効率性 (千円/km)
1	99 南阪奈道路	大阪府公社	4.6	47,346	11,837	11,255	-126,052	-0.089	-27403
2	74 浜名湖新橋	静岡県公社	1.3	3,314	1,657	613	-116,555	-0.005	-89658
3	22 常陸那珂道路	茨城県公社	2.9	479,007	1,309	49,643	109,927	0.452	37906
4	81 深白山高原道路	愛知県公社	14.2	158,321	433	79,952	174,452	0.458	12285
5	65 長良川リバーサイド道路	岐阜県公社	1.1	1,457,283	3,982	128,663	266,289	0.483	242061
6	67 長良川右岸	岐阜県公社	1.3	394,866	1,079	34,340	69,346	0.495	53343
7	137 ながさき出島道路	長崎県公社	3.4	43,430	8,686	6,617	12,924	0.512	3801
8	15 表筑波スカイライン	茨城県公社	10.0	96,579	264	54,717	92,555	0.591	9256
9	84 小牧東インター道路	愛知県公社	1.6	349,152	954	71,470	117,020	0.611	73138
10	12 福岡空港道路	福岡県公社	6.6	218,528	597	66,973	103,452	0.647	15675
11	83 小坂井バイパス	愛知県公社	0.9	1,440,696	3,936	152,324	204,616	0.744	227351
12	7 西蔵王道路	山形県公社	3.2	215,072	588	64,281	80,699	0.797	25218
13	35 勝浦道路	千葉県公社	3.6	415,705	1,136	66,864	81,159	0.824	22544
14	58 村郷錦山寺道路	静岡県公社	4.8	270,428	739	56,524	67,781	0.834	14735
15	133 松浦バイパス	長崎県公社	1.5	421,165	1,151	44,483	52,468	0.848	34979
16	33 鹿山道路	千葉県公社	5.1	2,214,443	6,050	443,891	498,129	0.891	97672
17	13 那須甲子道路	福島(栃木)公社	5.4/12.1	22,928	62	35,212	39,362	0.895	3253
18	54 志賀中野道路	長野県公社	2.6	1,377,083	3,763	156,749	169,648	0.924	65249
19	50 清里高原有料道路	山梨県公社	3.1	407,746	1,114	101,630	109,983	0.924	35478
20	79 環状グリーンロード	愛知県公社	13.1	6,144,777	16,789	1,140,763	1,218,202	0.936	92993

支出がマイナスのところは再チェック。

実態を把握する指標として、当初計画の台数と現在の利用台数を比較した利用率が有効である。この指標は、官庁が定期的には調査していない。日経新聞社が 2000 年度の通行台数を調査している。(谷(2001))

表 34 平成 12 年度 有料道路の目標達成率の下位 20 位

道路名	道路公社名	達成率	償還終了予定
①深白山高原道路	(愛知県)	12.3	2008年4月
②勝浦有料道路	(千葉県)	16.0	2008年4月
③常陸那珂有料道路	(茨城県)	18.2	2020年7月
④長野県神スカイライン	(和歌山県)	21.2	2010年7月
⑤表筑波スカイライン	(茨城県)	22.0	2004年10月
⑥西見沼大橋有料道路	(埼玉県)	23.7	2026年11月
⑦村郷錦山寺道路	(静岡県)	23.9	2007年5月
⑧福岡空港道路	(福岡県)	25.0	2031年3月
⑨西香取有料道路	(山形県、福島県)	26.4	2003年6月
⑩清里高原有料道路	(山梨県)	28.3	2028年6月
⑪奥多摩有料道路	(埼玉県)	28.3	2006年8月
⑫水海道有料道路	(茨城県)	29.0	2027年8月
⑬三井線有料道路	(神奈川県)	30.8	2030年3月
⑭久保ヶ丘有料道路	(埼玉県)	31.0	2002年6月
⑮関越スカイライン有料道路	(千葉県)	32.0	2009年3月
⑯松浦バイパス有料道路	(長崎県)	34.4	2019年4月
⑰王子中央有料道路	(東京都)	37.3	2031年1月
⑱西海有料道路	(愛知県)	38.0	2006年3月
⑲栃木多久道路	(佐賀県)	39.0	2026年7月
⑳越後トンネル有料道路	(兵庫県)	39.0	2007年5月

観光路線で利用低迷目立つ。

表 35 平成 12 年度 有料道路の目標達成率の上位 20 位

道路名	道路公社名	達成率	償還終了予定
①霞ヶ浦大橋有料道路	(茨城県)	194	2017年3月
②弁天大橋	(静岡県)	187	2003年3月
③三池トンネル	(佐賀県)	159	2016年7月
④茨山有料道路	(千葉県)	158	2022年3月
⑤安芸大橋有料道路	(広島県)	151	2030年1月
⑥河口湖大橋有料道路	(山梨県)	146	2005年6月
⑦途中トンネル有料道路	(滋賀県)	144	2018年4月
⑧水郷有料道路	(茨城県)	142	2013年4月
⑨青森北有料道路	(大分県)	138	2010年9月
⑩広島野山有料道路	(広島県)	137	2020年12月
⑪大野川大橋有料道路	(大分県)	135	2021年5月
⑫伊豆中央道	(静岡県)	129	2015年3月
⑬筑前大橋有料道路	(福岡県)	128	2021年9月
⑭奥穂積有料道路	(福岡県、佐賀県)	125	2007年5月
⑮近江大橋有料道路	(滋賀県)	124	2012年9月
⑯大島大橋有料道路	(長崎県)	124	2029年11月
⑰春日橋有料道路	(愛知県)	123	2016年11月
⑱長有料道路	(山口県)	122	2022年3月
⑲生月大橋有料道路	(長崎県)	122	2021年7月
⑳米良有料道路	(大分県)	120	2023年5月

2.4.7 道路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。

資産は簿価か時価か。

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)

道路の価値は、将来にわたるキャッシュインフローではないのか。

その価値があれば、その道路は意義があり、道路公社としての提供、運営価値はある。

- 有料道路は、借金で作るべきものか、インフラとして国が整備すべきものか。
借金で作るなら、利払いに見合うだけの便益は必要ではないか。便益は利用料収入であるから、利払いが利用料でまかなえないのであれば、作るべきではない。

- 実際作ってしまったものを、どうするのか。
自治体の責任は？。日本道路公団との違い。

3 . 公社問題の要因分析

3.1 第三セクターの経営悪化の要因分析¹⁸

本節では、経営悪化の要因を包括的に検討した赤井(2005)を紹介し、経営改善に向けた方策を検討する。赤井(2005)では、現状分析から、

- 観光・レジャー、農林水産、教育文化分野の法人数が大きなシェアを占めている。
- 教育文化は民法法人が多く、観光・レジャー分野は商法法人が多い。
- 設立は、1960年代にはじまり、1986年ごろから盛んになり、バブル期に最高となり、その後設立は減少しているが、バブル後も商法法人はバブル期同様のペースで継続して設立されている。また、近年の設立では、観光・レジャー、農林水産分野の法人が多い。
- フローの財務状況：全国で35%の法人が経常赤字に直面しており、経常赤字額では、運輸、観光・レジャー分野が多い。
- ストックの財務状況：全国で6.6%の法人が債務超過状態にあるが、その割合は分野毎に差が見られ、観光・レジャー分野での財務状況が特に悪い。

を読み取り、近年その経営悪化が議論されている商法法人観光・レジャー分野の第三セクターをとりあげ、その個別法人の財務データから、経営悪化要因を検討した結果、経営悪化は、以下の要因によってもたらされたと推察している。

- **マクロ的な景気悪化の影響は、大規模な開発を行った法人の経営に、より大きな打撃を与えた。**
- 官と民の責任分担の曖昧性により、民の努力が低下し、経営が悪化した。
- 官と官の責任分担の曖昧性により、官の努力が低下し、経営が悪化した。
- 地域における需要競争(同業者との競争)により、経営が悪化した。
- 雇用確保としての設立、継続により、経営が悪化した。
- 地域における政治的圧力を通じた過大投資により、経営が悪化した。
- 情報公開の不備による説明責任の欠如により、経営が悪化した。
- リゾート法などのマクロ政策による非効率な設立を通じて、経営が悪化した。

¹⁸ 本節の内容は、赤井(2005)に基づいている。

3.1.3 まとめと改善に向けた方策

以上検証された経営悪化要因を見ると、外的な要因も含まれるが、第三セクターの制度自体の問題によるものもあることがわかる。したがって、今後、第三セクターや PFI を活用し、民間活力を効率良く利用していくためには、以下の制度整備が必要であろう。

まず、**官と民の責任分担の明確化および官と官の責任分担の明確化が必要**である。推計結果から公による暗黙的な損失補填がよりリスクの高い事業に走らせた可能性が指摘されている。事後的な責任を明確にし、官及び民が責任を持って事業を行う制度作りが必要であろう。また、地域におけるニーズの把握も重要である。さらに、**本来の目的（公共サービスの供給）以外の目的による設立の排除（雇用確保や地域産業保護などの政治圧力からの脱却）が必要**である。最後に、実際には、これらの制度の整備を行うためには、当事者に説明責任を求めることが必要であり、そのためには、**情報公開により、当事者の説明責任を確保することも必要**である。

また、観光・レジャー分野の第三セクターでは、大規模設備投資のための過大な借入金、債務超過の要因となったケースが多い。この背景には、金融機関のモラルの問題があるとも考えられる。実際、**金融機関からの貸し出し、すなわち、第三セクターの負債における借入金の割合有意に、経営悪化に影響を与えていることが示されている。**(赤井 (2005)) このことから、**第三セクターに対する金融機関の貸し出し審査能力に問題があったこと、また、第三セクターには公的部門が関与しているため、ソフトバジェットの期待などから、本来の経営リスクを甘く見積もっていた**可能性が指摘できる。今後は、金融機関による、リスクに対する厳密な審査能力が求められる。

3.2 土地開発公社の不良資産変化の要因と改善に向けた方策¹⁹

3.1.1 不良資産変化の要因分解

前節では不良資産額を推計し、2 年度間の変化の動向を見てきた。すでに述べたように、不良資産額の変化は、以下の 3 つの要因によって決定される。

- (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）

以下では、不良資産の変化額をこれら 3 つの要因に分解する。²⁰

県域別に不良資産の変化額およびその要因を分解したものが図 13 である。不良資産の変化額（折れ線グラフ）では、埼玉、千葉、東京、大阪などで大きくその不良資産額を減らしていることが分かる。また、経営改善努力(土地処理 + 金利減少の効果)は、地域間で差異が見られ、それが不良資産額の変化に繋がっていることがわかる。大阪が多く、続いて、埼玉、千葉が多い。例えば、大阪と兵庫では、同程度地価下落の影響が見られるが、大阪府が保有土地の処理およびそれに伴う金利負担の低下が見られるのに対し、兵庫では、それらの努力がなく、結果として大阪の不良資産は、205 億の減少に対し、兵庫は、167 億の増加となっている。

ただし、県域毎に規模が異なるため、この大きさで、それぞれの要因の程度を比較することは困難である。そこで、規模を考慮するために、その不良資産の変化額を 2000 年度末の保有土地金額(簿価)で割って基準化したものが、図 14 である。変化額の大きさ（折れ線グラフ）は、規模を考慮しない場合と比べて大きく変わり、栃木、和歌山、鹿児島などで増加していることが分かる。土地処理努力の程度（相対比率）を見ると、千葉、滋賀、沖縄で 4 % を超えており、努力が見られる。土地処理努力が相対的に大きい県域において、その努力が不良資産の減少につながっていることが分る。一方で、土地処理努力の小さい

¹⁹ 本節の内容は、赤井・金坂（2004a、2004b）に基づいている。

²⁰ 具体的には、以下の手順で要因を分解した。まず、2000 年度からの地価の下落による変化分を導出するために、2000 年度に保有していた土地を 2001 年度末時点でも全て保有していたと仮定した場合における不良資産額を計算し、その額と 2000 年度末との差額を、土地下落による効果と判断した。もちろん、実際には、土地は処理されている部分があるので、実際の不良資産額(2001 年度)とは乖離する。したがって、実際の不良資産額(2001 年度)とここで推計された 2001 年度末の不良資産額との差額は、土地の処理によるものと判断できる。実際の金利変化分は実額が得られるので、それを省いた部分を、土地の処理額と判断した。

県域では、地価下落効果を埋め合わせることが出来ず、結果として不良資産の拡大に陥っていることが分る。(たとえば三重県域では、土地の処理は進めているものの、地価下落によって不良資産の増加に陥っていることが分る。)

図 13 要因分解(実額)

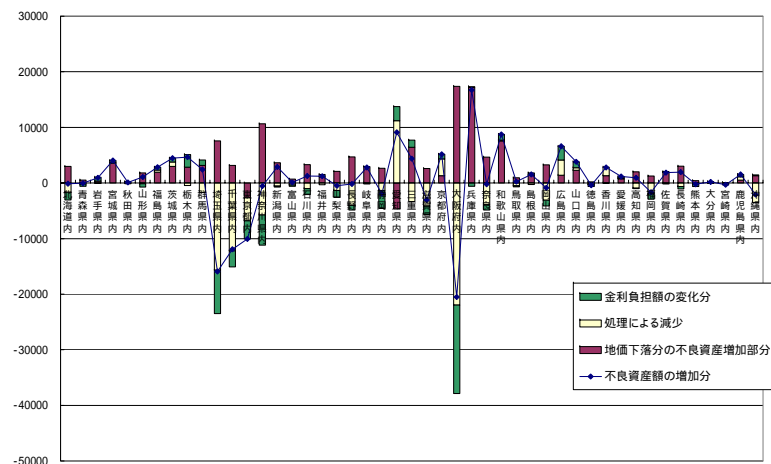
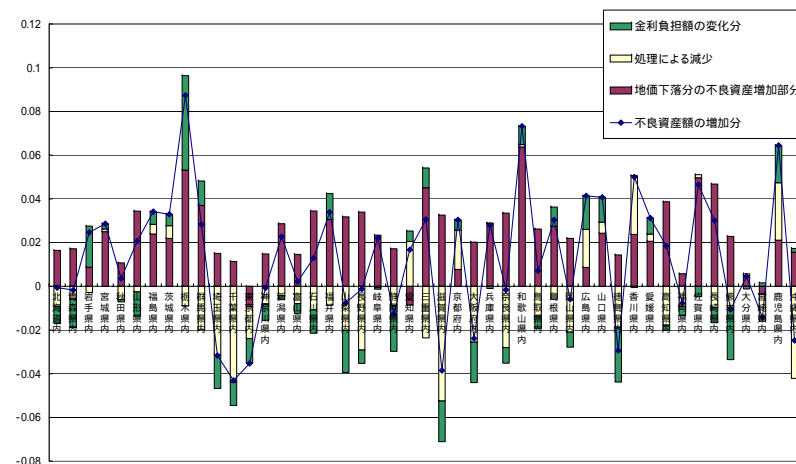


図 14 要因分解(/ 2000年度末保有簿価)



3.2.2 不良資産変化の要因分析

不良資産額の動向(増加)の主な要因としては、地価の下落というほぼ全ての自治体が直面している外生的な要因に加えて、それぞれの公社保有土地の内容や、母体自治体の財政事情などの内生的な要因が考えられる。赤井・金坂(2004a、2004b)では、都市別不良資産額の変化を被説明変数にした実証分析により、

地価の下落が、不良資産の拡大に正の影響を与えたこと

保有資産の内容(長期保有土地)が処理を阻害していること。

財政的に豊かな自治体は不良資産処理が進んでいるが、逆に豊かでない自治体は問題を先送りしている可能性があること。

経営健全化団体の指定は有効に機能していること。

を導出している。

3.2.3 まとめと改善に向けた方策

赤井・金坂（2004a、2004b）では、2000年度から2001年度にかけての不良資産の変化要因をより詳細に把握するために、外生的な土地下落の要因、内生的な土地の処理などに分解し、地域間で、経営改善努力に大きな差が見られることを明らかにしている。すなわち、外生的な地価下落にもかかわらず内生的な努力によって不良資産を減少させている革新的な自治体も存在することが明らかとなっている。

さらに、その改善努力を決定する要因を、県別・都市別土地開発公社のデータを用い、その差を生み出すと考えられる自治体個別の要因を考慮した実証的に解明した分析結果からは、保有資産の内容（長期保有土地）が処理を阻害していること、その阻害の度合いは、財政的に豊かでない自治体ほど大きく、処理が先送りされていること、経営健全化団体の指定は有効に機能していることなどが明らかとなっている。

土地開発公社の問題に関しては、将来の財政運営に支障をきたすことがないように、一刻も早くその負の資産を処理することが重要である。確かに、近年の財政事情を考えると、母体自治体には処理するための財政的余裕があるとは限らない。しかしながら、この不良資産の処理を先送りすることは、将来の財政をさらに圧迫することになる。まずは、情報公開により、さまざまな議論をOPENな形で行い、少しでも財政負担を減らす方策を考えることが緊急課題であろう。

4 .今後の公社問題の解決に向けた調査および基礎資料の重要性

- 総務省所管として、三セクや土地公社は調査もなされ、健全化に向けた国の対策も採られている。会計基準も時価評価が導入されている。
- その一方で、住宅公社と道路公社は、データも不十分。会計基準は議論されているが、日本全体を把握する調査もなく、日本全体での実態把握がかなり困難。国の政策も採られておらず、地域に任されている。
- 道路に関して言えば、当初予定と比較した利用率、収益還元法による資産価値、償還準備金からの無料開放、独立採算の可能性の把握など。

参考文献

- 赤井伸郎 (2002) 「土地開発公社の債務把握と自治体財政運営への影響」 地方財務 2002 年 7 月号
- 赤井伸郎・金坂成通 (2002) 「地方公社(土地開発公社)の不良債権の推計とその要因分析」 2002 年度日本財政学会報告論文, mimeo
- 赤井伸郎・篠原哲 (2001) 「公共投資の効率化 - PFI 成功の鍵: 第三セクターからの教訓」 『地方経済の自立と公共投資に関する研究会』報告書 財務省財務総合政策研究所
- 赤井伸郎・篠原哲 (2002) 「第三セクターの設立・破綻要因分析-新しい公共投資手法 PFI の成功にむけて-」 日本経済研究 No.44、141-166
- 赤井伸郎 (2005) 「第三セクターの経営悪化の要因分析 - 商法観光・レジャー分野の個票財務データによる実証分析」 井堀利宏編 『公共部門の業績評価』6 章 東京大学出版会。
- 赤井伸郎・金坂成通 (2004a) 「土地開発公社の不良資産の動向およびその要因 1 - 拡大する不良資産 - 」 地方財務 2004 年 9 月号
- 赤井伸郎・金坂成通 (2004b) 「土地開発公社の不良資産の動向およびその要因 2 - 終 - 拡大する不良資産 - 」 地方財務 2004 年 10 月号。
- 荒谷統毅 (1999) 「市町村の息の根を止めかねない三セク大倒産時代」 『エコノミスト』1 月 5 日号 毎日新聞社
- 荒谷統毅 (2001) 「産業レポート・第三セクター」 『東洋経済』3 月 10 日号 東洋経済新報社
- 磯崎陽輔 (1997) 「地方三公社」9 章、山下茂 『新地方自治法講座 10 特別地方公共団体と地方公社・第三セクター・NPO』ぎょうせい。
- 出井信夫 (2002) 「6 章 第 3 セクター方式の概念と第 3 セクター方式の展開」 『都市・地域政策と公民連携・協働』地域計画研究所
- 住田 (1998) 「住宅供給公社の組織と事業の展望」 『住宅』1998.3
- Stiglitz J. E. and A. Weiss (1981) "Credit Rationing in Markets with Imperfect Information" American Economic Review Vol.71 No.3 393-410
- 第一勧業銀行国際金融部 (1999) 「PFI とプロジェクト・ファイナンス」 東洋経済新報社
- 谷隆徳 (2001) 「地方道路公社の 2000 年度有料道路利用状況」 日経地域情報 No.375

p21-25 (2001.9.17)

- 地域政策研究会編 (1994) 『公有地拡大推進法詳解[六訂]』ぎょうせい
- 土居丈朗 (2004) 「地方債と破綻処理スキーム」 フィナンシャルレビュー 5 月号 財務省 p5-40
- 長谷川専 (2000) 「社会資本整備の新しい事業手法としての PFI」 三菱総合研究所 所報 37 号 2000/10
- 筆谷勇 (2002) 「地方道路公社の財務会計上の問題点について」 『地方財務』2002 年 11 月号
- 光多長温・杉田定大 (1999) 「日本版 PFI ガイドブック」 日刊工業新聞社
- 宮木康夫 (2000) 「第三セクターと PFI-役割分担とその評価-」 ぎょうせい
- 内閣府 (旧総理府) (1999) 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(通称:PFI 推進法) (1999/3)
- 内閣府 (旧総理府) (2000) 「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する事業の実施に関する基本方針」(通称:PFI 法基本方針)(2000/3)
- 内閣府 (2001a) 「PFI 事業実施プロセスに関するガイドライン」(民間資金等活用事業推進室 (PFI 推進室)) 2001/1
- 内閣府 (2001b) 「PFI 事業におけるリスク分担等に関するガイドライン」(民間資金等活用事業推進室 (PFI 推進室)) 2001/1
- 内閣府 (2001c) 「VFM に関するガイドライン」(民間資金等活用事業推進室 (PFI 推進室)) 2001/7
- 内閣府 (2004) 「PFI 推進委員会中間報告-PFI のさらなる展開に向けて-」 PFI 推進委員会 <http://www8.cao.go.jp/pfi/160603tyukanhoukoku.pdf>
- 内藤修・車克成 (2004) 「第三セクター・地方公社の危機」 『金融ビジネス』4 月号 p46-47
- 日本政策投資銀行 (2001) 「我が国 PFI 事業の現状と今後の課題」 未公表資料
- 森裕之 (2001) 「土地開発公社をめぐる自治体行財政の課題」 日本地方財政学会編 (2001) 『環境と開発の地方財政』第三部 I 勁草書房
- 山本節子 (1999) 『土地開発公社』 築地書館

参考資料

- 『民間資金等の活用による公共施設等の設備等の促進に関する法律に基づいて地方公共団体が実施する事業に関する地方財政措置について』総務省（旧自治省）（2000）自治省通達
- 『地方公社の現況』総務省（旧自治省）（1996）平成8年12月29日
<http://www.soumu.go.jp/news/961229.html> 『地方公社総覧』（1996）として出版
- 『地方公社総覧』（1999,2002）
- 『第三セクターの状況に関する調査結果について』総務省（2000）
<http://www.soumu.go.jp/news/001218.html> 平成12年12月18日調査
- 『第三セクターの状況に関する調査結果の概要』総務省（2001）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2001/pdf/011221_9.pdf 平成13年3月31日調査
- 『平成12年度土地開発公社事業実績調査結果』総務省（2001）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2001/011220_1.html 平成13年12月27日
- 『土地開発公社経営健全化対策に基づく土地開発公社経営健全化団体の指定状況』総務省（2001）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2001/010726_2.html 平成13年7月26日
- 『地方住宅供給公社検討委員会の設置について』国土交通省住宅局住宅総合整備課（2002）
http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha02/07/070204_.html 平成14年2月4日
- 『平成13年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省（2002）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2002/021226_9.html 平成14年12月26日
- 『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省（2003a）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2003/030327_4.html 平成15年3月27日
- 『第三セクターに関する指針の改定』総務省（2003b）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2003/031212_1.html 平成15年12月12日
- 『平成14年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省（2003c）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2003/031225_7.html 平成15年12月25日
- 『第三セクター等の状況に関する調査結果の概要』総務省（2004a）
http://www.soumu.go.jp/s-news/2004/040325_1.html 平成16年3月25日
- 『平成15年度土地開発公社事業実績調査結果概要』総務省（2004b）

http://www.soumu.go.jp/s-news/2004/041227_14.html 平成16年12月27日

『土地開発公社経営健全化対策』総務省（2004c）

http://www.soumu.go.jp/s-news/2004/041227_15.html 平成16年12月27日

『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）

『第34回 第三セクター経営実態調査』帝国データバンク（2005）