

平成29年度

## 包括外部監査結果報告書

(広島県土地開発公社・広島県道路公社・広島県住宅供給公社の財務に関する  
事務の執行及び事業の管理について)

広島県包括外部監査人

大場史郎



# 目 次

第1	包括外部監査の概要 .....	1
1	外部監査の種類 .....	1
2	選定したテーマ .....	1
3	選定した理由 .....	1
4	外部監査の方法 .....	4
5	実施期間 .....	4
6	補助者の氏名及び資格 .....	4
7	利害関係 .....	5
8	語句等について .....	5
第2	土地開発公社 .....	6
1	設立目的 .....	6
2	出資金 .....	6
3	業務の内容 .....	6
4	沿革 .....	6
5	財務分析 .....	8
6	監査した内容及び方法 .....	16
7	前回指摘された事項の検証 .....	17
8	元兼団地について .....	22
9	広島県東部流通業務団地について .....	26
10	多額の内部留保について .....	29
第3	道路公社 .....	30
1	設立目的 .....	30

2	出資金 .....	30
3	業務の内容 .....	30
4	有料道路制度の概要 .....	31
5	沿革 .....	31
6	財務分析 .....	32
7	監査方法 .....	36
	(1) 調査した内容及び方法 .....	36
	(2) 過年度の包括外部監査指摘事項等に対する道路公社の対応状況 .....	36
	(3) 道路公社の概要理解における検討課題 .....	37
8	前回指摘された事項の検証 .....	37
9	広熊道路及び安芸灘大橋 .....	49
	(1) 広熊道路の概要 .....	49
	(2) 広熊道路に関する近時の状況 .....	49
	(3) 安芸灘大橋の概要 .....	50
	(4) 安芸灘大橋に関する近時の状況 .....	52
10	有料道路の建設及び管理 .....	53
11	道路公社が行う有料道路事業 .....	53
	(1) 基本原則 .....	53
	(2) 料金の徴収期間 .....	53
	(3) 会計処理 .....	53
12	広熊道路の建設費、償還準備金及び損失補てん引当金の積立状況 .....	55
13	道路公社が試算した平成29年度以降の償還準備金の積立と老朽化対策 .....	55
	(1) 老朽化対策 .....	55
	(2) 平成28年度以降の道路施設修繕・更新等事業計画 .....	58

(3) 同規模トンネルの場合 .....	59
14 損失補てん引当金の取崩しに対する考え方.....	62
15 無料開放について.....	63
(1) 料金徴収期間 .....	63
(2) 損失補てん引当金の取崩し.....	63
(3) 収支予算の状況.....	63
16 安芸灘大橋の建設費、償還準備金及び損失補てん引当金の状況 .....	64
17 無料開放の検証 .....	65
18 地方道路公社法制定の経緯、道路公社の現状と将来の見通し等 .....	80
19 広島県の対応.....	81
(1) 広熊道路.....	81
(2) 安芸灘大橋.....	82
20 意見 .....	83
(1) 広熊道路.....	83
(2) 安芸灘大橋.....	83
第4 住宅供給公社.....	85
1 設立目的.....	85
2 基本財産.....	85
3 組織及び主な事業の沿革.....	85
4 広島県との関係 .....	88
5 事業の概要 .....	88
6 財務分析.....	93
7 監査方法.....	100
8 前回指摘された事項の検証等.....	100

9	その他の会計上等の検討（総勘定元帳について）	103
10	株式会社広島県住宅管理センターについて	112
	(1) 概要	112
	(2) 設立目的	112
	(3) 設立根拠	112
	(4) 職務体制	116
	(5) 事業内容	116
	(6) 住宅公社との関係	118
11	サニーコート広島について	120
	(1) 概要	120
	(2) 全国の状況	120
12	住宅公社と住宅管理センターとの業務委託契約	127
13	住宅管理センターとの関係の在り方について	131
14	住宅管理センターとの関係に関する指摘及び意見	132
	(1) 指摘	133
	(2) 意見	133
15	グリューネン入野について	133
	(1) 概要	133
	(2) 売却、収支の状況及び簿価の推移	133
	(3) 販売のために要する経費について	136
	(4) 今後の見通し	137
	(5) 出資法人の見直し計画との関係等	138
	(6) 処分方法について	139
	(7) 指摘	140

(8) 意見.....	140
16 住宅供給公社の将来 .....	141
第5 広島県における三公社の見直し状況等 .....	152
1 全国の地方三公社の状況等 .....	152
2 広島県における県出資法人の見直し計画と三公社の状況.....	161
3 県の出資法人の見直しと三公社との関係.....	162
第6 組織の統合について.....	166
1 概要 .....	166
2 事務統合の経緯 .....	166
3 事務局の統合の効果に関する公社側の説明 .....	166
4 事務局統合効果についての検証 .....	170
5 労働時間という観点からの事務局統合効果の検証.....	171
第7 資金運用.....	174
1 運用資金の状況 .....	174
2 公社における資金運用に係る取扱い .....	176
3 資金運用の状況 .....	177
4 運用実績及び運用のメリット.....	177
5 会計上の運用実績に係る検討.....	179
6 外部借入との関係.....	181
7 公社における資金需要 .....	186
8 資金運用に係る三公社の評価.....	189
9 公社において運用することの問題点 .....	190
10 公社余裕資金の返還方法 .....	191
11 余裕資金の運用に係る提言.....	194

12	指摘及び意見.....	195
第8	総括意見.....	196
1	誕生期.....	196
2	目的達成期.....	197
3	役割を再考する期.....	197
4	今後に向けた課題.....	198
5	終わりに.....	200



## 第1 包括外部監査の概要

### 1 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び第4項、並びに広島県外部監査契約に基づく監査に関する条例第2条2号に基づく包括外部監査

### 2 選定したテーマ

広島県土地開発公社（以下「土地公社」という。）、広島県道路公社（以下「道路公社」という。）、広島県住宅供給公社（以下「住宅公社」といい、これら三公社を合わせて「三公社」という。）の財務に関する事務の執行及び事業の管理について

### 3 選定した理由

#### (1) 三公社の存在意義と多額の資金の活用のあり方

全国の地方三公社（以下「地方三公社」という。）の数は年々減少している（「地方三公社数の推移」3頁参照）。このことは、社会・経済情勢等の大きな変化を経て、地方三公社の必要性や存在意義自体が次第に低下していることを端的に現しているのではないかと思われる。

総務省は、第三セクター等の経営健全化等について、平成21年及び平成26年に「第三セクター等の経営健全化等に関する指針」（以下「総務省指針」という。）を各都道府県知事等に通知（「第三セクター等の抜本的改革の推進等について」（平成21年6月23日付総財公第95号、平成26年8月5日付総財公第102号））しており、広島県においても、平成11年度以降、4～5年ごとに見直し計画等を策定して県出資法人の見直しがなされている。

その結果、広島県は、平成21年4月に三公社の事務局を統合して現在に至っているが、その統合効果の有無を監査する必要がある。

さらに、三公社は、事務局統合後、総額約243億円もの資金を国債等の保有により運用している。

この額は、広島県の平成29年度の県債発行額が1147億円（うち通常債発行額422億円）であることや、地方三公社のうち、資産超過の公社の純資産額の平均が27億9300万円程度であること（総務省「第三セクター等の出資・経営等の状況（平成28年3月31日時点）」の18頁「純資産又は正味財産の状況（平

成28年3月31日時点の直近の財務諸表等による」)より算出。)からみても、その規模の大きさが理解できる。

また、広島県の平成29年度の重点施策の総額は398億7500万円であり、その内訳は、次のとおりである（広島県の「平成29年度 施策及び事業案の概要」より）。

新たな経済成長	75億4900万円
人づくり	63億300万円
安心な暮らしづくり	52億2200万円
豊かな地域づくり	8億7500万円
災害に強いまちづくり	199億3100万円
広島の価値の共鳴・共振	3億6300万円

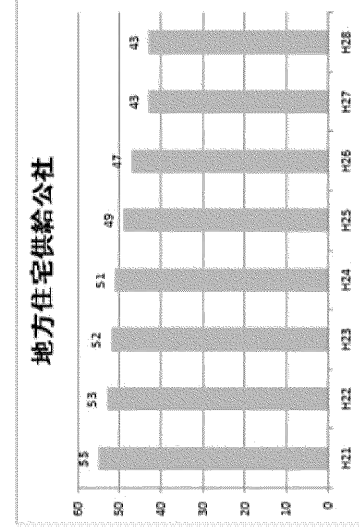
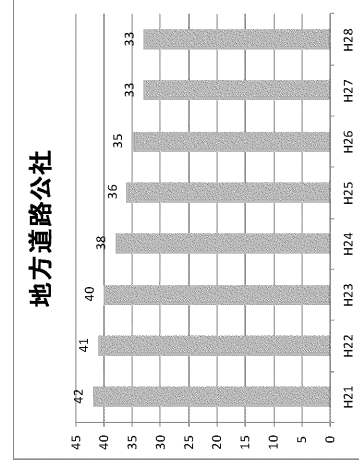
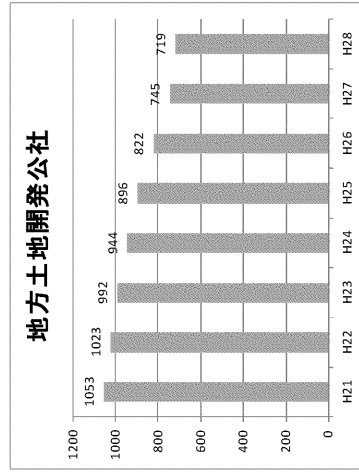
広島県は、多額の県債を発行して、これら「重点施策」に資金を集中して取り組む一方で、三公社の存在意義が低下していると思われる中、それぞれの「重点施策」に投下する資金よりはるかに多額の資金を三公社が保有して運用することが、果たして県民にとって有効な資金の使い方であるといえるのか、三公社の存在意義や将来の在り方も踏まえ検証する必要があると考える。

## (2) 過去の包括外部監査から長期間が経過していること

三公社については、平成11年（住宅供給公社）、平成13年（道路公社）、平成15年（土地開発公社）にそれぞれ包括外部監査が行われたが、いずれも十数年が経過している。このため、過去の包括外部監査において指摘された事項等がどのように活かされているのか否かも検証する必要があると考える。

地方三公社数の推移

	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度			H22年度			H23年度			H24年度			H25年度			
	1,654	1,590	1,392	1,227	1,205	1,175	都道府県	指定都市	市区町村	都道府県	指定都市	市区町村	都道府県	指定都市	市区町村	都道府県	指定都市	市区町村	都道府県	指定都市	市区町村	
地方三公社	1,654	1,590	1,392	1,227	1,205	1,175	1,150	1,117	1,084	1,033	981											
住宅供給公社	45	10	0	55	43	0	53	42	10	0	52	41	10	0	51	39	10	0	49	37		
道路公社	39	3	0	42	38	0	41	37	3	0	40	35	3	0	38	33	3	0	36	32		
土地開発公社	45	18	990	1053	44	19	960	1023	43	19	930	992	41	18	885	944	38	17	841	896	37	
合計	129	31	990	1,150	125	32	960	1,117	122	32	930	1,084	117	31	885	1,033	110	30	841	981	106	



総務省「第三セクター等の状況に関する調査結果」（平成21年度～平成28年度）より

#### 4 外部監査の方法

前記「3 選定した理由」を踏まえ、以下のような要点で監査を行った。

##### (1) 三公社共通

三公社の存在意義と将来のあり方、三公社の事務局統合の効果の有無及び過去の包括外部監査の指摘事項等がどのように活かされているか監査を行った。

##### (2) 土地公社

土地公社が行っている主な事業は、公有地の先行取得であるが、年々その規模が縮小し、現在は、県が取得しないため長期間保有したままとなっている先行取得地を保有し続けつつ、多額の資金運用を行っていることから、監査を行った。

##### (3) 道路公社

道路公社が行っている二つの事業（広熊道路及び安芸灘大橋）の無料開放の時期並びに道路公社本社及び現場事務所の業務内容について監査を行った。

##### (4) 住宅公社

住宅公社が行っている事業のうち、グリーネン入野の分譲事業、ケア付き高齢者住宅「サニーコート広島」の事業が赤字となっており、公社にとって大きな負担となっている。また、これらの事業に関しては、住宅公社が100%出資する子会社「株式会社広島県住宅管理センター」（以下「住宅管理センター」という。）が大きく関与している。

このため、これらの事業と子会社をかかえる住宅公社が今後どうあるべきかという視点を踏まえつつ、住宅公社と住宅管理センターとの関係や主として上記二つの事業に関し、合規性、有効性、効率性、経済性の観点からの監査を行った。

#### 5 実施期間

平成29年7月から平成30年3月

#### 6 補助者の氏名及び資格

奥野修士

弁護士

安部貴之	公認会計士
柳原芳樹	税理士
宮本盛一	税理士
松浦隆敏	税理士

## 7 利害関係

包括外部監査人及び補助者はいずれも監査対象とした三公社について地方自治法第252条の29に定める利害関係を有していない。

## 8 語句等について

### (1) 「指摘」

法律、条例、規則や規定等に違反しているか、著しく適切さを欠くと判断したものの。

### (2) 「意見」

組織及び運営の合理化の観点から改善が望まれるもの。

### (3) 本文中で使用した主な略称は次のとおり

土地公社：広島県土地開発公社

道路公社：広島県道路公社

住宅公社：広島県住宅供給公社

地方三公社：全国の地方三公社

三公社：広島県の土地開発公社、道路公社及び住宅供給公社

公拡法：公有地の拡大の推進に関する法律

広熊道路：広島熊野道路

安芸灘大橋：安芸灘大橋有料道路

住宅管理センター：株式会社広島県住宅管理センター

連合会：一般社団法人全国地方住宅供給公社等連合会

### (4) 報告書の数値は端数を切り捨てて表示しているため、表中の総額の内訳の合計が一致しない場合がある。

## 第2 土地開発公社

### 1 設立目的

公有地の拡大の推進に関する法律（以下「公拡法」という）は、「都市の健全な発展と秩序ある整備を促進するため必要な土地の先買に関する制度の整備、地方公共団体に代わって土地の先行取得を行なうこと等を目的とする土地開発公社の創設その他の措置を講ずることにより、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とする」と規定しており（1条）、土地開発公社は、同法1条の目的を達するため、同法10条に基づき地方公共団体により設立される法人である。

土地公社は、下記「4 沿革」記載のとおり、財団法人として発足後、公拡法の制定を受けて土地開発公社に組織変更したものである。

### 2 出資金

資本金は3000万円であり、全額広島県が出資している。

### 3 業務の内容

土地開発公社の主要な業務は次のとおりである。

- (1) 地方公共団体等の依頼に基づく公共用地等の先行取得及び地方公共団体等が再取得するまでの間の当該用地の管理（公拡法17条1項1号）
- (2) 土地開発公社が自ら行う住宅用地、工業用地、流通業務団地等の造成事業（公拡法17条1項2号）

### 4 沿革

昭和39年1月25日 財団法人広島県開発公社設立（広島市基町1番地）

昭和47年6月15日 「公有地の拡大の推進に関する法律」公布

昭和47年12月18日 「公有地の拡大の推進に関する法律」附則第2条第2項に基づき、組織変更することについての設立団体の議会の議決

昭和48年2月26日 「公有地の拡大の推進に関する法律」附則第2条第2項に基づき、主務大臣に組織変更申請

昭和48年3月23日 広島県土地開発公社への組織変更認可  
昭和48年3月31日 広島県土地開発公社設立（広島市基町10番23号）  
昭和49年4月1日 事務所移転（広島市上八丁堀8番23号）  
平成14年4月1日 事務所移転（広島市南区的場町一丁目3番6号）  
平成21年4月1日 事務所移転（広島市中区大手町二丁目11番15号）  
道路公社及び住宅公社と事務局統合

5 財務分析

(1)貸借対照表

要約貸借対照表3期推移

(単位:百万円)	H27/3	H28/3	H29/3
<b>流動資産[a]</b>	<b>28,069</b>	<b>29,334</b>	<b>30,464</b>
現金及び預金[c]	23,589	24,474	25,226
(うち、運用有価証券)	23,112	24,121	24,336
事業未収入金	101	128	89
公有用地	2,632	2,990	3,407
完成土地等	1,707	1,707	1,707
流動資産その他	38	33	34
<b>固定資産</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>72</b>
有形固定資産	73	72	72
無形固定資産	1	0	0
<b>資産合計[d]</b>	<b>28,144</b>	<b>29,407</b>	<b>30,537</b>
<b>流動負債[b]</b>	<b>8,105</b>	<b>9,055</b>	<b>10,105</b>
短期借入金[e]	222	401	768
1年内返済予定長期借入金[f]	1,532	1,532	1,532
運用受託金	6,200	6,900	7,500
引当金	151	221	305
<b>固定負債</b>	<b>70</b>	<b>200</b>	<b>127</b>
長期借入金[g]	32	183	103
退職給付引当金	37	17	24
<b>負債合計</b>	<b>8,176</b>	<b>9,256</b>	<b>10,233</b>
資本金	30	30	30
準備金	19,937	20,121	20,273
<b>資本合計[h]</b>	<b>19,967</b>	<b>20,151</b>	<b>20,303</b>
<b>負債資本合計[i]</b>	<b>28,144</b>	<b>29,407</b>	<b>30,537</b>
流動比率[a]／[b]	346%	324%	301%
現金預金割合[c]／[d]	83.8%	83.2%	82.6%
借入金総額[e]+[f]+[g]	1,787	2,116	2,404
自己資本比率[h]／[i]	70.9%	68.5%	66.5%



#### <安全性>

平成28年度末の総資産額305億37百万円のうち、約82.6%は現金及び預金となっている。また、流動比率<sup>1</sup>も約301%と3倍近くとなっており、安全性に問題は認められない。

この点については、3期の推移を見ても概ね同程度であり、安定した経営ができているといえる。

#### <公有用地>

平成28年度末残高34億7百万円のうち、最も大きいのは、元兼団地の開発適地先行取得事業の23億66百万円である。3期の推移で見ても、当該土地の取得価額には変動が認められない状況にある。事業が頓挫している可能性も否定できないため、事業の進捗状況や今後の方向性について、検討を行う必要がある（22頁）。

その他の公有用地については、金額及び内容の変動があり、事業としての動きも認められ、問題は見受けられなかった。

#### <完成土地等>

平成28年度末残高17億7百万円は、すべて東部流通業務団地の取得費用である。3期の推移で見ても金額の変動はなく、事業の動きが認められなかった。売却等による処分見込みがなくなっている可能性も否定できないため、今後の処分方法や見通しにつき、検討を行う必要がある（26頁）。

#### <借入金>

平成28年度末残高24億4百万円の内訳を見ると、広島県から15億32百万円、広島銀行から8億71百万円の借入れであり、前者については無利息、後者については、利率0.17%~0.68%となっている。3期の推移で見ても、借入金の総額は増加傾向にある。

この点、上述のとおり現金及び預金を潤沢に有している状況で、借入を行う必要

---

<sup>1</sup>流動比率は流動負債に対する流動資産の比率をいい、1倍を上回っていると流動資産で流動負債の支払いに対応できることから、一般的に安全であると考えられている。

があるのかについては疑問が生じるため、借入の必要性につき、検討を行う必要がある。広島県からの借入金については元兼団地に紐づいた借入であるため当該項目（22頁）で、広島銀行からの借入については、「資金運用」の項目（174頁）で検討を行っている。

#### 〈運用受託金〉

平成28年度末残高75億円については、道路公社38億円、住宅公社37億円となっており、これに土地公社の168億36百万円を合わせた合計243億36百万円を土地公社が運用している。当該共同運用に係る二公社からの受託金が運用受託金であり、3期の推移で見ると、受託額が増加していることが分かる。

資金の運用については、「資金運用」の項目（174頁）で検討を行っている。

#### 〈資本金及び準備金〉

資本金30百万円はすべて広島県からの出資であり、土地開発公社は広島県と実質的に一体であるといえる。

平成28年度末の準備金は202億73百万円となっており、資本金を大きく上回る金額が剰余金として留保されている。また、3期の推移で見ても剰余金を増加させていることが分かる。

## (2)損益計算書

## 要約損益計算書3期推移

(単位:百万円)	H27/3		H28/3		H29/3	
事業収益[a]	514		239		479	
公有地取得事業収益[a-1]	476	92.6%	201	84.1%	440	91.9%
附帯等事業収益[a-2]	10	1.9%	10	4.2%	11	2.3%
補助金等収益[a-3]	26	5.1%	26	10.9%	26	5.4%
事業原価	493		217		454	
公有地取得事業原価	490		214		452	
附帯等事業原価	2		2		2	
事業総利益[b]	21		22		24	
公有地取得事業総利益[b-1]	▲ 13		▲ 12		▲ 11	
附帯等事業総利益[b-2]	8		8		9	
補助金等総利益[b-3]	26		26		26	
販売費及び一般管理費	60		67		74	
事業利益[c]	▲ 39		▲ 45		▲ 49	
事業外収益	243		228		201	
有価証券利息[d]	177		172		162	
有価証券売却益[e]	62		52		36	
雑収益	3		3		2	
経常利益	204		183		151	
当期純利益[g]	204		183		151	

事業収益(純額)[a-0]=[a]-[a-3]	487		212		452	
事業総利益(純額)[b-0]=[b]-[b-3]	▲ 5		▲ 4		▲ 2	
事業総利益(純額)率[b-0]/[a-0]	▲ 1.0%		▲ 1.9%		▲ 0.4%	
公有地取得事業総利益率[b-1]/[a-1]	▲ 2.7%		▲ 6.0%		▲ 2.5%	
附帯等事業総利益率[b-2]/[a-2]	80.0%		80.0%		81.8%	
事業利益率[c]/[a]	▲ 7.6%		▲ 18.8%		▲ 10.2%	
運用益[f]=[d]+[e]	239		225		198	
運用益割合[f]/[g]	117.2%		123.0%		131.1%	

## 〈収益性〉

事業総利益には補助金等収益（前頁の表の[a-3]）が含まれているところ、この補助金等収益の内容は、土地公社が負担している販売費及び一般管理費のうち、道路公社及び住宅公社が負担すべき費用の受入金であり、販売費及び一般管理費に対応する収益である。そのため、事業総利益の収益性を見る場合は、当該収益を除くほうがより実態に近いと見なすため、当該収益を除いた「事業収益（純額）[a-0]」で検討を行う。

平成28年度の「事業総利益（純額）率[b-0]」は▲0.4%とマイナスとなっている。3期の推移で見てもすべてマイナスとなっており、事業の収益性は厳しいことが分かる。

事業別で見ると、附帯等事業は利益が出ているものの、公有地取得事業がマイナスとなっている。公有地取得事業については、事業の性質上、赤字になる事業<sup>2</sup>のため、マイナスであること自体に問題はないが、土地公社は、自ら主体的に行う土地造成事業で利益を得ることにより、当該損失を穴埋めすることが期待されているところ、土地公社においては公社独自で行う土地の開発事業が現在は全く行われておらず、当該赤字を補える状況にないことは健全な状況とはいえない。

ただし、バブル期とは異なり土地の開発事業で利益を獲得することが難しくなっている現在においては、積極的に開発事業を手掛けることは必ずしも効果的ではなく、かえって損失を拡大する結果にもつながり得る。なお、県の出資法人の見直しにより土地公社は新規の土地造成事業は凍結することとされた。また、当期純利益は継続してプラスで企業の存続可能性に問題は認められないことから、今回の外部監査においてはこの点の検討は行わないこととした。

## 〈運用益、運用有価証券〉

平成28年度の運用益1億98百万円は、当期純利益の131.1%となっており、事業損失

---

<sup>2</sup> 公有地の先行取得において、広島県の買上げ額は用地の取得費用等に限定されており、役員及び販売部門に係る人件費等の間接経費は含まれないことから、間接費相当額がマイナス（公社負担）となる。

を補った上で、それを大きく上回る成果を上げることができている。3期の推移をみても、毎期2億円程度の運用益があり、すべての期で事業損失を補う結果となっている。

そのため、一見すると資金運用に問題はないとも思われるが、土地公社において資金運用は本来の事業目的ではなく、付随的に行うものである。資金運用が本来の事業目的ではない公社において、本業の損益を大きく上回る運用益を上げることが公社本来の目的ではない。また、多額の資金を公社が保有していることについても、その妥当性や問題の有無を検討する必要がある。この点については、「資金運用」の項目（174頁）で検討を行っている。

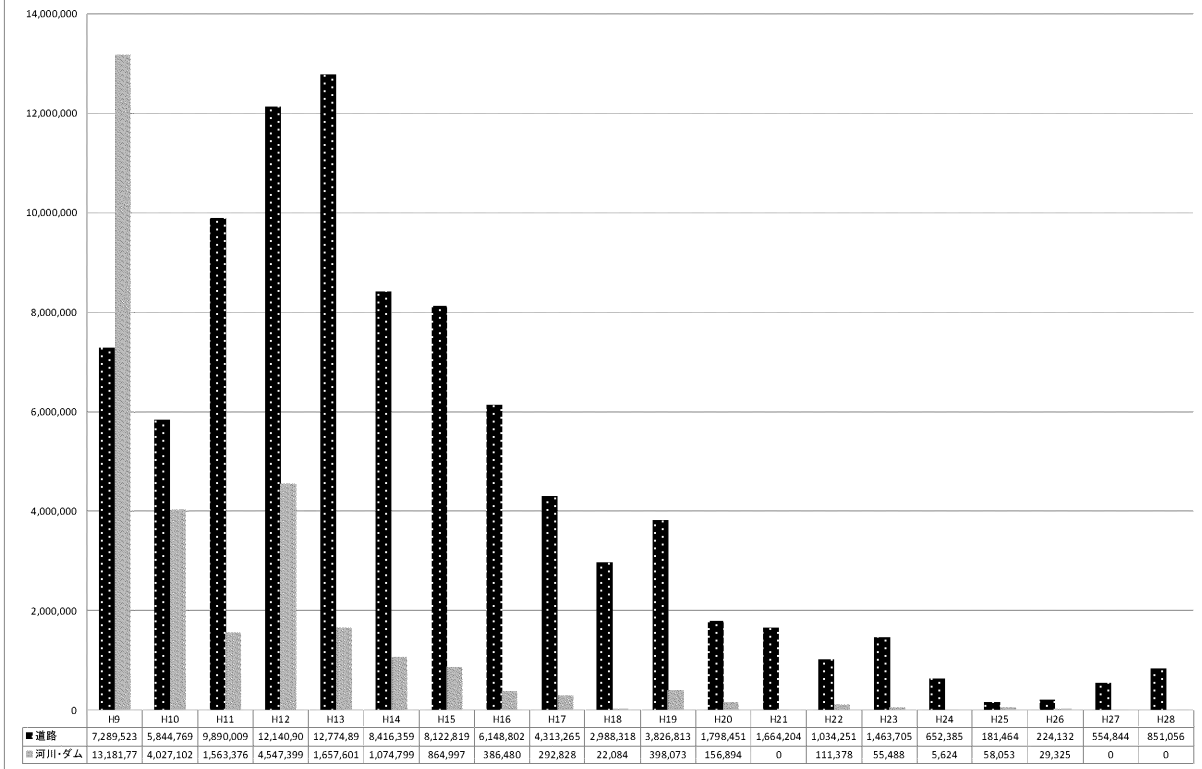
### (3) 公有地取得事業の年度別実績

設立から現在までの公有地取得事業の年度別実績（面積及び金額）は次のとおりである。

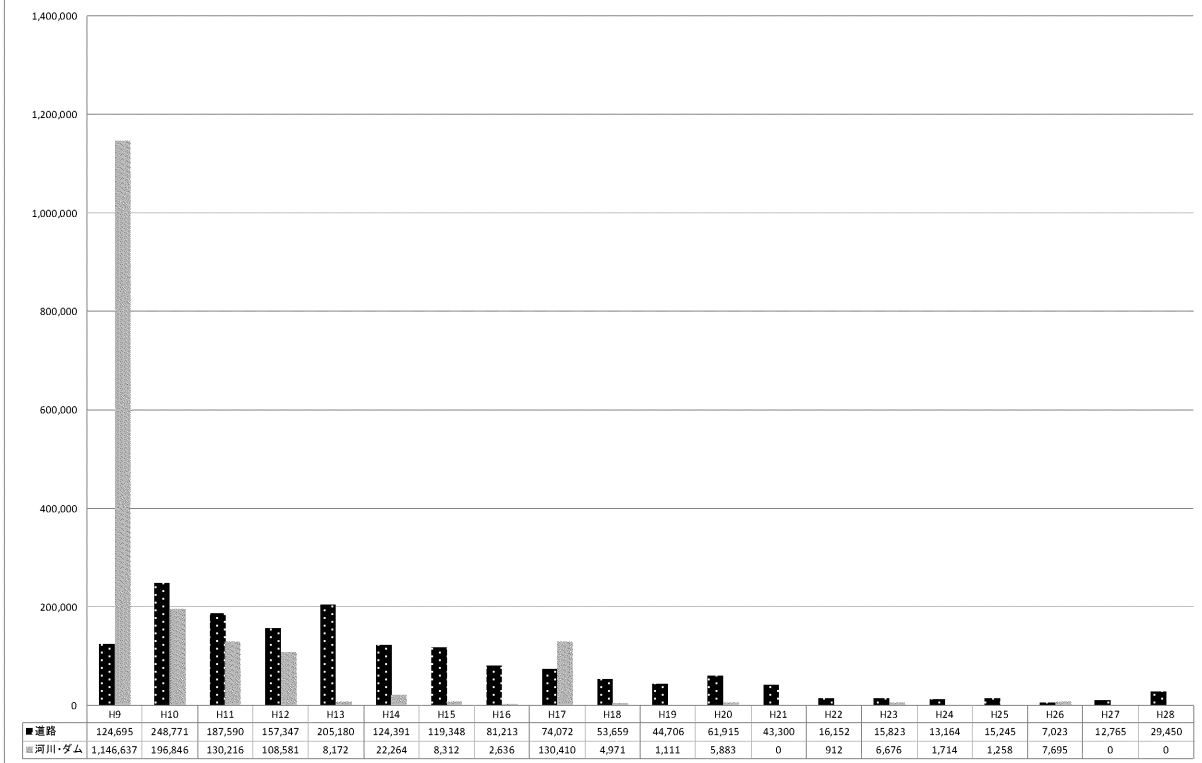
公有地取得事業年度別実績

年度	面積(m <sup>2</sup> ) 金額(千円)	道路	河川・ダム	公園・緑地	その他 (空港, 住宅, 下水道等)	計
S39~ H8	面積	5,580,196	11,196,840	7,446,921	8,316,065	32,540,022
	金額	110,438,752	97,769,324	26,536,112	63,618,524	298,362,712
H9	面積	124,695	1,146,637			1,271,332
	金額	7,289,523	13,181,778			20,471,301
H10	面積	248,771	196,846			445,617
	金額	5,844,769	4,027,102			9,871,871
H11	面積	187,590	130,216			317,806
	金額	9,890,009	1,563,376			11,453,385
H12	面積	157,347	108,581			265,928
	金額	12,140,900	4,547,399			16,688,299
H13	面積	205,180	8,172			213,352
	金額	12,774,896	1,657,601			14,432,497
H14	面積	124,391	22,264			146,655
	金額	8,416,359	1,074,799			9,491,158
H15	面積	119,348	8,312			127,660
	金額	8,122,819	864,997			8,987,816
H16	面積	81,213	2,636			83,849
	金額	6,148,802	386,480			6,535,282
H17	面積	74,072	130,410			204,482
	金額	4,313,265	292,828			4,606,093
H18	面積	53,659	4,971			58,630
	金額	2,988,318	22,084			3,010,402
H19	面積	44,706	1,111			45,817
	金額	3,826,813	398,073			4,224,886
H20	面積	61,915	5,883			67,798
	金額	1,798,451	156,894			1,955,345
H21	面積	43,300				43,300
	金額	1,664,204				1,664,204
H22	面積	16,152	912			17,064
	金額	1,034,251	111,378			1,145,629
H23	面積	15,823	6,676			22,499
	金額	1,463,705	55,488			1,519,193
H24	面積	13,164	1,714			14,878
	金額	652,385	5,624			658,009
H25	面積	15,245	1,258			16,503
	金額	181,464	58,053			239,517
H26	面積	7,023	7,695			14,718
	金額	224,132	29,325			253,457
H27	面積	12,765				12,765
	金額	554,844				554,844
H28	面積	29,450				29,450
	金額	851,056				851,056
合計	面積	7,216,005	12,981,134	7,446,921	8,316,065	35,960,125
	金額	200,619,717	126,202,603	26,536,112	63,618,524	416,976,956

公有地取得事業年度別実績(金額:千円)



公有地取得事業年度別実績(面積:m<sup>2</sup>)



## 6 監査した内容及び方法

### (1) 事業内容

聴取り、資料監査、フローチャート図、理事会議事録等に基づき、土地公社が公拡法に基づき行っている事業内容並びに公有地取得事業、土地造成事業、附帯等事業、あっせん事業等及び先行取得の手続の流れを確認した。

### (2) 財務内容

会計処理の監査、財務体質について特に事業損失を事業外収益で補う状況について決算書、総勘定元帳、仕訳帳等を確認した。

### (3) 東部流通業務団地

現地視察を行い現状を確認（写真撮影）した。現在の土地の使用状況及び今後の土地利用の展開については聴取りを行った。また、東部流通業務団地に関する賃料の見直しについてその資産価値及び時価評価資料設定方法について確認した。

### (4) 元兼団地

現地視察を行い現状を確認（写真撮影）した。現在の土地の使用状況及び今後の土地利用の展開については聴取りを行った。また、元兼団地開発適地先行取得事業執行状況資料等の請求を行い、評価額や前回監査（H15年度）以降の公社の対応について確認をした。

### (5) 平成15年度の包括外部監査による指摘事項

平成15年度の包括外部監査における指摘事項について、その後の改善等を聴取り、決算書等の財務資料で確認をした。

### (6) 雑収益について

雑収益の中で特に土地公社が有する土地、広島市東区光町の貸付料の算定について光町土地貸付料の算定資料に基づき確認した。

### (7) 土地公社の旅費等について

土地公社の職員による県外への旅費について、県外での会議等について選定した資料を確認した。

### (8) 四半期ごとの負担金の精算について



土地公社が行う、人件費・共通経費等負担額の精算業務について、聴取り、四半期の人件費・共通経費等の計算の確認書、請求書、振替伝票等を確認した。

#### (9) 余裕金の運用

公社における資金の運用ルールが法令や定款上、どのように定められているかを、運用に係る関連法令や定款等により確認した。

公社における資金の運用方法を、資金運用担当者への聴取り及び運用に係る協定書や、購入・売却に係る関連証票の閲覧により確認した。

運用有価証券が実在していることを、平成28年度末に係る運用有価証券の残高証明書により確認した。

運用実績及び時価情報等の関連情報等を基に運用実態を算出し、公社における資金の運用に係る問題点の洗い出しを行った。

### 7 前回指摘された事項の検証

#### (1) 平成15年度の包括外部監査における指摘事項

平成15年度の包括外部監査において指摘された事項は以下のとおりである。この項目について聴取り及び質問表等により平成15年度の包括外部監査以降の状況について調べた。なお、当該監査後平成16年5月27日付「広島県報号外第96号」及び平成17年3月25日付「広島県報号外第51号」にて 監査指摘事項についての公社の措置状況と対応方針が開示されている。

平成15年度包括外部監査の結果に基づく対応方針等

(知事所管分)

監査結果及び意見の概要	対 応 方 針 等
<p>【包括外部監査のテーマ】 広島県土地開発公社の出納及び事業の管理について</p> <p>【総括意見】</p> <p>1 売却原価は売却価格に一定の原価率をかけて算出されており合理的ではない。(広島東部流通業務団地)</p> <p>2 含み損がある可能性が高い土地がある。(河内臨空団地、元兼団地)</p> <p>3 計上や取崩しが合理的でない引当金がある。(工事負担等引当金、災害補てん引当金)</p> <p>4 原価算定資料が保管されていない。(元兼団地、河内臨空団地、広島東部流通業務団地)</p> <p>5 公社が取得後数十年を経過しており、塩漬け土地に相当するものがある。(元兼団地)</p> <p>6 事業主体について公社と広島県との間で齟齬があり、調査費の負担が明確ではない。(元兼団地)</p>	<p>【総括意見】</p> <p>1 土地造成事業については、土地開発公社の持つ公共性を考慮し、原価率を一定にし、売却利益を平準化していたものである。今回の監査では、原価率について企業会計の考え方の導入を求められたと理解しており、今後の土地造成事業について、この監査結果に沿うようにして参りたい。</p> <p>2 「土地開発公社経理基準要綱」(S54.12.18自治政第136号)に従っており、現状では含み損を計上できる状況にはない。しかし、今回指摘された含み損の発生に対しては、地価変動等調整引当金を計上することによって貸借対照表に適正な資産計上をする方法を検討しており、5月26日に開催予定の決算理事会に提出予定である。</p> <p>3 工事負担等引当金は、完成土地について、売却処分時までに要する工事費等の費用を合理的に見積り、引き当てたものであるが、今回の包括外部監査の結果を受け、決算理事会にて整理、取崩しを行うこととしている。なお、災害補てん引当金は、平成13年度をもって全額を取崩しを終えている。</p> <p>4 公社文書の保存年限については、県に準じて定めており遵守しているが、公社が現在所有している完成土地については、貸借対照表に計上してある原価が適正であることを担保するために必要なものであるとの認識から、今後は保管することとする。</p> <p>5 県が主体となって、大規模未利用県有地活用検討委員会などで、将来の活用方法の再検討を行うこととする。</p> <p>6 将来の活用方法の再検討を行う中で、県と公社で協議を行う予定である。</p>

■主な指摘事項

① 公有地先行取得業務に係る県との契約について

<指摘事項の概要>

広島県との契約において年の途中で用地費や事務費などを修正する変更契約が必要となる事情については理解できるものの、変更契約の多用を避け、いま一步厳格な運営に努めることが望まれる。

<土地公社の対応状況>

変更契約については従前より計画変更等のやむを得ない場合を除き、安易な契約変更を結ぶことがないように対応してきたが、今後、一層の厳格な運営に努めていく。

<今回の検証結果>

公拡法をはじめとして「公共用地先行取得事務取扱要領、土地先行取得に関する協定書、街路先行取得に関する協定書等」を確認した。その結果、土地の先行取得に関する事務手続等については、以前ほどの大規模な事例がなく、検討する余地がなかった。

## ② 土地の造成について

ア:原価の根拠資料

〈指摘事項の概要〉

土地の造成原価の根拠資料が保管されていないものがあるため、帳簿価額の妥当性の判断ができない。

〈対応状況〉

土地造成事業に係る工事原価の算定根拠資料は廃棄手続等を行わないこととして、完成土地の売却完了時まで保管することとした。

〈今回の検証結果〉

現在、土地公社においては土地造成事業の計画はない。したがって、当該指摘事項については、聴取りと関連条文による確認を行った。今後、土地公社の文書保存については貸借対照表上の原価額の適正な担保のために保管することとしている。

## ③ 広島東部流通業務団地

〈指摘事項の概要〉

ア:売却原価は売却価格に一定の原価率を乗じて計算されており、合理的ではない。

イ:公社業務における土地の貸付が合法的であるためには貸借期間終了までに土地が買い取られることが必要である。

〈対応状況〉

ア:土地造成事業における売却原価の算定について、「土地開発公社経理基準要綱」に詳細な定めはないが、「広島県土地開発公社財務規則」第13第2項による補助簿を作成し、区画ごとの原価管理を行い、売却時には該当する区画の原価を振替えることとした。

イ:国及び県の事業（東広島バイパス等）により、進捗が図られているところであり、今後の事業進捗を踏まえながら検討していく。

#### <今回の検証結果>

ア:平成15年以降、新規の土地造成事業は行っていない。

イ:毎年、広島県との協議により賃貸借契約を更新している現状である。

#### ④ 河内臨空団地

##### <指摘事項の概要>

ア:未売却の土地について、分譲や賃貸の更なる条件見直しを行い、土地の有効利用を図るべきである。

イ:地価変動等調整引当金の計上

##### <対応状況>

ア:団地の賃貸・分譲については、近隣の県有団地との価格バランスを考慮せざるを得ないため、公拡法の一部改正により事業用定期借地権の設定が可能となったため今後検討する。

イ:「土地開発公社経理基準要綱」により強制評価減が適用される土地ではないが、条件によっては販売価格が簿価を下回ることが想定されるため、平成15年度決算において貸借対照表上に地価変動等調整引当金を409,648,475円計上し含み損の発生の可能性を表した。

##### <今回の検証結果>

河内臨空団地については、平成23年11月に完売しておりこの指摘事項については省略する。

また、平成17年度の土地開発公社経理基準要綱の一部改正に基づき、地価変動等調整引当金が廃止されたことにより、これを取崩しており、平成28年度決算報告書等にて地価変動等調整引当金の計上はない。

#### ⑤ 元兼団地

##### 〈指摘事項の概要〉

ア:広島県との買取りについて強制評価損を計上する必要性が生じる可能性がある。

イ:「公有地の拡大の増進に関する法律」の改正通知に伴い10年を超える物件については県との協議したうえで早期に買取りに向けた具体策を示すべきである。

ウ:団地における事業について県との齟齬が認められるが、団地造成費の負担についての明確な根拠文書がなく、責任の所在を明確にするための議事録等の保管が必要である。

##### 〈対応状況〉

ア:将来の活用方法の検討を行う中で、県と公社で協議を行っていく。

イ:元兼団地は県の依頼よって取得した公有地であり、県に対し早期の買い戻しを依頼している。

ウ:事業費の執行については、文書により県の了解を取った上で、行うこととした。

##### 〈今回の検証結果〉

ア:県による取得原価の買い取りが約定されているため、強制評価減の対象外である。

イ:引き続き広島県と協議していく予定である。

ウ:現状に変化なし。

## ⑥ 諸引当金

### <指摘事項の概要>

ア:工事負担等引当金については、経理基準で認められていないだけでなく、その処理方法も適切でない。

イ:災害補てん引当金については、取崩し時期が適切でない。

ウ:工事負担等引当金及び災害補てん引当金の会計処理は利益調整と判断されかねない。

### <対応状況>

ア:平成15年度決算において、工事負担等引当金の全額取崩した。

イ:平成13年度決算において、災害補てん引当金の全額を取崩した。

ウ:現在総務省で改正作業中の「土地開発公社経理基準」では、特定引当金が廃止される予定である。

### <今回の検証結果>

「土地開発公社経理基準」改正により、現在、特定引当金の計上は廃止されているため、両引当金等の計上はない。なお、決算書上、計上されている引当金は、賞与引当金と退職給付引当金のみである。

## 8 元兼団地について

### (1) 概要

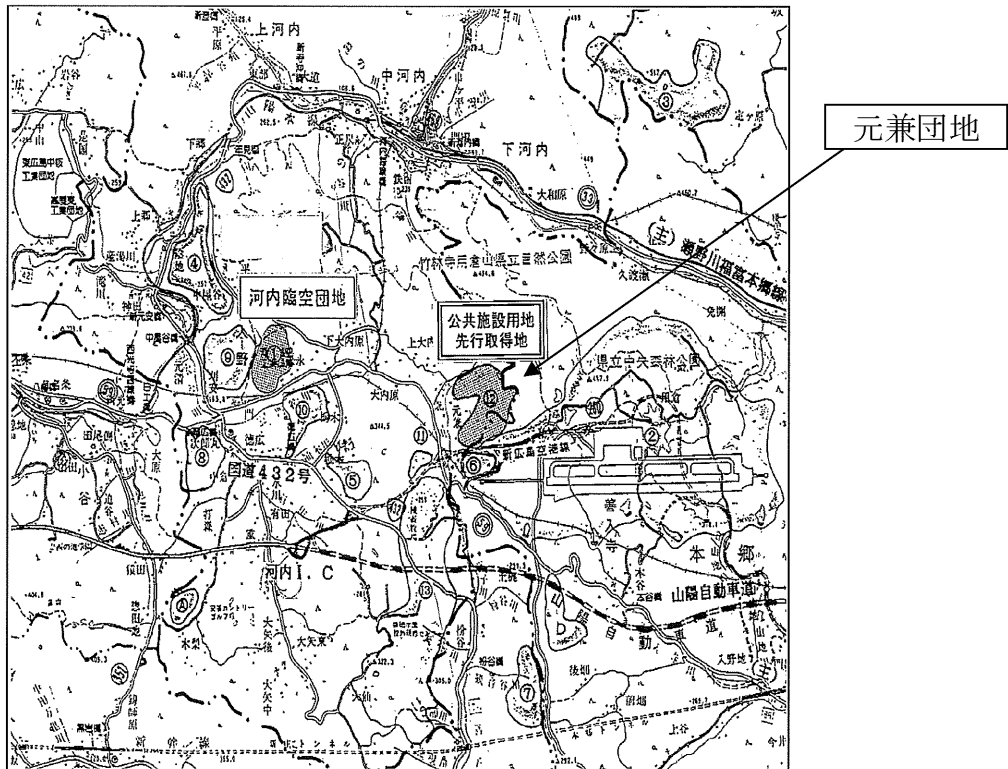
元兼団地は、土地公社が保有する広島県東広島市河内町入野元兼にある広島空港滑走路延長ターミナル拡張の土取り用地として、また、新空港関連工業・流通業務団地造成事業用地として、平成2年から8年にかけて先行取得した公有用地である。

土地公社は、県から用地の先行取得資



金の貸付けを受けて、先行取得した。平成28年度末の帳簿価額は、23億66百万円、取得面積は35万㎡である。

現状は、雑草等が生い茂る原野で、用地内に防災機能を持った農業用水供給のための調整池がある。一部除草等を行っているが、大部分は手入れが行われていない。



## (2) 広島県からの無償貸付け

広島県からの貸付金残高は、平成28年度末では15億3200万円である（1年以内返済予定長期借入金科目）。貸付けの経緯は次のとおりである。

- ・昭和63年3月 公共事業用地先行取得資金として20億円を貸付けた。  
（平成5年3月末貸付期間）
- ・平成2年9月 新空港関連工業・流通業務団地造成事業費として使途を特定。  
（平成8年3月末まで貸付け期間を延長）
- ・平成9年3月 フライトロード用地分の資金を返済。
- ・平成9年4月 1年ごとに期間延長。
- ・平成24年3月余剰資金の返還及び貸付け期間を1年延長（以降1年ごとに延長）。

## (3) 現在までの状況と問題点

- ① 広島県と土地公社の間で締結された「用地取得に関する協定書」において、県は事業用地を貸付期間内に再取得することとしていた。しかしながら、当時の社会経済情勢によって、当該土地を団地造成することは極めて困難であることから、事業化することを断念し、県に対して土地の利用活用の結論を要請した。これにより、平成19年から21年度にかけて県は「県有地等分譲推進会議」を合計4回開催し、県全体としての利活用策の議論が行われたが、平成22年度以降会議が開催されていない。

その後、平成23年度から24年度にかけて商工労働局次世代産業課において、事業推進の一策であるメガソーラー事業の候補地として検討された。平成25年度には、この地域での事業実施の具体的な検討を行った民間企業もあったが、電力可能容量等の問題により、事業化を断念している。その他には、ショッピングモールの利用案等も検討されたが現実化していない。

確かに現状、広島県は土地活用方針が決まらないために、土地の再取得をしていない。広島県は早期の活用方針の検討を進めるとしているが、貸付期間の1年間延長をこれまで少なくとも21回行っている。また、平成15年度包括外部監査において指摘されていた「公拡法（改正通知）」による10年を超える保有期間のものについて、土地の用途及び処分方針を再度検討することが



求められているが、協議による具体案は出ているが、実現していない。

河内臨空団地は平成23年11月に全て完売しているが、造成開始前に土地の利用目的が明確で、当初は販売相手先を限定していたことから当初売却状況がよくなかったが、県または他団体等（土地公社も入る）の努力により完売の状況に至っている。

- ② 他方、元兼団地については、広島空港建設のための土取り等の目的はあったが、土取りや造成を行う前の明確な目的が示されていないままに行われたため、その後の利用目的や販売の機会を失っている。

現時点で、元兼団地の活用案がない。さらに元兼団地は元々が山であったということに加え、粗造成であったため、土地の起伏が激しい状態となっている。そのため、元兼団地を活用するためにはいずれにしても造成費用が相当かかるという問題がある。

- ③ 元兼団地は、県による再取得価格が確定しているため評価損は存在せず、県からの借入れは無利息であるため、支払利息の負担の問題も存在しないが、県からの貸付けはそもそも県民の税金であり、貸付相当額が有効活用されることなく長期間保有土地になっていることが問題である。長期間保有土地という点からいえば、いわゆる「塩漬け土地」<sup>3</sup>である。

- ④ また、県が再取得を延長していることにより、公社は当初の土地価額のまま貸借対照表上に同額計上することになるが、元兼団地は不良在庫であるにもかかわらず、県の決算書上にはこれが反映されていないことから、結果として、県民に塩漬け土地の実態が周知されていないことが問題であると考え

る。したがって、県は、土地の資産価値を改めて評価し、売却への見通しを建て、最終的な財政負担額を算定して、議会と県民への情報公開による議論を行うべきである。また、土地公社も県に対し早期再取得を積極的に働きかけ

---

<sup>3</sup> 土地開発公社における「塩漬け土地」とは、長期間にわたって所有しており、自治体が公共事業を行うにあたり、土地を先行取得させたが、景気低迷や財政状態の悪化のために事業が停止して放置されている状態の土地である。

るべきである。

#### (4) 指摘（情報開示のありかた）

土地公社の平成29年度の事業概要には、主要事業の現況等として「県では、県有地等分譲推進会議で利用方法が検討されており、県の早期再取得を要請しているところである」との記載がなされている。

しかし、前記のとおり、実際には県有地等分譲推進会議は平成21年度までしか開催されておらず、同会議において利用方法が検討されているという事実はないのであるから「県では、県有地等分譲推進会議で利用方法が検討されており」との記載は明らかに事実と反する。

土地公社は、その後毎年期限を1年に限って期間延伸契約を行っており、県に対し早期の土地の再取得の要請をしているとするが、契約の期間延伸の締結が再取得の要請を促しているかは疑問がある。

事業概要は、土地公社のホームページにおいて公表されているが、記載された事実が真実でなければ、情報開示の意味をなさないことはもとより、元兼団地は、現状では、その活用も再取得の見込みもない土地であり、その処理が重大な懸案事項となっている不良資産なのであるから、県や土地公社は、元兼団地の実態を県民が入手しやすいようホームページにおいてわかりやすく開示すべきである。

#### (5) 意見

- ① 県は、元兼団地の活用方法の検討状況や再取得の見込みについて、定期的に（少なくとも年1回）ホームページにおいて公表し、また、土地公社においても県民が見ても分かり易い情報公開をすべきである。
- ② 県は、元兼団地を早急に再取得すべきである。その上で、資産価値を改めて評価し、処分の見通しを建て、最終的な財政負担額を算定して、議会と県民への情報公開による議論を行うべきである。

### 9 広島県東部流通業務団地について

#### (1) 概要

広島県東部流通業務団地は、「広島広域都市圏建設基本計画」に基づき、その施策一環として、昭和49年度の海田湾埋め立てによって土地の造成が開始された。

その後、昭和53年度より造成工事が始まり、昭和59年度に竣工し、平成5年度までには一般分譲部分が完売し、現状では道路用地部分の土地が残り、東部流通業務団地は、平成14年度末以降、その所有面積、土地価額についての変動は生じていない。

帳簿価額                      面積（㎡）

17億円                          30,258.96

東部流通業務団地

年度	面積（㎡）	価額（千円）
平成14年度	30,258.96	1,744,953
平成26年度	30,258.96	1,707,281
平成27年度	30,258.96	1,707,281
平成28年度	30,258.96	1,707,281



## (2) 附帯等事業

土地公社は、広島県と広島県東部流通業務団地の一部の土地について賃貸契約を締結している。毎年契約期は、1年間であり、毎年契約の更新を行っている。

貸付面積と賃料は下記のとおりであるが、その用途は、コンテナヤード、野積場、臨海道路海田大橋の管理事務所敷地等である。

〈過去3年間賃貸料の推移〉

平成28年度	賃貸面積13,500㎡	年間賃貸料11,800,367円
平成27年度	賃貸面積9,272㎡	年間賃貸料10,953,000円
平成26年度	賃貸面積9,272㎡	年間賃貸料10,953,000円

## (3) 現在までの状況及び問題点

- ① 広島県東部流通業務団地の土地は、湾岸沿いの道路で、その上を海田大橋が西から北東にかけて通っている。現状、海田大橋の道路分真下に係る土地は広島県がすでに購入済みであるが、残りの未買取りの土地がいくつかある。県の未買取りの土地は、県が有償及び無償により野積場や海田大橋の管理事務所等の敷地として使用されている。

また、近隣には株式会社ひろしま港湾管理センターの海田コンテナターミナルがあり、コンテナ船へのコンテナ積み卸し・集積等の作業が行われているため、大型車が往来する道路となっている。

さらに、当該土地の南東には熊野道路があり、国道31号線と矢野安浦線バイパスが通じており、熊野道路は将来、無料開放予定の道路である。

広島県東部流通業務団地は、前回の平成15年度の包括外部監査でも国、県等の再取得の問題等について指摘があった。しかしながら、今回の包括外部監査でも、当問題の解決については、変化していない。

- ② 当該土地は、海田大橋の高架部とその両側の平面部に関して、平面部は国道2号線として国に無償帰属されており、また、高架部については、高架道路事業者（高速道路公社等）に取得される予定である。しかしながら、社会情勢等により、高架部の工事施工が先送りとなった。
- ③ なお、元兼団地と異なり、土地公社は各決算期末において資産査定を行っており、簿価と時価との差額を内部的に算定している点については評価できる。

#### (4) 意見

県は、国等に対し、東部流通業務団地を速やかに取得し一般国道2号の早期事業工事着手するよう引き続き強く要請すべきである。

### 10 多額の内部留保について

土地公社が行っている多額の内部留保資金の運用については後述する（174頁）。

### 第3 道路公社

#### 1 設立目的

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する（地方道路公社法1条）。

道路公社は、有料道路の整備を総合的かつ効率的に行うことにより、県内の一般国道や県道などの交通の円滑化を図り、住民の福祉の向上と産業・経済の発展に寄与するため、昭和56年3月30日、広島県により設立された。

#### 2 出資金

出資金は、63億2500万円であり、全額広島県が出資している。

内訳は、次のとおりである。

広熊道路の建設資金 24億7500万円（昭和61～平成2年度）

安芸灘大橋の建設資金 38億5000万円（平成9～11年度）

#### 3 業務の内容

(1) 地方道路公社法（以下、本項において「法」という。）において、道路公社は、前記の目的（法1条）を達成するため、つぎのような業務を行うことができることとされている。

① 設立団体である地方公共団体の区域及びその周辺の地域において、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、道路法13条1項に規定する災害復旧その他の管理及びこれに附帯する業務を行なうものとされている（法21条1項）。

② 次の業務の全部又は一部

i) 国等の委託に基づく関連道路の管理等

ii) 有料の自動車駐車場の建設及び管理

iii) 一般有料道路における休憩所、給油所等の建設及び管理

### ③ 都道府県知事の認可を受けて行う次の業務

- i) 一般有料道路の新設等と一体的に整備する事務所等の建設及び管理
- ii) 委託に基づいて行う i) の事務所等の建設及び管理
- iii) 道路運送法に規定する一般自動車道の建設及び管理 等

(2) 上記の業務のうち、道路公社が現在行っている主な業務は、有料道路（広熊道路及び安芸灘大橋）の維持、修繕及び災害復旧その他の管理及びこれに付帯する業務である。

## 4 有料道路制度の概要

有料道路制度は、道路建設等にかかる費用を借り入れ、供用後に料金を徴収することによって、当該借入金の償還に充てることとした制度である。地方道路公社の管理する一般有料道路は、通行による受益の範囲内において、料金徴収期間、推定交通量等を考慮して、原価を償還しうるように料金の額が定められることになっており、料金には、利潤は含まれていない。

## 5 沿革

- 昭和56年3月30日 広島県道路公社設立
- 昭和61年3月25日 安芸府中有料道路供用開始
- 平成2年12月6日 広島熊野道路供用開始
- 平成8年7月31日 安芸府中有料道路4車線化供用開始
- 平成9年10月1日 安芸府中有料道路を広島高速道路公社に移管
- 平成11年12月1日 尾道大橋有料道路を本州四国連絡橋公団から移管
- 平成12年1月18日 安芸灘大橋有料道路供用開始
- 平成25年3月31日 尾道大橋有料道路料金徴収期間満了

6 財務分析

・貸借対照表分析

### 要約貸借対照表3期推移

(単位:百万円)	H27/3	H28/3	H29/3
<b>流動資産[a]</b>	<b>4,183</b>	<b>4,262</b>	<b>4,290</b>
預金	232	314	435
未収金	51	48	54
流動資産その他[e]	3,900	3,900	3,800
<b>固定資産</b>	<b>19,053</b>	<b>19,052</b>	<b>19,048</b>
事業資産[d]	18,903	18,903	18,903
有形固定資産	147	146	142
無形固定資産	2	2	2
固定資産その他	0	0	0
<b>資産合計[c]</b>	<b>23,237</b>	<b>23,315</b>	<b>23,338</b>
<b>流動負債[b]</b>	<b>749</b>	<b>759</b>	<b>787</b>
短期借入金[f]	617	645	522
流動負債その他	132	113	264
<b>固定負債</b>	<b>1,428</b>	<b>783</b>	<b>260</b>
長期借入金[g]	1,428	783	260
<b>特別法上の引当金等[h]</b>	<b>14,734</b>	<b>15,447</b>	<b>15,965</b>
償還準備金	12,343	12,953	13,366
道路事業損失補てん引当金	2,390	2,494	2,599
<b>負債合計</b>	<b>16,912</b>	<b>16,990</b>	<b>17,013</b>
基本金[i]	6,325	6,325	6,325
<b>資本合計[j]</b>	<b>6,325</b>	<b>6,325</b>	<b>6,325</b>
<b>負債資本合計[k]</b>	<b>23,237</b>	<b>23,315</b>	<b>23,338</b>
流動比率[a]／[b]	558%	562%	545%
流動資産比率[a]／[c]	18%	18%	18%
事業資産比率[d]／[c]	81%	81%	81%
運用資産[e]	3,900	3,900	3,800
借入金総額[f]＋[g]	2,045	1,428	783
資本金等[h]＋[i]	21,059	21,772	22,290
自己資本比率[j]／[k]	27.2%	27.1%	27.1%



#### <安全性>

平成28年度末の総資産額233億38百万円のうち、流動資産額は約18%（42億90百万円）であり、資産の多くは固定化されており流動性は低いが、流動比率は5倍を超えており、安全性に問題は認められない。また、流動資産比率の低さは、道路建設費用が資産の多くを占めるという、道路公社の事業の性質上当然であり、その点も特段の問題とはならない。

この点については、3期の推移を見ても概ね同程度であり、経営の安全性に問題は見当たらない。

#### <事業資産>

平成28年度末残高は189億3百万円と、資産総額の81%を占めている。内訳は、広熊道路が80億21百万円、安芸灘大橋が108億82百万円であり、道路公社が現在行っているメインの事業である。

当該資産は道路の建設関連費用の積み上げであり、近年道路公社が行っている有料道路事業は上述の2道路のみであるため、金額の変動はない。

#### <運用資産、借入金>

平成28年度末現在、運用資金として38億円を土地公社に委託している一方で、借入を総額7億83百万円行っている。借入金の内訳は、国土交通省からの借入金が5億47百万円、地方公共団体金融機構からの借入金が2億35百万円で、前者については無利息での借入、後者については、利率2.1%~2.25%の借入となっている。

この点、運用資金を有している中で借入を行っているが、国土交通省からの借入は無利息であり、また、地方公共団体金融機構からの借入は繰り上げ返済に違約金が生じる契約となっており、借入金を返済するデメリットの方が大きいため、特段の対処策はないと考えられる。

なお、三公社での資金の共同運用については、「資金運用」の項目（174頁）で検討を行っている。

#### <償還準備金>

平成28年度末積立額は133億66百万円で、内訳は広熊道路が64億36百万円、安芸灘大橋が69億29百万円となっている。償還準備金は有料道路事業から生じた収支差を積み立てるための勘定であり、無料開放となった場合には、事業資産額と相殺することとなっている（54頁参照）。

この点、現時点で積立額はプラスであり、3期の推移で見ても積立額は増加傾向にあることから、無料化に向け償還準備金が積みあがっていることを示しているが、事業計画と事業実績とのズレを検討していく必要がある。そのため、両有料道路の収支状況及び今後の見通しを検討する必要がある。この点については、「広熊道路及び安芸灘大橋」（49頁）以下の項目で検討を行っている。

#### <道路事業損失補てん引当金>

道路公社においては、有料道路事業から生じた料金収入の10%を道路事業損失補てん引当金に積み立てることとしており、平成28年度末引当額は25億99百万円となっている。内訳で見ると、広熊道路が14億87百万円、安芸灘大橋が11億12百万円となっており、每期増加している。

ただし、償還準備金と同様、問題の有無を判断する上では、事業計画とのズレを検討していく必要がある性質のものであり、この点については、「広熊道路及び安芸灘大橋」（49頁）の項目で検討を行っている。

#### <基本金>

基本金63億25百万円はすべて広島県からの出資であり、道路公社は広島県と実質的に一体であるといえる。出資を内訳で見ると、広熊道路建設資金が24億75百万円、安芸灘大橋建設資金が38億50百万円となっている。

当該出資金については、原則として有料道路事業終了時に全額広島県に返還することが予定されており、建設資金の一時的な貸付けという意味合いを持っている。

## 要約損益計算書3期推移

(単位:百万円)	H27/3	H28/3	H29/3
<b>業務収入[a]</b>	<b>1,060</b>	<b>1,127</b>	<b>1,131</b>
道路料金収入	1,059	1,126	1,130
業務雑収入	0	0	0
受託業務収入	7	4	4
業務外収入	42	72	58
利息収入	40	39	36
雑収入	1	32	22
<b>収益の部合計</b>	<b>1,110</b>	<b>1,204</b>	<b>1,194</b>

<b>管理業務費[b]</b>	<b>357</b>	<b>348</b>	<b>533</b>
道路管理業務費	357	348	533
一般管理費[d]	120	122	126
減価償却費[e]	4	4	4
受託業務費	7	4	4
業務外費用	12	9	6
支払利息	12	9	6
雑損	0	0	0
<b>特別法上引当金等繰入</b>	<b>607</b>	<b>713</b>	<b>518</b>
償還準備金繰入	509	609	413
道路事業損失補てん引当金繰入	98	104	104
<b>費用の部合計</b>	<b>1,110</b>	<b>1,204</b>	<b>1,194</b>

業務総利益[c]=[a]-[b]	703	778	597
業務総利益率[c]÷[a]	66.3%	69.0%	52.8%
業務利益[f]=[c]-[d]-[e]	577	650	466
業務利益率[f]÷[a]	54.4%	57.7%	41.2%

## 〈収益性〉

平成28年度の業務総利益率及び業務利益率はそれぞれ、52.8%、41.2%となっている。3期の推移で見ると、期による変動はあるものの、収入は安定しており、費用については定期修繕の実施時期等の関係で変動しているのみであり、概ね利益を積み上げてきている。

ただし、道路公社という事業の性質上、償還準備金と同様、問題の有無を判断する上では、事業計画とのズレ等を検討していく必要があり、この点については、「広熊道路及び安芸灘大橋」（49頁）の項目で検討を行っている。

## 〈利息収入、支払利息〉

平成28年度の利息収入は36百万円と、支払利息6百万円の6倍程度となっている。3期の推移で見ても、いずれの期も支払利息を上回る利息収入を確保できており、この点での問題は見当たらない。

なお、三公社での資金の共同運用については、「資金運用」の項目（174頁）で検討を行っている。

## 7 監査方法

### (1) 調査した内容及び方法

道路公社については、平成13年度の包括外部監査において外部監査の対象とされ指摘事項及び意見が出されている。これらの指摘事項等については、その後改善対応がなされ県による対応状況の確認も行われているが、包括外部監査人による別の視点での対応状況の確認も意義があるため、今回の外部監査において当該事項に対する道路公社の対応状況の確認を行った。加えて、前述「6 財務分析」（32頁）において以下の事項が検討課題として抽出されたため、これらを検証するための手続きを行った。

(ア) 広熊道路及び安芸灘大橋の無料化

(イ) 資金の運用

### (2) 過年度の包括外部監査指摘事項等に対する道路公社の対応状況

過年度の包括外部監査指摘事項等に対する道路公社の対応状況については、後述の「8 前回指摘された事項の検証」（37頁）において、指摘事項等の概要、道路公社の対応状況、監査人の検証手続きを項目別に記載している。

### (3) 道路公社の概要理解における検討課題

#### ア 広熊道路及び安芸灘大橋の無料化

##### ① 調査した内容

無料開放に向けて償還準備金が計画とおりに積み立てられているか、併せて、損失補てん引当金の積立状況を調査した。

無料開放の前倒しの可能性について調査した。

##### ② 調査した方法

道路公社及び広島県担当者への聴取り

有料道路事業に関連する法令等の閲覧

道路公社の定款、方法書及び有料道路事業に係る収支予算明細書等

その他関係帳票

#### イ 資金の運用

資金の運用については、上述の土地開発公社の項目の「6 監査した内容及び方法」において、記載している。

### 8 前回指摘された事項の検証

道路公社については、平成13年度の包括外部監査において選定され、「出納その他の事務の執行」をテーマとして監査が行われた。

当該外部監査の結果、指摘事項が5件、意見が6件出され、平成15年1月27日付の「広島県報 号外第9号」において、指摘事項5件に対する道路公社の対応状況が開示されている。

## 包括外部監査の結果に基づく措置状況

指摘事項の概要	指摘事項に係る措置状況
県出資法人の出納その他の事務の執行について(第1回目)	県出資法人の出納その他の事務の執行について(第1回目)
<p>2 広島県道路公社</p> <p>【指摘事項】</p> <p>(1) 不適切な会計処理</p> <p>ア 有料道路別に損益が集計されているが、直課されている損益項目を除いて、配賦処理に際して明確な基準がない。</p> <p>イ 尾道大橋道路料金収入の中に本州四国連絡橋公団に係る道路料金収入を含んでおり、売上を正しく表現した会計処理とはいえない。</p> <p>ウ 現行の会計帳簿では消費税法の規定する帳簿の要件に照らして記載内容が不十分である。</p> <p>(2) 物品の購入を分割して相見積りを回避した取引事例があるが不適切なので改められるべきである。</p> <p>(3) 予算執行計画、資金収支計画について規程どおり実施されていない。</p> <p>(4) 時間外勤務の事前承認が書面上なされず事後報告での承認となっている。また、同申請書の記載内容についても改善を要する。</p> <p>(5) 払戻しにより回収された回数券が適時に廃棄されていない。また、販売委託先在庫の期末残高が未確認である。この点改められるべきである。</p>	<p>2 広島県道路公社</p> <p>【指摘事項】</p> <p>(1) 不適切な会計処理</p> <p>ア 平成14年2月に「一般管理費等の配賦基準」を作成し、直課項目以外の事務的経費(本社経費等の共通経費)については、管理事業では料金収入の、受託事業では受託収入額の按分で配賦するようにした。13年度決算からはこの基準により処理している。</p> <p>イ 本四公団の管理区間(西瀬戸尾道ICから合流部)と当公社の管理区間(合流部から尾道大橋有料道路料金所)との間を連続して通行する車両については、当公社が管理する尾道大橋料金所において、両管理区間に係る通行料金を併せて徴収している。当公社で一体徴収した通行料金は、双方に収入配分することとしたが、収入配分率の協議が整わなかったため、12年度決算は尾道大橋道路収入の中に本州四国連絡橋公団に係る道路料金収入を計上したままで、本四公団へは雑支出として処理したことが、結果として不適切な会計処理となった。</p> <p>平成13年3月に本四公団との間で収入配分率に関する協定が成立したもので、平成13年度以降は尾道大橋道路料金収入の中に本四公団に係る道路料金収入を含むことはなくなり、指摘事項は解消されている。</p> <p>ウ 補助簿である収入簿及び支出簿の記載内容につき、消費税法上、仕入税額控除の要件の一つである「課税仕入に係る資産又は役務の内容」の記載が不十分であることから、平成14年3月に様式の見直しを行った。</p> <p>(2) 平成12年度においては、規程上、相見積りの必要な10万円以上の物品の購入に当たり、相見積りをせずに物品を購入した事例があった。平成13年度からは改善しており、今後とも適正な処理に努める。</p> <p>(3) 資金収支計画及び予算執行計画については平成13年4月から作成している。今後とも、規程に準拠した適正な予算執行及び資金計画に努める。</p> <p>(4) 従前は事前の上司に対する申請又は上司による指示を口頭で行ってきたが、平成14年1月からは書面により事前承認を行っている。勤務内容の記載についても、時間外勤務の申請又は指示を行う都度、書面に勤務内容を具体的に記入している。</p> <p>(5) 払戻しの回数券については、受付年月日、券種及び券の番号等を記載した整理簿を作成し、現金同様に金庫に保管し、1年に2回程度裁断処理をしていた。しかし、長期保管は好ましくないため、平成13年12月からは、即時廃棄により処理している。</p> <p>回数券の販売委託先の回数券については、平成13年度期末において保管預かり証明書の提出を求めた。今後とも回数券の適正な管理の徹底に努める。</p>

以下、項目別に、過年度の包括外部監査での指摘事項の内容、道路公社の対応状況、今回の包括外部監査での検証結果を記載する。

## 【主な指摘事項】

## (1) 不適切な会計処理

## ア 共通経費に係る配賦基準の未整備

## 〈指摘事項の内容〉

有料道路別に損益が集計されているが、各道路に直課されている損益項目を除いて、配賦方法についての明確な基準が整備されていなかった。

#### <道路公社の対応状況>

平成14年2月に「一般管理費等の配賦基準」を作成し、直課項目以外の事務的経費（本社経費等の共通経費）については、管理事業では料金収入の、受託事業では受託収入額の按分で配賦するようにし、14年度決算からこの基準により処理している。

#### <今回の検証結果>

共通経費に係る配賦基準が策定され、配賦基準が稟議決裁され、公社の規程となっていることを確かめた（平成14年2月12日決裁）。

また、平成28年度の決算書を確認し、当該配賦基準に従った配賦処理がされているかを確認したところ、受取利息収入の配賦処理が配賦基準に従っていないことが確認された。

具体的には、配賦基準上、「利息収入の配賦は、平残比をもって、部門別及び事業箇所別に行う。」（平残比とは、建設に要した資金の年平均残高の割合のことを言う。）とされているところ、部門別の流動資産比率で配賦処理されていた。

この点、利息収入は余剰資金の預入れや運用によって生み出されるものであるため、運用余剰資金年平均残高の割合等に応じて配賦することがより実態に即した合理的なものであると考えられる。公社の配賦基準で設定されている平残比は、すでに有料道路の建設費用として投下されている資金残高の割合であり、運用に回すことができる資金としては存在しない。一方で、運用に回すことができる余剰資金はすべて流動資産として保有しているため、部門別流動資産比率は運用収益を配賦する基準としてはより合理的と考えられる。

公社においても、当該考えに従って配賦処理を行ってきたとのことであるため、実態に即して配賦基準の方を見直すことが必要であると考えられる。

## イ 本四公団管理区間に係る通行料金の収入計上

### <指摘事項の内容>

尾道大橋有料道路につき、本四公団の管理区間と当公社の管理区間との間を連続して通行する車両について、当公社が管理する尾道大橋料金所において、両管理区間に係る通行料金を併せて徴収し、その全額を公社の収入に計上し、本四公団への配分金を雑支出に計上していたところ、本四公団への配分金は両建てせずに、純額で収入を計上すべきとされた。

### <道路公社の対応状況>

平成13年3月に本四公団との間で収入配分率に関する協定が成立したのを契機に、平成13年度以降は本四公団に係る通行料金を道路公社の料金収入には含まれていない。

### <今回の検証結果>

尾道大橋は平成25年4月1日に無料開放され、現在は道路公社から切り離されている。そのため、過年度の包括外部監査で指摘された事項自体がなくなっているため、検証は割愛する。

## ウ 補助簿の不十分な記載内容

### <指摘事項の内容>

補助簿である収入簿及び支出簿の記載内容につき、消費税法上、仕入税額控除の要件の一つである「課税仕入に係る資産又は役務の内容」の記載が不十分とされた。

### <道路公社の対応状況>

平成14年3月に様式の見直しを行い、記載内容を充実させた。

### <今回の検証結果>



平成28年度の補助簿を確認し、課税仕入に係る資産又は役務の内容が記載されていることを確認した。

(2) 不適切な契約取引

〈指摘事項の内容〉

同時期・同一業者からの物品購入に関し、あえて一品ずつの発注とし、相見積りを回避していると疑われる取引が数件検出された。

〈道路公社の対応状況〉

平成13年度からは改善し、現在も規程に従った相見積りを徴取している。

〈今回の検証結果〉

平成28年度の調達状況を確認したところ、平成28年6月と9月の比較的近い時期にエアコンを別々で購入している事案があったが、担当者から事情を聴取したところ、老朽化による故障で更新したものであり故障時期がそれぞれ異なるため、そもそも同一発注できない案件であったとの回答を得た。

他の物品調達でも同一発注が可能と思われるような取引は検出されておらず、今回の事案に係る公社の主張にも不合理な点は認められないため、問題とはしない。

(3) 予算執行計画及び資金収支計画の未作成

〈指摘事項の内容〉

道路公社の会計規程で規定されている予算執行計画及び資金収支計画が平成12年度までは作成されていなかった。

〈道路公社の対応状況〉

平成13年4月から作成を開始し、現在も規程に従って両計画書の作成を行っている。

〈今回の検証結果〉

平成28年度に係る予算執行計画及び資金収支計画を入手し、計画書が適切に作成されていることを確かめた。

(4) 不適切な時間外勤務申請手続

〈指摘事項の内容〉

時間外勤務申請につき、事前承認は口頭でなされ書面上残されず、書面上は実績のみ承認を受ける形で処理されていた。

また、申請書に記載されている勤務内容には具体性がなかったため、自筆かつ具体性を持たせた記載とすべきとされた。

〈道路公社の対応状況〉

平成14年1月からは書面により事前承認を行うこととしており、勤務内容の記載についても、時間外勤務の申請又は命令を行う都度、書面に勤務内容を具体的に記入している。

〈今回の検証結果〉

平成28年度の時間外勤務申請書を確認し、事前承認が書面により行われていること、勤務内容が記載されていることを確かめた。

ただし、勤務内容については、「決算業務」とだけ記載されたものがあつたが、決算業務にも複数の業務が存在するはずで、第三者の立場からは具体的な勤務内容まで把握することは難しいように思われた。時間外勤務申請は時間外勤務の管理を目的として行われているため、当該目的を達成できるに足る申請内容とすべきである。その点を念頭に、どの程度具体的な内容が必要かを公社として整理し、記載が不足していないかを見直すことが有益と思われる。

(5) 不十分な回数券の管理

〈指摘事項の内容〉

有料道路の回数券を発行しているが、払戻し回数券は再売却せず無効扱いと  
しているところ、払戻された回数券が廃棄されず金庫に保管されていた。

また、販売委託先が保管している回数券につき、残高の確認作業が行われて  
いなかった。

#### 〈道路公社の対応状況〉

払戻し回数券については、整理簿を作成し、金庫保管をし、1年に2回程度裁  
断処理を行っていたが、平成13年12月からは即時に廃棄処理している。

また、平成13年度期末以降、委託先保管回数券につき、委託先から保管預か  
り証明書を手入しており、現在は毎月委託先から提出される販売実績報告書に  
より在庫量を確認している。

#### 〈今回の検証結果〉

平成29年10月11日に実地棚卸を行い、未処分の払戻し回数券がないことをサ  
ンプル検査により確かめた。

また、平成29年3月末の「回数通行券販売実績報告書」を確認し、委託先保管  
回数券の残高を適切に確かめていることを確認した。

### 【主な意見】

#### (1) 予算統制による決算処理に伴う不適切な事業別損益

##### 〈意見の内容〉

広島県からの受託事業につき、損益がゼロとなるよう決算調整している結  
果、有料道路事業への負担が発生し、事業別の損益に歪みが生じている。

##### 〈道路公社の対応状況〉

受託事業開始から完了までの複数年度の期間全体では、受託事業の損益がゼ  
ロとなるよう受託収益を受取っているため、全体で見れば有料道路事業への負  
担は生じておらず、問題とは捉えていない。

〈今回の検証結果〉

複数年度に亘る受託事業に関し、単年度で見ると受託事業の損益がプラスとなる年度もあればマイナスとなる年度もあるところ、すべての年度で受託事業の損益がゼロとなるよう調整していた結果生じた事業別損益の歪みである。

年度毎で見るとやはり有料道路事業への負担が発生しているため問題であるが、現在は受託事業は行われておらず、過年度の受託事業も完了しており有料道路事業への負担は解消されているため、これ以上の検討は行わない。

(2) 消費税額算出に係る資料の整備

〈意見の内容〉

消費税の会計処理を確認しようとしたところ、他の決算調整項目が混在されており、検証を行えなかったため、決算整理事項が明確にわかる資料の作成が必要である。

〈道路公社の対応状況〉

消費税額算出のための仕入内訳や路線別区分をチェックリストにより確認できるようにした。

〈今回の検証結果〉

平成28年度に係る消費税額算出のためのチェックリストを入手し、消費税額の検証ができるような体制となっていることを確認した。

(3) 償還準備金及び道路事業損失補てん引当金の会計処理

〈意見の内容〉

償還準備金及び道路事業損失補てん引当金は利益留保の性質を有しているとししか考えられず、道路損益収支の見地からは不明朗な規定となっている。そのため、減価償却計算を加味した参考数値を公表すること等を通じ、より透明性の高い事業損益を公表すべきである。

<道路公社の対応状況>

償還準備金及び道路事業損失補てん引当金は法令等に準拠した処理であり、問題ないとする。

<今回の検証結果>

減価償却計算を加味した参考数値の公表は、より実態に即した事業損益を明示するという見地からは非常に有益性が高いものの、現状の処理・開示方針で問題があるとまでは言えないため、引き続き積極開示を提案する。

(4) 財務事務

ア 不明瞭な会計帳簿

<意見の内容>

総勘定元帳は月計の数字のみが並んでおり、他の補助元帳でこれに代替するものもなく、個々の取引単位で科目ごと、月ごとに記載されて一覧性のある帳簿がない。

<道路公社の対応状況>

会計システムを改修し、帳簿で取引内容等が明確になるように改めた。

<今回の検証結果>

平成26年度から平成28年度までの帳簿を閲覧し、取引内容が判別できるようになっていることを確かめた。

イ 支払業務等の効率化

<意見の内容>

毎月10日、19日、月末の3回支払業務を行っているが、請求書の締日の設定や支払時期の削減等を図り、事務の効率化を図るべきである。

<道路公社の対応状況>

支払業務については、取引先との関係もあり、道路公社の都合だけで業務を改定することは難しいため、可能な限り業務の効率化を図ることで対応する。

〈今回の検証結果〉

取引先との関係がある以上、現状のままでもやむを得ないため、引き続き業務のスリム化を提案する。

ウ 給与計算資料等の見直し

〈意見の内容〉

給与計算に関する資料で、支出総額、年末調整の合計、預り金の税別（源泉税、住民税等）合計、預り金の内訳残高等が確認できない。

〈道路公社の対応状況〉

会計システムを改修し、上述の内容がシステム上で分かるようにした。

〈今回の検証結果〉

三公社統合に伴い道路公社の給与システムは廃止されているため、前回の包括外部監査の意見に対する対応状況は検証できない状況である。このため、参考として、三公社の給与計算を行っている土地開発公社の給与システムについて、平成28年度の給与システム出力帳票を確認し、上述の内容がシステム上判別できるようになっていることを確かめた。

エ 不適切な会計規程

〈意見の内容〉

公社の会計規程上、固定資産等の償却は、取得日の「翌月より」償却開始となっており、耐用年数は「理事長の定める耐用年数」とされているが、前者は「事業の用に供した月より」、後者は「税法に規定する耐用年数」とすべきである。

〈道路公社の対応状況〉

全国の道路公社で同一の取扱いとされており、問題ないと考えているが、前者は「当月より」とし、後者は伺い定めにより「税法に規定する耐用年数」を明記することとした。

〈今回の検証結果〉

公社の最新の会計規程を閲覧し、上記のように改定されていることを確かめた。なお、「事業の用に供した」という規程にはなっていないが、実態は取得日と「事業の用に供した」日は同一となるとのことであった。

(5) 契約上の諸問題

ア 契約金額の増額変更

〈意見の内容〉

平成12年度に行われた34件の契約のうち、12件について1割以上、増額変更されていたが、競争入札方式による契約の場合、後に変更契約がなされると競争入札の意義が薄められてしまうため、やむを得ない事情がある場合を除き、契約金額の変更は避けるべきである。

〈道路公社の対応状況〉

契約金額の変更はやむを得ない事情がある場合を除き、行わないように努めている。

〈今回の検証結果〉

平成24年度から平成28年度までの管理委託契約の契約金額変更状況を確認したところ、数百万円程度の契約変更がなされている契約が散見されたが、変更額は多額ではなく、競争入札の意義を損なうような変更はされていないことを確かめた。

イ 設計業務委託の積算に係る間接費

〈意見の内容〉

設計業務委託の積算基準は間接費の割合が高すぎるため、業者の実態を踏まえた積算に見直すなどの検討が必要である。

〈道路公社の対応状況〉

県の統一的な基準であり、当公社独自での変更は難しい。

〈今回の検証結果〉

積算基準は県の統一的な基準であり、公社独自での変更は現実的ではないため、今以上の問題提起は行わない。

**【本年度の監査における指摘】**

(共通経費に係る配賦基準)

現行の共通経費配賦基準に従った配賦計算が行われていない。現行の配賦基準より、実務で浸透している配賦基準の方が実態に即しているため、配賦基準自体を最新の基準に見直すべきである。

**【本年度の監査における意見】**

(減価償却を加味した事業損益の開示)

減価償却計算を加味した事業損益は、事業の実態を図るうえで有益であるため、参考数値として公表することを引き続き検討してもらいたい。



## 9 広熊道路及び安芸灘大橋

### (1) 広熊道路の概要

路線名 県道矢野安浦線

延長 約2400km

うち、熊野トンネル1,239m（広島市域424m、熊野町域815m）

### ○ 広熊道路の構成図

トンネル部分 1,239m	
広島市域 424m	熊野町域 815m
広島市域 約1,500m	熊野町域 約900m
広熊道路 約2,400m	



### (2) 広熊道路に関する近時の状況

広熊道路は、供用開始以降27年が経過し平成32年12月6日には無料開放が予定されているが、この道路を日々生活道路として利用する県民の多くや、金銭的な理由で広熊道路を利用せず、やむなく一般県道を利用している県民の多くは1日も

早い無料開放の前倒しを望んでいる。

このことは、広島県議会においても議論されているところであり、最近では、平成28年3月14日（月）に開催された道路公社の理事会において、道路公社の顧問が次のような発言をしている。

**【発言要旨】**

- ① 3月3日の建設委員会において次のような意見があった。
  - i 道路公社が管理運営する広島熊野道路において積み立てられた損失補てん引当金については、同公社の他の路線に流用するのではなく、無料開放を前倒しするための経費に充当するなど、料金を負担した利用者のために使うべきである。
  - ii 広島熊野道路の有料道路事業の清算に当たっては、その損失補てん引当金の使途について、議会としても審議する必要がある。
- ② 損失補てん引当金は、当該道路における危険負担の各年度にわたる平均化や、道路相互間における危険負担の分散という性格を有するものであるとともに、この損失補てん引当金を清算時に償還金として活用することにより、早期に無料開放することは可能であると私たちは承知している。
- ③ 損失補てん引当金が広島熊野道路の利用者による料金収入から積み立てられた経緯なども踏まえ、無料開放時期等を検討してもらいたい。
- ④ ほとんどの県議がいち早く熊野道路を無料開放してほしいという、これまでの長い歴史の中で、今回、損失補てん引当金を（他の路線に）流用できるとの表現があったが、負担した利用者のために使うのが本来の姿なのだから、（他の路線に）流用はしてはならない。

\*かっこ書は、監査人が加筆。

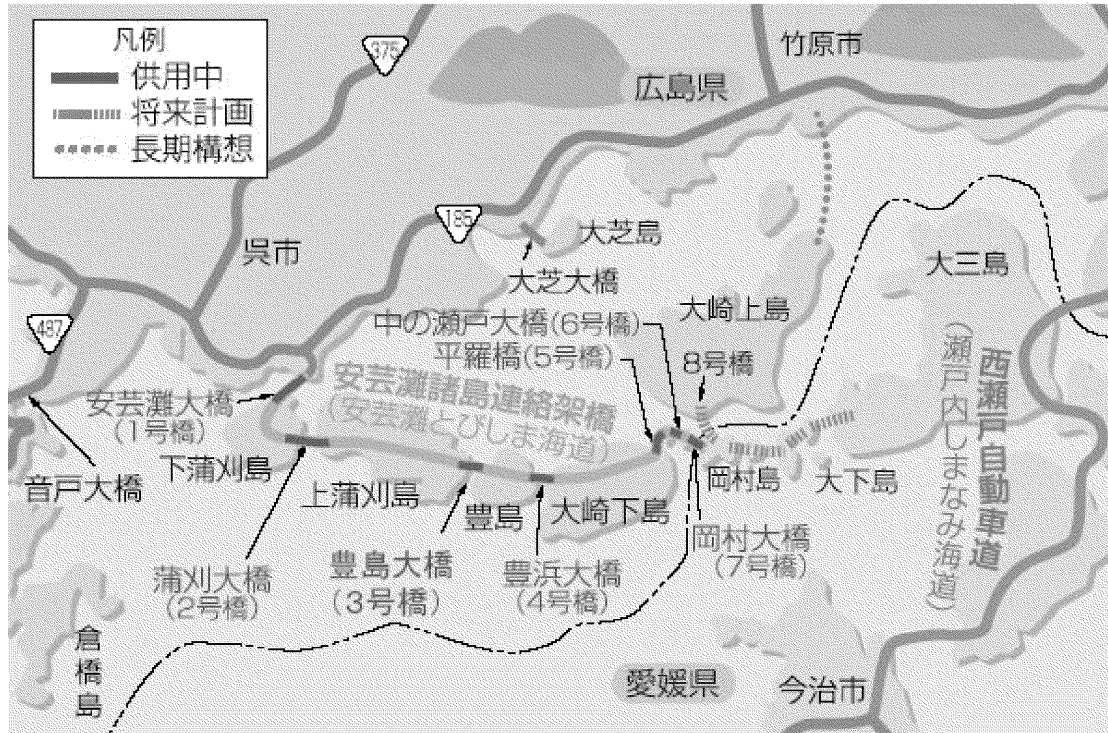
(3) 安芸灘大橋の概要

<b>路線名:</b>	主要地方道 下蒲刈川尻線
<b>事業主体:</b>	広島県、広島県道路公社
<b>区間:</b>	呉市下蒲刈町下島字見戸代～呉市川尻町小仁方一丁目

延長:	約2.7キロメートル
橋梁形式:	3径間2ヒンジ吊橋
橋長・支間割:	1,175メートル(255メートル+750メートル+170メートル)
幅員:	 <p>(取付道路部)全幅10.0メートル 車道部6.0メートル(2車線)</p>

(広島県のホームページ (<http://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/97/1242115753293.html>) より)





#### (4) 安芸灘大橋に関する近時の状況

安芸灘大橋は、供用開始以降18年が経過しようとしているが、この橋を日々生活道路として利用する県民の多くが、特に生活の一部としてこの道路を利用している安芸灘4島の島民が強く無料開放を望んでいる。

このことは、最近では平成29年9月9日付及び11月27日付の中国新聞において報道され、また、平成29年11月に行われた呉市長選挙においても、呉市の重要政策課題のひとつとしてテレビで取り上げられ、さらには、新市長の下においても重要課題として重ねて放映された。

#### 【新聞報道要旨】

- ① 安芸灘4島で呉市の下蒲刈町と川尻町を結ぶ安芸灘大橋の無料化を求める声は強い。呉市中心部への定期航路はなく、車でこの橋を渡るのが唯一の交通手段だからだ。
- ② 橋の通行料は普通車で片道720円、100回分の回数券は3万850円、島外の会社に週5日通うと1カ月当たり約1万2千円、決して軽くない負担になる。
- ③ 島に高校はない。バスの定期代は半年で11万円、高い定期代を払うしかない。子供の高校進学を機に引っ越す家庭もある。

- ④ 橋が開通した2000年当時の安芸灘4島の人口は1万人を超えていたが、現在は6500人まで急速に減っている。うち65歳以上の割合は6割を上回る。通院する機会が増えたお年寄りや年金生活者にとっても経済的負担が大きい。
- ⑤ さらに、観光振興の面でも通行料がブレーキになっているとの憂いもある。無料なら頻繁に来られるのにと、観光客から言われることもある。
- ⑥ 安芸灘4島の将来像を語る上で、無料化についての真剣な議論は避けられない。

## 10 有料道路の建設及び管理

道路公社が行っている有料道路の建設及び管理を行う事業（以下「有料道路事業」という。）は、道路整備特別措置法の規定に基づき、一般公共事業によって建設し無料で公開すべき道路について、財源不足による建設の遅延を避け緊急に整備するために採用されている特別の措置である（平成16年度の会計検査院の決算検査報告（国の事業許可を受け貸付金等により整備した地方道路公社の有料道路事業の状況について）より）。

そのため、道路の建設に要する工事費、用地費等（以下「建設費」という。）は借入金、出資金等で賄っており、それらを完成後通行する車両から徴収する料金収入で償還するという枠組みが採られている。

## 11 道路公社が行う有料道路事業

### (1) 基本原則

道路公社が行う有料道路事業は、個別の道路ごとに採算性の確保を図ることを基本原則としている。

### (2) 料金の徴収期間

料金の徴収期間は、原則として30年以内で、当該道路の新設のための建設費等、道路整備特別措置法施行令の規定による費用の合算額を料金の収入により償うことができる期間としている。

### (3) 会計処理

会計経理については、地方道路公社法（以下「公社法」という。）及び地方

道路公社法施行規則（以下「公社法施行規則」という。）で利益及び損失の処理、勘定区分等が規定され、道路公社では、これを受けて制定した会計規則に基づいて処理している。

なお、利益及び損失の処理については、公社法の規定により、利益を生じたときは前年度から繰り越した損失を埋め、なお残余があるときはその額を準備金として整理し、損失を生じたときはその準備金を減額し、なお不足があるときはその額を欠損金として整理することとなっている。

また、勘定区分については、公社法施行規則の規定により、負債勘定を流動負債、固定負債及び特別法上の引当金等に区分することとなっている。

このうち、特別法上の引当金等は、償還準備金及び損失補てん引当金であり、その概要は次のとおりである。

#### ① 償還準備金

有料道路については、企業会計上一般的な減価償却が行われず、将来の無料開放に備えるため、建設費に達するまで、料金収入から管理費、利息等の支出額を差し引いた残額を償還準備金として積み立てる方式が採られている。

償還準備金は、投下資本の回収額を示すことになるので、投下資本を全額回収できるよう、道路公社は償還準備金を建設費と同額まで積み立てられるような償還計画を立てている。

#### ② 損失補てん引当金

地方道路公社では、災害等の不測の事態や料金徴収期間内に建設費の償還を完了できない当該又は他の有料道路の未償還額に充当することなどを目的として、料金収入の10%を損失補てん引当金として引き当てている。

損失補てん引当金制度は、将来事情の不可測性（物価及び将来交通量等経済事情の著しい変動、不慮の災害等）により生じた採算不良路線の料金徴収期間満了時の未償還額を、同じ事業主体の当該又は他の有料道路によって積み立てられた内部留保資金によって補てんし、事業主体の経営の安定性を確保することを目的とした制度である。

## 12 広熊道路の建設費、償還準備金及び損失補てん引当金の積立状況

平成28年度末においては、有料道路事業費81億円に対し、償還準備金が64億3691万円（79.5%）、損失補てん引当金の14億8701万円の合計額79億2393万円（97.8%）が積み立てられている状況にある。

従前の維持費等と同程度であれば平成29年度末の償還準備金と損失補てん引当金の合計額は、下記のとおり有料道路事業費81億円を超えていると推測できた。

○ 償還状況 (単位：千円)

区 分	26年度末	27年度末	28年度末	29年度末
有料道路事業費				8,100,000
事業資産額				8,021,484
特別法上引当金等繰入累計	7,330,460	7,650,939	7,923,925	8,220,658
償還準備金	5,951,013	6,218,130	6,436,912	
損失補てん引当金	1,379,447	1,432,809	1,487,013	

### 【平成29年度末の償還状況（推計）】

従前の維持費等と同程度の維持費等を要すると仮定し、平成29年度末の特別法上引当金等繰入累計額を推計する。

$$(7,923,925 \text{千円} - 7,330,460 \text{千円}) \div 2 \text{年} = 296,733 \text{千円}$$

$$7,923,925 \text{千円} + 296,733 \text{千円} = 8,220,658 \text{千円}$$

しかし、平成29年度中に老朽化対策に充てられたため、実際には81億円に達しない模様である。

## 13 道路公社が試算した平成29年度以降の償還準備金の積立と老朽化対策

### (1) 老朽化対策

道路公社が試算した広熊道路の収支予算では、平成29年度以降、維持費14億2650万円、管理事務所経費2億2765万円、本社経費3億2859万円、損失補てん引当金1億9973万円の合計21億8247万円を支出として計上し、収入の22億1002万円のほぼ全額を費やしていることから、償還準備金の積み立ては2755万円と低調な状況になっている。

広熊道路が有料道路という理由で、平成32年12月6日の無料開放時まで、過度な老朽化対策等を行うような事業計画となっていないか、また、このこと

により利用者に過大な負担を強いていないか、他の道路と比較検討が必要ではないかと考える。

このことについては、下表「広熊道路の健全度別工事内容と実施時期」（57頁）及び「同規模トンネルの健全度別工事内容と実施時期」で示しているように、広熊道路が料金徴収期間内に健全度Ⅱ及びⅢの老朽化対策2億7200万円、それ以外の老朽化対策に8億2500万円の計10億9700万円を計画していることからもうかがえる。

県道は、一般公共事業によって建設し無料で公開すべき道路という「道路無料公開の原則」からすれば、維持費の中の笹子トンネル事故に起因した老朽化対策費用については他のトンネルにおいても同様に必要なものであり、他のトンネルが一般公共事業で行うのに対して、広熊道路だけが通行料金が徴収できる期間内にそのすべての老朽化対策工事を完了させようとする計画では、広熊道路を日々生活道路として利用する県民の多くや、金銭的な理由で広熊道路を利用せず、やむなく一般県道を利用している県民の多くの理解が得られないのではないかと考える。

償還準備金と損失補てん引当金の積立てを据え置いてまで利用者に負担させるということ、ひいては無料開放の後伸ばしということにはならないか、無料開放した後に、他の一般の県道、市道と同様に広島県民及び広島市民全体で負担してもよいものもあるのではないかと考える。

○ 収支予算の明細

(単位：千円)

年度	収 入	支				出		収支差 (償還準備金)	償還準備金と 損失補てん引 当金の合計
		維持費	管理事務 所経費	本社経費 割掛	損失補て ん引当金	計			
2～28累計					1,487,013		6,436,912	7,923,925	
29	601,529	399,500	61,825	87,737	54,352	603,414	-1,885	7,976,392	
30	600,533	357,000	61,825	79,198	54,202	552,225	48,308	8,078,902	
31	599,142	406,000	61,825	75,568	54,202	597,595	1,547	8,134,651	
32	408,814	264,000	42,177	86,086	36,976	429,239	-20,425	8,151,202	
小計	2,210,018	1,426,500	227,652	328,589	199,732	2,182,473	27,545	—	
2～32累計					1,686,745		6,464,457	8,151,202	



【参考：笹子トンネル事故後の健全度区分（国土交通省）】

区分	定 義
I	利用者に対して影響が及ぶ可能性がないため、措置を必要としない状態
II	将来的に利用者に対して影響が及ぶ可能性があるため、監視、又は予防保全の観点から対策を必要とする状態
III	早晚、利用者に対して影響が及ぶ可能性が高いため、早期に対策を講じる必要がある状態
IV	利用者に対して影響が及ぶ可能性が高いため、緊急に対策を講じる必要がある状態

○ 広熊道路の健全度別工事内容と実施時期

健全度等	工事内容等	工事費	実施年度
II	トンネル本体補修〔漏水対策工〕	2百万円	H30
III	橋梁補修（絵下谷橋）〔橋面補修・伸縮装置取替工〕	65百万円	H27
	橋梁補修（矢野大橋）〔橋面補修・伸縮装置取替工〕 橋梁補修（絵下谷橋・矢野大橋・ボックスカルバート4基）〔ひび割れ補修・塗装塗替え工等〕	195百万円	H28-31
	トンネル本体補修〔ひび割れ・舗装補修・漏水対策工等〕	10百万円	H30
耐用年数を超過しており、故障した場合、利用者に影響が及ぶ可能性が高いため、早期に対策を講じる必要がある	トンネル設備更新〔照明・非常警報・消防設備等更新工等〕	563百万円	H29-31
点検の結果、ひび割れが多く、損傷の程度が大きいため、早期に対策を講じる必要がある	舗装道補修	207百万円	H28-30
点検の結果、変状が認められ崩壊等の可能性が高いため、早期に対策を講じる必要がある	法面・擁壁補修	17百万円	H30
表示が見えにくい状態であり、利用者に対して影響が及ぶ可能性が高いため、早期に対策を講じる必要がある	付属施設更新〔道路情報板更新〕	38百万円	H28

○ 同規模トンネルの健全度別工事内容と実施時期

健全度	トンネル	工 事 内 容 等	工 事 費	実施年度
I	栗屋トンネル	該当なし		
	便坂トンネル	該当なし		
	秋月トンネル	該当なし		
II	栗屋トンネル	覆工コンクリートのうき・はく離対策（対策工法は未定）	未定	31年度 以降  *完了時 期未定
	便坂トンネル	覆工コンクリートのひび割れ対策（対策工法は未定） 覆工コンクリートのうき・はく離対策（対策工法は未定）		
	秋月トンネル	覆工コンクリートのひび割れ対策（対策工法は未定） 覆工コンクリートのうき・はく離対策（対策工法は未定）		
III	栗屋トンネル	該当なし		
	便坂トンネル	覆工コンクリートのうき・はく離対策（FRPメッシュシート工法）	*当初請負額 1,655千円	29年度 実施中
	秋月トンネル	覆工コンクリートのひび割れ対策（エポキシ樹脂注入工法） 覆工コンクリートのうき・はく離対策（FRPメッシュシート工法）	*概算工事費 12,000千円	30年度 実施予定
IV	栗屋トンネル	該当なし		
	便坂トンネル	該当なし		
	秋月トンネル	該当なし		

\* 笹子トンネル天井板落下事故以降に法定化された点検において必要になったものを対象

(2) 平成28年度以降の道路施設修繕・更新等事業計画

道路公社が試算した平成28年度以降の道路施設修繕・更新等の事業計画は次のとおりである。

## ○ 道路施設修繕・更新等事業計画

(単位：百万円)

	工 種	概 要	事業費	H28	H29	H30	H31	H32	開放後
工 事 費	橋梁補修	* 塗装塗替え・ひび割れ補修等	195	45		40	110		
	トンネル本体補修	* ひび割れ・漏水・舗装補修等	12			12			
	トンネル設備更新	非常警報・消防・換気・照明	563		187	154	222		
	舗装道補修	料金所周辺・トンネル内以外	207	10	121	76			
	法面・擁壁	法面・擁壁補修	17			17			
	付属施設更新	道路情報板	38	38					
	無料化	料金所等跡地整備	68						68
	機器移設・道路標識更新	31					30	1	
	小 計		1,131	93	308	299	332	30	69
委 託 費	年間維持費	保守管理・緊急対応・冰雪対策	276	58	58	58	58	44	
	定期点検	橋梁2橋・ボックス4箇所・トンネル1本	16				16		
	詳細設計	法面補修・公物管理引継資料	84	38	16				30
	小 計		376	96	74	58	74	44	30
その他経費	回数券払戻	91							91
合 計			1,598	189	382	357	406	74	190

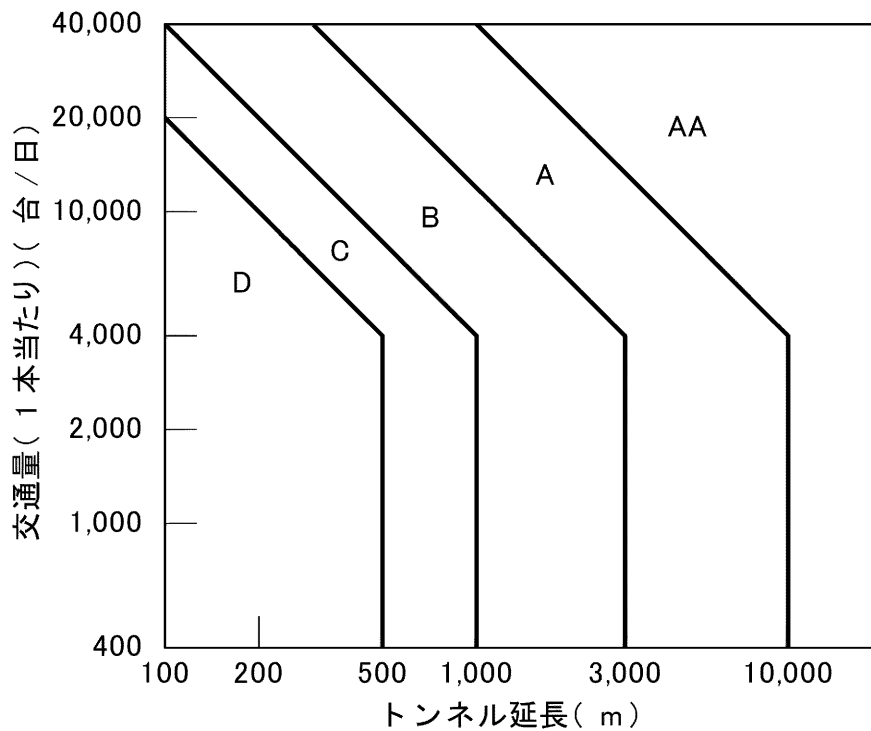
\* 笹子トンネル事故に起因した老朽化対策費用は、橋梁補修195百万円とトンネル本体補修12百万円である。

\* 金額は平成28年12月現在のものである。

## (3) 同規模トンネルの場合

国土交通省が示している「道路トンネル非常用施設設置基準」のトンネル等級区分Bによる同規模のトンネルである、栗屋トンネル、便坂トンネル及び秋月トンネルの場合についてみると、次のとおりである。

## トンネルの等級区分



### 【同規模のトンネル】

- |            |         |             |         |
|------------|---------|-------------|---------|
| (1) 広熊道路   | 全長2400m | トンネル部分1238m | 1990年竣工 |
| (2) 栗屋トンネル | 1041m   | 安芸高田市 吉田邑南線 | 1987年竣工 |
| (3) 便坂トンネル | 1402m   | 三次市 庄原作木線   | 1996年竣工 |
| (4) 秋月トンネル | 1005m   | 江田島市 鷲部小用線  | 1981年竣工 |

平成28年度における広熊道路の維持費等は3億3082万円、栗屋トンネルの620万円、便坂トンネル450万円、秋月トンネルの2310万円である。

広熊道路の維持費等には、トンネル部分の他に道路部分の維持費が含まれる一方、他の三つのトンネルはトンネルのみの維持費等であることや、広熊道路のトンネル等級がA等級であるのに対し、他のトンネルはB等級であることから設置施設の内容に違いがあるため、これらを単純に比較することはできないが、このように他のトンネルの例を参考にすることも考えてよいのではないか。

トンネル等級別の非常用施設

非常用施設		トンネル等級				
		AA	A	B	C	D
通報・ 警報 設備	非常電話	○	○	○	○	
	押ボタン式通報装置	○	○	○	○	
	火災検知器	○	△			
	非常警報装置	○	○	○	○	
消火 設備	消火器	○	○	○		
	消火栓	○	○			
避難誘 導設備	誘導表示板	○	○	○		
	排煙設備 または避難通路	○	△			
その他 の設備	給水栓	○	△			
	無線通信補助設備	○	△			
	ラジオ再放送設備 または拡声放送設備	○	△			
	水噴霧設備	○	△			
	監視装置	○	△			

\* ○：原則として設置 △：必要に応じて設置

## ○ 同規模トンネルとの比較

(単位：千円)

トンネル	維持管理費等	平成26年度	平成27年度	平成28年度
広熊道路	委託費	92,574	82,697	121,620
	工事請負費	91,500	64,962	84,810
	嘱託員給	9,207	13,715	13,502
	需用費	10,823	11,233	10,571
	役務費	3,680	3,806	3,768
	その他	1,338	2,058	2,069
	公課費	23,220	29,798	26,384
	計	232,342	208,269	262,724
	笹子トンネル関連 207,000千円	0	65,000	50,000
栗屋トンネル	電気代(トンネル照明)	800	1,000	1,500
	電話代(トンネル防災)	1,500	1,500	1,500
	電気通信施設機械関係保守	2,200	2,200	3,200
	修繕関連費	0	0	0
	笹子トンネル関連	0	0	0
	計	4,500	4,700	6,200
便坂トンネル	電気代(トンネル照明)	2,200	2,100	1,800
	電話代(トンネル防災)	800	800	800
	電気通信施設機械関係保守	1,000	2,300	1,200
	修繕関連費	0	0	700
	笹子トンネル関連 1,655千円	0	0	700
	計	4,000	5,200	4,500
秋月トンネル	電気代(トンネル照明)	700	700	700
	電話代(トンネル防災)	700	700	700
	電気通信施設機械関係保守	600	800	2,700
	修繕関連費	0	10,800	19,000
	笹子トンネル関連 12,000千円	0	0	12,800
	計	2,000	13,000	23,100

(注) 1 「笹子トンネル関連」は、笹子トンネル事故以降に法定化された点検において修繕が必要となったものを対象としている。

2 栗屋、便坂、秋月のいずれのトンネルも「健全度区分Ⅱ」については、平成31年度以降の対象となっている。

## 14 損失補てん引当金の取崩しに対する考え方

損失補てん引当金については、下記の会計検査院の検査報告から、有料道路としての供用中であっても、その取崩しが可能であると考えられる。

## 【会計検査院（平成16年度会計検査報告から抜粋）】

制度上は、取崩し目的が他の道路の未償還額等への充当であっても、また、取

崩時期が当該道路の有料道路としての供用中であってもよいことになっている。

しかし、実際に他の道路のために取崩した事例は今まで岡山県道路公社において見られただけであり、当該道路の有料道路としての供用中に取崩した事例はなかった。

このように、損失補てん引当金は償還準備金と同様に当該道路の無料開放時に取り崩されており、投下資本の回収額として位置付けられているといえる。

## 15 無料開放について

### (1) 料金徴収期間

道路公社は、業務方法書において料金の徴収期間は「原則として30年以内」としており、「30年間徴収しなければならない」という規定ではないので有料道路としての供用中であっても、規定上、無料開放は可能である。

### (2) 損失補てん引当金の取崩し

損失補てん引当金の取扱いに関しては、前記14において述べたとおり、会計検査院は「制度上は、取崩時期が当該道路の有料道路としての供用中であってもよい」という判断を示している。

### (3) 収支予算の状況

#### ① 必要経費

道路公社試算の収支予算では、借入金の返済が終了した平成23年度から平成28年度までの収支をみると、収入34億1945万円に対して支出18億9268万円と約6割が維持費等に費やされている。

また、平成29年度以降の支出については、維持費14億2650万円、管理事務所経費2億2765万円、本社経費3億2859万円、損失補てん引当金1億9973万円の合計21億8247万円計上し、収入の22億1002万円のほぼ全額を費やすこととしており、償還準備金の積み立ては2755万円にとどまっている。

この結果、平成23年度以降の収支予算は、収入の56億2947万円に対して支出が40億7515万円と多額な出費となっている。

#### ② 費用対効果

平成28年度末の償還金積立不足額1億7608万円(建設費81億円－平成28年度

未償還準備金及び損失補てん金引当金の合計79億2393万円)を積立てるために、平成29年度から平成32年12月6日の無料開放までに収入の22億1002万円に対して21億8247万円の支出を予定しているが、これが果たしてよいのか。費用対効果を考えると借入金の返済が終了した時点で無料開放の可否を検討してもよかつたのではないかと考える。

○ 収支明細

(単位：千円)

年度	借入金・出資金		収入	支 出						収支差 (償還準備金)
	未償還額	償還金		利息	維持費	管理事務 所経費	本社経費 割掛	損失補て ん引当金	計	
建設費	8,100,000									
2~20	2,561,828	5,538,172	11,243,200	1,131,550	2,074,554	924,885	1,782,615	1,071,581	6,985,185	4,258,015
21	2,482,544	79,284	554,269	1,276	43,775	60,224	68,049	52,133	225,457	328,812
22	2,475,000	7,544	539,007	262	46,512	57,449	60,718	50,748	215,689	323,318
22年度末の償還準備金と損失補てん引当金の合計額				6,084,607				1,174,462		4,910,145
金融機関等からの借入金返済終了し残りは県の出資金										
23	2,475,000	0	545,718	0	76,223	53,117	62,093	50,727	242,160	303,558
24	2,475,000	0	545,500	0	65,009	47,708	70,503	50,638	233,858	311,642
25	2,475,000	0	562,751	0	177,846	50,030	75,979	52,501	356,356	206,395
26	2,475,000	0	567,883	0	159,788	51,718	85,981	51,120	348,607	219,276
27	2,475,000	0	593,795	0	124,419	56,379	92,518	53,362	326,678	267,117
28	2,475,000	0	603,803	0	183,007	55,783	92,027	54,204	385,021	218,782
23 ~ 28 計			3,419,450	0	786,292	314,735	479,101	312,552	1,892,680	1,526,770
29	2,475,000	0	601,529	0	399,500	61,825	87,737	54,352	603,414	-1,885
30	2,475,000	0	600,533	0	357,000	61,825	79,198	54,202	552,225	48,308
31	2,475,000	0	599,142	0	406,000	61,825	75,568	54,202	597,595	1,547
32	2,475,000	0	408,814	0	264,000	42,177	86,086	36,976	429,239	-20,425
29 ~ 32 計			2,210,018	0	1,426,500	227,652	328,589	199,732	2,182,473	27,545
23 ~ 32 計			5,629,468	0	2,212,792	542,387	807,690	512,284	4,075,153	1,554,315

\* 「2~20年度」は累計

\* 平成2年12月6日供用開始

\* 平成32年12月6日無料開放

16 安芸灘大橋の建設費、償還準備金及び損失補てん引当金の状況

有料道路事業費110億円に対して償還準備金と損失補てん引当金の合計額は80億4192万円で積立不足が29億5809万円となっている。



○ 償還状況 (単位：千円)

区 分	26年度末	27年度末	28年度末
有料道路事業費			11,000,000
事業資産額			10,882,274
特別法上引当金等繰入累計	7,403,765	7,796,804	8,041,915
償還準備金	6,392,875	6,734,951	6,929,556
損失補てん引当金	1,010,890	1,061,853	1,112,359

17 無料開放の検証

無料開放の検証に当たっては、交通量の推移、料金収入の推移、安芸灘大橋の料金収入の大半を支払っている安芸灘4島の人口の推移、観光客の推移、並びに料金収入と無料開放した場合に不要になる有料道路特有の必要経費について検証し、さらには他の道路公社の無料開放事例を参考に、無料開放の早期前倒し（料金の徴収期間：平成42年1月17日まで）の可否について検証する。

(1) 車種別交通量の推移

1日当たりの交通量は、当初の計画に比べて約1.5倍と順調に推移していたが、安芸灘4島の住民等から通行料金の値下げの要望が強かったことから、平成24年1月16日から平成26年3月31日まで回数通行券100回券のみを49,000円から30,000円に値下げして社会実験を実施した。

社会実験を受け、平成26年4月1日、旧料金に消費税3%の上乗せ分を考慮して同通行券を30,850円に料金改定した。

その後の交通量については、安芸灘大橋を利用する者の多くが安芸灘4島の住民だったためか、社会実験が終了しても通行量には特に変化はなかった。

## ○ 車種別交通量の推移

(単位：台・%)

平成	実績				1日当たり				実績 軽車両
	普通車等	軽自動車	大型車	計	実績	計画	達成率	対前年比	
11	173,619	112,598	10,266	296,483	4,007	2,392	168	—	12,265
12	693,510	522,039	41,509	1,257,058	3,444	2,441	141	86	87,876
13	659,921	551,663	43,210	1,254,794	3,438	2,485	138	100	101,390
14	644,085	580,628	37,170	1,261,883	3,457	2,532	137	101	98,463
15	658,865	609,813	39,440	1,308,118	3,574	2,576	139	103	100,100
16	671,894	639,434	40,462	1,351,790	3,704	2,621	141	104	105,708
17	637,000	654,202	40,531	1,331,733	3,649	2,670	137	99	115,040
18	645,247	675,262	37,014	1,357,523	3,719	2,716	137	102	114,293
19	634,210	684,957	34,590	1,353,757	3,699	2,761	134	99	112,869
20	705,690	758,000	39,273	1,502,963	4,118	2,807	147	111	113,506
21	751,020	841,806	37,568	1,630,394	4,467	2,851	157	108	114,083
22	738,344	835,102	30,219	1,603,665	4,394	2,896	152	98	116,368
23	714,845	835,386	28,795	1,579,026	4,314	2,931	147	98	111,467
24	761,946	853,180	30,509	1,645,635	4,509	2,960	152	105	107,452
25	736,437	867,062	29,917	1,633,416	4,475	4,486	100	99	101,102
26	702,316	870,810	28,424	1,601,550	4,388	4,464	98	98	95,657
27	711,161	878,963	28,164	1,618,288	4,422	4,441	100	101	86,736
28	700,175	869,500	30,083	1,599,758	4,383	4,419	99	99	81,357

\* 平成12年1月18日供用開始

\* 平成24年1月16日～平成26年3月31日社会実験

\* 平成25年度以降の計画交通量は平成26年3月28日変更許可による。

## (2) 料金収入の推移

料金収入は、社会実験までほぼ当初計画どおりに推移していた。しかし、島民の負担軽減を図るため料金改定を行ったことにより、平成22年度の約65%前後まで減収となっている。

これは、社会実験及び料金改定が回数通行券100回券（改定前49,000円→社会実験30,000円→料金改定30,850円）のみであったため、観光客等の増加に繋がらず、安芸灘4島の島民の利用状況に大きな変化がないことによると考えられる。

また、回数券利用率を見ても、社会実験及び料金改定後は上昇し、平成28年度の回数券利用率は85%と、ここからも料金収入の大半を安芸灘4島の島民が支払っている実態がうかがえる。

## ○ 料金収入の推移

(単位：千円・%)

年度	実績	回数券	割合	回数券 利用率	計画	達成率	対22年比
11	239,920	135,982	57		123,321	195	
12	685,246	366,254	53		620,518	110	
13	669,369	375,473	56		631,487	106	
14	665,640	376,687	57		643,732	103	
15	692,833	398,038	57		654,755	106	
16	710,707	420,626	59		666,271	107	
17	693,351	437,604	63		678,517	102	
18	693,665	449,326	65		690,452	100	
19	684,326	446,515	65		701,731	98	
20	784,339	504,262	64		713,666	110	
21	822,113	511,480	62		724,689	113	
22	809,278	517,858	64	70	736,369	110	100
23	748,367	526,981	70	73	745,093	100	92
24	565,197	372,622	66	81	752,283	75	70
25	629,790	448,860	71	82	562,370	112	78
26	507,816	357,837	70	84	578,682	88	63
27	550,396	390,407	71	84	575,789	96	68
28	545,465	389,319	71	85	572,910	95	67

\* 平成12年1月18日供用開始

\* 平成24年1月16日～平成26年3月31日社会実験

\* 平成25年度以降の計画料金収入は平成26年3月28日変更許可による。

\* 平成26年4月1日料金改定

## (3) 安芸灘4島の人口の推移

## ① 全国の人口の将来展望

平成29年4月、国立社会保障・人口問題研究所は、日本の人口について最新の推計を発表した。

それによると、一昨年1億2709万人だった人口は、今後とも少子化が続くことで、2053年に1億人を割り込み、2065年には8800万人になると予測している。

これに伴い、65歳以上の高齢者の割合を示す「高齢化率」は、一昨年の26.6%から、2065年には38.4%にまで上昇するとしている。

同機関では、人口減少と高齢化がもたらす問題のひとつとして「特に地方の生

活インフラを維持することが難しくなる」ことを指摘している。

それは、人口減少は日本全国で均一に起きているのではなく、地方から都市部への人口移転と同時に起きているため、このまま人口減少が進むと消失する地方自治体が増え、最低限の生活基盤を維持するためのインフラを維持することが難しくなるということである。

## ② 過疎地域

平成2年4月1日、安芸灘4島は、人口の減少率、65歳以上人口比率、15歳以上30歳未満人口比率等から過疎地域自立促進特別措置法に基づき過疎地域に指定され、自立促進のための各種施策が講じられたが、人口の減少に歯止めはかからなかった。

## ③ 人口の推移

安芸灘大橋が開通した平成12年当時の人口は10,000人を超えていたが、平成29年には約6,500人まで急速に減少しており、そのうちの65歳以上の割合は6割を上回っている。

今後も、人口は減少し65歳以上人口比率は増加すると考えられる。

○ 安芸灘4島の人口の推移 (単位：人、%)

平成	10.10末	12.10末	16.10末	20.3末	25.3末	29.9末
下蒲刈町	2,713	2,222	2,195	1,945	1,713	1,463
蒲刈町	2,844	2,743	2,463	2,389	2,043	1,715
豊浜町	2,262	2,175	1,983	1,883	1,649	1,435
豊 町	3,079	2,956	2,649	2,524	2,209	1,863
計	10,898	10,096	9,290	8,741	7,614	6,476
65歳以上				4,440	4,205	3,967
				50.8	55.2	61.3

\* 供用開始：平成12年1月18日

\* 16年の下蒲刈町3月末現在

## ④ 安芸灘4島の主な観光施設における観光客数の推移をみると、平成17年には延べ約103,000人であったものが、平成27年には延べ約91,000人となっている。

平成25年6月に古民家を改修した御手洗休憩所を開設し、御手洗地区の見どころなどを案内するなど、観光客の誘致に一定の努力は認められるものの、蘭島閣美

術館が約5割、松濤園が約6割減少している。

観光客数の推移については、あくまでも延べ人員によるものであるから一概には結論付けできないが、平成20年度以降はほぼ横ばいの状況にある。

○ 観光施設の入場者数の推移 (単位：人、%)

施設	16年	17年	20年	25年	27年
蘭島閣美術館	19,434	21,263	13,239	12,377	9,996
松濤園		42,969	25,156	15,168	16,108
かまがり温泉 やすらぎの湯		36,246	36,370	41,643	39,879
御手洗地区文 化施設	2,067	2,437	5,689	3,918	3,209
御手洗休憩所				13,320	21,547
計		102,915	80,454	86,426	90,739
対17年		100.0	78.2	84.0	88.2

\* 安芸灘大橋供用開始：平成12年1月18日

(4) 道路公社が試算した平成29年度以降の収支予算の明細

平成28年度末の未償還額29億6061万円（110億円－償還準備金69億2956万円－損失補てん引当金11億983万円）に対して、無料開放となる平成41年度までに必要な維持費等は、一般道路にも必要な維持費は含まれているものの、41億6010万円と未償還額の約1.5倍となっている。

このことから、29億6061万円を償還するために41億6010万円という多額の費用を費す収支予測となっている。

○ 安芸灘大橋の収支予測（公社算定）

○ 収支明細

（単位：千円）

年度	借入金・出資金		収入	支 出						収支差 （償還準備金）
	未償還額	償還金		利息	維持費	管理事務 所経費	本社経費 割掛	損失補て ん引当金	計	
建設費	11,000,000									
12~28	4,633,105	6,366,895	11,903,424	417,463	985,358	1,263,326	1,197,887	1,109,833	4,973,867	6,929,557
29	4,633,105	522,708	570,858	4,326	178,350	57,666	90,673	49,907	380,922	189,936
30	4,110,397	243,015	571,790	1,833	40,358	57,666	95,939	50,003	245,799	325,991
31	3,867,382	17,382	554,640	183	256,770	57,666	79,708	49,753	444,080	110,560
32	3,850,000	0	552,082	0	247,615	57,666	80,188	49,505	434,974	117,108
33	3,850,000	0	544,722	0	101,558	57,666	126,212	49,257	334,693	210,029
34	3,850,000	0	542,842	0	42,415	57,666	130,396	49,011	279,488	263,354
35	3,850,000	0	542,468	0	40,358	57,666	130,352	48,766	277,142	265,326
36	3,850,000	0	540,898	0	94,255	57,666	126,165	48,522	326,608	214,290
37	3,850,000	0	539,478	0	33,673	57,666	130,458	48,279	270,076	269,402
38	3,850,000	0	538,672	0	65,558	57,666	127,903	48,038	299,165	239,507
39	3,850,000	0	538,877	0	42,415	57,666	129,425	47,798	277,304	261,573
40	3,850,000	0	538,097	0	72,244	57,666	127,024	47,559	304,493	233,604
41	3,850,000	0	429,385	0	74,713	46,133	126,651	37,857	285,354	144,031
29~41	3,850,000		7,004,809	6,342	1,290,282	738,125	1,501,094	624,255	4,160,098	2,844,711

\* 「12~28年度」は累計、「29~41年度」は計画

\* 28年度末損失補てん引当金1,109,833千円は、決算書金額から尾道大橋有料道路分2,526千円を除いたもの。

(5) 他の地方道路公社の状況

次の事例のとおり、他県の地方道路公社が無料開放の早期前倒しを行った背景には、償還が困難な収支状況や、国体など県を挙げて実施するイベントの有無などがあり、道路公社とは異なる点があるものの、無料開放の早期前倒しは可能であると判断できる。

ア 岡山県道路公社の場合（岡山県知事記者会見及び岡山県議会会議録より）

岡山県道路公社が管理している水玉ブリッジラインと岡南大橋の2路線について、利用者の利便性の向上並びに地域活性化等を支援するため、料金徴収期間を短縮し、平成18年4月1日から無料開放した。この償還に充てる財源としては、出資金を活用することとした。

なお、短縮期間は、水玉ブリッジラインが1年4カ月、岡南大橋が16年5カ月となった。

また、同公社には新たな有料道路計画がないこと等から、この2路線の無料開放に合わせて、平成18年3月31日を持って解散した。

○ 岡山県道路公社（岡山県知事記者会見及び岡山県議会会議録より）

発言者	発 言 内 容
【平成17年8月25日（木）石井正弘岡山県知事記者会見】	
石井正弘 知事	<p>岡山県道路公社が管理しております水玉ブリッジラインと岡南大橋につきまして、利用者の利便性向上あるいは地域活性化等を支援するために、料金徴収期間を短縮いたしまして平成18年4月1日から無料開放することといたします。</p> <p>水玉ブリッジラインにつきましては、予定といたしましては、平成19年7月20日までと予定をしておりましたので、短縮期間は1年4か月となります。岡南大橋につきましては、予定が平成34年9月29日までとなっておりますので、短縮期間は16年5か月と、このように相なるところでございます。</p> <p>この償還に充てる財源といたしましては、出資金を活用していきたいと、このように考えております。－中略－岡山県道路公社は、今後新たな有料道路事業の計画を持っていないということ、それから行財政改革の観点ということから、来年の4月からの無料開放に合わせまして、同年3月31日をもって解散をすることといたしまして、諸手続を進めてまいりたいと存じます。</p> <p>この有料道路2路線の無料開放と県道路公社の解散につきまして、（議会の）同意を求める議案につきましては、9月定例県議会に提案をさせていただきたいと存じます。</p> <p>なお、県道路公社の解散は、全国初のケースとなるとところでございます。</p>
【平成17年9月定例会-9月16日－】	
石井正弘 知事	<p>岡山県道路公社についてであります。同公社が管理する水玉ブリッジライン及び岡南大橋につきましては、利用者の利便性向上や地域活性化等を図るため、料金徴収期間を短縮し、平成18年4月1日から無料開放したいと考えております。また、同公社は、今後新たな有料道路事業の計画を有していないことなどから、無料開放に合わせ、平成18年3月31日をもって解散することとし、諸手続を進めてまいりたいと存じます。</p>
【平成17年9月定例会-9月29日－】	
景山貢明 議員	<p>岡山県道路公社の解散についてお伺いをいたします。－中略－</p> <p>有料道路事業の廃止は、事業延長8.3キロメートル、昭和52年7月21日から供用開始された水玉ブリッジラインは、当初料金徴収予定の平成19年7月20日から1年4か月の期間短縮となるわけでありまして。</p> <p>また、事業延長960メートル、平成4年9月30日から供用開始された岡南大橋有料道路の当初料金徴収予定は何と平成34年9月29日まででありましたが、16年5か月という期間短縮と相なったわけでございます。－中略－解散後清算手続を行い、残余財産が出資者である岡山県へも一部分配されるやに聞かすが、どのような形のものなのか、お聞かせをいただきたいと思っております。</p>
石井正弘 知事	<p>残余財産であります。公社が現在保有する剰余金から未償還の借入金を差し引いても残余財産が生じる見込みであるということや、今後不要となる土地などの売却を進めることによりまして、出資者である県にはこの一部が分配をされる予定であります。</p>
【平成18年2月定例会-3月8日－】	
増川英一 議員	<p>岡山県道路公社についてお尋ねをいたします。</p> <p>公社が管理する水玉ブリッジラインと岡南大橋については、今月末で有料道路事業を廃止し、あわせて道路公社を解散することとされておられます。連結バランスシートを見ますと、資産の部が約180億円で、負債の部が約120億円となっております。資産の大半は保有する道路で、負債の大半は引当金やその道路の建設に伴う借入金であると思っておりますが、道路公社を清算した場合、出資金の額に応じて幾らかの残余財産が県に分配されることになるのではないかとと思っておりますが、現時点での見込みをお伺いをいたします。</p>
伊丹文雄 土木部長	<p>岡山県道路公社の清算方法等についてでございますが、－中略－現在保有しております剰余金から未償還の借入金を差し引きましても、残余財産が生じる見込みでございます。出資者であります県にはこの一部が分配される予定でございます。</p>

イ 三重県道路公社の場合（三重県議会会議録より）

三重県道路公社が管理している伊勢二見鳥羽有料道路について、利用者の利便性の向上並びに広域的な地域間交流の促進や、菓子博などの大規模イベントとの相乗効果による伊勢志摩地域の観光の広域化などの効果も見込まれることから、伊勢市、鳥羽市及び志摩市の3市と平成36年4月の無料開放を平成29年4月1日に早期無料化することで合意した。

なお、三重県は、償還に当たって伊勢二見鳥羽有料道路事業に係る出資金17億5000万円を放棄している。

また、同公社は、最終路線である伊勢二見鳥羽ラインの業務の完了に伴い6月30日解散した。



○ 三重県道路公社（三重県議会会議録より）

発言者	発言内容
【平成25年定例会 - 3月7日 -】	
中嶋年規議員	<p>伊勢二見鳥羽ラインの無料化 -中略- について改めてお伺いしたいと思います。これが実現できない最大のネックは、三重県道路公社が抱えておるこの道路をつくる際の借金です。30億円を超える未償還のお金が残っておる。</p> <p>昨年2月の議会で私のほうから、民間銀行からの借金を返済する平成30年度に三重県道路公社を解散し、言い方は悪いですが、埋蔵金となっている引当金などを充てて前倒しで無料化できないかと提案させていただきました。当時の北川貴志県土整備部長からは、県が出資している17億5000万円の償還なり、清算というめどがつけば、平成36年の無料開放の前倒しは可能とは考えておりますと前向きな答弁をいただきました。</p>
【平成27年第2回定例会 - 6月12日 -】	
中嶋年規議員	<p>三重県ではこれまでも、平成8年7月に富田山城有料道路を前倒しして無料化しております。その際には、四日市市、四日市コンビナート企業群、それと三重県が応分の負担をすることで決着し、その際県は、出資金7億330万円を減額処理の方法で対応をされていっしやいます。</p> <p>質問でございますけれども、伊勢志摩サミット開催による観光地としての総合的な魅力アップ、地方創生を進める地域振興の観点、伊勢市を中心とする定住自立圏構想の推進など、伊勢志摩地域の全体最適の視点から、これまで提案してまいりました三重県道路公社を解散し、その引当金など保有資産を償還金に充てる会計処理を行い、伊勢二見鳥羽ラインの無料化と県営サンアリーナ仮設インターの常時開放を、全国菓子大博覧会が開催される平成29年4月までに前倒しするべきだと考えますが、いかがでしょうか。</p>
鈴木英敬知事	<p>伊勢二見鳥羽ラインの無料化などについて御質問いただきました。答弁させていただきます。</p> <p>伊勢二見鳥羽ラインは平成6年4月に供用を開始しており、料金徴収期間は平成36年4月までの30年間で、国から事業許可を受け三重県道路公社が運営しています。 -中略- 道路建設費の償還は、様々な努力が功を奏し、平成26年度末までに国や地方公共団体金融機構からの借入金全てを返済し、残りは市中銀行からの借入金と県出資金となっております。 -中略- 伊勢二見鳥羽ラインの無料化は、有料道路区間を避けて生活道路へ迂回している車が減少し交通の安全性が高まることや、観光に訪れた方の料金支払いにかかる煩わしさが解消し地域への誘客が促進されるという効果が見込めます。このため地域から、伊勢二見鳥羽ラインの無料化前倒しを切望する声がさらに大きくなってきております。</p> <p>今後、大きなイベントがある中、平成32年度よりもさらに前倒しして無料化することと、あわせて仮設インターを常時開放することについて、伊勢市、鳥羽市、志摩市など、地域の声を十分に聞いた上で、地域振興や観光振興の観点も踏まえ、国等との協議に要する期間も勘案しつつ、全国菓子大博覧会も一つの目安として前向きに検討したいと考えています。</p>
【平成28年定例会提出予定議案概要（追加提案・その7）平成28年9月15日（木）】	
県土整備部	<p>○ 件名 : 権利の放棄について</p> <p>○ 概要 : 伊勢二見鳥羽有料道路を無料化するに当たり、三重県道路公社に対する権利を放棄する。</p> <p>(1) 債権 伊勢二見鳥羽有料道路事業に係る出資金</p> <p>(2) 債権額 1,750,000,000円</p>
【平成29年定例会（1～10月）〈暫定版〉 - 9月27日 -】	
鈴木英敬知事	<p>伊勢二見鳥羽ラインの無料化の効果についての御質問であります。</p> <p>先ほど議員からも御紹介ありましたが、伊勢二見鳥羽ラインにつきましては、私が2期目の選挙でお示ししましたのは、遅くとも平成32年度までの無料化を掲げていたわけでありましたが、平成27年7月に地元の伊勢市、鳥羽市、志摩市から無料化前倒しについて御要望があり、三重県道路公社や地元3市と協議会を設置して検討を行いました。</p> <p>無料化により、接続する第二伊勢道路との一体性が向上し、広域的な地域間交流の促進や、菓子博などの大規模イベントとの相乗効果による伊勢志摩地域の観光の広域化などの効果も見込まれることから、3市と平成29年4月1日に早期無料化することで合意しました。</p> <p>その後、春の行楽シーズン前に無料化することにより、有料道路区間を避けて生活道路へ迂回している車が減少し、交通の安全性が高まること、伊勢志摩地域への誘客促進が図られることを期待して、さらに前倒しをした平成29年3月11日に無料開放を行いました。</p> <p>県内の有料道路の管理運営を行ってきた道路公社は、最終路線である伊勢二見鳥羽ラインの業務の完了に伴い、6月30日に国の認可を得て解散し、10月2日に清算終了する予定であります。</p>

ウ 香川県道路公社の場合（香川県議会会議録より）

香川県道路公社が管理している高松坂出有料道路は、さぬき浜街道の主要区間である中讃地区と高松市街地を東西に結ぶ10.1キロの道路として昭和56年3月に供用が開始されたが、供用後24年間の交通量は予測のわずか4割程度にとどまり、平成17年度における累積債務残高約は99億7,000万円となった。

県としては、債務が残っていても料金徴収期間終了時に当初の計画どおり無料とするのか、あるいは、料金徴収期間を延長し、残った債務の償還を続けるのか、という二つの選択肢があったが、高松市及び坂出市共に無料化を強く望んでいることや、無料化した場合、有料道路の交通量が大幅に増加し、さぬき浜街道全体の有効活用が図られること、また、並行する国道11号や県道高松善通寺線の混雑緩和が図られるなど、その効果は広く及ぶものと考えて、平成23年3月27日に無料開放するとともに香川県道路公社を解散した。

○ 香川県道路公社（香川県議会会議録より）

発言者	発言内容
【平成17年9月定例会】	
有福哲二 議員	高松坂出有料道路は、さぬき浜街道の主要区間である中讃地区と高松市街地を東西に結ぶ10.1キロの道路として道路特別措置法に基づき、総事業費103億円と8年間の工期を費やして昭和56年3月に供用が開始されましたが、－中略－24年間の交通量は予測のわずか4割程度にとどまり、累積債務残高約99億7,000万円という結果であります。県とすれば、償還期間を延長して料金徴収を継続すれば債務は縮小し、形の上ではきれいかもしれない。料金徴収期間満了後どのように対応されるのか、御所見をお尋ねいたします。 現在債務残高99億7,000万円は、このままでは期限までの6年間に償還を終えるのは絶望的であります未返済金は償還期限までにどの程度残り、どう処理をしていくお考えなのか、お尋ねいたします。
真鍋武紀 知事	現段階では、料金徴収期間が満了する平成22年度末において、約80億円の債務が残ることが予想されます。高松坂出有料道路の料金徴収期間満了後のあり方等については、有料道路として継続することの是非も含め、今後、県議会等の御意見も聞きながら、十分に検討してまいりたいと考えております。
【平成21年11月26日定例会】	
斉藤勝範 議員	高松坂出有料道路は、平成23年3月末に料金徴収期間が終了することや、期間終了時点で多額の債務残高が予想されることを踏まえ、平成18年9月定例会において、「債務が残っていても料金徴収期間終了時に当初の計画どおり無料とするか」、あるいは「料金徴収期間を延長し、残った債務の償還を続けるか」という二つの選択肢を提示しました。－中略－その際、知事からは、「生活の利便性の向上、地域の活性化の効果等の観点も踏まえ、無料化について検討してまいりたい」との答弁があったのであります。 料金徴収期間終了まで、残すところあと一年四カ月となりました。－中略－そこで、高松坂出有料道路について、料金徴収期間終了後どのように取り扱うのか、知事のお考えをお伺いします。
真鍋武紀 知事	高松坂出有料道路は、－中略－昭和56年3月から平成22年度末までの30年間に料金徴収期間として国の許可を受け、供用しております。 料金徴収期間終了後の取り扱いについては、これまでさまざまな観点から慎重に検討を重ねてまいりましたが、地元高松市・坂出市ともに無料化を強く望んでいることや、無料化した場合、有料道路の交通量が大幅に増加し、さぬき浜街道全体の有効活用が図られること、また、並行する国道11号や県道高松普通寺線の混雑緩和が図られるなど、その効果は広く及ぶものと考えております。 このようなことから、料金徴収期間の延長による一定の債務の縮減よりも、無料化による効果を発現することが、県民生活の利便性の向上や地域経済の活性化に、より一層大きく寄与するものと判断し、平成22年度末の料金徴収期間終了をもって無料化したいと考えております。
【平成22年2月22日定例会】	
真鍋武紀 知事	高松坂出有料道路については、県民生活の利便性の向上や地域経済の活性化の観点から、料金徴収期間が満了する平成22年度末に無料化することとし、それに伴い必要となる香川県道路公社の債務処理に要する資金を補助金として交付いたします。
【平成22年3月5日2月定例会 環境建設委員会〔土木部〕】	
有福委員	知事は、来年度で有料期間が満了する高松坂出有料道路について、昨年11月定例会で無料化する方針を表明しました。今回、道路公社の債務処理として、道路公社への補助金81億2,000万円余を計上しているところであります。今回の補助金支出により債務を処理することとありますが、補助金を支出することにした理由について伺いたいと思います。
泉川土木 部次長	高松坂出有料道路を無料化するためには、道路公社の債務処理が必要です。唯一の公社設立団体である県が、その資金81億2,000万円を補助金として交付するものとして御審議をお願いしております。
【平成22年9月30日9月定例会 環境建設委員会〔土木部〕】	
葛西道路 課長	平成21年度末現在の香川県道路公社の債務は、県からの借入金66億8,400万円、県からの出資金15億6,800万円、合計82億5,200万円となっており、本年度中に縮減が見込まれます金額を差し引き、料金徴収期間が満了する本年度末において、道路公社では81億2,900万円余の債務処理が困難になるものと見込んでおります。このため、唯一の公社設立団体であります県が、平成22年度当初予算に道路公社補助金81億2,900万円を計上し、道路公社の債務処理を支援することとしております。

エ 山口県道路公社の場合（山口県議会会議録より）

山口県道路公社が管理している萩有料道路は、延長1.1キロで総事業費35億円をかけて整備し、平成4年3月に開通した。

当初、無料開放は平成34年3月の計画だったが、一日も早い無料化を望む地元住民の意向や萩市などからの要望や山口国体などを踏まえ、12年前倒しして平成22年3月20日から無料開放した。

**【山口新聞:平成21年8月26日（水）掲載から抜粋】**

県道路整備課によると、無料化を当初計画より12年前倒しすることで生じる未償還額は約12億1400万円の見込み。このうち1割を萩市が、残り9割を県が負担する。県の負担額は約10億9千万円で、公社から出資金12億2500万円が返還されるため新たな負担は生じないという。

○ 山口県道路公社（山口県議会会議録より）

発言者	発言内容
【平成20年6月定例会-6月23日-】	
新谷和彦 議員	萩有料道路の無料化についてどのようにお考えか、御所見をお伺いいたします。
二井関成 知事	<p>萩有料道路につきましては、既設の国道262号の整備が十分でないために、交通事故や災害がしばしば発生するなど、通行の隘路になっておりましたことから、昭和54年度に一般道路として建設に着手をし、平成元年度からは早期完成を図るため、一部について有料道路制度を導入して、平成3年度に全線供用開始をした経緯があります。</p> <p>以来、この有料道路は、開通後16年を経過をし、観光地萩の玄関口として、また、災害時には国道の迂回路として無料開放するなど、地域の幹線道路、生活道路として、その重要な役割を果たしてまいりました。</p> <p>こうした経緯や、また、地元の方々の日常的な利用も多く、地元において早期無料化への期待が大きいことも理解できるところであります。</p> <p>このため、私は、山口国体の開催を目途に、できるだけ早期に無料化することといたし、この実現のために、地元萩市から応益的な負担をいただきながら、未償還残金の処理の問題や国への認可手続など、早急な対応を進めてまいりたいと考えております。</p>
【平成21年2月定例会-3月2日-】	
加藤寿彦 議員	知事が言われる「山陰地域における重要な幹線道路であり、住民生活の向上や観光振興、地域経済の活性化など、高い公益性を有する萩有料道路」であるとは私は思いません。現状の有料道路を平成34年の償還年まで維持すれば、県出資金約12億円が県に返ってくるはずであります。12億円という税金を出すのと返ってくるのでは、大きな差があると私は思います。 ー中略ー 来年度、無料化にする理由はないと考えます。
二井関成 知事	<p>萩有料道路は、既設の国道262号が狭隘で急カーブが多く、交通事故や災害が ー中略ー 私は、こうした経緯や同じ市内の自動車専用道路である萩・三隅道路が国体開催前に無料で供用開始される予定でありますことから、陰陽連絡道の強化や地域の道路ネットワークの形成の視点に立って、萩有料道路の早期無料化を検討してまいったところであります。</p> <p>こうした中、一日も早い無料化を望む地元の強い要望もあり、また道路公社の未償還金は、萩市からの応分の負担金や県出資金により処理できること等から一般会計に直接及ぼす影響も少なく、私は、平成22年春から無料化することといたしましたものであります。</p> <p>なお、具体的な効果としては、無料化に伴う国道からの転換交通の時間短縮や走行経費節減で約三十九億円の便益と試算をいたしております。</p>
【平成21年9月定例会-9月28日-】	
松永卓 議員	知事は2月に来春の無料化を決断され ー中略ー そこで、萩有料道路の無料化について、今後のスケジュールはどうなるのか、また、無料化が果たす役割や効果について、どのように期待しておられるのか、お伺いをいたします。
二井関成 知事	<p>萩有料道路は ー中略ー 観光地萩の玄関口として、地域の生活幹線道路として、その重要な役割を果たしてまいりました。</p> <p>こうした中、その無料化について、萩市から特に強い要望があり、私も無料化は、陰陽の連絡強化や移動時間の短縮等を通じて、生活の利便性の向上はもとより、合併後の萩中心部と旭地域の一体化の促進、旭地域における救急医療機関への搬送体制の強化、萩市の観光振興、交通事故や災害等が多発する国道262号にかわる安定した輸送の確保等の多くの効果が期待されると判断をいたしました。</p> <p>萩市からも、応分の負担を得ることになりましたので、春の観光シーズン前の来年3月20日に、無料開放することを決断したところであります。</p>

オ 長崎県道路公社の場合（長崎県議会会議録より）

松浦バイパス有料道路は、国の貸付金と長崎県の出資金、計約13億円をかけて長崎県道路公社により建設された延長1.53kmの国道204号線のバイパス道路であった。

平成元年4月に供用開始されたが、交通量が計画を下回り借入金等の返済が困難な状況に陥った。

県による出資金が返済免除され、地元松浦市からの応分の負担と長崎県道路公社の内部留保金を充てて繰り上げ償還することにより、平成18年4月無料化された。

○ 長崎県道路公社（長崎県議会会議録より）

発言者	発言内容
【平成16年2月定例会-3月1日-】	
萩原康雄 議員	長崎県道路公社が管理運営をしている有料道路の路線のうち、一中略一 松浦バイパス有料道路は、通行台数が計画台数の31%で、料金収入で維持管理費が賅えず、償還準備金の繰り入れが全くない状況にあります。
金子原二 郎知事	松浦バイパスにつきましては、収入で管理費は賅っていますが、利息等は賅えず、建設費の償還もできない状況であります。長崎県出資団体あり方検討委員会からの経営改善等の提言に基づきまして、松浦バイパスの一般道路化について、現在、松浦市、長崎市と協議を進めております。
【平成17年6月定例会土木委員会-7月6日-】	
中村道路 建設課長	債権放棄として上げさせていただきましたのは、生月大橋有料道路、大島大橋有料道路、松ヶ枝町駐車場、松浦バイパス有料道路の建設時に出資した県出資金の全部もしくは一部を返還免除するというものであります。一中略一 松浦バイパス有料道路につきましては、交通量が計画を下回り、管理費は賅っておりますが、利子等を賅えず、元金も償還できない状況にあります。このため、行財政改革に関する意見書の県議会議決や長崎県出資団体あり方検討委員会から、松浦バイパスの一般道路化の提言を受け、県では、目標年次を平成16年度に定め、関係機関と調整を図ってきたところでありますが、繰上償還のための財源が最大の課題となっております。今回、長崎県道路公社が、松浦バイパスの無料開放については、地元松浦市からの応分の負担と公社の内部留保金を充てることとしたため、県としては、これを支援するため、県出資金の返還免除を行おうとするものであります。

また、長崎県においては、「離島架橋は、他に代替路線がない唯一の生活道路である」との考えの下、通行料金の無料化の他にも低廉化にも取り組んだ。

具体的には、生月大橋有料道路、大島大橋有料道路のように、結果的には両有料道路とも2010年、2011年に無料開放となったが、無料開放の前に全国でも初めての手法である建設時の県の出資金を返済免除することで、普通車の通行料金600円を200円に、700円を300円に大幅値下げした。

○ 長崎県道路公社（長崎県議会会議録より）	
発言者	発言内容
【平成16年9月定例会-9月30日-】	
黒田成彦 議員	せっかく架橋建設が実現したにもかかわらず、その後、島の産業経済や観光などいろいろな面で落ち込みが著しく、地域おこしの観点からも、離島架橋の通行料金の値下げが強く望まれております。—中略—もし、相当額の料金値下げが実現することとなれば、これが直ちに住民生活に活性化をもたらし、さらに観光客の誘致及び産業振興に飛躍的な効果が上がることが目に見えるようであります。ここに、その他の有料道路との均衡を図り、都市と農山漁村の対流交流をさらに強力に推進する意味におきまして、この際、知事のご英断をお願いし、ご所見をお伺いいたします。
金子原二 郎知事	現在、生月大橋、大島大橋は、交通量が計画より多く、予定より早いペースで償還のための資金を積み立てています。このような路線は、現行の有料道路制度では、通常、料金値下げよりも早期償還を行っております。しかしながら、離島架橋の特殊性と現在の償還状況を考慮しまして、料金値下げについては、どのような手法であれば県民や議会の理解が得られ、また、現行の有料道路制度の中で国の許可が得られるのか、関係機関と協議を進めていきたいと思っております。
【平成17年6月定例会土木委員会-07月06日-】	
中村道路 建設課長	長崎県道路公社出資金の返済免除について、補足してご説明をさせていただきます。 今回、議案に債権放棄として上げさせていただきましたのは、生月大橋有料道路、大島大橋有料道路、松ヶ枝町駐車場、松浦バイパス有料道路の建設時に出资した県出資金の全部もしくは一部を返済免除するというものであります。 まず、生月大橋有料道路、大島大橋有料道路につきましては、離島と本土を結ぶ唯一の橋であり、この橋でつながる地域において市町村合併が進められております。県としても、この地域の振興と合併支援の意味から、両橋の通行料金の値下げのため、県出資金の返済免除を行おうとするものであります。 なぜ出資金を免除かということでございますけれども、長崎県は他県に比べて離島半島を抱えること、山地が多いことなど、いわゆる地形的な要因から、大規模な構造物が多いということでございます。それから、多額の建設費を要することから、整備のスケジュールを早めるため、有料道路を導入してまいりました。ただ、近年では、ながさき出島道路であるとか、女神大橋のように、低額の料金にすることを重視しまして、特に、維持管理を行うための有料道路を導入してきました。そういうことから、離島架橋の600円、700円という金額に対する不公平感というものがあまして、地域からも値下げ、また合併推進の観点からも値下げというお話がこれまでありました。生月大橋、大島大橋の値下げについて、20%から30%ぐらいの交通量の伸びがあるんですけれども、交通量の伸びだけで値下げをしても、100円とか200円ぐらいの値下げにしかなりません。それではやはり議会とか、地域の県民の方々の要望、思いと違うわけでございまして、その中で、値下げの財源として、建設時の出資金を返済免除することで値下げをしたいと今回考えました。そういう手法については、全国的にもはじめての手法でございまして、本来であれば、新たな県費の投入とか補助金であるとか、そういうものでなければ値下げはできなかったんですけれども、国と協議を重ねてまいりました結果、そういう手法について了解を得て、今回、議会に提出をさせていただいた次第でございます。
土木委員会審査案件「平成17年度長崎県一般会計補正予算（第3号）」	
	生月大橋、大島大橋の通行料金値下げ、並びに松浦バイパスの一般道路化及び松ヶ枝町駐車場の長崎市移管に伴う有料事業の繰上償還にかかる第157号議案ないし第161号議案に関し、有料道路の通行料金値下げについては、県下全ての要望に応えられる財政状況にはないと思うが、県の考え方はどうなっているか。
【平成17年9月定例会-9月20日-】	
黒田成彦 議員	離島架橋通行料金値下げについて、いつから値下げを実施されるのか、お伺いします。
金子原二 郎知事	離島架橋の通行料金の値下げにつきましては、—中略—正式に10月1日からの値下げが決定いたしました。料金は、普通車で生月大橋が600円から200円、大島大橋が700円から300円に値下げされます。これは、全国的にこれまで例のない県出資金の返済免除などによる料金値下げであり、国のご理解と県民の皆様や県議会のご賛同によるものと感謝いたします。

## 18 地方道路公社法制定の経緯、道路公社の現状と将来の見通し等

- (1) 地方公共団体による一般有料道路の建設は昭和40年頃から積極的に行われるようになったが、増大する自動車交通需要に対して道路の整備はなお著しい立ち遅れを示しており、国土の総合的な開発と産業経済の発展のためには、さらに強力的に整備する必要性が痛感されていた。

当時、道路整備特別措置法に基づき、有料道路を建設及び管理する主体は道路管理者のほか日本道路公団、首都高速道路公団、阪神高速道路公団の三公団のみであったこと、三公団の財源の大部分は政府の財政投融资資金で財源の量及び伸び率にも一定の制約があったことなどから、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も限界がみられた。

飛躍的な有料道路の整備のためには民間資金を積極的に導入、活用することで、地方的な幹線道路の整備を行う必要があり、その事業主体として、地方公共団体が出資する地方道路公社を設立すべく、昭和45年5月20日地方道路公社法が施行された。

- (2) 現状と将来の見通し

現時点での広島県には上記(1)のような時代の要請はない中で、道路公社は広熊道路及び安芸灘大橋を管理しているが、現在、新規有料道路の建設計画がなく今後もその見込みがないと思われること、また、広熊道路が平成32年12月6日に無料開放、安芸灘大橋が平成42年1月18日に無料開放される予定であることから、道路公社は、最終的には県の判断により安芸灘大橋の無料開放後に「業務の完了による解散」（道路公社法34条1項）することになる。

- (3) 無料開放

広熊道路及び安芸灘大橋については、建設当時、財源不足のため有料道路にしたことは理解できるが、「本来、県道は一般公共事業によって建設し無料で公開すべきものである」という原則、地元県民の福祉の向上と観光振興を含む経済発展、県道に対する県民間における不公平感等を考えると、広島県と道路公社は、ともに絶えず無料開放について問題意識を共有し、早期に無料開放するためには維持費等の一層の経費縮減に努めるだけでなく、その他にどのような方策があるかを検証していくべきではないか。



## 19 広島県の対応

他の県道は、一般公共事業によって建設し無料で県民等に公開されているが、広熊道路及び安芸灘大橋が財源不足により借入金等で建設したのであれば、広島県においても、例えば、県民の理解を得る必要はあるものの、借入金の全額が返済された時点で出資金の活用も含めて無料開放について検証するなど、維持費等の縮減にとどまらず、どうすればより具体的に無料開放できるか定期的に検証していくべきではないか。

「料金の徴収期間は30年、損失補てん引当金は未償還額への充当等」という規定の中だけでの検討にとどまり、広熊道路及び安芸灘大橋を日々生活道路として利用する県民の多くが望んでいる「無料開放の早期前倒し」という声、金銭的な理由で広熊道路を利用せず、やむなく一般県道を利用している県民の多くが望んでいる「無料開放の早期前倒し」という声、観光客の多くが望んでいる「無料開放の早期前倒し」という声に対して、維持費等の縮減にとどまらず、費用対効果等を十分に考慮し、どうすれば広熊道路及び安芸灘大橋を利用する県民の声に応えることができるか、他県のように出資金の活用等を含めた、より具体的な検証をしてもよいのではないか。

### (1) 広熊道路

上記で示したとおり、道路公社が試算した収支予算では、平成29年度以降の支出が維持費等として21億8247万円を計上し、収入の22億1002万円のほぼ全額を支出することとしている。

この中の老朽化対策費については、県から「2012年12月2日に起こった、天井板のコンクリート板が落下し、走行中の車複数台が巻き込まれて9名が死亡した事故、いわゆる笹子トンネル天井板落下事故を契機に、道路法令等の改正によって、橋梁、トンネル等の5年毎の点検が義務付けられ、この点検結果に基づき、適切な措置が求められるなど、社会資本の維持管理、更新の重要性が再認識されてきた。このような中、道路公社では平成25～26年に橋梁、トンネルの定期点検を実施し、「早期に対策を講じる必要がある状態」との診断結果に基づき、次回点検の平成31年度までに、ひび割れ補修や塗装塗替え等の対策

を講じることとしている。

また、トンネルの非常用設備等の各設備についても、メーカー推奨の耐用年数を既に超えているものの、道路公社が適正な維持管理を行うことで可能な限り延命化を図ってきたところであるが、老朽化が激しく、部品製造が中止され修理が不可能になることから、更新工事を進めているところである。」との説明を受けた。

しかし、県道は、一般公共事業によって建設し無料で公開すべき道路という「道路無料公開の原則」からすれば、他のトンネルにおいても同様に必要なものであり、広熊道路だけ利用者が負担するという点については広熊道路を日々生活道路として利用する県民の多くや、金銭的な理由で広熊道路を利用せず、やむなく一般県道を利用している県民の多くの理解が得られないのではないかと考える。

また、下記の通り、道路公社の試算によれば、広熊道路が無料開放された場合に約5千万円の損失補てん引当金が残る見込みであるが、その活用を検討すべきである（「20 意見 (1) 広熊道路②」，83頁）。

(単位：千円)

区 分	建設費	償還準備金	未償還額 発生見込額	損失補てん 引当金	未償還額 充当後残高
広熊道路	8,100,000	6,464,457	1,635,543	1,686,745	51,202
安芸灘大橋	11,000,000	9,774,268	1,225,732	1,734,088	508,356

\* 広熊道路の償還準備金6,464,457千円は、平成28年度から平成32年度に計画している老朽化対策費用14億800万円を支出した場合のものである。

## (2) 安芸灘大橋

平成26年4月の料金改定においては、今後の償還状況等について検証されているものの、安芸灘4島の少子高齢化に伴う急激な人口の減少及び観光客の減少、更には料金改定に起因した減収などを考えると、今後、料金収入が計画通りに確保できるかどうかを定期的に検証するべきである。

道路公社が試算した41億6010万円の維持費等を支出し続けることが安芸灘大橋を日々生活道路として利用する県民の多く、特に生活の一部としてこの道路

を利用している安芸灘4島の島民にとって有益なものかどうか疑問である。

## 20 意見

有料道路事業は、財政的な制約がある中、早期に事業効果を発現させるための制度で、その制度を活用して整備された広熊道路及び安芸灘大橋は、地方の幹線道路として交通の円滑化を図り、住民の福祉の向上と産業・経済の発展に寄与してきたところであるが、供用後から現在に至るまでの社会情勢の変化や県民、特に地域住民のニーズの変化を的確に捕らえ、さらなる住民の福祉の向上と産業・経済の発展につながるよう努力すべきと考える。

### (1) 広熊道路

- ① 平成30年度から無料開放が予定されている平成32年度の間において、笹子トンネル事故に端を発した老朽化対策費として1億6200万円、一般的な老朽化対策費として4億9900万円、委託費として1億7600万円の計8億3700万円を計上しているが、これらの内、委託費以外の費用を他のトンネルと同様、道路管理者（広熊道路では、広島県及び広島市）が負担し、広熊道路の維持費等を従前の維持費等と同程度とした場合には、償還準備金と損失補てん引当金の合計額は平成30年度中に有料道路事業費81億円を超えると予想される。

このようなことを踏まえ、料金徴収期間が延長することのないようにすべきことはもとより、一日も早い無料開放が実現するよう、有料道路の適切な維持管理及び経費節減に努めるべきである。

- ② 道路公社が無料開放までに予定しているすべての老朽化対策を行ったとしても、道路公社の試算によれば無料開放時点において残る見込みの約5千万円の損失補てん引当金をどのように活用するのか、具体的な方策を検討すべきである。

### (2) 安芸灘大橋

安芸灘大橋は「一般公共事業によって建設し無料で公開すべき道路について、財源不足による建設の遅延を避け緊急に整備するために採用されている特別の措置である」という有料道路事業の基本的な考え方に基づき、早期の事業効果発現のために整備され、通行料金収入による償還後の無料開放が予定されてい

る。

しかし、安芸灘4島の少子高齢化に伴う急激な人口の減少や観光客の減少等の状況の変化に鑑みると、無料開放の早期前倒しを強く望む安芸灘4島の島民の声を真摯に受け止めるべきである。

平成31年度には、有料道路事業費110億円のうち、借入金71億5000万円の全額が返済でき、県の出資した38億5000万円の実質未償還額は21億8446万円（有料道路事業費110億円から償還準備金及び損失補てん引当金の合計88億1554万円を控除した金額）になっている予定である。

このような状況を踏まえるとともに、償還不可能な状況下であるなど無料化を判断した背景に違いはあるものの、無料開放を前倒しした岡山県、三重県及び長崎県等の他県の事例も参考に、平成32年度以降の早い時期に無料開放が可能となるよう、地元自治体との協議等も含め具体的な方策を検討するべきである。

## 第4 住宅供給公社

### 1 設立目的

広島県住宅供給公社（以下「住宅公社」という。）は、昭和26年3月、広島県の住宅難の緩和と県民の住生活の安定向上を図るため、住宅の建設、経営並びに分譲を行うことを目的として設立された財団法人広島県住宅公社を前身とする。

昭和40年6月「地方住宅供給公社法」が制定されたことを受けて、住宅公社は、昭和41年3月、「広島県住宅供給公社」に組織変更した。住宅供給公社法において「住宅供給公社は、住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もつて住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」ものとされている（地方住宅供給公社法1条）。

### 2 基本財産

設立当初は、広島県からの寄付金150万円であったが、その後、広島市（70万円）、呉市（50万円）、三原市（15万円）、尾道市（10万円）及び福山市（25万円）から、合計170万円の寄付を受けた。

昭和41年3月、広島県から680万円の追加出資を受けた結果、基本財産は1000万円となり現在に至っている。

### 3 組織及び主な事業の沿革

役員は、理事長（1名、土地公社及び道路公社と兼任）、常務理事（1名）、常務理事兼事務局長（1名）、理事（5名）及び監事（2名）である。

事務局は、土地公社及び道路公社との統合事務局とされており、住宅公社としては総務部及び住宅部がある。役職員の推移、沿革は「住宅公社の機構、主な事業の沿革」「住宅公社役職員数の推移」のとおりである。

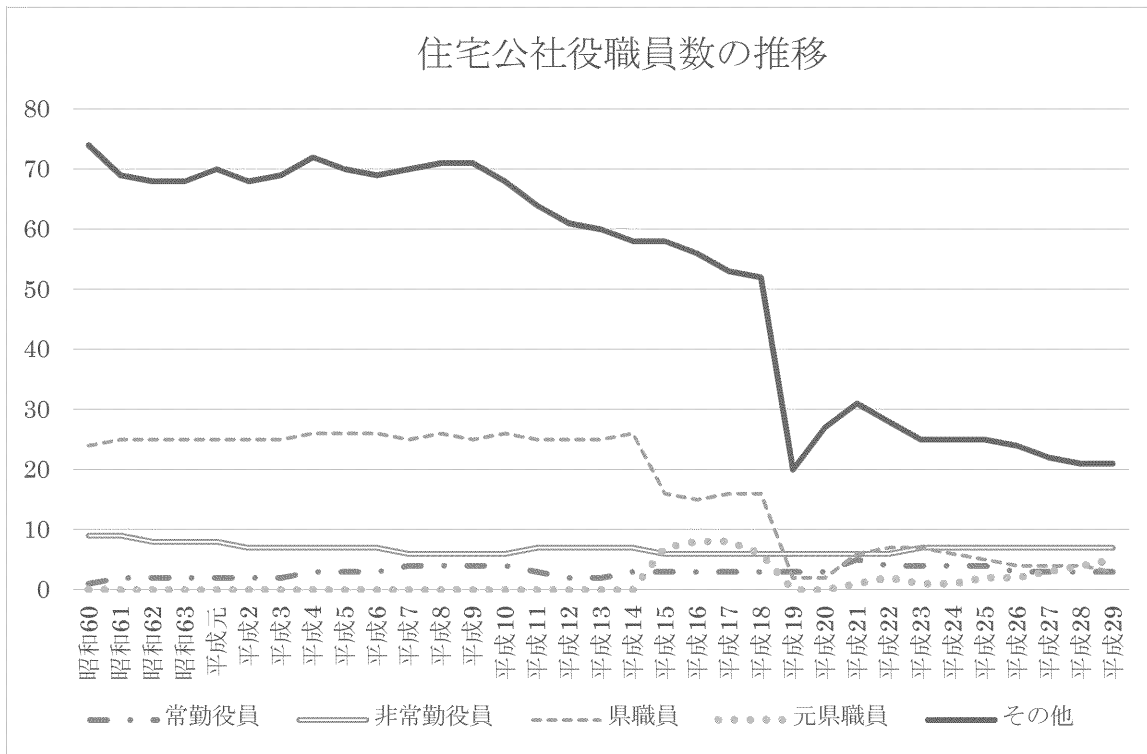
平成19年度から職員数が大幅な減少に転じているが、指定管理者制度導入と公営住宅受託管理終了に伴い県営住宅管理部を廃止したことによるものである。

また、常勤役員数は、ほぼ横ばいのように見えるが、平成21年度の三公社の統合により常勤役員3名は三公社の兼務となっているので、実質的には、役員数

は減少となっている。

(住宅公社の機構、主な事業の沿革)

	機構	役員員数							主な事業						
		合計	役員		職員			その他	産業労働者住宅及び中高層耐火建物建設事業	団地開発事業	公庫、公団関連事業	広島県関連事業	分譲マンション建設事業	その他の事業	
			常勤	非常勤	小計	県職員	元県職員								
設立	総務課、建設課								(S28～)産業労働者住宅及び中高層耐火建物建設事業						
S32.12	総務部、建設部								(S28～)産業労働者住宅資金融通法による産業労働者住宅の建設	(S37～)鏡が丘団地、鈴が台団地、引野団地、四十分団地、大津野団地造成	(S55～)住宅金融公庫の土地担保賃貸住宅の建設	(S60～S62)広島県民間賃貸住宅建設・譲渡資金融資制度に基づく建設	(S60～)パブリコーポ海岸通ほか16棟	(H1)エソール広島サンスクエア東広島	
S39.11	宅地部を設置、建設部を建築部に改称														
S46.4	県営住宅管理部設置								(S32～)中高層耐火建物の建設	(S57～S61)高陽新住団地・分譲マンション建設事業、関連工事	(S56～)住宅・都市整備公団による民営賃貸向特定分譲住宅の工事監理等受託開始	(H2～)小屋浦団地、法大神団地、坂植田団地造成	(H13)ルイーダ廿日市		
S48.2	高陽建設事務所設置														
S54.4	企画総務部、建設部、県営住宅管理部の3部とし、課・係廃止								(S40.7)新大手町ビルディング建設	(S57～S61)高陽新住団地・分譲マンション建設事業、関連工事	(S56～)住宅・都市整備公団による民営賃貸向特定分譲住宅の工事監理等受託開始	(H2～)小屋浦団地、法大神団地、坂植田団地造成	(H13)ルイーダ廿日市		
S57.4	企画調査室設置、企画総務部を総務部に名称変更														
S61.4	課制復活、中高層建築担当課設置	105	2	9	94	25	—	69							
S62.4	経理課を総務課に統合、業務課を業務第一課(分譲住宅)、分譲第二課(賃貸住宅)に分課	103	2	8	93	25	—	68							
H3.4	建設部を建築部、宅地部に分割、企画調査室を建築部に統合	103	2	7	94	25	—	69							
H6.4	業務部を新設	105	3	7	95	26	—	69							
H7.4	総務部に保全課を設置(老朽化した賃貸住宅の維持修繕等を担当)	105	4	6	95	25	—	70						(H5)サニーコート広島	
H10.4	建築第三課を建築第二課に、設計課を土木課に統合	104	4	6	94	26	—	68							
H11.4	平成10年度県出資法人の見直しによる組織の全面的見直し ・総務部廃止、経営管理室設置 ・業務部と総務部の一部門を営業企画部に統合 ・営業企画部に地域・福祉住宅担当を設置 ・宅地部を廃止、建設事業部へ開発・用地担当を設置 ・建設事業部に建替・整備担当	99	3	7	89	25	—	64							
H14.4	地域・福祉住宅担当と特定事業担当を統合、開発・用地担当を企画調査担当に統合	94	3	7	84	26	—	58						(H13)吉舎ほのほの住宅	
H15.3	建設事業部廃止	90	3	6	81	16	7	58						(H15)ハーモニー高美Ⅲ	
H18.4	受託建設担当を営繕担当に統合	83	3	6	74	16	6	52							
H19.3	指定管理者制度導入と公営住宅受託管理終了に伴い県営住宅管理部を廃止	40	3	6	31	2	0	29							
H21.4	・広島県土地開発公社、広島県道路公社と事務局(総務部・経理部門)を統合 ・三公社の事務所を新大手町ビルディングに集約 ・経営企画室を総務部、総務担当を総務課に変更、企画担当廃止 ・管理事業部を住宅部に変更	49	5	6	38	6	1	31							
H22.4	経営健全化担当設置	47	4	6	37	7	2	28							
H24.4	経営健全化担当を事業推進担当に編入	43	4	7	32	6	1	25							
H25.4	事業推進担当を事業推進・分譲販売促進担当、住宅管理担当を住宅管理・入居促進担当に改める	43	4	7	32	5	2	25							
H26.4	分譲促進担当を設置(グリーン入野分譲を図るため)	40	3	7	30	4	2	24							
H27.4	資産分譲担当を設置	39	3	7	29	4	3	22							
H29.4		39	3	7	29	3	5	21							



#### 4 広島県との関係

広島県は、平成29年3月末時点において、830万円を出資しているが、貸付、債務保証、損失補償、補助金の交付等を行っていない。

また、住宅公社の理事長は県OBであり、県からの派遣及び県OBの就任等の状況は「役職員数の推移」のとおりである。

#### 5 事業の概要

現在行っている主な事業の概要は次のとおりである。

##### (1) 分譲事業

住宅公社が東広島市入野中山台に造成した大規模宅地（面積82ha、計画戸数1100戸）である、「グリーネン入野」の分譲事業を行っている。

平成6年12月に第一期の入居が始まったが、平成29年末現在もなお、400区画以上が売れ残っており、公社にとって大きな負担となっている（133頁）。

##### (2) 賃貸管理事業

###### ① 賃貸住宅管理事業



一般賃貸住宅（14団地、570戸）、特定優良賃貸住宅（2団地、26戸）及び高齢者向け優良賃貸住宅（2団地、19戸）の管理事業である。

## ② ケア付き高齢者住宅管理事業

住宅公社が建築したケア付き高齢者住宅（介護付有料老人ホーム）「サニーコート広島」（広島市安佐北区亀崎四丁目6番5号）の管理事業であるが、建物の維持管理や運営は、住宅公社の100%子会社である株式会社広島県住宅管理センター（以下「住宅管理センター」という。）に委託している。

賃貸管理事業のうち、ケア付き高齢者住宅事業が唯一赤字となっており、サニーコート広島の管理運営の在り方、住宅管理センターとの関係について後述する（112頁）。

## ③ 賃貸施設等管理事業

店舗等の賃貸施設（21団地）及び賃貸宅地（3団地、73区画）の管理である。これら賃貸管理事業の施設、収入等の状況は、「広島県住宅供給公社賃貸住宅・施設の状況」のとおりである。

広島県住宅供給公社賃貸住宅・施設の状態

種別	物件名	住所	土地		建物				H29.3月末 実績					
			面積(m <sup>2</sup> )	簿価	階数	築年数	構造	延べ面積(m <sup>2</sup> )	簿価	全戸数	全戸数	入居戸数	空戸数	賃貸率
一般 賃貸住宅	下津住宅	三原市 久井町下津1450	-	-	20	5	鉄筋コンクリート造	2,282.17	356,699,120	32	32	32	0	100%
	ルイージア阿品Ⅰ	廿日市市 阿品西台6-61	-	-	18	4	鉄筋コンクリート造	1,459.51	189,468,649	40	72	72	0	100%
	ルイージア阿品Ⅱ	廿日市市 下平良8-1-8	-	-	17	4	鉄筋コンクリート造	991.88	147,504,604	32	38	38	0	100%
	ルイージア廿日市	廿日市市 下平良8-1-8	-	-	16	4	鉄筋コンクリート造	1,346.78	194,902,134	38	38	38	0	100%
	元安ビル	広島市中区 千田町3-6-33	423.98	61,631,603	45	5	鉄筋コンクリート造	867.60	10,788,519	14	14	10	4	71%
	白島北町住宅	広島市中区 白島北町18-2	-	-	44	2	鉄筋コンクリート造	243.96	7,901,034	4	4	4	0	100%
	海老園宿舎	広島市佐伯区 海老園3-10-16	615.94	-	47	2	鉄筋コンクリート造	349.29	-	6	-	-	-	0%
	錦が台第3住宅	広島市西区 井口錦が台2-5-18	230.35	27,160,847	48	3	鉄筋コンクリート造	362.82	920,030	5	5	5	0	100%
	海老園住宅	広島市佐伯区 海老園3-13-1~3	2,029.86	211,381,080	47	2	鉄筋コンクリート造	2,021.98	6,154,629	40	40	35	5	88%
	金平住宅	広島市安佐北区 篠合3-8-14	3,243.86	278,510,067	43	7	鉄骨鉄筋コンクリート造	4,223.28	83,098,143	60	60	11	49	18%
	エソール広島	広島市中区 富士見町11-6	-	-	28	9	鉄骨鉄筋コンクリート造	1,388.48	94,878,189	26	26	25	1	96%
	ハーマニー高美Ⅰ	東広島市 高屋高美が丘5-2-1	791.30	40,390,737	25	4	鉄筋コンクリート造	788.4	77,189,576	32	32	32	0	100%
	ハーマニー高美Ⅱ	東広島市 高屋高美が丘5-2-3	1,103.53	56,329,161	25	3	鉄筋コンクリート造	845.84	87,967,283	29	29	29	0	100%
	ハーマニー高美Ⅲ	東広島市 高屋高美が丘9-29-2	4,074.92	200,022,012	14	3	鉄骨造	2,545.1	267,048,252	74	74	74	0	100%
	サンクスエア東広島 (公社賃貸住宅)	東広島市 西条西本町28-6	-	-	27	10	鉄筋コンクリート造	3,831.27	434,921,596	12	12	12	0	100%
	サンクスエア東広島 (留学生宿舎)	東広島市 西条西本町28-6	-	-	27	10	鉄筋コンクリート造	110	110	110	110	110	0	100%
	観音町住宅	広島市 西区観音町7-29	-	-	21	11	鉄筋コンクリート造	754.54	90,365,922	22	22	22	0	100%
	寺家住宅	東広島市西条町大字寺家 久保之谷6506-1	2,201.54	-	21	3	鉄筋コンクリート造	865.44	-	12	-	-	-	0%
	計		14,715.28	875,425,507				25,168.34	2,049,807,680	588	570	511	59	90%
	特 優 賃	熊野住宅	安芸郡熊野町 真船154-2	-	-	17	10	鉄筋コンクリート造	717.35	123,878,196	10	10	9	1
	緑井住宅(特優賃)	広島市安佐南区 緑井1丁目5-1	155.28	19,294,678	17	28	鉄骨鉄筋コンクリート造	1,015.2	195,251,288	16	16	16	0	100%
	計	155.28	19,294,678				1,732.55	319,129,484	26	26	25	1	96%	
高 優 賃	吉舎ほのぼの住宅	三次市 吉舎町吉舎618-1	-	-	16	1	木造セメント瓦葺平屋建	460.74	32,769,600	8	8	8	0	100%
	緑井住宅(高優賃)	広島市安佐南区 緑井1丁目5-1	74.06	9,205,584	17	28	鉄骨鉄筋コンクリート造	484.23	85,907,540	11	11	11	0	100%
	計	74.06	9,205,584				944.97	118,677,140	19	19	19	0	100%	
	合計	14,944.82	903,925,769				27,845.86	2,487,614,304	633	615	555	60	90%	

種別	物件名	住所	土地		建物				H29.3月末 実績					
			面積(m <sup>2</sup> )	簿価	築年数	階数	構造	延べ面積(m <sup>2</sup> )	簿価	全戸数	入居戸数	空戸数	賃貸率	
	新大手町ビル	広島市中区 大手町2-11-15	185.87	222,800,393	S38	54	10	鉄筋コンクリート造	1,787.03	1	6	6	0	100%
	鈴が台第3住宅 (店舗部分)	広島市西区 井口鈴が台2-5-18	98.44	11,607,133	S44	48	3	鉄筋コンクリート造	155.05	387,629	5	5	0	100%
	元安ビル(施設)	広島市中区 千田町3-6-33	268.01	38,958,577	S47	45	5	鉄筋コンクリート造	548.42	6,806,388	2	2	1	50%
	白鳥北町利便施設 (戸割店舗)	広島市中区 白鳥北町18-4	964.62	1,132,118,040	S48	44	2	鉄骨鉄筋コンクリート造	1,257.87	1	4	4	0	100%
	白鳥北町利便施設 (ホプラ)ほか	広島市中区 白鳥北町18-2	5,487.30		S48	44	13	鉄骨鉄筋コンクリート造		1	1	1	0	100%
	高陽金平利便施設	広島市安佐北区 落合3-8-14	1,426.93	66,351,333	S49	43	7	鉄骨鉄筋コンクリート造	768.45	15,688,275	3	3	2	67%
	高陽市街地利便施設ほか	広島市安佐北区 真亀3-1-1	4,898.41	317,419,320	S51	41	7	鉄骨鉄筋コンクリート造	923.38	23,256,608	4	4	3	75%
	高陽タウンセンター	広島市安佐北区 亀崎1-2-4	3,411.79	220,965,243	S55	37	3(B1F)	鉄骨鉄筋コンクリート造	2,756.39	90,040,484	9	9	8	89%
	銀行ビル	広島市安佐北区 亀崎1-2-20	936.88	86,534,623	S55	37	2	鉄筋コンクリート造	766.09	18,271,866	1	1	0	100%
	ふれあい広場	広島市安佐北区 亀崎1-1-6	-	-	H19	10	-	鉄骨造	666.30	106,745,840	-	-	-	-
	高陽第2タウンセンター	広島市安佐北区 亀崎1-2-26	618.38	58,069,320	S62	30	4	鉄筋コンクリート造	1,762.70	78,597,760	9	9	0	100%
	亀崎利便施設	広島市安佐北区 亀崎1-2-33	3,254.04	252,294,540	S62	30	5	鉄筋コンクリート造	11,856.14	185,633,208	7	7	5	71%
	かもめ橋利便施設	呉市 海岸1丁目11-25	30.59	3,593,324	S63	29	9	鉄筋コンクリート造	55.82	5,640,819	1	1	0	0%
	サンスクエア東広島利便施設	広島市 西条西本町28-6	-	-	H2	27	10	鉄筋コンクリート造	3,279.20	372,251,296	17	17	0	100%
	ハーマニー高美利便施設	広島市 高屋高美が丘5-2-1	893.68	45,616,539	H4	25	4	鉄筋コンクリート造	890.40	87,176,024	8	8	3	38%
	入野利便施設	広島市 入野中山台3丁目9-1	4,338.67	80,841,709	H6	23	1	鉄骨造平屋建	1,132.00	1	1	1	0	100%
	観音利便施設	広島市西区 観音町7-29	-	-	H8	21	11	鉄骨鉄筋コンクリート造	1,100.15	131,757,216	6	6	0	100%
	ショッピングセンター	広島市安佐北区 亀崎1-1-6	25,517.63	1,892,291,361	S55	37	4	鉄筋コンクリート造	25,077.86	100,467,330.9	1	1	0	100%
	坂物産センター	安芸郡坂町 北新地2-3-41	5,431.00	393,497,455	S63	29	3(B1F)	鉄骨鉄筋コンクリート造	10,100.49	389,292,050	1	1	0	100%
	フィタ高陽	広島市安佐北区 真亀1-244	4,346.33	336,982,860	H13	16	2	鉄骨鉄筋コンクリート造	2,701.58	166,025,970	1	1	0	100%
	計		62,108.57	5,159,941,770					67,585.32	2,682,244,745	87	87	75	86%
	物件名	住所	面積(m <sup>2</sup> )	簿価	築年数	階数	構造	延べ面積(m <sup>2</sup> )	簿価	全戸数	入居戸数	空戸数	入居率	
	サニーコート広島	広島市安佐北区 亀崎4-6-5	8,419.25	565,737,067	H2 H4	27	8(B1F)	鉄骨鉄筋コンクリート造	12,539.44	1,957,935,414	138	115	23	83.3%

賃貸施設

(3) 管理受託管理事業

都市再生機構住宅（17団地、1、338戸）及び民間賃貸住宅（3団地、58戸）の管理事業である。

6 財務分析

・貸借対照表分析

要約貸借対照表3期推移

(単位:百万円)	H26年度	H27年度	H28年度
<b>流動資産[a]</b>	<b>4,401</b>	<b>4,869</b>	<b>5,496</b>
現金預金	133	137	140
運用委託金[c]	2,000	2,100	2,000
分譲事業資産	1,916	1,674	1,576
運用委託金(担保付)[d]	300	900	1,700
流動資産その他	52	57	80
<b>固定資産</b>	<b>16,919</b>	<b>16,406</b>	<b>15,784</b>
賃貸事業資産	16,540	16,054	15,496
事業用土地資産	246	242	194
その他事業資産	88	75	68
有形固定資産	17	14	11
無形固定資産	12	5	0
子会社株式	10	10	10
固定資産その他	4	3	2
<b>資産合計</b>	<b>21,321</b>	<b>21,275</b>	<b>21,281</b>
<b>流動負債[b]</b>	<b>6,165</b>	<b>5,793</b>	<b>5,313</b>
短期借入金[e]	5,300	5,400	5,000
次期返済長期借入金[f]	547	47	47
流動負債その他	318	346	266
<b>固定負債</b>	<b>6,848</b>	<b>6,645</b>	<b>6,472</b>
長期借入金[g]	118	71	23
長期前受金	1,513	1,489	1,464
預り保証金	1,594	1,584	1,572
繰延建設補助金	1,251	1,207	1,164
引当金	2,368	2,290	2,247
固定負債その他	1	1	0
<b>負債合計</b>	<b>13,014</b>	<b>12,439</b>	<b>11,786</b>
資本金	10	10	10
剰余金	8,297	8,826	9,485
資本剰余金	161	161	161
利益剰余金	6,238	6,238	6,238
特定目的積立金	1,897	2,426	3,084
<b>資本合計[h]</b>	<b>8,307</b>	<b>8,836</b>	<b>9,495</b>
<b>負債及び資本合計[i]</b>	<b>21,321</b>	<b>21,275</b>	<b>21,281</b>
流動比率[a]／[b]	71%	84%	103%
運用資産[c]+[d]	2,300	3,000	3,700
借入金総額[e]+[f]+[g]	5,966	5,518	5,071
自己資本比率[h]／[i]	39.0%	41.5%	44.6%

#### <安全性>

平成28年度末の流動比率は103%と1倍を超えているが、3期の推移で見ると平成26年度、27年度ともに1倍を下回っており、流動資産より流動負債の方が多くなっている。ただし、流動負債の大部分を占める短期借入金は每期50億円程度を借り換えている状況であり、資金繰りに問題があるような状況ではないと考えられる。

#### <分譲事業資産>

分譲事業資産のほぼ100%（備忘価額1円の法面（福山市の大津野団地）があるため）はグリーンエン入野の分譲事業にかかる開発費用である。

平成28年度末現在の額15億76百万円、3期のいずれの期も残高のほぼ100%が同事業に係る開発費用であり、過年度から継続して資産として残っている状況である。

毎期の売れ行きも芳しくない状況であり、今後の事業計画に留意が必要と思われるため、この点については、「グリーンエン入野」の項目（133頁）で検討を行った。

#### <運用資産、借入金>

平成28年度末現在、運用資金として37億円を土地公社に委託している一方で、借入を総額50億71百万円行っている。借入先はすべて広島銀行であり、利率0.37%～2.11%となっている。

資金を運用する一方で、利息を払ってまで外部からの借入を行う必要があるのかについては疑問が生じるため、この点については、「資金運用」の項目（174頁）で検討を行った。

#### <賃貸事業資産>

住宅公社は主要事業として賃貸管理事業を行っており、当該事業に係る資産が固定資産に計上されている。平成28年度末現在の残高は154億96百万円と総資産の72.8%を占めており、3期の推移を見ても変わりはない。

#### <子会社株式>

住宅公社は賃貸管理事業の一環として、管理業務を行う子会社（住宅管理センタ

一) を出資設立している。同社の財政状況は良好であるため、株式の評価減を行う必要性等は生じていないが、住宅公社の余裕金の運用は国債等の安全資産に限定されているところ、出資を行うことが制度上問題とならないのか等の検討は必要と思われるため、「住宅管理センター」の項目（112項）で検討を行った。

#### 〈資本〉

資本金10百万円の出資は、広島県及び広島県内の五市からの出資となっているが、83%が広島県からの出資であり、住宅公社と広島県とはほぼ一体と見ることができる。

剰余金については、平成28年度末現在94億85百万円となっており、3期の推移で見ても増加傾向にあり、安定的な経営ができていると判断できる。

## 要約損益計算書3期推移

(単位:百万円)	H26年度		H27年度		H28年度	
<b>事業収益[a]</b>	<b>1,952</b>		<b>2,104</b>		<b>2,188</b>	
分譲事業収益[a-1]	400	20.5%	340	16.2%	447	20.4%
賃貸管理事業収益[a-2]	1,494	76.5%	1,707	81.1%	1,684	77.0%
管理受託住宅管理事業収益[a-3]	54	2.8%	54	2.6%	53	2.4%
その他事業収益[a-4]	3	0.2%	2	0.1%	2	0.1%
<b>事業原価</b>	<b>1,321</b>		<b>1,428</b>		<b>1,539</b>	
分譲事業原価	278		235		378	
賃貸管理事業原価	987		1,137		1,105	
管理受託住宅管理事業原価	56		55		54	
その他事業原価	0		0		0	
<b>事業総利益[b]</b>	<b>631</b>		<b>675</b>		<b>649</b>	
分譲事業総利益[b-1]	121		104		68	
賃貸管理事業総利益[b-2]	507		570		578	
管理受託住宅管理事業総利益[b-3]	▲ 1		▲ 1		0	
その他事業総利益[b-4]	3		2		2	
<b>一般管理費</b>	<b>128</b>		<b>148</b>		<b>134</b>	
<b>事業利益[c]</b>	<b>502</b>		<b>527</b>		<b>514</b>	
<b>その他経常収益</b>	<b>69</b>		<b>101</b>		<b>127</b>	
<b>その他経常費用</b>	<b>139</b>		<b>140</b>		<b>70</b>	
<b>経常利益</b>	<b>432</b>		<b>487</b>		<b>571</b>	
<b>特別利益</b>	<b>36</b>		<b>135</b>		<b>91</b>	
<b>特別損失</b>	<b>206</b>		<b>93</b>		<b>4</b>	
<b>当期純利益</b>	<b>261</b>		<b>529</b>		<b>658</b>	
<b>当期総利益</b>	<b>261</b>		<b>529</b>		<b>658</b>	
事業総利益率[b]／[a]	32.3%		32.1%		29.7%	
分譲事業総利益率[b-1]／[a-1]	30.3%		30.6%		15.2%	
賃貸管理事業総利益率[b-2]／[a-2]	33.9%		33.4%		34.3%	
管理受託住宅管理事業総利益率 [b-3]／[a-3]	▲ 1.9%		▲ 1.9%		0.0%	
その他事業総利益率[b-4]／[a-4]	100.0%		100.0%		100.0%	
事業利益率[c]／[a]	25.7%		25.0%		23.5%	



#### <収益性>

平成28年度の事業総利益率及び事業利益率はそれぞれ、29.7%、23.5%となっている。3期の推移で見ると、平成28年度において分譲事業の収益性が悪化しているが、事業収益の約8割を占める賃貸管理事業が安定しているため、全体としては安定的な経営ができていると考えられる。

#### <事業別収支－賃貸管理事業>

賃貸管理事業は30%以上の総利益率を継続して確保できており、基盤事業となっている。

#### <事業別収支－分譲事業>

分譲事業については、会計基準に則り適正に処理されているが、決算書上、分譲事業の純粋な損益を把握しにくい形となっている。すなわち、公社の分譲事業は実質的にはグリーンエン入野に係る事業のみであるところ、固定資産（賃貸事業資産又は事業用土地資産）として従前使用してきたものを今期に売却しているが、売却に際し、当該固定資産を棚卸資産に振り替えて、これらの売却損益を分譲事業損益に含めているためである。

#### <事業別収支－管理受託住宅管理事業>

管理受託住宅管理事業については、唯一事業区分単位で赤字となっている事業であり、改善が求められる。ただし、事業全体に占める割合は平成28年度で2.4%と決して高くはなく、総利益の赤字額も1百万円未満と少額であるため、今回の外部監査では検討は割愛することとした。

<事業別経常損益・事業損益分析>

住宅公社全体の事業種別事業損益及び経常損益

単位:千円

事業内容	平成26年度		平成27年度		平成28年度	
	事業損益	経常損益	事業損益	経常損益	事業損益	経常損益
1)分譲事業 グリーンネン入野	66,820	△ 57,489	56,187	△ 68,087	18,127	△ 25,908
2)賃貸管理事業	437,116	488,806	473,521	555,473	497,803	595,216
3)管理受託住宅管理事業 UR・民間住宅	△ 4,319	△ 2,407	△ 4,812	△ 2,207	△ 3,428	△ 300
4)その他事業 長期割賦・その他	3,093	3,211	2,329	2,451	2,259	2,402
損益計	502,710	432,121	527,225	487,630	514,761	571,410

端数 千円未満切り捨て

賃貸管理事業の事業種別経常損益

単位:千円

2)賃貸管理事業の事業内容	平成26年度	平成27年度	平成28年度
損益区分	事業損益	事業損益	事業損益
①賃貸住宅管理事業 一般・特優賃・高優賃住宅	66,173	82,356	90,073
②ケア付き高齢者住宅	△ 20,378	△ 38,253	△ 35,847
③賃貸施設等管理事業 店舗等 賃貸宅地	391,214	429,381	443,577
④長期分譲住宅管理事業	108	36	0
損益計	437,117	473,520	497,803

端数 千円未満切り捨て

住宅公社の附属明細書の過去3年間の事業別の経常利益・事業損益は上記の表のとおりである。

なお、事業損益・経常損益の算出は次のとおりである。

事業損益 = 事業収益 - 事業原価 - 一般管理費

経常損益 = 事業損益 + その他経常収益 - その他経常費用

この表から分かるように、住宅公社の主たる収入源は賃貸管理事業となっているが、賃貸管理事業のうち「サニーコート広島」は赤字となっている。今後の収支見通しに留意が必要なため、「サーコート広島」の項目(120頁)で検討を行った。また逆に、賃貸管理事業のうち、賃貸施設(店舗等)については、平成28年度事業損

益の段階で4億43百万円となっており、うち特定の施設が大きな比重を占めている。収益構造が同施設からの収益に偏っていることは将来的な不安要素ではあるが、一般社団法人全国地方住宅供給公社等連合会（以下「連合会」という。）のホームページでは、全国の住宅供給公社が保有する住宅関係の賃貸管理事業のデータはあるものの、店舗関係の賃貸管理事業の掲載はなく、住宅公社の収益構造が全国の住宅供給公社のなかで特異なのかどうかは不明なため、今回の検討からは割愛する。

一方、分譲事業も経常損益で見ると重荷になっていることが分かり、グリーンエー入野の分譲事業については、事業資産の評価損を、平成26年度は37百万円、平成27年度は75百万円、平成28年度は14百万円と、過年度から継続して計上（計上区分は、その他経常費用）している。事業資産残高自体も平成28年度末現在で15億76百万円が残っており、この点に関する問題については、「グリーンエー入野」の項目（133頁）で検討を行った。

#### <その他経常利益>

平成28年度のその他経常収益は1億27百万円で、内訳は、受取利息が29百万円、雑収入が97百万円となっている。

#### <その他経常費用>

平成28年度のその他経常費用は70百万円で、内訳は、支払利息が14百万円、分譲事業資産等評価損が14百万円、分譲事業等経常費用が41百万円、雑損失が0百万円となっている。3期の推移で見ると変動しているが、上述のとおり、分譲事業資産等評価損が変動していることが主な要因となっている。

#### <特別利益>

平成28年度の特別利益は91百万円で、その内訳のほとんどは、賃貸住宅計画修繕引当金戻入益（86百万円）である。3期の推移で見ても、賃貸住宅計画修繕引当金戻入益がほとんどを占めている。

#### <特別損失>

平成28年度の特別損失は、固定資産を売却したことに伴う売却損4百万円となっている。3期の状況を見ると、平成27年度は賃貸住宅の売却に伴う売却損が87百万円発生しているのが主な内容であり、平成26年度は下津住宅償還増加に伴う損失1億92百万円が主な内容となっている。

#### <当期総利益>

平成28年度の当期総利益は6億58百万円の利益となっており、3期の推移で見ても、いずれの期も利益を計上しており、順調な経営ができていることが伺える。

### 7 監査方法

#### (1) 調査した内容

平成11年度の包括外部監査における主な指摘事項及び意見に対する住宅公社の対応状況の確認を行った。

また、住宅公社にとって大きな負担となっているグリーンエン入野の分譲事業についての検証を行うとともに、住宅公社が一者随意契約により多数の業務を委託している子会社「住宅管理センター」との関係の在り方について検討した。

さらに、住宅公社の存在意義について、広島県の出資法人見直し計画との関係等を踏まえて検討を行った。

#### (2) 監査の方法

広島県の担当職員および住宅公社の役員及び実務担当者からの聴取り及び関係資料の調査を行った。また、住宅公社が保有する主な施設の現地視察を行った。

### 8 前回指摘された事項の検証等

#### (1) 平成11年度包括外部監査指摘事項

平成11年度の包括外部監査後、平成13年2月8日付「広島県報号外第18号」にて下記のとおり監査指摘事項についての公社の措置状況と対応方針が開示されている。

【土木建築部：広島県住宅供給公社】

指 摘 事 項	措 置 状 況
<p>① 宅地造成・分譲及び住宅の管理等の事業に関する指摘事項</p> <p>ア 原価未精算勘定、団地整備引当金及び災害復旧引当金について、広島県住宅供給公社会計規程（以下「会計規程」という。）に従った会計処理がなされていない。</p> <p>イ 宅地造成工事から分譲資産等への原価振替処理において、宅地造成勘定が工事完成時に実際原価で引き落としされていない。</p> <p>ウ その他の指摘事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地管理引当金は会計規程に従った会計処理がなされていない。</li> <li>・特別修繕引当金は平成8年度以降、繰入されていない。</li> <li>・還付消費税の会計処理は利益認識すべきところを仮受金で処理されている。</li> <li>・退職給与引当金の計上基準の変更（平成8年度）について、本来なされるべき注記がなされていない。</li> </ul> <p>② ケア付き高齢者住宅事業に関する指摘事項</p> <p>ア 収益の一部に、本来会計上認められない評価益が計上されている。</p> <p>イ 介護に関する損益は、全て預り金勘定で処理されており、事業損益から除外されている。</p> <p>ウ 解約により返還義務のない入居金等が、収益計上されていない。</p>	<p>①</p> <p>ア・原価未精算勘定 団地間の調整が必要な場合に限り、原価未精算勘定で処理する。 前期からの繰越分の処理については、今後の事業計画において検討する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・団地整備引当金 計画的な団地整備計画を作成し、引当金を決定する。</li> <li>・災害復旧引当金 既造成団地造成価額の10%を目標に每期一定率を繰入れる。（平成11年度処理済）</li> </ul> <p>イ 平成12年度の決算に反映させるよう現在取組中である。</p> <p>ウ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宅地管理引当金は、住宅金融公庫の承認額（2%以内）が計上できるので、今後は該当団地については計上することとする。</li> <li>・特別修繕引当金は、計画的な改良計画等に基づく額を計上することとする。</li> <li>・平成12年度で仮受金は支払消費税に充当した。</li> <li>・会計方針を変更した場合は、必要な注記をする。（平成11年度処理済）</li> </ul> <p>②</p> <p>ア 入居金等に対する運用益は計上するが、同額を一般事業で事業外費用とすることにより、資産の評価益の計上を回避する。（平成11年度処理済）</p> <p>イ 食費、管理運営費等は、入居者の理解を得られた上で収益計上する。</p> <p>ウ 平成12年度から収益計上することとし、一方で同額を空家等引当金に繰入れる。</p>

なお、平成11年度の外部監査報告書における指摘事項は、会計上の問題点が大きなウエイトを占めているが、平成14年4月、連合会により、新会計基準（以下「会計基準」という）が制定及び施行されている。その後、何度かの改訂等を経ており、会計上の問題点は大きく改善されたものとなっている。

このため、平成11年度包括外部監査における主な指摘事項のほか、その後の会計上の問題点についても検討を行った。

(2) 平成11年度包括外部監査における主な指摘事項

#### <指摘事項の概要>

原価未精算勘定、団地整備引当金、災害復旧引当金、宅地管理引当金、特別修繕引当金等が広島県住宅供給公社会計規程に従った会計処理がなされていない。

企業会計原則によれば「引当金」とは「将来の特定の費用又は損失であって、その発生が当期以前の事象に起因し、発生の可能性が高く、かつ、その金額を合理的に見積ることができる場合には、当期の負担に属する金額を当期の費用又は損失として引当金に繰入れ、当該引当金の残高を貸借対照表の負債の部又は資産の部に記載するものとする。

したがって、公社に設けられた団地整備引当金や災害復旧引当金は、その計上目的からみて、一部または全部が引当金の概念に馴染まないものである。このような支出に備える勘定は積立金であって引当金ではない。

#### <住宅公社の対応状況>

現在では、住宅公社の会計規程として「広島県住宅供給公社会計規程」（以下「会計規程」という）と連合会制定の「地方住宅供給公社会計基準（平成14年4月1日制定）」（以下「会計基準」という）が存在している。引当金の概念、計上基準については、会計基準及び注解においてより詳細な説明があり、これを指針として処理をするものとされている。住宅公社もこれによっている。

#### <今回の検証結果>

- 1 「会計基準」第26によれば、引当金について、次のとおり規定されている。

「将来の特定の費用又は損失であって、その発生が当期以前の事象に起因し、発生の可能性が高く、かつ、その金額を合理的に見積ることができる場合には、当期の負担に属する金額を当期の費用又は損失として引当金に繰入れ、当該引当金の残高を貸借対照表の負債の部または資産の部に記載するものとする。発生の可能性の低い偶発事象に係る費用又は損失については、引当金を計上することはできない」

会計基準注解（注19）では、「引当金としては、計画修繕引当金、退職給付

引当金、債務保証損失引当金、貸倒引当金等がこれに該当する」となっている。

## 2 引当金計上に関する住宅公社の現在の状況

### (1) 財務諸表の貸借対照表には、

ア 流動資産の控除項目として貸倒引当金（評価性引当金）

イ 流動負債の流動負債その他の中に賞与引当金（負債性引当金）が含まれている。

ウ 固定負債の項目として引当金（負債性引当金）が計上されている。

### (2) 財産目録においては、「貸倒引当金」、「賞与引当金」、「退職給付引当金」「計画修繕引当金」の各引当金の金額が記載されている。

住宅公社の総勘定元帳では、引当金は、次の勘定科目名で科目別に計上されている。「賞与引当金」、「固負退給引当金」、「計修一賃引当1」、「計修特優引当1」、「計修高優引当1」、「計修高齢引当1」、「計修賃施引当1」

住宅公社使用の会計ソフトでは、システム上の制約から、科目文字数の制限があるため、上記のような略式名となっており、日常から接している住宅公社は実務上支障なく、各科目の帰属の確認も容易であるとは思いますが、初めて総勘定元帳に接する者にとっては、分かりにくいという難点はある。

### (3) 以上のとおり、平成11年度包括外部監査報告書において指摘された引当金の問題は、その後の制定された会計基準等に沿ったものとなっており、問題はなないと判断できる。

## 9 その他の会計上等の検討（総勘定元帳について）

### (1) 勘定科目数

会計基準の勘定科目分類表によれば、勘定科目は次のとおりの分類となっており、住宅公社もこれによっている。

（記載科目は一例として記載）

部・・・ 流動資産

大・・・ 未収金

中・・・ 事業未収金

小・・・ 賃貸管理事業未収金

細・・・ 一般賃貸住宅管理事業未収金

内訳・・・ 未収家賃

下記は総勘定元帳に使われている勘定科目の一覧

現金	特優賃土地	減償累他工具	エソール預金	資本金	民賃貸管理収入	都市管理経費	雑収貸付利息
普通預金	特優賃建物	減償累他リース	サンスク預金	評価差額金	長分譲割賦収入	都市管理事務費	雑収保険受取
当座預金	高優賃土地	他無固資産ソフト	他受託資金預金	法定準備金	他住宅支援機構	民間管理事務費	雑収電柱敷地料
一般賃未家住1	高優賃建物	出資金関係会社	他受託共益預金	利益剰余金	他収入	長期事務費	雑収会議室利用
一般賃未家駐車	減償累住一般賃	他資敷金保証金	他受託駐車預金	宅地分譲積立金	一般分譲建物費	人件役員報酬	雑収その他
一般賃他未収金	減償累住特優賃	他資厚厚資貸付	他受託家賃預金	賃貸積立金	分譲宅地土地費	人件職員給	分譲経常費用
特優賃他未家賃	減償累住高優賃	短金融借入金	職員等預り金	分譲譲渡収入	賃貸償却費	人件法定福利費	支払借入金
高優賃未収家賃	高齢者住宅土地	長長分譲借入金	ファミ賃策浦	分譲宅譲渡収入	賃貸支払利息	人件労働保険料	分譲資産評価損
高優賃未収補助	高齢者住宅建物	長金賃貸借入金	他預り金登記費	分譲宅他収入	賃貸引当金繰入	人件退職繰入	雑損失
賃貸施未収家賃	減償累高高齢	長金融う借入金	他預り金源所得	賃住家賃収入	賃貸管理経費	事務消耗品費	貸倒損失
賃貸施他未収金	賃貸施設 土地	賃貸未払金	その他仮受金	賃住建設収入	特償却費	事務印刷製本費	当期剰余金
長期一未収管理	賃貸施設 建物	特優賃未払金	賞与引当金	賃住駐車場収入	特支払利息	事務図書購入費	特利1売却益
管理受他未収金	賃貸宅地 土地	高齢未払金	長長分事借入金	賃住他収入	特管理経費	事務維持修繕費	特利預り金戻入
損益未収その他	減償累施賃貸施	賃貸施設未払金	長金賃貸借入金	特家賃収入	特管理事務費	OA機器賃貸料	特損1除却損
分譲賃宅地土地	長期前払火災保	都市未払金	長金融融借入金	特建設補助収入	高償却費	OA保守管理費	特損1売却損
分譲工一般工事	事土地取得高陽	民間未払金	高齢長前受家賃	特駐車場収入	高支払利息	通信旅費	宅地積立金取崩
事業前払高齢者	事土地取得東広	他未払金	高齢長前受介護	高家賃収入	高引当金繰入	通信通信費	特利租税戻入益
事業前払賃貸施	事土地取得入野	分譲譲渡前受金	他長前受権利金	高建設補助収入	高管理経費	通信交通費	修繕引当金戻入益
他前払その他	事土造成高陽	賃貸前受金	他長前受その他	高駐車場収入	高管理事務費	通信運搬費	特損2その他
立替租税公課	事土造成東広島	特優賃前受金	賃貸敷金1	ケア家賃収入	高齢償却費	他事務資金経費	
立替水光熱住1	事土造成入野南	賃貸施設前受金	特賃貸敷金1	ケア建設収入	高齢支払利息	他事務租税公課	
立替他保険料等	事土事務高陽	他前受金	高賃貸敷金1	ケア介護収入	高齢引当金繰入	他事務減価償却	
立替他水光熱等	事土事務東広島	分登記費預金	施設敷金1	ケア保険収入	高齢介護費	他事務雑費	
立替他その他	事土事務入野	賃貸共益預金	保賃貸保証金1	ケア負担収入	高齢水光熱費	運営広告宣伝費	
割経仮払管理共	長期一分譲未収	賃貸他預金	保賃宅保証金1	ケア他収入	高齢管理経費	運営報酬	
他仮払 委託費	分譲宅地未収	特優共益預金	繰建補一般賃貸	ケア駐車場収入	高齢管理事務費	運営会議費	
他仮払 旅費	分譲後払未収	高優共益預金	繰建補特優賃	賃施家賃収入	施設償却費	運営会費負担金	
他仮払 その他	分譲後払未収	高齢運営預金	繰建補高優賃	賃施駐車場収入	施設引当金繰入	運営研修費	
他流資 その他	建物等社屋	高齢食費預金	繰建補高齢資	賃施他収入	施設管理経費	運営雑費	
一般賃未収家賃	減償累累計額建	高齢他預金	固返給引当金	賃施延滞利息等	施設管理事務費	事務地代家賃	
一般賃賃貸その他	土地 社屋用地	施設共益預金	計修一賃引当1	賃宅地収入	住宅管理事務費	事務光熱水費	
賃貸施未収家賃	他有固有車両	施設他預金	計修特優引当1	賃宅取崩収入	他管理経費	事務保守管理費	
賃貸施その他	他有固有工具	長分共益預金	計修高優引当1	他駐車場収入	他管理事務費	事務維持修繕費	
運用委託金	他有リース車両	長分修繕預金	計修高齢引当1	他他収入	分譲支払利息	事務減価償却費	
一般賃貸土地	他有リースOA	長分他預金	計修賃施引当1	分譲割賦収入	分譲管理経費	金融受取利息	
一般賃賃建物	減償累他車両	都受託預金	リース債務	都市住管理収入	分譲管理事務費	他受取利息	

住宅公社の勘定科目は「細」にあたる科目で構成されており、科目数は270余もある。住宅公社の損益計算書は、会計基準注解（注22）にあるとおり「損益計算書は、複数の事業を行っている公社にあつては、事業種類別等の適切な区分表示しなければならない。」となっており、科目数の多さについては理解できる。

ただし、総勘定元帳（以下「元帳」という）もこの科目数でプリントアウトされており、初めて元帳に接する者にとっては、財務諸表、附属明細書の内容を元帳で確認するには勘定科目が余りに多すぎ細分化されているので、閲覧に時間を要する。

住宅公社が使用している会計ソフトの科目コードは全10桁コードで設定されており、上記の「部」が2桁、「大」が2桁、「中」が2桁、「小」が2桁、「細」が2桁のコードにより設定されている。住宅公社によれば、勘定科目は細で設定されており、元帳のプリントアウトも細によりなされ、大中小レベルでの金額集計は可能であるとのことであるが、例えば「中」を構成する「細」を直接一覧にし



てプリントアウトすることはできない。住宅公社使用の会計ソフトは市販のもの  
と異なり特注品とのことであるため、直接一覧にしてプリントアウトできるよう  
に改良するとすればかなりの費用が必要であるうえ、さらに科目等の再設定も必  
要とのことであった。

(2) 複合仕訳の諸口勘定について

複合仕訳とは、勘定科目が3個以上登場する取引の仕訳をいい、例えば次の一般  
的な事例で簡単に説明すると、賞与800,000円から所得税53,000円、住民税25,00  
0円、社会保険81,000を差し引いて、普通預金口座から641,000円振り込んだ場合、  
仕訳では

賞与	800,000	//	普通預金	641,000
		//	預り金 (源泉所得税)	53,000
		//	預り金 (住民税)	25,000
		//	預り金 (社会保険)	81,000

となり、仕訳帳では全体の取引の表示は可能である。

ところが、住宅公社の元帳では、賞与科目のページを開くと

賞 与		
相手科目	摘 要	金 額
諸 口	夏季賞与○人	800,000

と表示され、取引全体の把握ができない。

元帳に別途諸口勘定が打ち出されていれば元帳のみで把握が可能であるが、  
公社使用の会計ソフトでは、元帳と若干異なった仕訳帳に近い様式でのプリ  
ントは可能であるものの、ページ数は非常に多く、効率的閲覧作業の面から  
も、合理的帳簿と呼ぶには難点がある。

(3) 財務諸表について

- ① 会計基準による財務諸表は次のとおり作成しなければならないとなってい  
る。

貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書、注記事項、付属明細表、財産目録

また、別途連合会から次のように財務諸表標準様式（ひな形）等が公表されている。

標準様式では、一般会計、積立分譲受入金会計、〇〇会計等、会計別に記載するようになっているが、現在公社には積立分譲事業が存在しないため、貸借対照表、剰余金計算書、キャッシュロー計算書では事業別となっていないが、連合会の求める基準には合致している。さらに、公社の財務諸表附属明細書には、事業別損益計算書・事業資産明細等も記載されておりこれについても基準に合致している。

事業別損益計算書は下記のとおり事業ごとに分類されており、詳細な内容となっている。

ア 分譲事業

住宅宅地分譲事業、一般分譲住宅事業、分譲宅地事業

イ 賃貸管理事業

賃貸住宅管理事業、一般賃貸事業、特優賃住宅、高優賃住宅

ウ ケア付き高齢者住宅管理事業

賃貸施設等管理事業、店舗等賃貸施設、賃貸宅地、長期分譲住宅管理事業

エ 管理受託住宅管理事業損益（都市再生機構住宅・民間賃貸住宅）

オ その他事業（長期割賦事業・その他事業）

- ② 貸借対照表については、住宅公社は、原則どおり報告様式によっている。会計基準・第10によると「ただし、貸借対照表については、勘定様式によることができる。」となっているので、住宅公社が勘定様式によることも可能である。二つの様式については、それぞれの特色があるが、一般的には勘定様式の方が財政状態を把握するのには有利とされている。

なお、会計基準・第7の継続性の原則については、「会計処理の原則及び手続きを每期継続して適用」が当原則の趣旨であるものの、表示変更には同基準注解の（注4）及び〈実務指針第3号〉の第1によると、財務諸表の報告様

式も含まれるとなっている。したがって、貸借対照表の勘定様式変更には注記が必要となるが、今後の検討課題としてほしい。なお、他県等の住宅供給公社がホームページで公表している貸借対照表の様式は、報告様式と勘定様式の両方が存在する。

③ 消費税等の会計処理には、税込み方式と税抜き方式がある。

住宅公社は、注記に税込み方式を採用しているとなっている。

会計基準 第11（重要な会計方針の注記）に、消費税等の会計処理方法の注記の規定があるが、会計処理方法についてどちらを採用すべきかについては触れられていないので、住宅公社が現在採用している税込み方式は問題がない。

なお、住宅公社は消費税法でいう課税事業者にあたる。税法からすると、原則すべての取引を税込経理方式及び税抜経理方式によるが、一部併用方式も認めるという規定はあるものの、どちらの方式を選択するかは事業者の判断となっている。

選択の判断基準については、平成元年1月18日 日本公認会計士協会より消費税の会計処理について（中間報告）以下が参考になる。

「納税義務者である企業においては、消費税の会計処理が損益計算に影響を及ぼさない方式（税抜方式）を採用することが適当である。ただし、非課税取引が主要な部分を占める企業等当該企業が消費税の負担者となると認められる場合、簡易課税制度を採用した場合、その他企業の業種業態等から判断して合理性がある場合には、それに対応する会計処理方式（税込方式）を採用することができる。」

従って、会計基準上、住宅公社の税込み方式の採用については何ら問題がないものの、規模からすると税抜き方式の方が適切であったかもしれない。

なお、我が国の消費税額の算出は、帳簿方式によっている。これは、従来から作成している帳簿等によって算出できるし、消費税のために新たな事務負担を求めない仕組みとして採用された経緯を持つ。さらに、その信頼性を確保するため、平成9年に「帳簿または請求書等の保存」から「帳簿及び請求書等の保存」に改正された。

国税庁のホームページの「No. 6497 仕入税額控除のために保存する帳簿の記載内容」の一部を下記のとおり簡記する。

仕入税額控除の要件となる帳簿への記載事項は次のとおりとなっている。

- ア 課税仕入れの相手方の氏名又は名称
- イ 課税仕入れを行った年月日
- ウ 課税仕入れに係る資産又は役務の内容
- エ 課税仕入れに係る支払対価の額

課税仕入れの相手方については、その「氏名又は名称」を帳簿に記載することとされており、例えば、個人事業者であれば「氏名〇〇」等と、また、法人であれば「株式会社法人名〇〇」等と記載することが原則。

また、仕入税額控除の適用を受けるためには、課税仕入れの事実を記載した帳簿の保存に加えて、請求書、領収書、納品書など取引の事実を証する書類も併せて保存することとなっている。

注1) 帳簿とは「例えば総勘定元帳、仕訳帳、現金出納帳、売掛金元帳、買掛金元帳、固定資産台帳、売上帳、仕入帳など」

#### (4) 他府県の住宅供給公社の財務諸表等の公表状況

広島県の人口に近い他府県（9公社。大都市を抱える都府県は除く。）の住宅供給公社ホームページでの財務諸表等の公表状況を、下記のとおり一覧にしてみた。なお、集計にあたっては、該当公社の各ホームページの財務諸表等の掲載内容から抽出し編集した。

広島県の人口等に近い府県の住宅供給会社のホームページで取得可能な公社財務諸表等データの状況

全国人口順位	都道府県	H29.1.1人口	B/S	CF計算書	業務報告書	人口の単位:人 ○は公表 ×は未公表 を表す。
		H28増減数	P/L	注記	事業計画資金計画	
		H29.1.1世帯数	剰余金計算書	財産目録	中期経営計画書等	
7	兵庫県	5,606,545	○	○	○	業務報告書17頁 財務諸表:総括と会計別(一般会計・受託会計) 会計別は前期・当期の比較 新経営改善計画31頁 H25~H30 ○ 財務諸表付属明細 ○ 新経営改善計画
		△ 14,542	○	○	○	
		2,507,945	○	○	○	
9	福岡県	5,126,389	○	○	○	業務報告書13頁 経営計画19頁 H27~H36 財務諸表付属明細 ×
		3,941	○	○	×	
		2,371,459	○	○	○	
10	静岡県	3,756,865	○	○	○	業務報告書11頁 事業計画資金計画12頁 財務諸表:総括と会計別(一般会計・水道等 2会計) 総括・会計別いずれも前期・当期の比較 財務諸表付属明細 ×
		△ 13,754	○	×	○	
		1,557,733	○	○	×	
12	広島県	2,857,475	○	○	×	財務諸表 総括のみ 注記 財産目録なし 財務諸表付属明細 × 広島県より、「[県出資法人の概要及び経営状況などの公表]」の中に広島県住宅供給公社のデータがある
		△ 5,736	○	×	×	
		1,300,322	○	×	×	
13	京都府	2,569,410	○	○	○	業務報告書8頁 事業計画資金計画12頁 財務諸表付属明細 ×
		△ 5,432	○	○	○	
		1,202,380	○	○	×	
14	宮城県	2,319,438	○	○	○	業務報告書2頁 事業計画資金計画5頁 財務諸表 一般会計のみ掲載 B/S 勘定様式1頁(資産・負債・資本) 前年度・当年度比較で掲載 財務諸表付属明細 ×
		△ 5,028	○	×	○	
		980,808	○	×	×	
15	新潟県	2,300,923	○	○	○	業務報告書8頁 総括のみ B/S勘定様式1頁(資産・負債・資本) 前年度・当年度比較で公表 経営資料等は参考として 財務諸表付属明細 ×
		△ 18,512	○	○	×	
		890,293	○	○	○	
16	長野県	2,126,064	○	○	○	業務報告書9頁 事業計画資金計画9頁 中期経営計画書9頁 総括のみ 前年度・当年度比較で公表 事業計画は事業別 中期経営計画H29~H33 財務諸表付属明細 ×
		△ 11,602	○	○	○	
		861,074	○	○	○	
17	岐阜県	2,066,266	○	○	×	総括のみ。B/S勘定様式1頁(資産・負債・資本) 前年度・当年度比較で公表 財務状況・経営状況を B/S P/Lの要約版でも公表 財務諸表付属明細 × 経営基盤強化 ○
		△ 9,929	○	×	×	
		809,888	○	×	○	

総務省 平成29年1月1日 住民基本台帳(都道府県別)人口・世帯数・人口動態より  
貸借対照表はB/S 損益計算書はP/L 平成はHで簡記 頁数は表紙等含む

対象9府県の公表している公社は、次のとおりとなっている。

(公表内容)	(公社数)
注記を公表	5
財産目録を公表	6
業務報告書を公表	7
事業計画 資金計画の公表	5
中期経営計画等の公表	5

各公社のホームページでのデータ公表の状況

- ① 「貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書」については、各公社は公社全体の数値を示す総括と事業種別の会計の両方を作成しているはずだが、総括のみしかホームページで公表していない公社が存在した。「貸借対照表」を勘定様式（資産・負債・資本を1頁）で公表していたのは、3公社だった。前年度・当年度の比較様式による公表は多数を占めた。
- ② 「注記・財産目録」を公表している公社は過半数を超えるが、公表していない公社でも業務報告書を公表しているのは3公社あった。「財務諸表付属明細」については、各公社が作成しているはずだが、ホームページで公表しているのは1公社のみであった。

住宅公社のホームページ上の公表データが、該当公社の中で最も少なかった。住宅公社の会計規程第3条3にも「公社の会計は、財務諸表によって、利害関係者に対し必要な会計情報を明瞭に表示しなければならない」とあるように、可能な限り情報を開示するのが望ましい。

## (5) 意見

- ① 住宅公社は、財務諸表を会計基準の財務諸表標準様式に忠実に沿って作成しているが、財務諸表は総括表のみでなく、会計別損益計算書等（事業種類別の事業損益を含む）・注記事項・付属明細書・財産目録についてもホームページで公表すべきである。

- ② 住宅公社は、会計基準以外の追加資料の工夫、作成、公表を検討すべきである。
- ③ 公社が将来どの方向に向かっているのかを県民が知るためにも「業務報告書、事業計画、中期経営計画等」の公表も早急に行うべきである。

## 10 株式会社広島県住宅管理センターについて

住宅公社は、株式会社広島県住宅管理センター（以下「住宅管理センター」という。）を100%子会社として設立し、同社に業務を委託している。

このように、住宅供給公社が100%出資の株式会社を設立して業務を委託するという形態は、広島県が出資する他の団体においても見られず、また、全国的にも稀な例ではないかと思われる（他県の例については、113頁以下）。

### (1) 概要

住宅管理センターは、昭和62年6月1日、住宅公社が全額を出資して設立した株式会社である（資本金1000万円）。

### (2) 設立目的

住宅管理センターは、住宅公社が保有する賃貸住宅の管理（鍵の保管、入居案内、入居申込みの受付等）、利便施設等の管理（テナントとの連絡調整、共益費の請求、共用広場の維持管理等）、汚水処理施設に関する事項（契約締結、施設使用料収入の管理等）等を行うことを目的として設立された。

もともと、現在においては、設立当時と異なり、サニーコート広島の管理受託業務が大きなウエイトを占めている。

### (3) 設立根拠

住宅供給公社が他の法人に対して出資を行って法人を設立することができるのかという点について、連合会によれば、「公社の本来業務を推進する上で必要な範囲において「附帯業務」として出資を行うことができる」とされており（連合会発行の「地方住宅供給公社法関係質疑応答集」）、住宅公社もこの見解に基づいて住宅管理センターを設立した。

しかし、上記見解における「公社の本来業務を推進する上で必要な範囲」とは具体的にいかなる範囲であるのか、不明確であると言わざるを得ない。

住宅供給公社は、地方住宅供給公社法1条に定める目的を達するために設立された法人であり（地方住宅供給公社法1条、21条）、都道府県又は政令で指定する人口50万以上の市でなければ、設立することができないし（同法8条）、公社に出資できるのは地方公共団体のみである（同法4条1項）。住宅供給公社を設立するには、議会の議決を経、かつ、定款及び業務方法書を作成して、国土交



通大臣の認可を受けなければならない（同法9条）こと等から明らかなどおり、極めて公共性の高い団体である。それ故、住宅供給公社は、「公共法人」であるとして法人税の納税義務を負わないし（法人税法4条2項、別表第一）、事業税（地方税法72条の4、3号）や印紙税（印紙税法5条2号、別表第二）も非課税である等、税制面でも大きく優遇されている。

また、国土交通大臣又は設立団体の長は、必要があると認めるときは、住宅供給公社に対して業務及び資産の状況に関し報告を求め、又はその職員をして公社の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができ（40条）、必要があると認めるときは、住宅供給公社に対してその業務に関し監督上必要な命令をすることができる（41条）。さらに、国土交通大臣又は設立団体の長は、違法行為に対する措置を命ずることができる（42条1項）、国土交通大臣は、認可を取り消すこともできる（42条2項）。

このように、極めて公共性が高く、国土交通大臣や設立団体の長による直接の監督等が定められている住宅供給公社が、単に「本来業務を推進する上で必要」という抽象的理由のみで、営利を目的とする会社法上の株式会社を100%子会社として設立し、同社に業務を委託することを住宅供給公社法が当然に許容しているといえるのか、疑問がないとは言えない。なお、平成6年6月22日建設省住宅局長通達（住民発第33号）において「公社はその建築する住宅の管理業務等を的確かつ効率的に行う等の観点から、公社の業務に附帯して必要がある場合には他の法人等への出資を行うことができること。」との解釈が示されているが、具体的必要性がないにもかかわらず、他の法人等へ出資して同社に業務を委託することまで許容する趣旨ではないであろう。

また、他県の住宅供給公社が設立した子会社等の状況を以下にまとめた。千葉県株式会社千葉住宅サービス社は、住宅供給公社との関係の在り方等が県議会で問題視されていた。大阪府及び神奈川県住宅供給公社の子会社（株式会社）はいずれも解散しており、大阪市については、大阪市監理団体評価委員会の提言及び大阪市住宅供給公社経営改善計画策定委員会からの指摘を受け、平成18年度に株式を民間に譲渡している。

このように、他県においても、住宅供給公社が設立した子会社等との関係の

在り方が問われており、住宅管理センターの必要性や住宅公社との関係の在り方についても検討を行う必要がある。

	法人名	備考	
埼玉県	一般財団法人 さいたま住宅検 査センター		
神奈川県	株式会社神奈 川ハウジング サービス	神奈川県が示した、神奈川県住宅供給公社の事業・組織等に関する方針(平成15年1月)において「分譲住宅販売業務を受託している(株)神奈川ハウジングサービスについては、分譲住宅の販売業務が概ね終了する平成15年度に解散する。」とされ、平成15年9月30日解散した	
	一般財団法人 シニアライフ振 興財団	ケア付き高齢者住宅の運営を受託	
	一般財団法人 若葉台管理セ ンター	若葉台団地内の賃貸住宅等の管理を受託	
千葉県	株式会社千葉 住宅サービス社	平成15年10月2日千葉県定例県議会	平成16年11月29日千葉県定例県議会
		<p>右記の通り県議会において質疑がなされている。</p> <p>(赤間正明議員) 道路公団同様、住宅供給公社が債務超過状況である中で、子会社の千葉住宅サービス社は無借金<sup>の</sup>超優良企業として、住宅供給公社の業務補完という仕事をしている、まさにノーリスクの独占企業であります。だからこそ、民間の競争原理を導入し、グループとしての抜本改革が必要と考えます。(略)住宅供給公社の見直しは、独占企業である千葉住宅サービス社の改革なくしてあり得ません。例えば住宅供給公社に千葉住宅サービス社を吸収するか、あくまで事業を凍結したまま、すべて千葉県の責任のもとに整理、縮小していくなど、さまざまな方向が考えられるが、今後、千葉県として、住宅供給公社及び千葉住宅サービス社をどのように改革されるおつもりかお伺いいたします。</p> <p>(白戸章雄副知事) 県としては、公社及び千葉住宅サービス社をどのように改革するつもりかとの御質問ですが、千葉住宅サービス社は昭和40年6月に公社の業務を補完する目的で、公社が大部分を出資して設立した会社であります。現在、サービス社の役員総数は31名で、業務内容は、従来、大半が公社からの賃貸住宅の管理や維持補修等の受託業務でありましたが、近年はリフォームや損保代理店業務等の独自事業の売上高が年々増加しております。今後、公社改革の推進に当たっては、人員削減等の大幅な合理化計画とあわせて、サービス社との関係についても検討を加え、公社経営の一層の効率化が図られるよう指導してまいります。</p>	<p>(山崎とよ子議員) 実際、公社の天下り先ともなっております千葉住宅サービス社は、公社からの出資率は95%、そして公社の管理部門を一手に引き受けている黒字の会社であります。この下部組織に対しまして、住宅供給公社は物を言えず、いつまでたっても問題が解決できなかったわけでありませう。現在、公社等の見直しが検討されておりますけれども、このように関連組織も含めた検討を行うべきと考えます。特に、住宅部門は県民に直接影響を及ぼすところがありますので、ぜひ御検討願いたいと思います。</p> <p>また、先般東京で行われた議員交流会の中で、住宅供給公社の問題が話題になりました。住公は、住宅供給の部分より管理部門が大半を占めることになるから、これからは住宅管理公社と改名すべきと、そのような意見も出ました。私も同感であります。</p> <p>千葉住宅サービス社を住公に合併させ、1つの管理部門とすべきと考えます。住宅供給公社の見直しに関連して、千葉住宅サービス社の見直しも検討すべきであると考えます。御見解をお伺いいたします。</p> <p>(青山俊行県土整備部長) 住宅供給公社の見直しに関連して、千葉住宅サービス社の見直しも検討すべきと思うがどうかという御質問でございます。住宅供給公社は、公社業務を補完する目的で千葉住宅サービス社を昭和40年に設立し、公社が建設した賃貸住宅の維持管理等を効率的に図ってきたところでございます。県といたしましては、特定調停が成立し、公社が効率的な経営を行うための体質改善を図っていく中で、千葉住宅サービス社の見直しも含めて検討していきたいというふう考えております。</p>
大阪府	株式会社大阪 住宅公社サー ビス	平成24年3月31日解散	
大阪市	株式会社大阪 ハウジングサー ビス	大阪市監理団体評価委員会の提言及び大阪市住宅供給公社経営改善計画策定委員会からの指摘を受け、平成18年度に株式を民間に譲渡している。	
長崎県	株式会社チトセ ピア		

#### (4) 職務体制

平成29年3月31日現在における職務体制は次のとおりである。

役員 取締役4名（非常勤2名）、監査役1名

なお、平成9年まで遡って調査したところでは、歴代の代表取締役は、全て住宅供給公社のOBである。

本社部門職員 5名（総務部2名（うち非常勤1名）、業務部3名（うち非常勤1名）

サニーコート広島 40名（支配人1名、副支配人1名、事務フロント部門6名（うち非常勤1名）、施設管理部門7名、ケア部門25名）

#### (5) 事業内容

住宅管理センターが行っている業務（業務内容は、住宅管理センターの事業報告書記載の表現による）は次のとおりである。

なお、住宅公社との契約は、全て一者随意契約でありこの点についての問題は後述する。

##### ① ケア付き高齢者住宅「サニーコート広島」管理受託業務

住宅公社との間で、平成4年8月31日、サニーコート広島の管理等に関し、業務委託契約を締結している（なお、平成12年4月1日、介護保険法等に定める特定施設入所者生活介護に係るサービスの提供及びこれに付随する業務等を追加すること等を内容とする変更契約を締結している。以下、この変更契約による変更を含む業務委託契約を「平成4年契約」という。）。

平成4年契約の業務委託契約書においては、委託料について「甲（住宅公社）は、乙（住宅管理センター）に対し、委託業務を処理するため必要な費用として、甲の毎年度・・・の予算の範囲内において、甲乙協議して定める委託する業務及びその費用の額・支払時期に従い、委託料を支払うものとする。」と規定されている（4条（変更後の5条））。

委託料の具体的な算出方法は後述する。

##### ② 駐車場管理受託業務

全て住宅公社との契約によるものである。

住宅管理センターの事業報告では「管理受託」と表示されているが、駐車

場の管理受託のほか、駐車場用地を住宅公社から賃借し、これを転貸しているものも含まれている。

駐車場の管理受託については、平成7年12月25日付の業務委託契約を締結していたが（委託料の額は駐車場使用料の5割）、平成11年4月1日に変更契約を締結し、委託料を駐車場使用料の2割と変更した。

土地賃貸借については、平成9年6月1日、住宅公社との間で、①9カ所352区画（台）分及び②9台分の駐車場についてそれぞれ土地賃貸借契約を締結し、その後変更契約を繰り返している。①について平成28年6月20日付変更契約（5カ所、150区画）、②について平成26年12月1日付変更契約（12台）が最新である。

③ マンション管理受託業務

住宅公社の建設したマンションの管理組合の管理業務、大規模修繕計画支援業務等である。住宅公社との契約によるものではない。

④ 増改築（リフォーム）事業

戸建住宅やマンションのリフォーム事業である。住宅公社との契約によるものではない。

⑤ 不動産取引仲介業務

⑥ 団地内施設維持管理業務

住宅公社との契約に基づく公社保有の「ふれあい広場」やタウンセンター、真亀立体駐車場等の清掃、除草等の業務のほか、保険代理店業務が含まれる。

⑦ 公社・UR賃貸住宅退去時修繕箇所査定業務

⑧ サニーコート広島居室リフレッシュ工事監理業務

住宅公社との契約に基づく工事管理業務である。

⑨ 公社賃貸住宅、賃貸施設管理業等関連業務

住宅公社やURの賃貸施設の案内や鍵の保管等のほか、公社の業務を補完する業務（公社補完業務）として、サニーコート広島の事務管理費用、入居促進活動費用、空き事務所勧誘案内等、様々な業務が含まれる。

この業務は、住宅公社との間の平成27年4月1日付業務委託契約（以下「平成27年契約」という。）に基づくものであり（同契約締結以前から、複数回

にわたって同旨の変更契約がなされている)、委託料の算出方法については、  
「甲(住宅公社)は、管理委託業務の実施に要する人件費、物件費(事務所  
経費・一般管理費)を委託料として乙(住宅管理センター)に支払うものと  
し、委託料の額は、毎年度、甲が乙と協議の上定め、乙に通知するものとす  
る。」(5条)と規定されている。委託料の具体的な算出方法は後述する。

#### ⑩ コンビニエンスストア運營業務

住宅公社がグリーンネン入野に設置しているコンビニエンスストア(ポプ  
ラ)の運営受託であり、「平成27年契約」に含まれる。

#### (6) 住宅公社との関係

住宅管理センターの上記業務は、そのほとんどが住宅公社との契約に基づく  
ものであり、契約方法は全て一者随意契約である。

上記(5)記載の業務ごとの過去三年間の住宅管理センターの収入(売上、手数料)  
と、そのうち住宅公社との契約によるものとそれ以外のもの(住宅管理セ  
ンター独自の業務によるもの)の金額及び割合を整理したものが次の表である。

住宅管理センターの収入の90%以上は住宅公社との契約に基づくものである  
ことがわかる。

	第28期 (H26.4.1～H27.3.31)						第29期 (H27.4.1～H28.3.31)						第30期 (H28.4.1～H29.3.31)						備考			
	売上額		うち会社との契約	割合	売上額		うち会社との契約	割合	その他	売上額		うち会社との契約	割合	その他	売上額		うち会社との契約	割合		その他		
	売上額	手数料額			売上額	手数料額				売上額	手数料額				売上額	手数料額						
① ケア付き高齢者 住宅「サニコー ト広島」管理受 託業務	333,851,140		333,851,140	100.0%	0	0.0%				341,746,576	341,746,576	100.0%	0	0.0%			343,916,817	343,916,817	100.0%	0	0.0%	
② 駐車場管理受託 業務	18,751,495		18,751,495	100.0%	0	0.0%			19,227,995	19,227,995	100.0%	0	0.0%				20,695,438	20,695,438	100.0%	0	0.0%	
③ マンション管理受 託業務	10,993,512		0	0.0%	10,993,512	100.0%			13,639,096	0	0.0%	13,639,096	100.0%				8,290,311	0	0.0%	8,290,311	100.0%	
④ 増改築(リー フオーム)事業	1,877,334		0	0.0%	1,877,334	100.0%			1,351,568	0	0.0%	1,351,568	100.0%				1,488,897	0	0.0%	1,488,897	100.0%	
⑤ 不動産取引仲介 業務	1,548,856		0	0.0%	1,548,856	100.0%			2,952,212	0	0.0%	2,952,212	100.0%				1,574,532	0	0.0%	1,574,532	100.0%	
⑥ 団地内施設維持 管理業務	5,442,447		4,783,348	87.9%	659,099	12.1%			4,734,675	3,833,765	81.0%	900,910	19.0%				4,437,237	4,437,237	100.0%	0	0.0%	
⑦ 公社・UR賃貸住 宅退去時修繕箇 所査定業務	62,249		62,249	100.0%	0	0.0%			181,088	181,088	100.0%	0	0.0%				135,816	135,816	100.0%	0	0.0%	
⑧ サニコート広 島居室リプレッ シユ工事監理業 務	499,476		499,476	100.0%	0	0.0%			1,210,048	1,210,048	100.0%	0	0.0%				1,235,577	1,235,577	100.0%	0	0.0%	
⑨ 公社賃貸住宅、 賃貸施設管理業 等関連業務	34,419,118		34,419,118	100.0%	0	0.0%			12,281,597	12,227,597	99.6%	54,000	0.4%				14,083,930	13,504,007	95.9%	582,923	4.1%	
⑩ コンビニエンス ストア運営業務	25,277,478		5,052,837	20.0%	20,224,641	80.0%			27,848,063	4,332,800	15.6%	23,515,263	84.4%				30,576,157	3,800,000	12.4%	26,776,157	87.6%	
合計	432,723,105		397,419,663	91.8%	35,303,442	8.2%			425,172,918	382,759,869	90.0%	42,413,049	10.0%				426,434,712	387,724,892	90.9%	38,712,820	9.1%	

## 11 サニーコート広島について

### (1) 概要

サニーコート広島（広島市安佐北区亀崎四丁目6番5号）は、住宅公社が設立した「ケア付き高齢者住宅」（介護付き有料老人ホーム）であり、概要は次のとおりである。

敷地面積 8,498㎡（2,570坪）（住宅公社所有）  
建築延床面積 12,866㎡（3,891坪）（住宅公社所有）  
構造・規模 鉄筋コンクリート造・地下1階地上8階建  
住居専用面積 32.31㎡～60.95㎡  
バルコニー面積 4.62㎡～6.60㎡  
総戸数 138戸（第1期82戸、第2期56戸）  
静養室 7室  
ナーシングホーム 12室  
完成 平成4年12月（1期）、平成6年8月（2期）  
入居開始平成5年3月（1期）、平成6年10月（2期）

なお、連合会のホームページ（<http://www.zenjyuren.or.jp/kind.html#no6>）によれば、「ケア付き高齢者住宅」について、次のような説明がなされている「地方住宅供給公社が供給する終身利用権方式のケア（介護）付き高齢者住宅です。バリアフリーや緊急通報システム設備等を備えた高齢者に配慮した住宅とあわせて、生活利便サービスや健康増進サービス、介護サービスなどの各種サービスにより、「自立期」から「介護」、「看取り」まで皆様の生活をサポートいたします。なお、介護サービスについては、社会福祉法人等へ運營業務を委託しています。」

### (2) 全国の状況

全国の有料老人ホームの数は年々増加している（後掲「有料老人ホーム数の推移」参照。なお、民間による有料老人ホーム数の増加は、高齢者向けの住まいのニーズが増加していること、平成12年の介護保険制度の創設により、民間



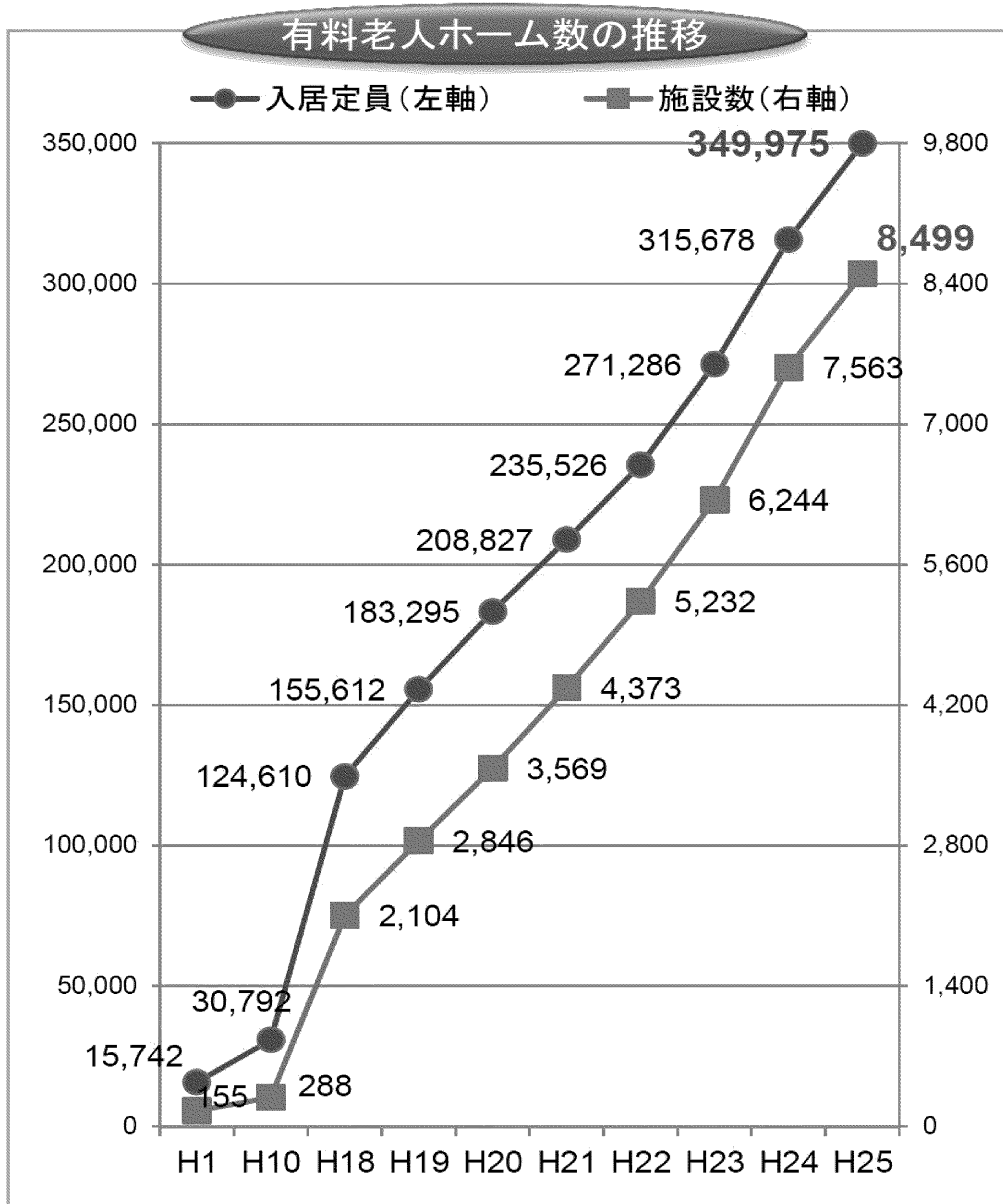
事業者による運営がしやすい環境が整ったこと、平成18年の老人福祉法の改正により有料老人ホームの定義が改められて対象が増えた（定員要件の廃止、対象サービスの増加）こと等が影響しているとされる）。

厚生労働省の調査（社会福祉施設等調査、平成28年10月1日）によれば、有料老人ホームのうち、サービス付き高齢者向け住宅以外が12,570施設（うち広島県92、広島市48）、サービス付き高齢者向け住宅が4,839施設（うち、広島県2、広島市75）あり、いずれについても、大半（99.9%）は民営であり、その中でも会社を中心となっている（全国の有料老人ホーム数（経営主体別）参照）。

このように、有料老人ホーム事業の大部分は、民間によって担われている。

なお、住宅公社のように、住宅供給公社が主体となって「ケア付き高齢者住宅」の管理を行っているのは、広島を含めて全国で4公社あるが（「全国の住宅供給公社によるケア付き高齢者住宅の管理状況」参照）、近年は、サービス付き高齢者住宅の管理にシフトしているといえる（後掲「高齢者住宅の管理実績」のグラフ及び表参照）。

- (3) サニーコート広島の管理事業が、住宅公社にとって赤字事業となっていることは前述したとおりである。

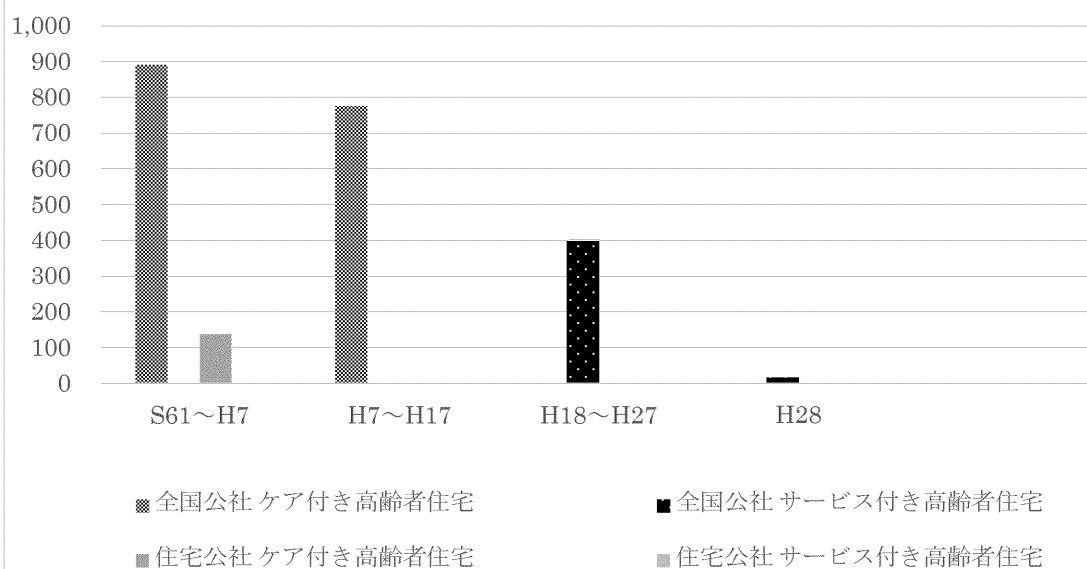


(第102回社会保障審議会介護給付費分科会資料2「高齢者向け住まいについて」より抜粋)

管理戸数の供給年度別				単位:戸数	
年度	全国公社		住宅公社		
	ケア付き 高齢者住宅	サービス付き 高齢者住宅	ケア付き 高齢者住宅	サービス付き 高齢者住宅	
	東京都・神奈川県 兵庫県・広島県	群馬県・埼玉県 東京都・神奈川県	広島県	広島県	
H2	82	0		0	
H3	326	0			
H4	0	0			
H5	175	0	138		
H6	208	0			
H7	101	0			
H8	370	0			
H9	116	0			
H10	134	0			
H11	156	0			
H12	0	0			
H13	0	0			
H14	0	0			
H15	0	0			
H16	0	0			
H17	0	0			
H18	0	0			
H19	0	0			
H20	0	0			
H21	0	0			
H22	0	108			
H23	0	0			
H24	0	154			
H25	0	136			
H26	0				
H27	0	0			
H28	0	398			
H29.3.31現在	1,668	796	138	0	

(1) H18～H27年度のサービス付き高齢者住宅には、H19年度に高優賃として供給し、H23年度にサ高住に変更した108戸が含まれている。  
(2) ケア付き高齢者住宅を管理しているのは、全公社のうち4公社、9施設。居住権の種類はいずれも終身利用権。  
(3) サ高住を管理しているのは、全公社のうち4公社、4施設。

### 高齢者住宅の管理実績



### 高齢者住宅の管理実績

単位：戸数

年度	全国公社		住宅公社	
	ケア付き高齢者住宅	サービス付き高齢者住宅	ケア付き高齢者住宅	サービス付き高齢者住宅
S61~H7	892	0	138	0
H7~H17	776	0	0	0
H18~H27	0	398	0	0
H28	0	18	0	0

全国の有料老人ホーム数(経営主体別) (厚生労働省 社会福祉施設等調査(平成28年10月1日)より抜粋)

有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅以外)	総数	公立						私立					
		割合	総数	国・独立行政法人	都道府県	市区町村	一部事務組合・広域連合	割合	総数	医療法人	公益法人・日赤	営利法人(会社)	その他
総数	12,570		5	1	4	-	12,565	669	941	15	10,396	38	
公 営	1	0.01%	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
国・独立行政法人	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
都道府県	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
市区町村	1	0.01%	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
一部事務組合・広域連合	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
私 営	12,569	99.99%	4	1	3	-	12,565	669	941	15	10,396	38	
社会福祉法人	672	5.35%	3	1	2	-	669	669	940	-	-	-	
医療法人	940	7.48%	-	-	-	-	940	-	940	-	-	-	
公益法人・日赤	15	0.12%	-	-	-	-	15	-	-	15	-	-	
営利法人(会社)	10,398	82.72%	1	-	1	-	10,397	-	1	-	10,396	-	
その他の法人	506	4.03%	-	-	-	-	506	-	-	-	506	-	
その他	38	0.30%	-	-	-	-	38	-	-	-	-	38	
うち広島県	92												
うち広島市	48												

有料老人ホーム(サービス付き高齢者向け住宅であるもの)	総数	公立						私立					
		割合	総数	国・独立行政法人	都道府県	市区町村	一部事務組合・広域連合	割合	総数	医療法人	公益法人・日赤	営利法人(会社)	その他
総数	4,839		3	-	3	-	4,836	415	672	5	3,489	52	
公 営	1	0.02%	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
国・独立行政法人	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
都道府県	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
市区町村	1	0.02%	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	
一部事務組合・広域連合	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
私 営	4,838	99.98%	2	-	2	-	4,836	415	672	5	3,489	52	
社会福祉法人	417	8.62%	2	-	2	-	415	415	672	-	-	-	
医療法人	672	13.89%	-	-	-	-	672	-	-	5	-	-	
公益法人・日赤	5	0.10%	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	
営利法人(会社)	3,489	72.10%	-	-	-	-	3,489	-	-	-	3,489	-	
その他の法人	203	4.20%	-	-	-	-	203	-	-	-	203	-	
その他	52	1.07%	-	-	-	-	52	-	-	-	-	52	
うち広島県	2												
うち広島市	75												

(全国住宅供給公社等連合会「地方住宅供給公社業務実績資料集」平成28年度より抜粋)

Ⅱ-3 ケア付き高齢者住宅の管理状況

公社名	施設名称	設置場所	事業年度 (管理開始)	建て方	供給戸数	管理戸数	事業手法	居住権の種類	ケアサービスの概要
東京都	明日見らいる南大沢	八王子市	H4 (H8)	SRC 14階建 RC2階建	370	370	公社直接供給	終身利用権	・食事、生活相談サービス ・24時間緊急対応 ・生活利便サービス(クリーニング、買物、宅配等) ・アクティビティサービス(ボール、トレーニングルーム、テニス場等) ・カルチャースervice(趣味サークル、教養講座等) ・メディカルサービス(診療所併設、医師・看護師による健康管理) ・介護サービス(家事援助対応)
神奈川県	ヴァンテージ・ヴィラ横浜	横浜市旭区	S62 (H3)	SRC地下1階 地上14階建	326	326	公社直接供給	"	
	ヴァンテージ・ヴィラ向ヶ丘遊園	川崎市多摩区	H2 (H5)	RC地下1階 地上5階建	120	119	建物一括借上	"	
	ヴァンテージ・ヴィラ洋光台	横浜市磯子区	H7 (H7)	RC9階建	102	101	"	"	・健康管理サービス ・メディカルネットワークサービス ・介護サービス・24時間緊急対応
	ヴァンテージ・ヴィラ相模原	相模原市	H8 (H9)	RC地下1階 地上5階建	116	116	"	"	
	ヴァンテージ・ヴィラ横須賀	横須賀市	H10 (H11)	RC地下1階 地上13階建	156	156	公社直接供給	"	
	計 (5施設)				820	818			
兵庫県	パストラル 加古川	加古川市	H6 (H6)	RC7階建	208	208	公社直接供給	"	・生活利便・カルチャー ・医療ネットワーク・介護サービス
	パストラル 尼崎	尼崎市	H10 (H10)	SRC21階建 (一部)	140	134	公社直接供給 シニア住宅	"	・食事提供・健康管理・介護 ・アクティビティ・生活利便・安全管理
	計 (2施設)				348	342			
広島県	サニーコート 広島	広島市安佐北区	H2、H5 (H2-H5)	RC9階建	138	H2=82戸 H5=56戸	公社直接供給	"	・静養室とナーシングホームを介護の場とする終身介護サービス ・人間ドック・健康相談等の健康管理サービス ・運動・文化サービス・生活利便サービス・食事サービス
合	計 (4公社・9施設)				1,676	1,668			

(注) 事業手法は次のとおりです。

- ① シニア住宅は、「シニア住宅供給推進事業」(平成26年6月7日建設省住建発第68号)に基づき供給された住宅
- ② 公社直接供給は、公社が直接建物を建設し、供給する住宅
- ③ 建物一括借上げは、建物をオーナーから一括借上し、供給する住宅。

## 12 住宅公社と住宅管理センターとの業務委託契約

- (1) 住宅公社と住宅管理センターとの契約は、全て一者随意契約であるところ、「平成4年契約」及び「平成27年契約」の各委託契約における委託料の算出方法は、「協議により定める」とされている。

具体的な「委託料」の定め方等は、次のとおりである。

### (2) 平成4年契約

サニーコート広島に要する一切の経費（人件費、水道光熱費、日用雑貨、リネン、清掃、コピー代等々）をそのまま「委託料」としている。この中には、住宅管理センターの利益は含まれておらず、住宅管理センターが経費として支払った額と同額が、公社から「委託料」として住宅管理センターに支払われている（もともと、後述するとおり、サニーコート広島に関する業務の対価として、別途「平成27年契約」に基づいて「委託料」が支払われている）。

したがって、実質的には、住宅公社が直接契約して支払をしているのと同じであるといえる（この点に関する消費税等、税務上の調査も行ったが、特段の問題はなかった）。

経費の支払方法は、毎月、住宅公社が管理センターに概算額（約2800万円前後）を支払い、年度末で最終清算を行うという方法がとられている。

住宅管理センターが要求する経費の当否については、毎月、住宅公社が全ての支出項目リストの提出を受けて、チェックを行っている。

### (3) 平成27年契約

ア 本契約が対象とする業務は、住宅公社やURの賃貸施設の案内や鍵の保管等のほか、公社の業務を補完する業務（公社補完業務）として、サニーコート広島の事務管理費用、入居促進活動費用、空き事務所勧誘案内等、様々な業務が含まれ、委託料の算出方法は複雑であるが、概ね次のようなものである。

すなわち、①住宅管理センターの各役職員が当該年度において従事した業務の時間を「住宅公社に関連する業務に従事した時間」と「それ以外の業務に従事した時間」に区分し、個々の人件費をその割合に応じて住宅公社負担分と住宅管理センター負担分に按分するとともに、②その余経費（事務所家賃、水道光熱費等の一般管理費等）を、①の人件費割合で按分するというものである。

例えば、平成28年度の場合、住宅管理センターの役職員の人件費は2521万円、その余の経費は約3831万円であったが、各役職員らが住宅公社に関連する業務に従事した時間（サニーコート広島の総務事務、団地内の維持管理業務、施設退去に係る空家査定業務、団地施設入居促進業務等）と、それ以外の業務に従事した時間で按分した結果、約1771万円が住宅公社に関連する業務分として住宅公社が負担する費用（委託料）となり、その余が住宅管理センターの負担分という処理がなされている。

このように「委託料」の額は、「住宅管理センターの人件費や諸経費の総額」あるいは「住宅管理センターの役職員が公社関連業務以外の業務をどの程度行ったか」ということとの相関により算出されるものであるから、住宅管理センター側からすれば、公社関連業務以外の業務をしない方が、公社から受領できる委託料の額が増えるということになる（この方法を押し進めると、極論すれば、住宅公社関連業務以外の業務を一切しなければ、全ての経費が住宅公社から支払われることになる。）。

イ この点、確かに、住宅公社から資料の提供を受けたり聴取りを行った限りにおいては、住宅管理センターが違法不当な支払を行っていることを伺わせるような事情は見当たらなかったし、住宅公社側は、住宅管理センターの経費について逐一報告を受けて、過大な経費を計上していないか等、日々細かいチェックを行っていることも認められ、住宅管理センターへの支払額について、意図的な操作がなされているような事情もみられなかった（逆に、そのチェックのために過剰な時間、コストを要しているのではないかとの懸念もある。（「労働時間という観点からの事務局統合効果の検証」171頁参照））。

しかし、このような算出方法によったのでは、その性質上、住宅公社からの委託料は、個々の役職員が住宅公社関連の業務をどの程度行ったか、その従事した時間の報告を操作することで、如何様にでも調整することが可能であるし、住宅公社において、住宅管理センターからの報告を厳密にチェックする方法も存しないと云わざるを得ない。

また、そもそも、住宅公社関連の業務に従事した時間と、それ以外の業務に従事した時間を分けることが原理的に可能であるのかという点についても疑問



がある。

ウ 住宅管理センターに対する委託料の額が相当であるといえるためには、少なくとも数社から相見積もりを取得したり、競争入札を採用する必要があると考える。

さらに、平成27年契約により住宅管理センターに委託している業務（除草作業や賃貸物件の案内等）は、いずれも、他社に委託することも可能な業務であるから、相見積もりや競争入札を行うことができないとも考えられない。仮に、一者随意契約でなければならない業務が存するというのであれば、個々の具体的業務ごとに、その理由について具体的説明が必要である。

住宅公社の会計規程（広島県住宅供給公社会計規程、以下「会計規程」という。）によれば、契約の方式として、「契約は、競争入札に付し、当該契約の目的に従い、最高又は最低の価格により最高又は最低入札者と締結するものとする。」（会計規程85条1項）とされており、随意契約の方法により契約を締結することができる場合として、概要、次のとおり規定されている。

① 売買、貸借、請負その他の契約で、その予定価格が下記契約の種類に応じた額を超えないものをするとき（会計規程86条(1)別表4）。

工事又は製造の請負	250万円
財産の買入れ	160万円
物件の借入れ	80万円
財産の売払い	50万円
物件の貸付け	30万円
上記以外	100万円

② 不動産の買入れ又は借入れ、公社が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき（会計規程86条(2)）

③ 障害者支援施設、地域活動支援センター、シルバー人材センター等、との契約（会計規程86条(3)）

④ 新商品の生産により新たな分野の開拓を図る者として総務省令で定めるところにより広島県知事の認定を受けた者が新商品として生産する物品を買い

入れる契約をするとき（会計規程86条(4)）

- ⑤ 緊急の必要により競争入札に付することができないとき（会計規程86条(5)）
- ⑥ 競争入札に付することが不利と認められるとき（会計規程86条(6)）
- ⑦ 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき（会計規程86条(7)）
- ⑧ 競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないとき（会計規程86条(8)）
- ⑨ 落札者が契約を締結しないとき（会計規程86条(9)）
- ⑩ 上記のほか、理事長が特に必要であると認めるとき（会計規程87条(10)）

また、随意契約を締結しようとするときは、なるべく2人以上から見積書をとらなければならないとされている（会計規程86条2項）。

この点、住宅公社によれば、住宅管理センターとの間で一者随意契約を締結しているのは、上記規程の⑥ないし⑩に該当するからであると説明している。

しかし、なぜ「競争入札に付することが不利」（上記⑥）であるのか、各契約の締結や更新の際に、実際に住宅公社が他社との比較を行った等、客観的な根拠資料に基づいて住宅管理センターとの契約（更新）がなされたわけではないし、「理事長が特に必要があると認める」（上記⑩）とした具体的理由も明らかではない（なお、客観的根拠資料に基づくことなく、単に、理事長が「特に必要」と判断したというだけで一者随意契約を締結したところ、他社との契約を締結した方が公社にとって有利なことが判明した場合、理事長の善管注意義務違反の問題も生じ得ることにも留意すべきである）。

さらに、前記のとおり、随意契約を締結する場合であっても、随意契約を締結しようとするときは、なるべく2人以上から見積書をとらなければならないとされている（会計規程86条2項）ことも遵守されていない。

以上のとおり、住宅公社の会計規程適合性の観点からも、平成27年契約の締結や委託料の定め方には問題があると言わざるを得ない。

- (4) 平成4年契約、土地賃貸借契約や駐車場管理委託契約等、他の契約についても、一者随意契約であることの問題は同様である。

### 13 住宅管理センターとの関係の在り方について

- (1) 住宅管理センターが設立された昭和62年当時は、都市部の人口増加による住宅問題を解消するために住宅の大量供給が必要となり、その受け皿として高陽新住宅団地が造成されたものである。当時は、現地において大規模な団地内の利便施設や汚水処理施設等の管理等を機動的に行うために、公社が直接行うより、子会社を設立してこれを担当させる方が合理的であったのではないかと推測され、住宅管理センターが住宅公社の業務を補完するという役割を担ってきたといえる。

また、サニーコート広島の有料老人ホーム事業が始められた当時は、高齢者に対する住まいの提供を行う事業の先駆けとして、住宅公社が主体となって行う意義はあったのではないかと思われ、かかる業務を住宅管理センターが受託することが事業の前提とされていたという経緯に鑑みると、住宅管理センターがサニーコート広島の業務を受託してきたこと自体を直ちに否定することはできないと考えられる。

- (2) しかし、有料老人ホーム数を含め、高齢者に対する住まいの数は増加し、その大部分が民間企業によって担われている現在においては、そもそも住宅公社がサニーコート広島を運営しなければならない状況にあるといえるのであろうか。

仮に、住宅公社がサニーコート広島の事業を継続するとしても、全面的に一者随意契約かつ前述の特殊な委託料算定方式（平成27年契約の委託料算定方式）をとってまで、住宅管理センターに委託する必要があるのか、疑問がある。

また、住宅管理センターは、公社とは別個独立の営利法人たる株式会社であり、公社が直接事業を行う場合に比して、法人税その他の税制面において圧倒的に住宅公社が有利なのであるから、平成4年契約のように住宅管理センターを間に介在させるという現在の形式をとることで、住宅公社にいかなるメリット、利益があるのか、という観点からの十分な検証もなされないまま今日に至っている。

- (3) このような現状では、住宅管理センターは、結局、住宅公社のOBの受け皿、再就職先となっているだけではないかと言わざるを得ない。

例えば、住宅管理センターの歴代の代表取締役は、少なくとも過去20年間にわたり住宅公社のOBであり、また、職員には、住宅公社OBや県のOBも就職している。住宅公社によれば、住宅管理センターの代表取締役は、理事長単独の判断により決定しているとのことであるが（法令や公社の定款その他の規定上、子会社役員の人選は、理事会決議事項ではない）、理事会において、いかなる理由により選任（再任を含む）されたのかの説明や、そのような選任（再任）がなされたこと自体も報告はなされていない（少なくとも、過去3年分の議事録には記載が無い）。これは、住宅公社において、住宅管理センターの取締役は住宅公社のOBが当然に順次就任するポストと認識されているからに他ならないのではないか。

- (4) 以上のとおり、住宅管理センターには、設立当時のような必要性が現在もなお存するのか、住宅管理センターを存続させる理由が何であるのか、住宅公社にとって何らかの利益、メリットがある存在であるのか、不明である。

そして、前述したとおり、住宅供給公社法の趣旨や住宅供給公社の公共性に鑑みると、公社法がこのような株式会社形態の子会社の存続をも許容しているといえるのか、という根本的な疑問も払拭できない。

営利かつ閉鎖的な会社であれば、100%子会社の存在を当然の前提として、子会社との間で随意契約を締結して子会社にも利益を享受させるといった経営はあり得るであろうが、住宅公社は、営利企業でもなければ閉鎖会社でもない。「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」という住宅供給公社法1条の目的を達するため、広島県をはじめとする地方公共団体の出資により設立された法人である。住宅公社は、その公共性から、税制面において優遇されているにもかかわらず、法の趣旨、目的との関連が明らかではない子会社を存続させて、これとの間で漫然と取引を継続することが許される法人ではない。

#### 14 住宅管理センターとの関係に関する指摘及び意見

(1) 指摘

- ① 住宅公社は、住宅管理センターとの間で締結している全ての契約について、現在の各契約の期間満了後は、競争入札を行うことを原則とし、随意契約を行う場合は、住宅公社の会計規程86条の何項に基づくものであるのか、当該契約ごとにその具体的根拠を示すとともに、複数の相見積の取得を行った上で、契約を締結すべきである。
- ② 県は、上記①により住宅公社が締結した契約を精査し、競争入札を実施しているか否か、随意契約による場合はその根拠、当否を検証すべきである。

(2) 意見

県及び住宅公社は、住宅管理センターの存在意義について再検討するとともに、抜本的改革を行うべきである。

15 グリューネン入野について

(1) 概要

グリューネン入野は、住宅公社が東広島市入野中山台に造成した大規模宅地（面積82ha、計画戸数1100戸）であり、平成6年12月に第一期の入居が始まった。

(2) 売却、収支の状況及び簿価の推移

当初の計画戸数は1100戸であったが、その後の変更により、合計896区画が分譲対象となっている。

現在までの分譲の状況は、次のとおりである。なお、この中には、土地所有権の譲渡ではなく、定期借地権の設定も含まれており、現在のところ21区画に定期借地権が設定されている。

年度	分譲等区画数 (定期借地権設定を含む)
～平成23年度	419
平成24年度	3
平成25年度	6

平成26年度	14
平成27年度	13
平成28年度	27
分譲済合計	482
未分譲区画数	414
合計	896

平成6年度～平成28年度の収支は「グリーンネン入野 収支一覧表」のとおりである。

収入額が42億7584万5000円であるのに対し、支出（造成に要した費用）は168億1200万円であり、差引125億3615万5000円のマイナスとなっている。

なお、支出額には、分譲に要した経費は含まれていない（住宅公社に対し、分譲当初に遡って費用を積算できないのか照会したが、他の事業に要した経費と切り分けることができないものもあり、積算は困難との回答であった。）。

グリーンネン入野 収支一覧 (千円)

	支出額①	収入額②
～平成6年度	16,812,000	866,000
平成7年度		470,000
平成8年度		272,000
平成9年度		74,000
平成10年度		76,000
平成11年度		168,000
平成12年度		252,000
平成13年度		32,000
平成14年度		147,000
平成15年度		119,000
平成16年度		455,000
平成17年度		260,000
平成18年度		120,000
平成19年度		106,000
平成20年度		145,000

平成21年度		112,000
平成22年度		112,000
平成23年度		108,000
平成24年度		44,134
平成25年度		184,341
平成26年度		54,160
平成27年度		34,370
平成28年度		64,840
合計	16,812,000	4,275,845
差額②-①		-12,536,155

これに対し、簿価の推移は、「グリーンネン入野 簿価推移表」のとおりであり、平成28年度現在の簿価は約15億5800万円である。これまで何度か時価評価により簿価を減額してきたが、平成24年度以降は毎年減額しており、今後もその傾向は続くものと予想される。

したがって、仮に、現時点における簿価で未分譲区画全てを処分できたと仮定しても、総額約109億7800万円のマイナス（約15億5800万円－約125億3600万円）となる。

グリーンネン入野簿価推移表

(円)

	期首①	期末②	差額②-①	うち、時価評価減等
平成2年度	0	1,474,375,486	1,474,375,486	
平成3年度	1,474,375,486	2,667,410,696	1,193,035,210	
平成4年度	2,667,410,696	4,889,298,034	2,221,887,338	
平成5年度	4,889,298,034	8,290,077,148	3,400,779,114	
平成6年度	8,290,077,148	10,015,133,955	1,725,056,807	
平成7年度	10,015,133,955	11,312,245,307	1,297,111,352	
平成8年度	11,312,245,307	12,562,590,430	1,250,345,123	
平成9年度	12,562,590,430	12,707,844,756	145,254,326	
平成10年度	12,707,844,756	12,851,632,240	143,787,484	

平成11年度	12,851,632,240	12,896,868,751	45,236,511	
平成12年度	12,896,868,751	12,869,490,780	-27,377,971	
平成13年度	12,869,490,780	12,945,266,134	75,775,354	
平成14年度	12,945,266,134	4,816,793,389	-8,128,472,745	-7,292,497,000
平成15年度	4,816,793,389	4,757,028,466	-59,764,923	
平成16年度	4,757,028,466	3,595,000,000	-1,162,028,466	-1,155,880,502
平成17年度	3,595,000,000	3,374,755,364	-220,244,636	
平成18年度	3,374,755,364	3,216,180,059	-158,575,305	
平成19年度	3,216,180,059	2,844,185,424	-371,994,635	-214,025,415
平成20年度	2,844,185,424	2,711,099,657	-133,085,767	
平成21年度	2,711,099,657	2,601,096,041	-110,003,616	
平成22年度	2,601,096,041	2,491,137,487	-109,958,554	
平成23年度	2,491,137,487	2,282,129,726	-209,007,761	
平成24年度	2,282,129,726	2,132,428,518	-149,701,208	-415,890,706
平成25年度	2,132,428,518	1,882,038,798	-250,389,720	-13,187,156
平成26年度	1,882,038,798	1,784,660,561	-97,378,237	-37,635,778
平成27年度	1,784,660,561	1,668,458,386	-116,202,175	-75,733,554
平成28年度	1,668,458,386	1,558,189,888	-110,268,498	-14,288,020

(3) 販売のために要する経費について

過去3年間における販売等に要した経費は次のとおりである。

グリーンネン入野 販売等経費一覧

(千円)

	平成26年度	平成27年度	平成28年度
電話・ネット利用料	177	162	148
固定資産税	16,190	15,065	14,265
案内業務委託費	1,349	1,368	1,420
バス運行委託費	3,105	2,082	2,195
図面青焼き代等	51	26	26



広告宣伝費等	5,833	4,373	4,289
販売代理手数料等	4,202	3,171	5,535
建売住宅・イベント費用等	648	21	378
報酬（司法書士等）	0	0	971
除草作業委託費等	4,828	4,278	6,175
ポプラ関連費用	5,052	4,300	3,800
簡易水道負担金	18,178	0	0
事務所負担金	-393	-364	-308
切盛図（カラーコピー）	0	0	16
モデル・菜園場等費用	1	57	41
事務所費（電気, ガス料金等）	2,269	2,224	2,411
モデル住宅電気代	0	0	11
マット利用料等	104	97	39
フェスレンタカー	0	0	20
雑収入	-183	0	0
合計	61,411	36,860	41,432

これらの支出について、住宅公社から聴取りした結果、特に過大、不当な支出がなされていることを伺わせる事情は見当たらなかった。

しかし、このことは（固定資産税や除草費用等、未分譲区画の減少に伴って漸減する費用があるにせよ）現状維持の販売方法を続ける限り、少なくとも毎年4000万円前後の経費が必要であるということを意味するものであり、後述するとおり、このようなコストを負担し続けなければならない状況に対する抜本的対策が必要である。

#### (4) 今後の見通し

住宅公社は、平成17年に創建ホーム株式会社に対し一括して240戸を売却したり、各種イベントの実施や最寄り駅までのバスの運行、コンビニエンスストア（ポプラ）の経営等、住宅公社なりの努力を行ってきたことは認められるが、第一期入居から20年以上経過した現在でもなお、約半数の未分譲区画が残っており、非常に厳しい状況が続いている。

今後も毎年数戸～十数戸のペースで売却できたとしても、完売まで20年程度を要することになる上（住宅公社の現在の計画では、毎年13区画の売却となっている）、定期借地権設定区画については、土地の返還を受けた後の処分の問題がさらに残ることになる。

グリーンネン入野の造成は、平成5年の広島空港の開港に合わせて行われた大規模な臨空住宅団地の造成事業であり、当時の社会情勢や地元の要望を踏まえて実施されたものである。しかし、結果としては、168億円以上もの多額の造成費や、販売経費もほとんど回収できていないし、今後もこれを全額回収できる見込みは全くなく、未分譲区画が存する限りさらに販売経費を負担し続けなければならない状況にある。

#### (5) 出資法人の見直し計画との関係等

広島県は、平成19年度に県出資法人の見直しを行った際、平成30年度には、全てを分譲して残区画を0にするとの計画を立てていたが、これが実現する見通しは全くない（なお、分譲したとされる区画には、定期借地権を設定した区画が含まれているところ、かかる区画は最終的には土地の返還を受けた上でさらに処分しなければならないのであるから、販売にあたってわかりやすくするために分譲済と表示・説明することは問題ないとしても、処分計画においては、これを終局的な分譲済み区画数に算入・公表するのは相当ではない。）。

平成19年度の計画策定当時、674区画もの未分譲区画を10年で完売するという計画自体、その実現可能性には極めて疑問が多いものであったと言わざるを得ない。実際、住宅公社は、平成25年度には平成19年の計画が実現不可能なことを直視して平成30年度の完売目標は放棄し、平成26年以降、年15区画の売却計画としている（平成29年策定の計画では、さらに年13区画に変更している）。

しかし、これは住宅公社が行った計画の見直しであり、県もこれを内部的に承認してはいるが、県として、平成19年度の計画を修正するものとして公式に明らかにしたわけではなく、平成25年以降の修正が公表されたという事実もないため、一体、県として平成19年度の計画以降、どのような見解、方針を有しているのか、外部からは全くわからない。

このような実現可能性に乏しい計画が、県の公式の「出資法人見直し計画」

として策定され、公表されるに至った経緯は不明である。

この点、県は、平成 22 年度に策定した「行政経営刷新計画」（161頁）において、「③ 県民起点、現場主義、成果主義の徹底」の一つとして、「成果主義の観点から施策の目的や成果を明確化し、その達成状況を評価するなど、施策の成果が着実に発現するよう、P D C A サイクル（Plan：企画）（Do：実施）（Check：評価）（Action：改善）のシステム化など、県民起点、現場主義、成果主義に基づく「施策マネジメント」を確立する。」ことや、県出資法人の「経営体制の強化と情報開示の推進」として、「今後も予想される厳しい経営環境に対応し、出資法人のマネジメントを強化するため、法人経営や業務に精通した 役員の選任など、最適な経営体制とガバナンス（企業統治の仕組み）を各法人とともに構築する。また、経営状況説明資料の内容の充実など、情報公開をさらに推進する。」ことを取り組み内容としていた（下線は監査人）。

ところが、平成19年の計画策定から平成25年の変更までの間、県においては年一回の検査による確認がなされてきたに過ぎない。このような確認のみでは、P D C A サイクルを踏まえた実質的なフォローアップがなされてきたとはいえない。これは、平成25年の計画変更から現在に至るまでも同様である。

仮に、適時に適切なフォローアップがなされ、県と住宅公社との間において、十分な共通認識が形成できていれば、もっと早期に現実的な計画の変更や、抜本的対策の検討がなされていたはずであるし、そうあるべきであった。

今後も同様の状況が放置されないようにするためには、計画の内容、変更状況やフォローアップの状況を県民にわかりやすく公表することが必要であると考える。このことは、上記行政経営刷新計画において掲げられている、「情報公開推進」や、同刷新計画に関する「行政経営刷新計画の取組と成果」（平成 27 年度第 2 回広島県経済財政会議の資料 3 - 2）において、「目標の達成度や施策・事業の取組状況の点検結果について、県民目線で、より分かりやすく提示する工夫が必要である。」ことを課題の一つとしていることにも沿うものである。

## (6) 処分方法について

前記のとおり、未分譲区画を保有しているだけで、固定資産税や除草費用等、毎年多額の費用を要することに加えて、完売までに販売のための諸経費を要することや、毎年十数区画程度の売却では、完売までに20年以上も要してしまうことに鑑みれば、大幅な減額を行ったとしても、早期に一括してこれを処分する方が住宅公社の負担は少なくなると考えられる。

さらに、現在の住宅公社の財務状況によれば、仮に、グリーンネン入野を全て無償で処分しても、そのことによる追加支出は無い状況である（投下した造成費が回収できないことは前述したとおりであるが、無償処分により追加支出が生じるわけではない）。

また、分譲区画が増えなければ、各種店舗の誘致等もままならず地域の活性化にはつながらないのであるから（例えば、かつては、グリーンネン入野地区内にスーパーマーケットが存在したが、分譲区画数が少なく、採算がとれないために撤退した結果、現在は、住宅公社が経営するコンビニエンスストアのみというのが現状である）、できるだけ早期に分譲区画数を増やす方が、グリーンネン入野地域住民にとってみてもプラスになるのではないかとと思われる。

#### (7) 指摘

定期借地権を設定した区画については、分譲（所有権の移転）と異なり、将来的には返還を受けた上で、当該区画をどのように処分するかが問題になるのであるから、未分譲区画の処分状況については、分譲数と、定期借地権の設定数を区分して算出・公表すべきである。

#### (8) 意見

① 前記状況に鑑みると、県及び公社は、協力して、早期にグリーンネン入野の全区画を処分するための具体的な処分計画を立てるべきである。

その際、

- i 未分譲区画と定期借地権設定分を区別し、それぞれについて処分方法を検討すべきである。
- ii 「毎年十数区画の売却」程度の計画（目標）では、早期の完売は不可能であるから、例えば、未分譲区画を一定期間保有することに伴う負担やリスクも考慮した額で一括して事業者売却すること等、幅広い検討を行うべきで

ある。

- ② 県は、処分計画の実行状況を定期的に（少なくとも毎年1回）検証すべきである。
- ③ 県及び住宅公社は、上記計画の策定、変更内容や県による定期的な検証の状況を、インターネットにより公表すべきである。
- ④ 住宅公社は、グリーンネン入野の収支状況が決算書から容易に判別できるように、固定資産（賃貸事業資産又は事業用土地資産）として従前使用してきたものを売却したことにより生じた売却損益を分譲事業損益に含めた場合は、補足情報として注記等により、グリーンネン入野に係る収支状況を開示すべきである。

## 16 住宅供給公社の将来

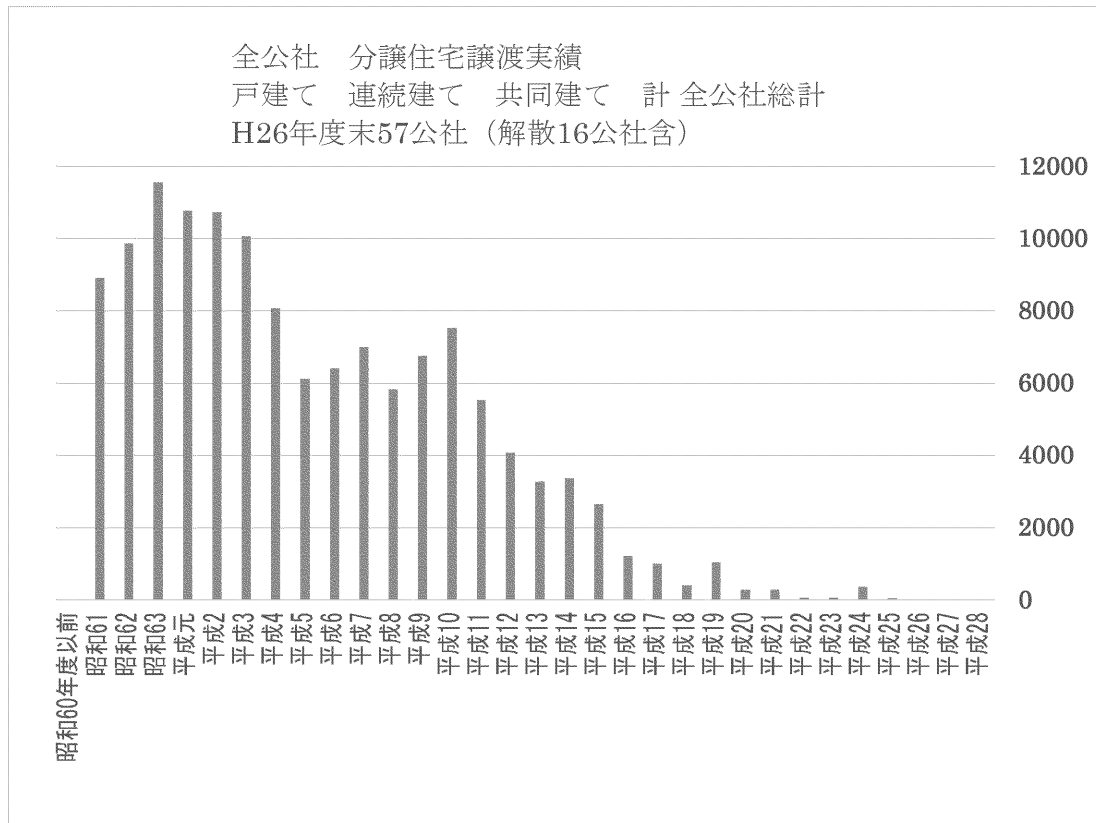
- (1) 住宅供給公社法が制定された昭和40年当時、民間デベロッパーが未成熟、勤労者の持家取得のための貯蓄の不足、制度上安定した住宅資金の不足等が問題となっていた。このため、住宅供給公社法は、勤労者が持家を取得するための新しい住宅供給方式として、「積立分譲」制度を創設するとともに、積立金を直接受け入れて、自らこの資金及び公庫資金を併せて活用し、住宅を供給する主体として、住宅供給公社を創設した。

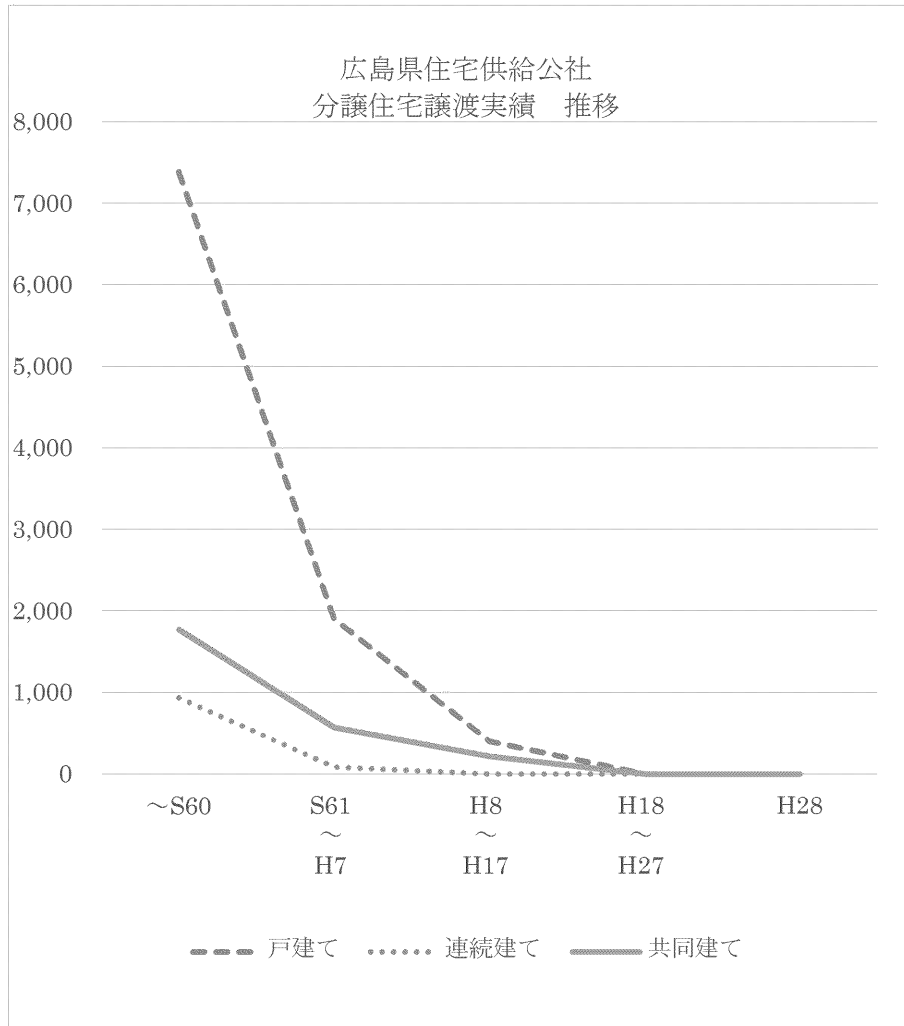
積立分譲制度とは、「一定の期間内において一定の金額に達するまで定期に金銭を受け入れ、その期間満了後、受入額を超える一定額を代金の一部に充てて住宅及びその敷地を売り渡す」制度であり（住宅供給公社法21条2項）、住宅供給公社は、法1条の目的を達するため、住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務を行うものとされている。

- (2) しかし、住宅公社は、近年、積立分譲は全く行っていない。例えば、住宅公社のホームページを見ても、トップページ (<http://www.jkk-hiroshima.or.jp/index.html>) には、サニーコート広島やグリーンネン入野、住宅や店舗の賃貸情報が画像付きで多数掲載されているが、積立分譲はどこにも見当たらないことからして、積立分譲のニーズがないことの一つの表れといえる（「企業情報」のページの「主な業務」欄に「住宅の積立分譲」との記載があるだけであ

る。)

また、全国の住宅供給公社と住宅公社（広島）の分譲住宅譲渡実績のグラフを下記に掲げた（連合会公表資料による）。年度が進むほど譲渡実績が急激に減少しているが、この傾向は全国も広島県いずれも同傾向であることが分かる。





②連続立て：④以外の建て方で2戸以上の住宅を連結する建て方

④共同建て：2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用する建て方

住宅金融支援機構のホームページ「[http://www.flat35.com/faq/faq\\_204-4.html](http://www.flat35.com/faq/faq_204-4.html)」より

分譲住宅譲渡実績  
①戸建て ②連続建て ④共同建て  
全国公社計は合計で表示  
広島県は①②④各表示

年度	全公社総計 H26年度末57公社 (解散16公社含)		年度	広島県公社			
				戸建て	連続建て	共同建て	計
昭和60年度以前	444,411		～S60	7,386	936	1,771	10,093
昭和61	8,908	89,540	S61 ～ H7	1,904	88	571	2,563
昭和62	9,866						
昭和63	11,561						
平成元	10,776						
平成2	10,733						
平成3	10,071						
平成4	8,078						
平成5	6,124						
平成6	6,420						
平成7	7,003						
平成8	5,829	41,285	H8 ～ H17	403	0	218	621
平成9	6,756						
平成10	7,540						
平成11	5,543						
平成12	4,077						
平成13	3,280						
平成14	3,379						
平成15	2,658						
平成16	1,213						
平成17	1,010						
平成18	408	2,633	H18 ～ H27	2	0	0	2
平成19	1,049						
平成20	286						
平成21	289						
平成22	65						
平成23	68						
平成24	375						
平成25	49						
平成26	22						
平成27	22						
平成28	7	7	H28	2	0	0	2
計	577,876			9,697	1,024	2,560	13,281

実績数値は、全国住宅供給公社等連合会の「地方住宅供給公社業務実績資料集」分譲住宅譲渡実績より  
グラフは監査人作成



さらに、国土交通省の建築着工統計調査報告（平成28年度分 平成29年4月28日更新）によれば、平成28年度の広島県の住宅着工件数（18,346件）は、ピークの昭和48年（51,355件）の約35.7%にまで減少している。

- (3) このように、現在においては、住宅の供給が不足しているという状況にはないし、住宅供給公社による積立分譲という方法が必要な状況にもない。「住宅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併せて活用して、これらの者に住環境の良好な集団住宅及びそのように供する宅地を供給」するという、住宅供給公社本来の公的目的との関係でいえば、もはや住宅供給公社の役割は大幅に縮小している。

先にも述べたが、住宅供給公社が税制面において大きく優遇されているのは、法1条の目的を達するための主体として、公社が公共的役割を担う存在だからである。平成11年度の「県出資法人の見直し計画」において、住宅公社の見直しの方向として「中山間地域の定住促進住宅や福祉施設と連携した高齢者住宅、ケア付き高齢者住宅、公共団体等が参加している再開発事業における住宅供給、公営住宅建設の受託など、民間では対応が困難な分野・地域等の事業を実施する。」（下線は監査人）とあるように、住宅公社が行うべきは、民間では対応が困難な公益的事業である。

ところが、住宅公社が現在行っている事業は、いずれも民間が主体となっていくことができる事業である。民間企業と同様の事業を行うだけであれば、住宅供給公社が主体である必要がないばかりか、税制面の優遇措置に鑑みれば、民間企業と競合するのは、公平とはいえないのではないか。

- (4) そして、住宅公社の事業のうち、グリーンネン入野の分譲事業及びサニーコート広島の賃貸管理事業が住宅公社にとって大きな負担となっていることはこれまで見てきたとおりであり、これらの穴埋めをするため、民間と競合する事業（主として賃貸管理事業）を続けているというのが、住宅公社の現状であると言わざるを得ない。

幸いにして、住宅公社は、税制面の優遇という民間企業に無いメリットに加え、近年は、賃貸物件の売却益や余剰資金の運用益により、グリーンネン入野やサニーコート広島の各事業の損失を吸収できているし、有利子負債の完済も

見込まれる状況にある。そのために住宅公社関係者がコストカットに努力してきたことは、本件監査を通して実感できることである。

しかし、賃貸物件の多くは築年数が古く（「広島県住宅供給公社賃貸住・施設 の状況」90頁参照。）、近い将来、改築・建替えや解体の問題に直面する一方、（これまで他の物件で行ってきたように）順次売却処分するとすれば、次第に収益源を失っていくことになる。また、余剰資金の運用については、それ自体に問題がある（「第7 資金運用 6 外部借入との関係」（181頁）以下参照）。いずれにせよ、グリーンネン入野やサニーコート広島を従前のままの方法で維持し続けられる状況ではないはずである。

後述（156頁以下）するとおり、他県の事例では、山形県住宅供給公社のように、人口減少社会における住宅供給公社の果たすべき役割の再構築を行っている公社もあれば、滋賀県住宅供給公社においては、民間事業者による住宅供給事業が充実する中で、設立当初の目的はほぼ達成されたとして解散し、残余財産が県に返還されているという例もある。

グリーンネン入野及びサニーコート広島の問題や、住宅公社の本来的な存在意義が失われているのではないかという現状に鑑みると、今後、住宅公社としてどのような公的役割を果たしていくことができるのか否かを検討すべきであり、そのような公的役割が見いだせず、民間と競合する事業しか行わない（できない）のであれば、どのような方法で住宅公社の事業を終了させれば、最も損失を少なく、あるいは、最も利益を残せるのかという観点からの具体的計画を立てるべきである。

そのような計画策定や実行を行うことができるのは、有利子負債の完済達成が見込まれるところまで来た今しかない。そうしなければ、経営難により解散した他県の住宅供給公社と同様の状況に陥らない保証はどこにもないし、逆に余剰利益が残る状況にあるのであれば、滋賀県住宅供給公社の例のように、残余財産を確実に出資者に返還して（法37条の5、3号）、他のより有益な目的のために充てるべきであり、漫然と住宅公社の維持のために費消すべきではない。

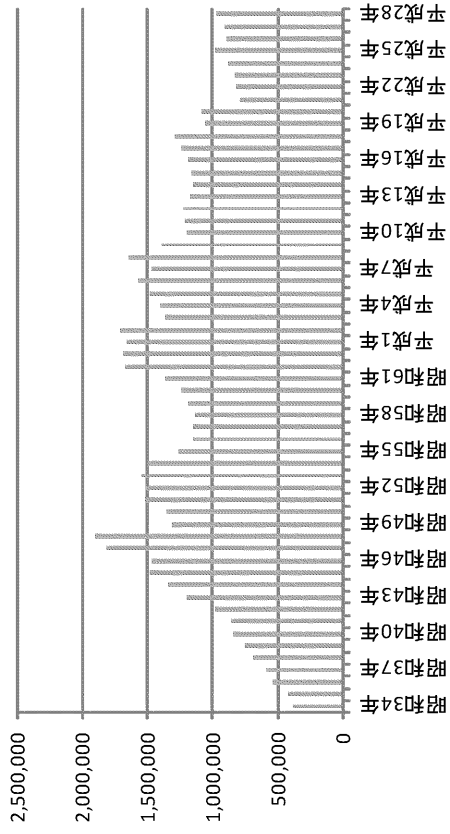
なお、このような計画の検討や実行は、直接的には住宅公社が行うべき問題ではあるが、本来的には、最大の出資者であり設立団体である県が主体的に関

与して行うべきことである。

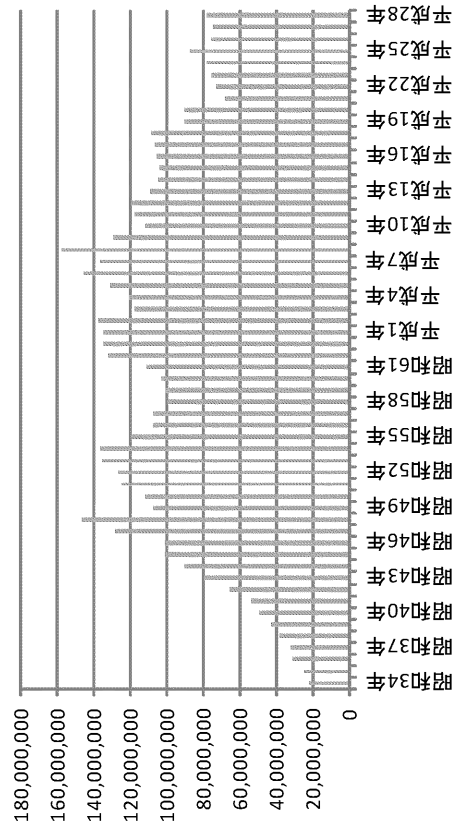
(5) 意見

- ① 県及び住宅公社は、住宅公社が担うべき公的役割が現在も存するの否か、住宅公社の存在意義を再検討すべきである。
- ② 県及び住宅公社は、①の検討の結果、住宅供給公社法の趣旨・目的に沿った、民間と競合しないような他の事業（住宅公社が現在行っている事業以外の事業）が見いだせないのであれば、住宅公社の存廃も視野に入れた中長期計画を立てるべきである。
- ③ 県及び住宅公社は、上記①の検討の内容・結果及び②の内容及び計画の実行状況の検証結果をホームページにおいて公表すべきである。

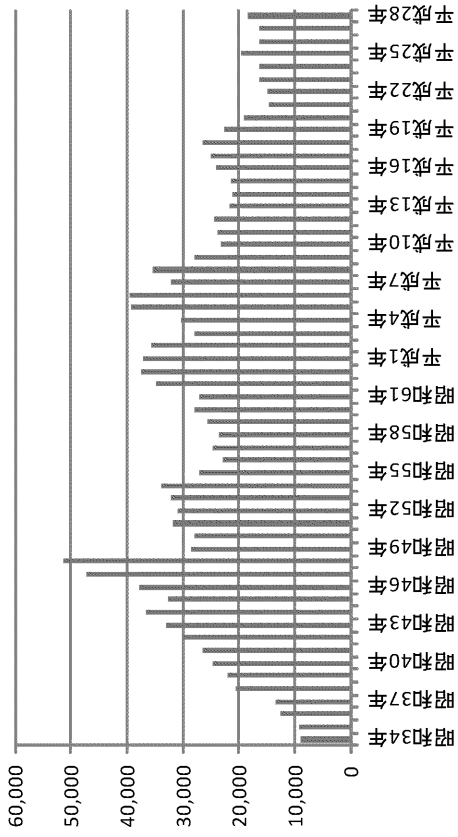
新設住宅の戸数(全国)



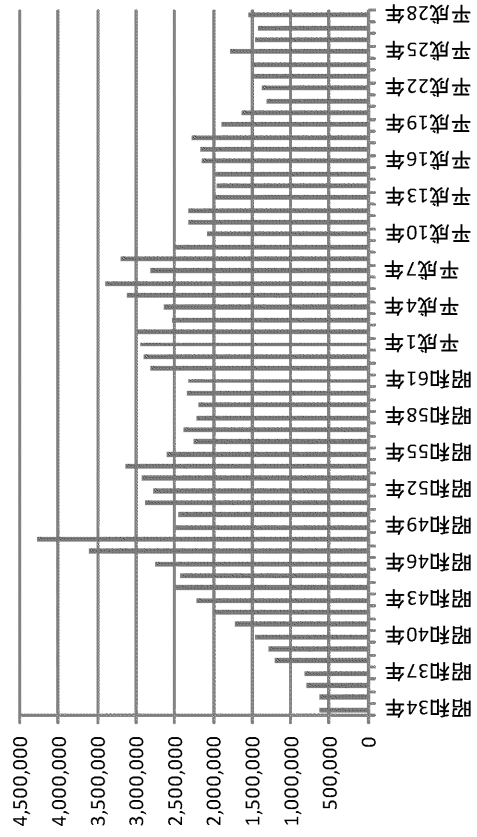
床面積(m<sup>2</sup>)(全国)



新設住宅の戸数(広島県)



床面積(m<sup>2</sup>)(広島県)



	新設住宅の戸数（広島県）	対平成28年比	床面積（㎡）（広島県）	対平成28年比	新設住宅の戸数（全国）	床面積（㎡）（全国）
昭和34年	9,083	49.51%	621,598	40.21%	380,575	21,964,423
昭和35年	9,419	51.34%	631,250	40.84%	424,170	25,046,367
昭和36年	12,404	67.61%	792,219	51.25%	535,963	31,023,556
昭和37年	13,379	72.93%	812,732	52.58%	586,122	32,285,216
昭和38年	20,563	112.08%	1,202,611	77.80%	688,743	38,523,202
昭和39年	22,121	120.58%	1,291,702	83.57%	751,429	43,102,536
昭和40年	24,561	133.88%	1,455,834	94.18%	842,596	49,667,996
昭和41年	26,580	144.88%	1,717,856	111.14%	856,579	53,856,228
昭和42年	29,955	163.28%	1,996,963	129.19%	991,158	66,173,501
昭和43年	33,042	180.10%	2,224,420	143.91%	1,201,675	79,178,932
昭和44年	36,467	198.77%	2,496,337	161.50%	1,346,612	90,116,808
昭和45年	32,744	178.48%	2,432,846	157.39%	1,484,556	101,068,907
昭和46年	37,896	206.56%	2,751,992	178.04%	1,463,760	101,554,124
昭和47年	47,345	258.07%	3,607,074	233.36%	1,807,581	128,745,646
昭和48年	51,355	279.92%	4,284,337	277.17%	1,905,112	146,542,823
昭和49年	28,521	155.46%	2,486,856	160.89%	1,316,100	107,238,049
昭和50年	27,924	152.21%	2,457,947	159.02%	1,356,286	112,422,149
昭和51年	31,904	173.90%	2,874,831	185.99%	1,523,844	125,281,011
昭和52年	30,793	167.85%	2,777,945	179.72%	1,508,260	126,818,428
昭和53年	32,000	174.42%	2,932,313	189.70%	1,549,362	136,249,183
昭和54年	33,917	184.87%	3,141,418	203.23%	1,493,023	136,514,999
昭和55年	27,007	147.21%	2,597,335	168.03%	1,268,626	119,102,223
昭和56年	22,844	124.52%	2,263,626	146.44%	1,151,699	107,853,170
昭和57年	24,604	134.11%	2,377,173	153.79%	1,146,149	107,637,631
昭和58年	23,460	127.88%	2,204,172	142.60%	1,136,797	99,442,441

昭和59年	25,541	139.22%	2,201,113	142.40%	1,187,282	100,227,708
昭和60年	27,920	152.19%	2,353,052	152.23%	1,236,072	103,131,910
昭和61年	27,167	148.08%	2,330,185	150.75%	1,364,609	111,004,393
昭和62年	34,772	189.53%	2,815,174	182.13%	1,674,300	132,526,126
昭和63年	37,417	203.95%	2,911,196	188.34%	1,684,644	134,531,157
平成1年	37,025	201.82%	2,952,524	191.01%	1,662,612	135,029,458
平成2年	35,682	194.49%	2,979,820	192.78%	1,707,109	137,489,795
平成3年	27,974	152.48%	2,537,646	164.17%	1,370,126	117,218,794
平成4年	30,296	165.14%	2,646,796	171.23%	1,402,590	120,318,352
平成5年	39,231	213.84%	3,120,526	201.88%	1,485,684	131,682,650
平成6年	39,576	215.72%	3,387,895	219.18%	1,570,252	145,580,905
平成7年	32,234	175.70%	2,818,869	182.36%	1,470,330	136,524,222
平成8年	35,349	192.68%	3,204,301	207.30%	1,643,266	157,898,956
平成9年	27,958	152.39%	2,519,191	162.98%	1,387,014	129,180,746
平成10年	23,204	126.48%	2,080,591	134.60%	1,198,295	111,762,210
平成11年	23,913	130.34%	2,316,891	149.89%	1,214,601	117,934,344
平成12年	24,316	132.54%	2,319,856	150.08%	1,229,843	119,878,589
平成13年	21,649	118.00%	1,997,233	129.21%	1,173,858	109,836,421
平成14年	21,096	114.99%	1,956,491	126.57%	1,151,016	104,762,739
平成15年	21,524	117.32%	1,989,097	128.68%	1,160,083	104,037,705
平成16年	23,967	130.64%	2,155,009	139.42%	1,189,049	105,539,655
平成17年	24,924	135.86%	2,169,236	140.34%	1,236,175	106,593,189
平成18年	26,511	144.51%	2,272,106	146.99%	1,290,391	108,814,659
平成19年	22,669	123.56%	1,882,936	121.82%	1,060,741	90,650,978
平成20年	18,955	103.32%	1,625,725	105.18%	1,093,519	90,767,757
平成21年	14,545	79.28%	1,305,180	84.44%	788,410	68,323,614
平成22年	14,851	80.95%	1,369,438	88.59%	813,126	72,909,844
平成23年	16,342	89.08%	1,507,111	97.50%	834,117	75,354,563
平成24年	16,487	89.87%	1,509,899	97.68%	882,797	78,413,220

平成25年	19,608	106.88%	1,775,009	114.83%	980,025	87,210,405
平成26年	16,451	89.67%	1,472,580	95.27%	892,261	75,680,545
平成27年	16,289	88.79%	1,412,426	91.38%	909,299	75,058,911
平成28年	18,346	100.00%	1,545,731	100.00%	967,237	78,183,370

## 第5 広島県における三公社の見直し状況等

### 1 全国の地方三公社の状況等

平成15年度以降の地方三公社数の推移は、「地方三公社数の推移」（3頁）のとおりであり、地方三公社の数は年々減少している。

近年の全国の地方三公社の解散、存続状況を以下に示す。

土地開発公社は件数が多いため、平成26年4月1日から平成29年12月31日までの各時点（平成29年のみ4月1日及び12月31日、その他の年度は4月1日時点を基準）における存廃状況を一覧にしたものであり、黒塗り部分は解散したため存在しないことを表す。

解散等の時期	道路公社	住宅供給公社	備考
平成10年12月26日	広島市道路公社		
平成18年3月31日	岡山県道路公社		
	愛媛県道路公社		
平成21年3月31日		青森県住宅供給公社	
		岩手県住宅供給公社	
		福島県住宅供給公社	
		富山県住宅供給公社	
平成22年3月31日	東京都道路公社		
平成22年7月31日	和歌山県道路公社		
平成22年10月8日		茨城県住宅供給公社	破産
平成22年3月31日		秋田県住宅供給公社	
		岡山県住宅供給公社	
平成23年1月31日	大分県道路公社		
平成23年3月26日	香川県道路公社		
平成23年12月31日		三重県住宅供給公社	
平成23年3月31日		福井県住宅供給公社	
		香川県住宅供給公社	
平成24年7月31日	岐阜県道路公社		
平成24年3月31日	山口県道路公社	山口県住宅供給公社	
	石川県道路公社		
平成25年3月31日		滋賀県住宅供給公社	
		神戸市住宅供給公社	
		佐賀県住宅供給公社	
平成26年3月31日	高知県道路公社		
	大阪市道路公社		



		奈良県住宅供給公社	
平成29年3月31日		熊本県住宅供給公社	
平成29年6月30日	三重県道路公社		





第三セクターについては、「総務省指針」において、「人口減少・少子高齢化、インフラの老朽化、国・地方を通じた厳しい財政状況をはじめとする現下の社会経済情勢においては、単独の地方公共団体が自ら直接に事務事業を執行する手法のみによっては、地域住民が必要とする住民サービスの提供、施策の展開等が困難になってきている。」等として、第三セクター等が有する長所（地方公共団体の区域を越えた活動、民間企業の立地が期待できない地域における事業実施、公共性、公益性が高い事業の効率的な実施）を踏まえ、有効に活用することが望ましいとする一方、「第三セクター等が行っている事業そのものの意義（必要性、公益性）、採算性等について改めて検討を行い、事業継続の是非や事業手法の選択について、第三セクター等の存廃を含めて判断を行うこと（第三セクター等の抜本改革）を必要とする状況にありながらも、取組が遅れている地方公共団体にあつては、抜本的改革を含む経営健全化について、速やかに取り組むことが求められる。」「役割を終えた第三セクター等については、整理や地方公共団体の関与の解消等を検討するべきである。このことを踏まえて、地方公共団体は当該第三セクター等の存続の前提となる条件」（ゴーイング・コンサーン）を設立の際に明らかにしておくことが適当である。」等と述べている。

全国の第三セクター改革等の具体的な事例については、総務省自治財政局公営企業課が平成29年3月に「第三セクター改革等先進事例集」を公表しており、様々な観点から、様々な方法により、第三セクターの改革等がなされている。同事例集から、地方三公社に関する事例を抽出して記載の一部を抜粋した表を添付した（次頁以下）。第三セクター等の経営が著しく悪化している場合に抜本的改革を行うべきことは当然であるが、上記事例からも明らかなおろり、経営が悪化していなければ改革が不要であるというわけではない。大前提として、地方三公社の事業の意義そのもの、公共性、必要性がなお存するのかが問われなければならない。

「第三セクター改革等先進事例集」より抜粋

番号	報告書ページ	会社名	事例名	本事例の概要(取組の内容、ポイント)	取組みの背景、理由、着手のきっかけ(監査人において、図表を省略して抜粋)	備考
1	47	滋賀県住宅供給公社	公社のあり方 自直しによる解散	本県において「外郭団体および公社の施設見直し計画」が策定され、外郭団体等の整理見直しが進められたことに伴い、当該公社については、民間事業者による住宅供給事業が充実に進んで、設立当初の目的はほぼ達成されたことから、解散した。	「取組の効果」として、「不具合発覚もなく経営面において安定していたことから、清算終了後、清算自治体に対して出資金が返還され、かつ、清算自治体が一括して償還された。	「取組の効果」として、「不具合発覚もなく経営面において安定していたことから、清算終了後、清算自治体に対して出資金が返還され、かつ、清算自治体が一括して償還された。
2	50	①山口県住宅供給公社 ②山口県道路公社 ③山口県土地開発公社	地方三公社の同時廃止	三公社はいずれも昭和40年代に設立され、それぞれが分業において果敢の一翼を担い、本県のインフラ整備に貢献してきたところ。一方で、景気の長期低迷や社会経済情勢の変化により、結果として未売却の資産等を長期間において保有することとなり、これらに係る借入金利息の増大が大きな負担となっていた。このため、将来の世代に過度な負担を先送りすることがないよう、三公社を平成24年3月末で廃止することを決定し、資産売却に努めることと債務圧縮を図るとともに、第三セクター等改革推進債の活用などの取組を進めた結果、全国でも例のない三公社同時廃止をすることができた。	取組みの背景、理由、着手のきっかけ(監査人において、図表を省略して抜粋)	景気の長期低迷や社会経済情勢の変化により、結果として未売却の資産等を長期間において保有することとなり、これらに係る借入金利息の増大(平成22年度発生利息約6億9千万円)が大きくなっている。
3	53	香川県道路公社	有料道路の無料化による解散	瀬戸大橋開通に伴う交通量の急増に対処するとともに、国道11号の渋滞緩和を図るため香川県道路公社が整備した「高松坂出有明道路」について、社会経済情勢の変化により運行台数の計画と実績に乖離が生じていたことから、無料化による効果発現を期待するが、県民生活の利便性の向上や地域経済の活性化に資する一層大きな寄与をするとの判断のもと、料金徴収期間の満了に合わせて、無料化を実施するとともに法人を解散した事例。	「高松坂出有明道路」は、県道として整備する方法では、瀬戸大橋開通(昭和63年)に間に合わせて短期間で整備することが事実上困難であったため、香川県道路公社が道路整備特別措置法による有料道路として昭和46年から36年にかけて整備したが、10箇所地域の人口の増加や景気の低迷、の厳しい社会経済情勢、③開通する瀬戸大橋の支那交通量と整備の間に大きな乖離が生じたことから、国の許可を受けた30年間の料金徴収期間である平成22年度を最後に無料化の検討を行った。	
4	57	群馬県土地開発公社	公共用地先行取得の県道高尾化による解散	当該事例は、行政改革の一環として公社・事業団(県の出資率の比率が95%以上の団体)の見直しを行う中で、群馬県土地開発公社の精簡を行った事例である。具体的には、同公社については、道路整備の本来目的が達成されたことにより、業務の見直しが必要となってきたこと、地元の継続的な下落傾向に伴い土地の先行取得の必要性が低下するなどの理由から、公社の存在意義が薄くなったこと、一方、群馬県では、公社・事業団の見直しを進めてきたところであり、土地開発公社のあり方に関する取組の一つに掲げられてきたこと、同公社を解散し、公共用地の先行取得については、県が特別委員会により実施することとした。	群馬県土地開発公社は、当時の地価高騰を背景に、公共用地の先行取得等を行うことにより、公共事業を円滑に実施していくため、昭和45年度(財)群馬県土地開発公社として設立され、公共用地の拡充の推進に関する法律(昭和46年9月1日施行)に基づき、昭和48年11月に群馬県土地開発公社に組織変更された。主に、国や県の委託に基づき、公共用地の先行取得、土地取得のあっせん、調査、測量等を行ってきたが、平成6年度には北陸新幹線用地取得がほぼ完了したほか、平成15年度ごろには、主たる業務であった北関東自動車道などの用地の長期化に伴い、公社の役割の先行取得の必要性が低下し、公社の存在意義が薄くなった。(用地取得額 平成14年度15,083百万円 → 平成20年度1,578百万円) 一方、本県では、公社・事業団等の見直しを推進してきたこと、第三次「群馬県行政システム改革本編」(平成14年3月策定)において、個々の公社・事業団について見直しの方向を決定し、団体の廃止・統合などを進める方針を掲げるとともに、平成14年度から平成16年度までの3年間で公社・事業団の集約見直し期間として、具体的な見直しを進めてきたこととした。これを契機とした全庁的な取組の中で、同公社の見直しの検討に着手した。	
5	61	新潟県土地開発公社	公共用地先行取得の県道高尾化による解散	当該事例は、県出資法人の業務を県が直接実施することにより、機動性と初歩性を確保するべく、当該法人を解散した事例である。具体的には、公共事業用地の先行取得及びあつせん事業を実施してきた当該法人の業務について、近年の公共事業の事業量減少や地価の下落により、先行取得の業務の減少という課題が生じていたこと、県の出資法人経営評価委員会でも示された方針に基づき、全ての用地取得業務を県で直接実施することとし、当該法人を解散した。	平成22年度に実施された出資法人経営評価委員会において、低金利の長期化等により出資法人の適正な資産運用の確保が難しい状況が継続していることや、今後の新公益法人制度への移行に際しては、社会情勢の変化を踏まえ、出資者である県として改めて出資法人に公益性・必要性があるかにして見直しが行われた。	取り組みの効果として、「社会情勢の変化により設立目的を達成したと認められる当該法人を解散することにより、残余財産(3.9億円)は県に帰属させることとした。」との報告がなされている。

番号	報告書ページ	公社名	事例名	本事例の概要(取組の内容、ポイント)	取組みの背景、理由、着手のきっかけ(監査人において、図表を添付して抜粋)	備考
6	64	札幌市土地開発公社	保有地の計画的な買戻しによる解散	札幌市土地開発公社について、平成18年3月31日、平成17年度から平成26年度までの10年間の期間で、公社を廃止するとして「札幌市土地開発公社改革プラン」を策定し、札幌市による計画的な土地の買戻し等の取組を進めた。その結果、公社の借入金に係る債務整理が完了したことから、平成28年4月に公社を解散、同年8月に清算終了した。基金財産については、札幌市が出資した2,000万円を全額、約35億円の現金(土地等)が札幌市に帰属された。なお、解散にあたっては、第三セクター等改革推進債を発行することなく清算終了した。	札幌市土地開発公社(以下、「公社」という。))は、公法に基づき、基金財産2,000万円を札幌市から全額出資して、昭和48年3月に設立した。以降、公共用地を累計約742万㎡、約1,803億円(取得費)先行取得してきた。公社はこれまで、社会資本の整備、赤毛を認容して大規模な開発を進めてきたが、それが一定水準に達したことや、国・地方を連ねた財政悪化を背景とした公共事業の減少などにより、札幌市に属する土地取得が減少し、公社における先行取得についても一階級より低水準に減少し、公社の存在意義が徐々に失われてきた。このような折、平成17年9月には、出資団体の在り方について、経済活性化、市民サービス等の観点から、専門的かつ客観的に評価することと目的として設置された外部委員会である、「札幌市出資団体評価委員会(以下、「評価委員会」という。))から、公社を含む出資団体の改善事項が示された。「札幌市出資団体評価委員会報告書」が提出された。この報告書において、公社については、「今後、事業の継続、市の人的・財政的負担について、当該団体の存続を念じて市が改革判断することとされ、札幌市としてはその政策判断(公社の存続を含めた今後の方向性)を委ねられることとなった。	
7	69	横浜土地開発公社	三セグ債活用による解散	当該事例は、横浜土地開発公社(以下「公社」という。))が平成26年3月31日に第三セクター等改革推進債(以下「三セグ債」という。))を活用することにより解散した事例である。具体的には、三セグ債を財源とする負担金の支出により、平成26年1月に公社の借入金を返済し、公有地の抵当の推進に関する法律第22条第1項に基づいた、総務省及び国土交通省による解散認可を受け、平成26年3月31日に解散した。	公社は、本市の取得経路に基づき、事業に必要な土地を本市に代わって先行して取得し、まちづくりを推進してきた。その一方で、まちづくりの進展に伴い、「公社に依頼し新たに土地を取得する必要がある」という観点から、財政状況の中で、事業北の進捗が遅れ、土地の取得にかかる借入金の金利負担が増加していることなどから、それまでに取得した土地の本市による買取りを急ぐ必要があった。このため、本市の財政健全化の一環として、将来の財政負担を軽減する観点から、総務省において平成21年度に新設した三セグ債を活用し、平成25年度に公社を解散することとしたものである。	
8	73	堺市土地開発公社	保有地の計画的な買戻しによる解散	当該事例は、公社の解散を進めるにあたり、市の負担を最小限に圧縮するため、公社が保有する土地を計画的に買戻し、当初計画していた時期に予定どおり解散した事例である。具体的には、社会経済情勢等の変化により、公社を活用した土地の先行取得の意義が希薄化していったことから、平成23年度に平成27年度末までに公社を解散する方針を決定し、解散に向けた取組を着実に実施した。今年度、本市の将来負担比率は、公社の解散に伴う債務負担額の削減が大きく影響し、昨年度から6.3ポイント改善して15.6%となり、政令市トップクラスの水準を確保することができている。	現市長就任後、外部団体に対する基本的な考えを示す「外部団体の見直し方針」を平成23年度に策定、その中で公社については「存続(集中改革期間内に存続を決定する)」とされた。当時、公社については、社会経済情勢等の変化により、全国的にも見直しの機運が高まっており、国によって三セグ債が創設されるなどの動きがあった。本市においては、公社を活用して都市基盤の整備を推進してきたが、事業進捗の遅れなどから、一部土地の長期保有化が課題となり、公社の将来のあり方の検討が急務となっていた。そこで、外部関係者からなる議論会を設置し、同年12月に提言を受けた。提言の内容は、次のとおりである。 ・現在の財政下において、公社をそのまま存続させることは得策とは言い難い。 ・公社による新たな土地取得を止めるとともに、市として長期保有土地の早期解消をはじめ、計画的な買戻しを行う必要がある。 ・債務の圧縮及び買戻しによる土地の活用や処理に關して研究や検討を進め、市としてこれから最長5年の範囲内で公社を終了させるよう努力すべきである。 上記提言を受け、市において平成27年度末に公社を解散する方針を翌年1月に決定した。	
9	77	広島市土地開発公社	三セグ債活用による解散	本事例は、広島市土地開発公社の解散により、公社の土地保有の長期化及び公社への多額の無利子貸付けの問題を特定した事例である。公社は、これまで都市施設や道路等の用地取得を行い、本市の社会資本の整備を認める上で大きな役割を果たしてきた。しかし、先行取得後の社会経済情勢の変化や厳しい財政状況などの諸般の事情により、事業が予定どおりに進まず、公社からの再取得や民間売却が遅れていた。これにより、公社の土地保有の長期化及び公社への多額の無利子貸付けという問題が生じていたが、第三セクター等改革推進債を活用して公社を解散することにより、抜本的に解決した。	広島市土地開発公社は、昭和48年の設立後、本市の依頼に基づき、都市施設や道路等の用地取得を行い、本市の社会資本の整備を認める上で大きな役割を果たしてきた。しかし、長期にわたる土地の下等化が懸念され、公社による公共施設用地の先行取得の必要性、売却は不適切な公社の設立当初の意図は変われ、平成17年以降は新たな用地取得が行われておらず、保有地の維持管理を行うのみとなっていた。また、先行取得後の社会経済情勢の変化や厳しい財政状況などの諸般の事情により、事業が予定どおりに進まず、公社からの再取得や民間売却が遅れていた。これにより、公社の土地保有の長期化及び公社への多額の無利子貸付けという問題が生じていたが、第三セクター等改革推進債を活用して公社を解散することにより、抜本的に解決した。このため、市は、副市長及び長期保有地問題の局長からなる府内検討会議を設け、長期保有地について再取得及び活用方針の検討を兼ね、公社保有地の再取得や民間売却完了後、速やかに公社の解散を行うこと、及び事業用地については、当面公社保有を継続して具体的な土地利用や事業化の計画などについて引き続き検討を行うことと内容とする長期保有地に関する取組方針を、平成21年に決定した。また、公社保有地が再取得される際の価格(簿価)の更なる上昇を抑えるために、平成22年度から、市は公社に対し無利子で貸付けを行っているが、これを継続することは、本市の年々の資金収支を大きく圧迫するだけでなく、市の公社保有地にかかる債務の解消を加速し、将来世代に転嫁するものであり、将来の財政運営に深刻な影響を及ぼすこととなるため、抜本的な解決策を認めるため、公社の解散について検討を行い、解散の時期については、平成25年度までの時限措置として創設された「第三セクター等改革推進債」が活用できる平成24年度末とした。	

番号	報告書ページ	会社名	事例名	本事例の概要(取組の内容、ポイント)	取組みの背景、理由、着手のきっかけ(監査人において、図説を省略して説明)	備考
10	80	津山市土地開発公社	三セク借活用による解散	当該事例は、約54億円の累積損失を抱えていた公社について、平成25年度に第三セクター等改革推進債(以下「三セク債」という。)を活用して債務整理(解散)を行い、設立した事例である。 公社は、設立以後、公有地の先行取得や工業団地の造成など、津山市のまちづくりを画しや造成(産業・流通)団地の売却が滞り、経営状況が悪化したため、利子補給などの暫定支援措置を遂行していた津山市が、これを根本的に解決するため、津山市土地開発公社解散プランを策定、実施したものである。	平成24年時点の公社の経営状況は、金融機関や津山市からの多額の借入れにより、約149億円に上る負債を抱えている。資産は、津山産業・流通センター分譲地などを保有するものの、許借面積が約95億円にとどまっており、約54億円の累積損失を抱える、極めて厳しい状態となっていた。 また、公社の事業内容も、先行取得用地を定めた未処分用地の処分が一部を除き進展せず、リース料などの公社の事業収入も限定的であるため、公社単独による経営改善は、実質的に困難と見なされる状況であった。 設立以来ある津山市において、平成18年3月に公社の経営健全化計画を策定し、先行取得用地の買戻し、低利貸付及び年間の支払利息に対する利子補給を行ない、長期保有土地の着加総額の削減を図るとともに、借入金残高の圧縮を行ったが、根本的な解決を図ることができず、内容とはなっていない。また、津山市は、金融機関からの公社の借入金(平成23年度末時点で約114億円)に対して債務保証を行っていたため、仮に公社が破産や債務不履行に至る事態になれば、金融機関から債務保証の履行を求められるリスクを抱えている状況であった。 こうした問題意識に立ち、津山市は、平成21年2月に「津山市外郭団体経営検討委員会(以下「経営検討委員会」という。))を設置し、公社を含めた本市の外郭団体の抜本的な経営改善に向けた調査・検討を行った。 経営検討委員会の検証結果については、平成22年3月に「外郭団体の経営改善に関する見解」としてまとめられ、公社の事業再生・整理については「この真の課題の整理を将来に先送りすることなく、根本的解決を図るためにも、三セク債の活用を前提に、金融支援に踏み込んだスキームの構築を検討すべきである。」と結論付けられた。 公社の問題は、市政における長年の課題であり、津山市としては、平成22年4月以降、三セク債の活用による公社の解散を視野に入れ、公社の債権債務の整理スキームの構築や三セク債の活用を前提とした財政計画などを検討し、最終的に「津山市土地開発公社解散プラン」として取りまとめるに至った。	
11	143	①栃木県住宅供給公社 ②栃木県道路公社 ③栃木県土地開発公社	地方三公社の経営管理業務の統合による運営の効率化	当該事例は、栃木県住宅供給公社、栃木県道路公社及び栃木県土地開発公社の三公社で組織の見直しを行い、一部役員や管理部門の共通化を推進したことにより、効果的な運営や経費節減(組織、人員のスリム化)が図ることができた事例である。	栃木県では、県行改革推進委員会(外部有識者等構成)からの提言を踏まえ、平成20年3月に特定指導法人見直しを策定し、県出資法人等の効率的な運営や県民サービスの向上に向けた見直しを行って来たが、平成21年12月に県議会から「県出資法人あり方検討報告書」が提出され、地方三公社については、事業内容の見直しや管理業務の統合等が提言された。 県議会からの提言も踏まえ、平成22年12月に「特定指導法人の見直し基本方針(改定)」(以下「方針」という。)を策定し、三公社に関する見直し項目として、「地方三公社管理業務の統合」等を位置づけ、具体的な見直しスケジュールを示した上で、見直し作業を行うこととした。	
12	213	長崎県住宅供給公社	特定調停手続による債務整理	当該事例は、長崎県住宅供給公社の特定調停により再建を図った事例である。 数々の住宅団地を開発し、分譲住宅や宅地の提供してきた当該公社の分譲事業において、経済環境の変化や住宅・宅地市場の変化に柔軟な対応ができず債務超過の状態に陥り、経営破綻の危機に及んだことから、裁判所の仲介で、債務の免除や返済期間の猶予について、債権者と話し合い、経営の立て直しを目指す制度である特定調停の手続きを平成16年に行い、再建を図ったものである。	大仏山では、県行改革推進委員会(外部有識者等構成)からの提言を踏まえ、平成20年3月に特定指導法人見直しを策定し、県出資法人等の効率的な運営や県民サービスの向上に向けた見直しを行って来たが、平成21年12月に県議会から「県出資法人あり方検討報告書」が提出され、地方三公社については、事業内容の見直しや管理業務の統合等が提言された。 県議会からの提言も踏まえ、平成22年12月に「特定指導法人の見直し基本方針(改定)」(以下「方針」という。)を策定し、三公社に関する見直し項目として、「地方三公社管理業務の統合」等を位置づけ、具体的な見直しスケジュールを示した上で、見直し作業を行うこととした。	
13	383	三重県土地開発公社	自然を生かした里山への活用による長期保有土地の解消	当該事例は、三重県土地開発公社が次大仏山地域保存土地の解消により長期保有土地を縮減した事例である。 大仏山地域保存土地は、昭和40年代に始まった中野勢地域総合開発構想における住宅開発計画により、三重県住宅供給公社が取得したが、社会情勢の変化などその計画は実現されなかった。その後、当該保存土地の売却を三重県と協力しながら新章建設が取得した。その後、売却には至らなかった。この問題の解決のため、三重県と伊勢市、明石町、玉城町の1市2町は、平成21年に工業団地としての土地利用をゼロベースで見直すことに同意し、「大仏山地域土地利用協議会」を設置して、未利用地の新たな利用方法の検討を進めた。そして平成22年3月に、協議会において自然を生かした里山等への土地利用の方向が決定されたことを受け、平成28年2月に三重県土地開発公社は三重県に当該長期保有土地(19.3ha)を売却した。	大仏山地域保存土地は、三重県の中野勢総合開発構想により三重県住宅供給公社が住宅用地として昭和46年に取得したが、長期保有土地となっていた。その後、昭和63年に工業団地開発を目的として、三重県住宅供給公社から三重県土地開発公社に有償移管された。平成9年度以降、県、地元市町、公社による「大仏山地域土地利用協議会」等で土地の利用について協議を重ねてきたが、保全林、未着地地の混在、埋蔵文化財等の阻害要因に加えて、採掘性の埋蔵から工業団地開発は困難な状況となった。その後、土地の利用についてはゼロベースで検討していくこととなり、平成21年には工業団地開発は白紙撤回された。このような状況において三重県土地開発公社が保有する理由がなくなってきた。	

番号	報告書ページ	会社名	事例名	本事例の概要(取組の内容、ポイント)	取組の概要、理由、着手のきっかけ(監査人において、図表を省略して抜粋)	備考
14	386	名古屋市中区 名 栄 公 社	計画的な買戻しによる長期保有土地の縮減	本事例は、公社が先行取得した保有高の計画的な買戻しを目的とした買戻し取組である。公社は、公共用地的先行取得に取得し、その後、社会経済状況等の変化により、取得当時の予定どおり買戻しが進まず、公社保有期間が長期化するなど、保有高の縮減や経営改善が課題となっていた。これを解決するため、保有高を解消する年度を定め、計画的な買戻しに取り組みるとともに、業務の収束に合わせて、公社の組織体制や業務の見直しを行い、公社管理費を削減する取組を行った。	公社は、昭和48年の設立以来、公共用地的先行取得に取り組み、名古屋市中区の名栄に尽力してきたことであるが、市の依頼に基づいて取得された土地は、市の財政事情の悪化や事業の展開により、取得当時の予定どおり買戻しが進まず公社の保有期間が長期化するなど、公社をとりまわって後継選任は難しい状況が続いていた。このような状況のもと、公社は、平成19年度以降3次にわたる経営改善計画や中期経営計画を策定し、市と一体となって保有高の縮減や管理費の削減、支払利息の軽減などに取組むことと第3セクター等改革推進策については、将来負担も含めた財政運営への影響等を勘案して活用せず、計画的な保有高の縮減を図ることとした。そして、計画的な保有高の縮減を図ることとした。経済的意義は高出しにくく、かつ、公社による買戻しによる買戻しについては、買戻しに際しては、禁止にかけた繰上り、平成35年度までに保有高を解消するよう取り組むこととした。	
15	394	小平市土地開発公社	市の買取りと民間売却による長期保有土地の削減	本事例において、長期保有土地を削減してきた背景としては、経営健全化の取組が契機となり、その後引き続き、この取組方針を堅持してきたことが大きな要因と考える。	小平市土地開発公社では、ピーク時(平成4年度末時点)に、約242億6千万円の借入金があった。当時の支払利息は年間13億円を超えており、財政上大きな負担となっていた。このため市による計画的な買取りの促進とともに、借入に際して入札を実施し(複数金融機関の見積り)する等の取組を進め実施してきた。平成12年度以降の状況は、買取り時期が明確でないこと(秘密書では「予算指書を請じたときのみやむやみに」買取りとされており)、(2)都市計画道路の代替地等として取得した土地の処分が進まないことが課題となっていた。	
16	425	山形県住宅供給公社	人口減少社会における住宅供給公社の単体削減の再構築	当該事例は、人口減少社会における住宅供給公社のあり方について改めて検討した結果、従来の大規模宅地開発という役割は終了し、今後は地方創生に資する新たな役割にシフトし、再生を図ることとした事例である。具体的には、平成28年度の県の(公社等の総点検)で出資法人のあり方を検討し、今後の方向性の検討を行った。その結果、社会情勢の変化を踏まえ、人口減少対策や市町村支援策、地方創生に資する新たな役割に対応する方向で当公社の再生を図ることとした。公社は、民間事業者の参入が難しい公益性の高い事業(地盤づくり)支援事業として、「中山間地域の定住促進」(「まちなかの住環境改善(空き家対策)」)等に積極的に取り組むこととし、全道の地方創生が促される人口減少の課題に対し、市町村を支援する形で地域の活性化に取組み、成果を上げていく。	住宅供給公社は、平成17年度に実施した県の「公社等の総点検」において、「人口減少に伴う住宅需要の低下や民間事業者による宅地供給の状況等を踏まえ、公社機能による大規模な宅地開発といった必要性は希薄化しているとの判断から、山形ニュータウン事業の分譲が終了する平成28年度をもって廃止することを決定された。一方、市町村では、急激な人口減少に伴い、放置された空き家の増加や地域コミュニティの弱体化、住宅政策上の様々な課題が顕在化しつつも、十分な対応ができていない現状に対する危機感が湧きあがっていた。そのよな中、平成28年8月、政府のガイドライン「第三セクター等の経営健全化等に関する指針」が通知されたことを受け、東は平成28年5月、「公社等に關する指針指針」を改定し、出資法人の経営健全化の徹底と、健全な経営を行う法人の地方創生への有効活用との両立を図る方針を示した。また、同月、東市長官から公社について「地盤再生へ活用するため存続することを求める要望を受けたほか、同月の県包括外部監査報告においても当公社が「分譲事業中心から地方創生に貢献できる公共性・公益性の高い事業への展開を促す」旨の意見を述べたことを受け、市町村は、人口減少社会に資する住宅供給公社のあり方について改めて検討した結果、従来の大規模宅地開発という役割は終了し、今後は地方創生に資する新たな役割にシフトし、再生を図ることとした事例である。具体的には、平成28年度の県の(公社等の総点検)で出資法人のあり方を検討し、今後の方向性の検討を行った。その結果、社会情勢の変化を踏まえ、人口減少対策や市町村支援策、地方創生に資する新たな役割に対応する方向で当公社の再生を図ることとした。公社は、民間事業者の参入が難しい公益性の高い事業(地盤づくり)支援事業として、「中山間地域の定住促進」(「まちなかの住環境改善(空き家対策)」)等に積極的に取り組むこととし、全道の地方創生が促される人口減少の課題に対し、市町村を支援する形で地域の活性化に取組み、成果を上げていく。	
17	497	東京都住宅供給公社	独自の信用力に基づき公募債の発行による調達手法の多様化とコスト削減	公社では、これまで継続的に行っていた社債発行を平成19年度から公募債化し、大きく投資家から資金調達を行うことにより、調達チャネルの多様化と調達コストの削減を図った。市場金利の低下や高格付(AAA-)の維持により、結果として、過去の高金利の旧住宅金融公庫(現住宅金融支援機構)からの借入金を総額上償還でき、経営改善の強化を実現した。	公社では、昭和48年の設立以来、公共用地的先行取得に取り組み、名古屋市中区の名栄に尽力してきたことであるが、市の依頼に基づいて取得された土地は、市の財政事情の悪化や事業の展開により、取得当時の予定どおり買戻しが進まず公社の保有期間が長期化するなど、公社をとりまわって後継選任は難しい状況が続いていた。このような状況のもと、公社は、平成19年度以降3次にわたる経営改善計画や中期経営計画を策定し、市と一体となって保有高の縮減や管理費の削減、支払利息の軽減などに取組むことと第3セクター等改革推進策については、将来負担も含めた財政運営への影響等を勘案して活用せず、計画的な保有高の縮減を図ることとした。そして、計画的な保有高の縮減を図ることとした。経済的意義は高出しにくく、かつ、公社による買戻しによる買戻しについては、買戻しに際しては、禁止にかけた繰上り、平成35年度までに保有高を解消するよう取り組むこととした。	

\* 総務省自治体財務局公営企業課が平成29年3月に発表した「第三セクター改革等先進事例集」より、地方三公社に關係する部分を描出したもの

\* 各欄の下部は監査人が付したものである



## 2 広島県における県出資法人の見直し計画と三公社の状況

広島県における三公社を含む県出資法人の見直し計画等の経過は次のとおりである。

### ① 県出資法人の見直し計画（平成11年度～平成16年度）

各法人について、その設立目的を問い直すとともに、情勢の変化に応じた法人運営の効率化、活性化等を図るため、広島県行政システム改善推進懇話会の「広島県新行政システム改善に関する提言」（H10. 12）」を踏まえた見直しが実施された。見直しの内容は、法人機能の再検討、自立かつ効率的な運営の促進、公的支援の見直し、情報公開の促進である。

### ② 行政システム改革推進計画（平成12年度～平成16年度）

地方分権による県と市町を通じた新たな地方自治の枠組みの構築とスリムで効率的な行政体制の整備を推進するとともに、人件費の抑制、内部管理経費の削減などの内部努力や投資的経費の計画的な縮減などにより、財源不足をできるだけ早期に解消する必要があるとし、県出資法人の見直し計画を策定した。

### ③ 第二次行政システム改革推進計画（平成17年度～平成21年度）

地方分権改革の推進や市町村合併の急速な進展、危機的な財政状況など、県を取り巻く環境が急激に変化していることなどから、分権改革を踏まえた法人の役割や事務事業の見直し及び自立経営を促進する旨の見直しがなされた。

### ④ 行政経営刷新計画（平成23年度～平成27年度）

最少の経費で最大の効果を発揮し、県民サービスのより一層の向上を図るため、効率的な組織体制の整備、職員の業務能率の向上などの行政改革を推進するとして、出資法人全般の見直し及び経営体制の強化と情報開示の推進がなされた。（下線は監査人）

以上のとおり、広島県においては、平成11年度以降、県出資法人の見直しが断続的に行われており、その結果、平成10年度は63あった県出資法人数は、平成28年度には42にまで減少している。

### 3 県の出資法人の見直しと三公社との関係

三公社についてみると、平成11年2月の県出資法人の見直し計画では、次のとおりであった。

- 土地公社 ・ 事務量に応じ、必要な県職員の派遣を行う。
- 道路公社 ・ 施工監理の外部委託などを促進し、効率的な執行を図る。  
・ 事務量に応じ、必要な県職員の派遣を行う。
- 住宅公社 ・ 中山間地域の定住促進住宅や福祉施設と連携した高齢者住宅、ケア付き高齢者住宅、公共団体等が参加している再開発事業における住宅供給、公営住宅建設の受託など、公共性や先導性があり、民間では対応が困難な分野・地域等の事業を実施する。（下線は監査人）  
・ 事業量を勘案しながら、平成16年度までに職員の1割程度の削減を図り、執行体制をスリム化する。  
・ 工事監理業務、設計積算業務等の外部委託を進める。  
・ 給与の見直しなどにより運営コストの節減を図る。

その後、平成14年に県出資法人の見直しが行われた際、「法人事業自体を抜本的に見直しする必要があるもの」として、住宅公社について、「住宅の賃貸、分譲業務などの民間と競合する分野については、未分譲地等の処理方策などを具体化し、国や社会経済の動向を踏まえて、新しい方向性を検討する。県が委託する県営住宅については、より効率的な管理手法となるよう見直しを行う。」とされ（下線は監査人）、翌平成15年3月の県出資法人の見直しにおいて、住宅公社について「地方住宅供給公社法が改正されることを見据えて、国の動向を踏まえながら、業務の効率化や残宅地の販売促進等の見直しを進める。」とされている。

さらに、平成19年度には、土地公社について、平成21年度に県職員を全て引き上げて、簡素な組織で運営すること、住宅公社について、「残宅地の販売促進等による有利子負債の圧縮」を見直しの方向とし、その内容として平成30年度までに、有利子負債（民間金融機関借入れ）を完済するとともに、グリュエ

ネン入野の残区画674区画を平成30年には0とするとされた。また、このときに、三公社については、事務局を統合することも盛り込まれていた。

以上のような、見直し計画とその実施の結果、県から三公社への職員の派遣数は以下のとおり減少している。

	土地公社	道路公社	住宅公社	合計
平成10年度	27	24	18	69
平成11年度	22	30	18	70
平成12年度	24	26	18	68
平成13年度	28	25	18	71
平成14年度	24	27	18	69
平成15年度	19	27	17	63
平成16年度	13	26	17	56
平成17年度	17	25	17	59
平成18年度	17	24	17	58
平成19年度	18	24	3	45
平成20年度	12	24	3	39
平成21年度	6	8	2	16
平成22年度	5	7	2	14
平成23年度	5	7	2	14
平成24年度	5	7	1	13
平成25年度	4	6	1	11
平成26年度	3	6	1	10
平成27年度	3	6	1	10
平成28年度	3	6	1	10

また、財政支援の見直しとして、県からの補助金が削減され、平成26年度以降は、補助金は交付されていない。

(補助金額の推移)

(千円)

年度	土地公社	道路公社	住宅公社	備考
平成10	—	—	—	
平成11	—	—	—	
平成12	—	—	17,000	
平成13	—	—	37,000	
平成14	—	—	33,000	
平成15	—	—	3,000	

平成16	—	—	3,000	
平成17	—	—	3,000	
平成18	—	—	2,000	
平成19	—	—	2,000	
平成20	—	—	3,000	
平成21	—	—	3,000	
平成22	—	—	3,000	
平成23	—	200,000	3,000	尾道大橋 耐震工事 のため
平成24	—	—	2,000	
平成25	—	—	1,000	
平成26	—	—	—	
平成27	—	—	—	
平成28	—	—	—	

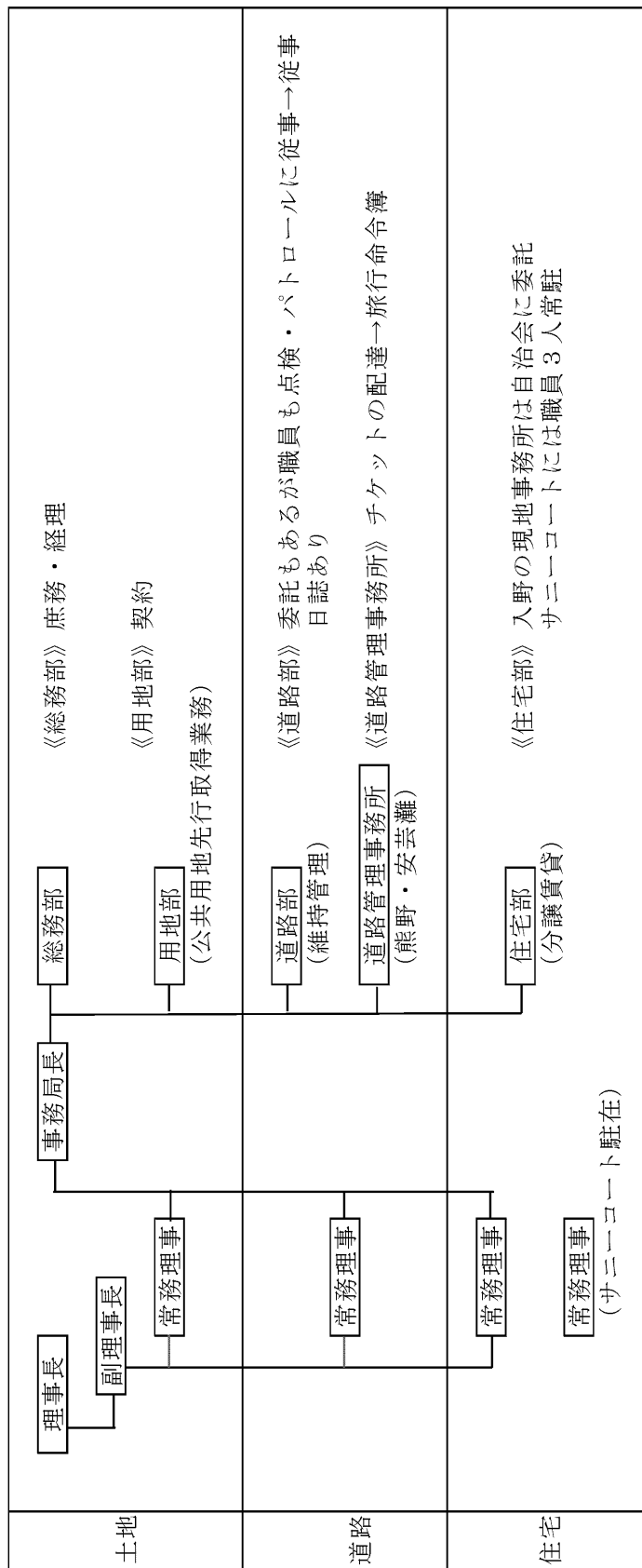
そして、前記のとおり、平成21年4月、三公社の事務局統合がなされたが、平成23年以降は、三公社は見直し対象として取り上げられていない。

以上の経緯を総合すると、平成11年以降、三公社とも県からの職員派遣や補助金は年々減少しているとともに、住宅公社については、度々見直し対象とされてきたが、これら見直し計画実行の結果としては、平成21年4月の事務局統合という形に落ち着き、現在に至っているということが出来るが（事務局統合の効果については166頁）、三公社の事業そのものの意義、必要性、公益性について十分な検討がなされたとはいえない。

なお、県が策定した見直し計画においても、平成19年度の前記見直しにおいて言及していた、土地公社について、「平成21年度に県職員を全て引き上げる」ことはなされていない。

また、住宅公社については、平成30年度までにグリーン入野の残区画を全て処分する具体的見通しも計画もなく、これまでの処分状況を踏まえれば、現状410区画以上もあるグリーン入野の残区画を平成30年度中に全て処分することは、およそ不可能な状況である（前述133頁以下）。

### 三公社の事務局体制



## 第6 組織の統合について

### 1 概要

広島県は、平成16年11月の「広島県の分権改革の推進に関する答申」を受け、「分権改革推進計画」、「第二次行政システム改革推進計画」、「第二次中期財政運営方針」の3つの計画からなる「広島県分権改革推進プログラム」を平成16年11月15日に策定した。その計画の中、県の出資法人についても、社会情勢の変化等を踏まえて、県と同様に見直しの対象となった。

そのため、三公社については、県が組織のスリム化と伴に事務の効率化と経費削減を図るために、三公社の事務局の統合を検討し、平成20年5月19日の県議会総務委員会における説明を皮切りに、その後1年間をかけて、平成21年3月5日の県議会総務委員会及び地方分権改革推進特別委員会にて三公社の体制等を説明したうえで、平成21年4月から三公社は統合した。

当初は、土地公社の三次用地事務所、道路公社の呉事務所の廃止等があり、各公社の人員は、各所必要であると考えられる人役を配置後に残りは県の職員として引き上げた。

### 2 事務統合の経緯

三公社では平成16年に「統合先進県公社（他の都道府県において地方三公社が既に統合している例）」を選定し、静岡県、三重県、滋賀県、大分県、宮崎県へ視察・調査等を行っている。その結果、公社は具体的な組織の構造を考案したが、実現には至らなかった。

平成20年5月から7月にかけて、県より統合等の要請が再びあり、平成21年4月1日までに三公社を一か所に集約することを要請された。移転等の期間が短かったため、先に三公社の集約を優先して、具体的なことはその後に決定することにした。

ただし、当時の三公社による事務局統合に関する協議記録は、保存年限が経過したため残っていない。

### 3 事務局の統合の効果に関する公社側の説明

三公社の事務局統合を行った結果、どのような効果をもたらしたかについて、

公社の説明によれば、以下の3点に集約される。

① 経費の削減

三公社の場所を集中すること、車両、備品等を三公社で共通で使用するこ  
 等で経費を削減している。また、三公社が置かれている場所は、住宅公社の所  
 有ビルであり、同じところに集中することで水道光熱費等の共通経費を把握し  
 やすく、無駄な経費の削減へと繋がっている。

② 人員、人件費の削減効果と給与計算事務

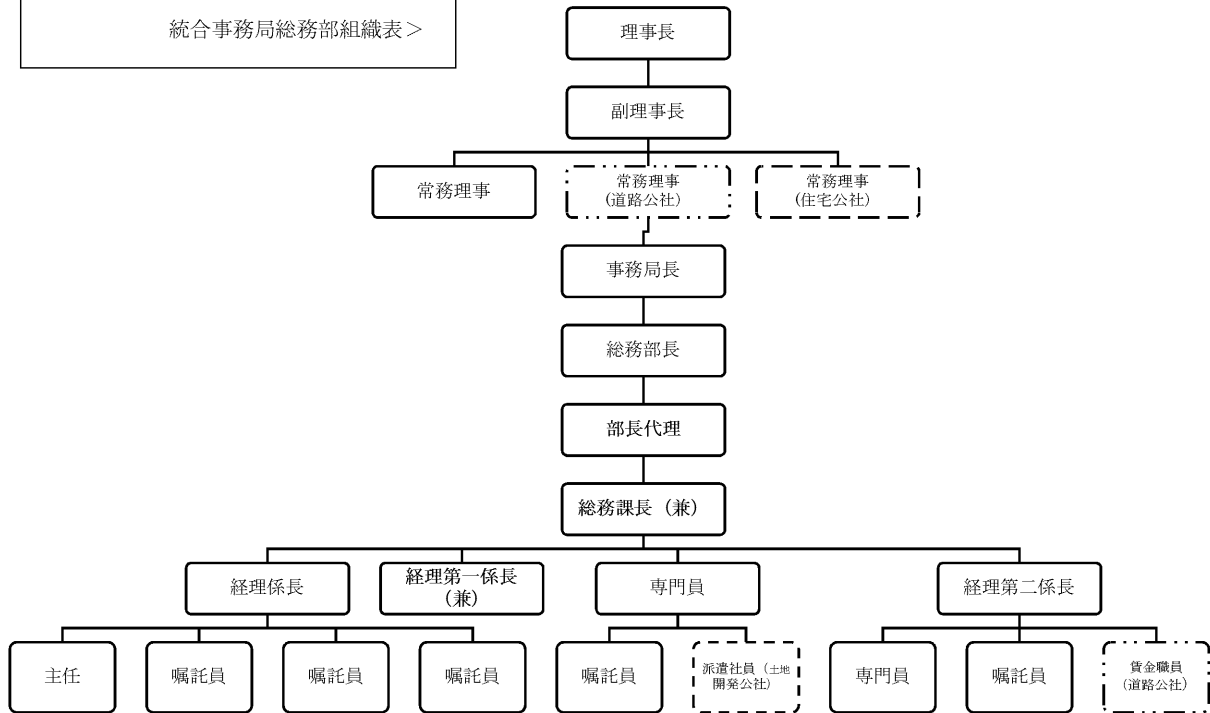
各公社に人を置くよりも統合により三公社を一括で事務処理することで経費を  
 削ることができている。事務局統合により、土地開発公社の総務課が、三公社  
 の給与管理事務を集約して行なえるようになった。よって、各公社に人員を配  
 置することなくなったので人件費及び人員の削減をすることができた。下図の  
 ように、職員数の合計数を見ていくと、三公社事務統合完了時の平成21年度は  
 人員85名で平成16年度よりも63名の削減、そして42.6%の減少で、平成29年度  
 では87名の削減、58.8%の減少である。

各公社職員数推移表（役員は除く）

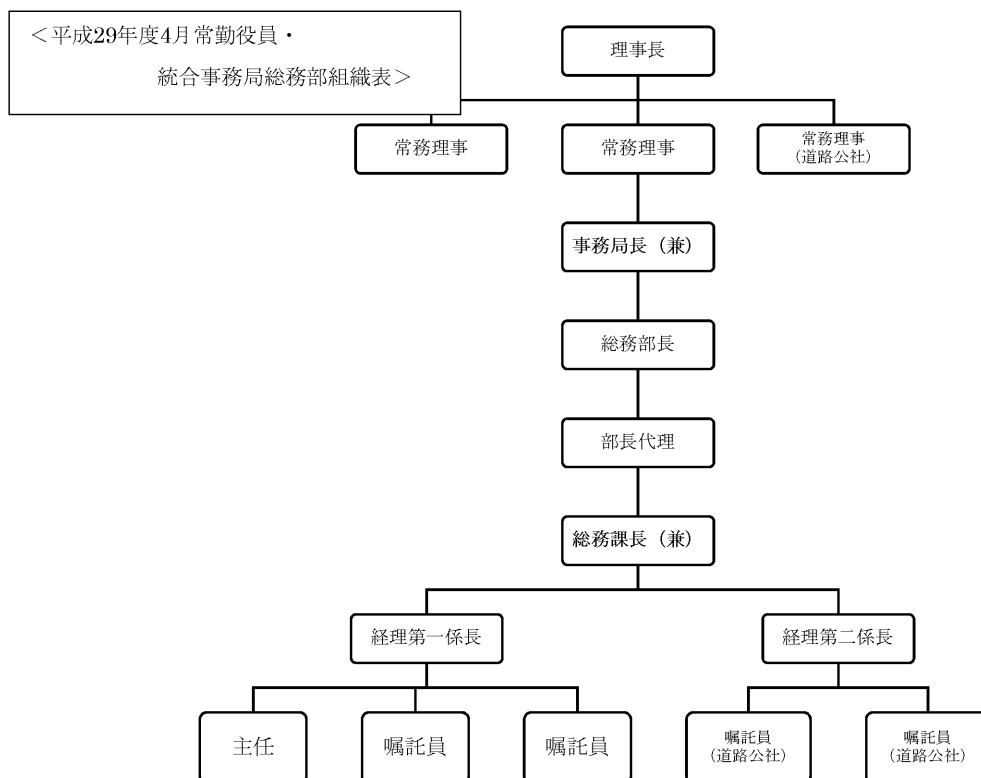
	土地	道路	住宅	合計	対16年度比率 (%)
平成16年度	31	38	79	148	100
平成17年度	35	36	77	148	100
平成18年度	33	36	74	143	96.6
平成19年度	31	35	31	97	65.5
平成20年度	20	35	29	84	56.8
平成21年度	15	32	38	85	57.4
平成22年度	15	29	37	81	54.7
平成23年度	15	29	33	77	52.0
平成24年度	15	29	32	76	51.4
平成25年度	13	24	32	69	46.6
平成26年度	11	22	30	63	42.6
平成27年度	11	23	29	63	42.6
平成28年度	11	23	29	63	42.6
平成29年度	10	22	29	61	41.2

また、経理事務については、給与及び三公社に共通する経費を一旦土地公社で処理し、月末時に実態に応じて各公社で精算している。

<平成21年度当初常勤役員・  
統合事務局総務部組織表>







### ③ 資金運用について

現在、道路公社及び住宅公社の資金のうち当面支払いに充てる必要がない資金を土地公社に集めて、土地公社がまとめて資産運用を行い、収益をあげている。

この資金運用については、当初の事務統合による目的には無かった。事務統合は、あくまでも人員と人件費そして経費削減が目的だったからである。しかしながら、統合後に事務統合の効果以外に何かできないかを検討していた。

土地公社は、平成13年に「ペイオフ制度」に対して、資金運用策を検討し、国債及び地方債による運用を始めた。平成17年4月以降ペイオフ制度が解禁となると同時期に、平成17年の改正により（土地開発公社経理基準要綱第11条2項）、新たに満期保有目的以外で保有する有価証券が設けられ、既に保有していた国債等を含めて運用を始めた。

その後、平成21年の事務統合が開始され、役職員の兼務による人件費の削減及び事務所や公用車等の共同使用による経費の削減以外の統合効果を発揮する方法を検討し、当時まで土地公社が行っていた資金運用を三公社で行えないか

どうかを県及び国と協議した。これによって、平成22年12月14日に「資金運用に関する協定書」を締結し、土地公社が三公社の資金をまとめて運用している。

また、国債等を土地公社と住宅公社の銀行借入に対する担保として提供（質権設定）しているため、低い金利で借り入れを行うことができている。なお、資金運用を最終的に三公社で行なえるようになったのは、平成24年度のことである。

三公社は「広島県地方三公社資金管理運用指針」第2-3において「安全性及び流動性を十分確保した上で、収益の最大化を図る」として資金運用を行っているが、そもそも資金運用によって利益を追求することは、三公社が行うべき本来的な業務でないため（公社は資金運用会社ではない）、資金運用のあり方について検討を行った（「第7 資金運用」（174頁））。

#### 4 事務局統合効果についての検証

- (1) 三公社は、月に一度「経営企画会議」を行い、それぞれに出された案を理事長へ提出し、その後の会議にて報告を行っている。具体的には、契約事務の共同（一般・指名入札制度等）、入札事務の補助（道路公社の協力）、登記事務（土地公社の協力）、不動産賃貸の入居状況の説明やグリーン入野の販売促進のイベント参加（全体）等であり、三公社で協力している現状にあるというが、その成果がどの程度あるのかは不明である。

また、三公社の事業領域は隣接しているにもかかわらず、事業内容自体に関する統合の効果（例えば、販売ノウハウの共有等）は見受けられない。

そうすると、結局、事務局統合は、人員や経費等の削減という効果もたらしたにとどまる。

- (2) 三公社の会計システムが統一できないことによる経理の複雑化

事務局統合の目的の1つに事務の効率化があげられている。

確かに給与計算と共通経費の会計処理等の事務量を統合することで、ある程度の効率化は図られているが、それ以外の事務内容（三公社の横の繋がり）については、統合の効果は見られない。

むしろ、三公社の会計基準はそれぞれ異なっており、統一することが不可能

であるため、かえって複雑化しているとさえいえる。例えば、三公社での共通経費において、公社ごとに勘定科目が異なるため、内部の実務では費用負担を整理する表を作成して処理しているが、外部の者が共通経費の振分けを見る場合にその擦り合わせが困難であるという問題がある。

- (3) 以上のとおり、事務局統合による効果は無かったとはいえないが、経費や人件費の減少が全て事務局統合によるものであるとはいえないし、かえって、複雑化している部分もある。

また、資金運用については、後述するとおり（174頁）それ自体の問題があるし、事務局統合の直接的効果ではない。

## 5 労働時間という観点からの事務局統合効果の検証

三公社の総務事務の事務統合による効果を、出勤簿、休暇簿、旅行命令簿、超過勤務命令簿及び事務所の鍵の受渡簿に基づき、労働時間という観点から検証した。

### (1) 三公社の労働時間

三公社の労働時間の実態について、事務所の鍵の受払簿（以下「鍵の受払簿という。」）から検証した。

#### ① 鍵の引継時間（事務所の施錠時間）

鍵の引継時間については、平成28年度の総稼働日数243日の約9割に当たる215日が20時台以降となっていることから、慢性的な時間外労働が常態化しているという実態がうかがえる。特に、6割弱が22時台から23時台に集中している。

なお、鍵の受払簿は最後に鍵を守衛に引き継いだ者の氏名と時間が記載されているだけであるため、これのみからでは、何名の者が時間外労働に従事したのかは不明である。

○ 平成28年度における事務所施錠時間の状況										(単位：日%)			
施錠時間	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計
17時台					1							1	2
18時台		1		1	1					1		1	5
19時台		2	3	2	4	2	2		1	2	1	2	21
20時台		2	2	3	2	1	3	3	2	3		1	22
21時台	2	2	4	4	1		3	3	7	7	3	2	38
22時台	1	5	5	2	9	8	5	6	5	4	6	5	61
23時台	15	4	4	6	4	8	6	7	3	2	8	5	72
24時台	2	3	3	1		1		1	1		2	5	19
25時台			1				1						2
26時台				1									1
稼働日数	20	19	22	20	22	20	20	20	19	19	20	22	243
20~26計	20	16	19	17	16	18	18	20	18	16	19	18	215
割合(%)	100	84	86	85	73	90	90	100	95	84	95	82	88

\* 時間外労働の限度に関する基準による一日当たりの限度時間は「月45時間÷月平均稼働日数20日（年間稼働日数243÷12）=2.25時間」となり、遅くとも19時台には退社しなければならないこととなる。

## ② 個人別の時間外労働

時間外労働は特定の者（主として管理職）に偏っている。

なお、鍵の受払簿からは、鍵を引き継いだ者の引継時間しか分からないため、引き継いだその場に他の者が居たとしてもその者の時間外労働時間は把握できず、三公社において、個人ごとの出退勤時間管理は行っていないため、出勤簿や時間外勤務申請書等と、鍵の受払簿との整合性をチェックすることもできない。

○ 鍵の受渡簿からの時間外労働の状況													
所 属	氏名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
住宅	A	65:20	46:58	39:53	52:45	54:49	45:42	21:40	75:05	48:20	44:00	66:30	40:10
住宅	B	50:10	34:36	65:00	37:59	26:19	30:03	54:07	20:40	35:42	39:35	46:45	55:49
住宅	C	6:55	2:20	2:40	2:20	7:50	27:45	23:00	13:30				
住宅	D		3:40	5:35	4:00								
住宅	E			2:15		6:30	2:45			4:45	1:45		2:40
総務(住)	F	4:35	4:15										
住宅	G									4:46		2:50	
住宅	H						3:33	2:30					
住宅	I												5:50
総務(土)	J		3:47		1:50	0:50							5:55
総務(土)	K												4:26

### ③ 休日出勤

休日出勤については、平成28年度の土日祝日の合計日数122日の約半分に当たる54日となっていることから、慢性的な休日出勤が常態化しているという実態がうかがえる。

なお、出勤簿や時間外勤務申請書等と鍵の受払簿との整合性をチェックすることができないことは、前記②時間外労働の場合と同様である。

○ 鍵の受渡簿からの休日出勤の状況														(単位：回)		
所 属	職名	氏名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	計	
総務(土)	役員 及び 管理 職	A			1		1		2	1		1	1	1	8	
総務(土)		B											1		1	
住宅		C									2				2	
住宅		D		3							2	1			6	
住宅		E	1		1				4			2	2		12	
住宅		F	2	4				1	3	1				1	12	
住宅		G					1	1	1			1			5	
住宅		H	1		1	1	1	1	1			1	1	1	9	
総務(住)		I	2	4										1	7	
住宅		J			1						1				2	
住宅		K		1											1	
住宅		L						2		1		2			6	
土日祝日の実出勤回数			6	9	3	1	4	2	7	5	5	4	3	5	54	
各月の土日祝日の合計			10	12	8	11	9	10	11	10	12	12	8	9	122	
休日出勤割合(%)															44	

### (2) 検証結果

以上のとおり、三公社の総務事務の事務統合による効果を、勤務時間という観点から検証したが、時間外労働及び休日出勤が異常に多いこと、さらにそれが住宅公社に集中していることからすると、勤務時間の面では、三公社の総務事務の事務統合による効果があったとは言い難いのではないかと考えられる。

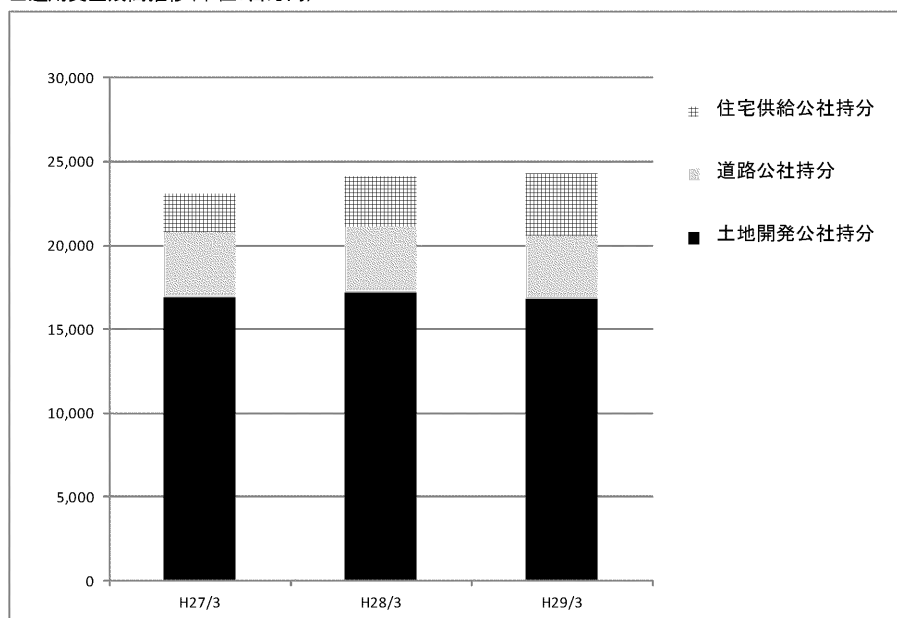
## 第7 資金運用

広島県の三公社においては、「資金運用に関する協定書」を締結し、さらに「広島県地方公社資金管理運用方針」を策定して、各公社が保有する資金を共同して運用している。

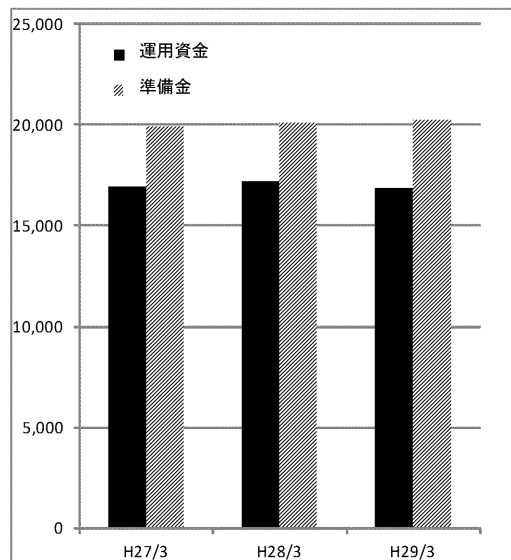
### 1 運用資金の状況

三公社の運用資金の推移は以下のとおりであり、三公社合計で231億12百万円～243億36百万円の運用資金を有している。

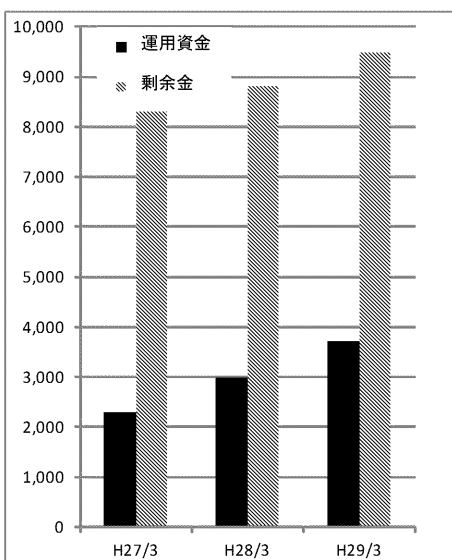
■運用資金残高推移(単位:百万円)



■土地開発公社運用資金・準備金推移(単位:百万円)



■住宅公社運用資金・剰余金推移(単位:百万円)



## 運用資金残高推移

(単位:百万円)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
満期保有目的以外で 保有する有価証券	23,112	24,121	24,336
土地開発公社持分	16,912	17,221	16,836
道路公社持分	3,900	3,900	3,800
住宅供給公社持分	2,300	3,000	3,700

## 準備金又は剰余金残高推移

(単位:百万円)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
準備金又は剰余金	28,234	28,948	29,758
土地開発公社…準備金	19,937	20,121	20,273
道路公社			
住宅供給公社…剰余金	8,297	8,826	9,485

運用資金の原資に関しては、土地公社及び住宅公社については、運用資金以上の準備金又は剰余金を有しているため、過去の事業利益から生み出された資金であるといえる。また、土地公社の主要な負債である借入金は県又は金融機関からの借入であるが、前者は「元兼団地について」（22頁）において述べたとおり、県による事業資産の買取りがあった後に返済される実質的な追加支出のない借入であり、後者は現金預金で返済可能な範囲の額であるため、土地公社が有する運用資産約170億円は用途を自由に決めることができる資金（以下「余裕資金」という）であると考えられる。一方、住宅公社については、運用資産以上の金融機関借入金があるため自由な資金ではない。ただし、通常は退去による入居者への預り金返済額等が事業資産等から生み出される資金を超えないのであるから、住宅公社が有する運用資産約30億円は借入金の返済に充てることもできる資金（以下「借入金返済可能資金」という）であると考えられる。

他方、道路公社に関しては、公社の性質上、剰余金という考え方はなく、生じた利益は有料道路無料開放のための原資とされるだけであるため、運用資金の原資は損失補てん引当金、出資金のうち回収されたもの及び通行料金収入のうち借入金の返済に充てる予定のものとなる。

## 2 公社における資金運用に係る取扱い

地方公社においては、適用されるそれぞれの法律において運用のルールが以下のように定められており、定款にも同様の定めをしている。

具体的には、国債、地方債、銀行預金といった安全資産にのみ余裕金を運用することが認められている。

### <土地公社>

#### ・公拡法18条7項

土地開発公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

- 一 国債、地方債その他主務大臣の指定する有価証券の取得
- 二 銀行その他主務大臣の指定する金融機関への預金

#### ・広島県土地開発公社定款第24条

「公有地の拡大の推進に関する法律」と同様の規程

### <道路公社>

#### ・地方道路公社法第31条

道路公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

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

#### ・広島県道路公社定款第26条

「地方道路公社法」と同様の規程

### <住宅供給公社>

#### ・地方住宅供給公社法第34条

地方公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

- 一 国債、地方債その他国土交通大臣の指定する有価証券の取得



- 二 銀行その他国土交通大臣の指定する金融機関への預金
- 三 その他国土交通省令で定める方法

・広島県住宅供給公社定款第25条

地方公社は、次の方法によるほか、業務上の余裕金を運用してはならない。

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

### 3 資金運用の状況

土地公社に道路公社と住宅公社の資金を集めて、三公社分の運用資金をまとめて運用している。運用資産は地方債も3億円あるが、基本的には国債を対象としており、土地公社において稟議決裁を取った上で、証券会社を通じて運用資産の売買を行っている。

なお、実際の売買は、購入時及び売却時に、証券会社7社から見積もりを入手し、最も有利な金額を提示した証券会社と取引しており、公社間の資金移動は、資金需要又は余剰が生じた際に、土地公社に運用資金の返還・預入れ申請を行うこととなされている。

### 4 運用実績及び運用のメリット

#### (1) 運用実績

三公社いずれも、過去3期連続して運用益を計上している。三公社合計では、3億31百万円～3億97百万円であり、簿価（期首期末の平均簿価）に対する割合は1.5%～1.7%と1%を超える利回りとなっている。

また、ストックベースで見ても、10億20百万円～17億73百万円の含み益を有しており、直近の平成28年度末でも、11億23百万円の含み益であり、運用は高い成果を上げている。

## 運用実績

(単位:百万円)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
<b>住宅供給公社</b>	<b>51</b>	<b>100</b>	<b>126</b>
有価証券利息	21	25	29
有価証券売却益	30	75	97
<b>道路公社</b>	<b>40</b>	<b>71</b>	<b>57</b>
有価証券利息	40	39	36
有価証券売却益	0	31	21
<b>土地開発公社</b>	<b>239</b>	<b>225</b>	<b>198</b>
有価証券利息	177	172	162
有価証券売却益	62	52	36
<b>3公社合計</b>	<b>331</b>	<b>397</b>	<b>382</b>
<b>平均利回り</b>	<b>1.5%</b>	<b>1.7%</b>	<b>1.6%</b>

## 含み益の推移

(単位:百万円)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
<b>有価証券含み損益</b>	<b>1,116</b>	<b>1,773</b>	<b>1,123</b>
簿価	23,112	24,121	24,336
時価	24,229	25,895	25,460

### (2) 運用に係るその他のメリット

上記のとおり高い運用実績を上げており、そのことが資金を運用するメリットとなっているが、公社においてはその他にも運用のメリットを享受している。すなわち、第2～4章の「財務分析」の項目で記述したとおり、土地公社及び住宅公社において金融機関からの借入を行っているが、当該借入の担保として運用有価証券を供することで借入利率を下げているのである。

特に住宅公社においては、現在の借入利率が0.37%であるところ、従前の借入利率は0.99%～2.06%であったとのことであり、従前を大きく下回る利率で借入れが行えており、このことは支払利息の減少として表れている。

## 5 会計上の運用実績に係る検討

運用主体である土地公社は運用資産につき、決算書上、償却原価法<sup>4</sup>を採用し、時価を反映していない。このこと自体は、土地公社の会計基準で定められている評価方法に基づくものであり問題ないと考えられるが、これでは各年度の純粋な運用成果は分かりにくい。

すなわち、土地公社は過年度から多額の資金を運用し、多くの国債等を有しているが、過年度に取得したほとんどの国債等が含み益を有する状況となっているところ、会計上時価を反映させないこととなっているため、当該含み益は国債等を売却した時に一時に実現し売却益として表れることになる。ところが、当該売却益には過去に購入した国債等の時価が時の経過とともに上昇したという過去の運用成果も含まれており、売却時の一時の運用成果を示すものではない。

また、過去に購入した国債等の利回りが現在発行されている国債等よりも高く、その分会計上の運用利息が多くなっているが、このことも、現在購入可能な国債等の利回りよりも高い利回りの国債等を過去に購入したという過去の運用成果によるものであり、現在の純粋な運用成果とは異なる。

このような過去に購入したという成果を過去の運用成果として除いていこうとすると、現在保有している国債等の利回りは、同じ国債等を今購入した場合の運用利回りが現在の運用成果となると考えられる。したがって、売買を前提としなければ、各年度の運用利回りは、究極的には各年度に購入可能な国債等の平均利回りとなる。

各年度の純粋な運用成果を表すための手法として、すべての有価証券を毎年度時価評価することで、過去の時の経過に伴う含み益は過年度の成果として表し、それらを差し引いた運用成果で各年度の運用成果を表すという方法があるため、会計上時価を反映させた場合の公社の運用成果を検討してみる。

会計上時価を反映し評価損益を各年度の損益に含めることは、売買目的で保有

---

<sup>4</sup> 償却原価法とは、取得価額を基礎とし、取得価額と満期時の償還額に差がある場合、当該差額を満期までの時間に応じて調整していく（有価証券利息として計上）方法のことをいう。

する有価証券に限られるところ、土地公社が保有する有価証券は売買目的ではないため会計基準とは異なる視点からの検証ではあるが、土地公社は毎年度国債の購入及び売却を行っている状況であり、売却は時価変動の影響をダイレクトに受ける行為であるため、時価を反映した評価損益の変動を確認する意義は大きい。平成25年度末から会計上時価を反映していたと仮定した場合の、平成26年度から平成28年度の運用成果を以下に示す。

### 時価評価した場合の運用実績

(単位:百万円)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
<b>住宅供給公社</b>	<b>23</b>	<b>33</b>	<b>9</b>
有価証券利息	21	25	29
有価証券売却損益	2	8	▲ 19
<b>道路公社</b>	<b>40</b>	<b>44</b>	<b>29</b>
有価証券利息	40	39	36
有価証券売却損益	0	4	▲ 6
<b>土地開発公社</b>	<b>453</b>	<b>976</b>	<b>▲ 306</b>
有価証券利息	177	172	162
有価証券売却損益	7	2	▲ 10
有価証券評価損益	269	801	▲ 458
<b>3公社合計</b>	<b>517</b>	<b>1,054</b>	<b>▲ 267</b>
<b>平均利回り</b>	<b>2.2%</b>	<b>4.2%</b>	<b>▲ 1.0%</b>

※評価損益はすべて運用主体である土地公社持分として取り扱っている。

以上のとおり、会計上時価を反映していたと仮定した場合の運用実績は、三公社合計で▲2億67百万円～10億54百万円であり、利回り（期首期末の時価平均の割合）で見ると▲1.0%～4.2%である。平成26年度と平成27年度に高い運用実績を上げているため、3期合計では13億4百万円、3期平均の利回りで1.8%という高い運用実績となっているが、平成27年度と比較して直近の平成28年度の国債の時価が低下しているために平成28年度の運用実績はマイナスとなっている。「有価証券評価損益」の推移を見ると分かるように、多額の国債を有しているため運用実績額が国債の時価変動の影響を大きく受けている状況である。当該評価損益は国債を売却しない限

り実現しない損益ではあるが、売却時にはダイレクトに変動の影響を受けることになる。なお、三公社においては、売却損が生じる場合には満期まで保有又は売却損がなくなるまで長期保有することとしているため売却損が実現することはないが、現在の含み益減少には繋がるし、含み損が生じている状況で長期に保有することは、より収益性の高い運用方法がある（より利回りの高い国債が発行されている）にも関わらず資金を固定化させざるを得ないという、機会損失を意味する。

さらに、「売却損が生じる場合には満期まで保有又は売却損がなくなるまで長期保有する」ということが可能であるのは、土地公社が多額の余裕資金を保有し続けたまま国債等で運用することを前提としているが、このような資金の運用の在り方の当否も検証する必要があると考える（190頁）。

## 6 外部借入との関係

土地公社、及び、住宅公社においては、金融機関からの借入を行っている。具体的には以下のとおりであるが、会計上の運用実績は直近3期とも運用利回りの方が借入利率を上回っているため、この点から判断すると金融機関からの借入を残したまま資金を運用することに問題は認められない。

## 金融機関からの借入

(単位:百万円)	平成26年度	平成27年度	平成28年度
<b>金融機関からの借入</b>	<b>6,220</b>	<b>6,102</b>	<b>5,943</b>
土地開発公社([a]+[b])	254	584	871
道路公社			
住宅供給公社([c]+[d]+[e])	5,966	5,518	5,071

<b>土地開発公社</b>	<b>254</b>	<b>584</b>	<b>871</b>
短期借入金[a]	222	401	768
長期借入金[b]	32	183	103

<b>住宅供給公社</b>	<b>5,966</b>	<b>5,518</b>	<b>5,071</b>
短期借入金[c]	5,300	5,400	5,000
次期返済長期借入金[d]	547	47	47
長期借入金[e]	118	71	23

土地公社借入金利回り（平成28年度）

- ・短期借入金…0.52%～0.68%
- ・長期借入金…0.17%～0.44%

住宅公社借入金利回り（平成28年度）

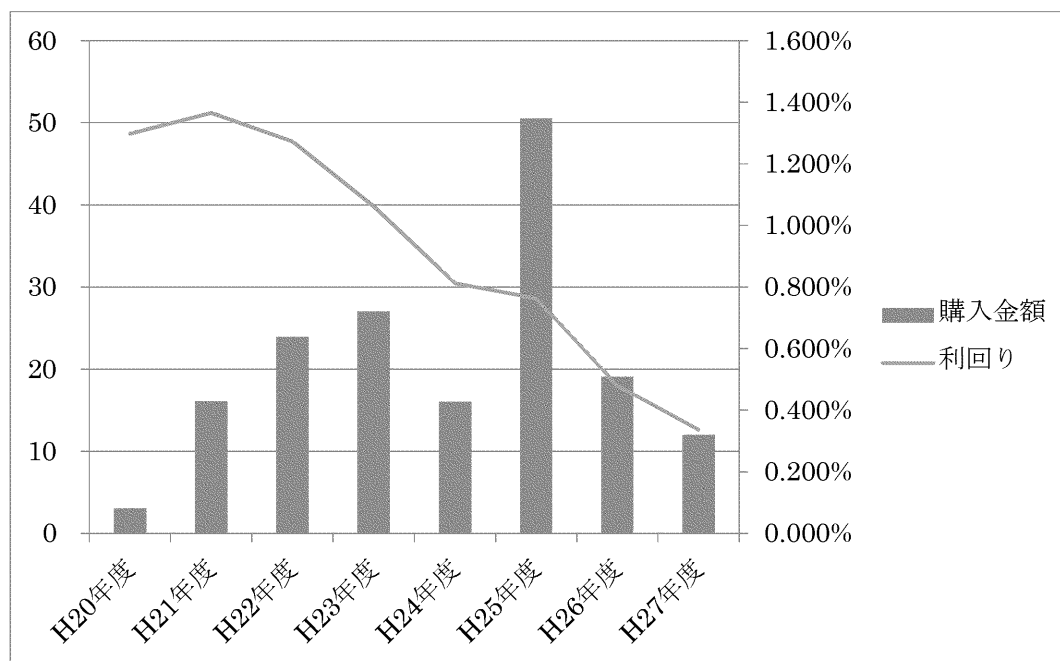
- ・短期借入金…0.37%
- ・長期借入金…2.11%

しかし、上述のとおり会計上の運用実績には過去の運用成果も含まれているため、会計上の運用実績との比較だけでは本質的な良し悪しは判断できない。この点、過去の運用成果を除いていくと運用成果は現在購入可能な国債等の平均利回りに収れんされていくものと考えられるのであるから、現在購入可能な国債等の平均利回りと金融機関からの借入利率を比較すればよいと考えられる。結果として、当然に国債等の運用利回りよりは金融機関からの借入利率の方が高くなるのであるから、金融機関からの借入を行いつつ資金運用することは不合理ということになる。

現実問題として、以下のグラフからも分かるとおり、市場金利の低下に連動して、

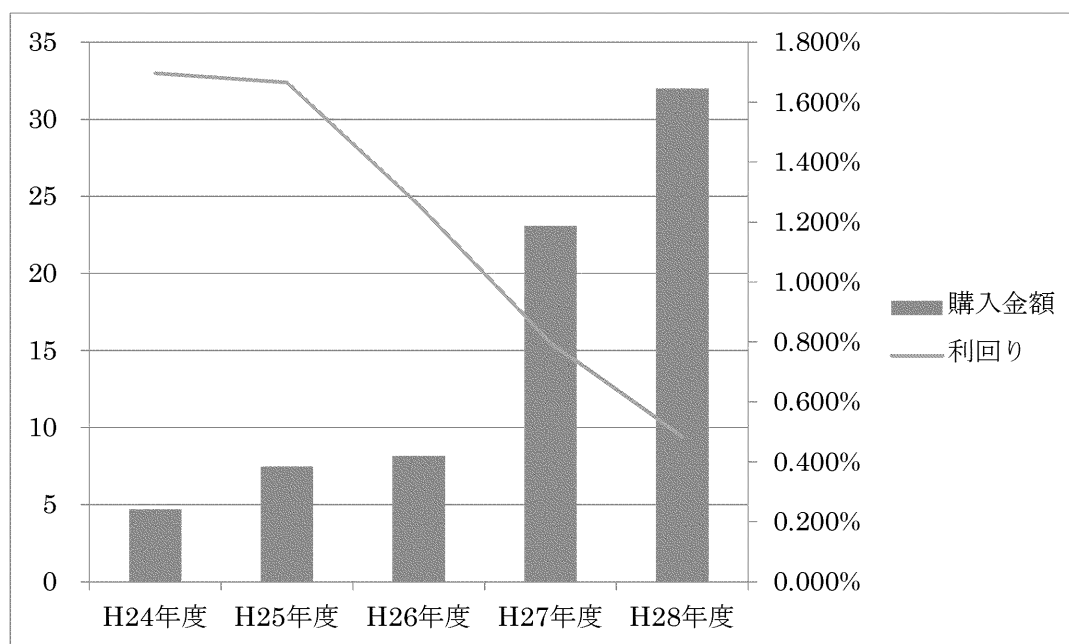
年々購入債券の利回りは低下傾向にあり、10年物債券の利回りは平成27年度購入分で0.336%まで低下しており、一部の借入金利率を下回る状況となっている。

■10年物（単位：億円）



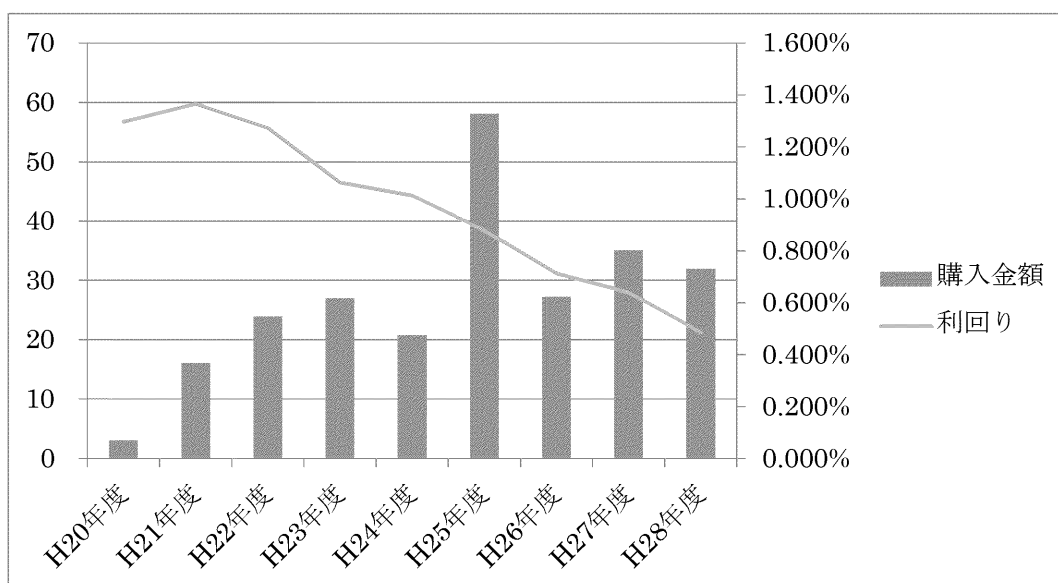
※ 購入から償還までの年数が端数のものは10年単位に四捨五入している。

■20年物（単位：億円）



※ 購入から償還までの年数が端数のものは10年単位に四捨五入している。

■総額（単位：億円）



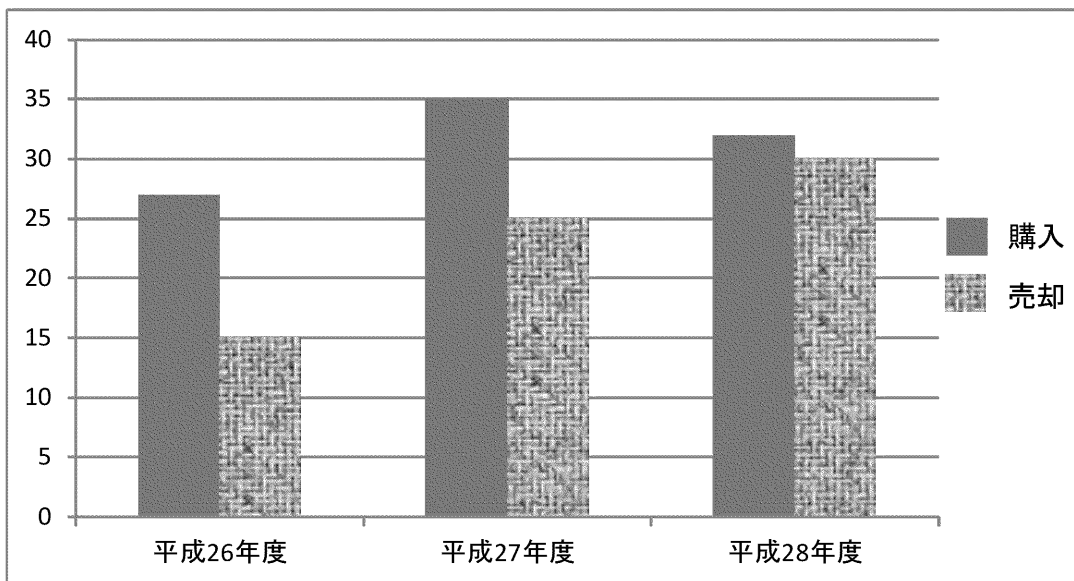
昨今の市場金利低下を受け、三公社は購入債券を10年物から20年物へと、より長期の債券へシフトしてきているが、これは長期に資金を固定化させてしまうというリスクを抱えることに繋がる恐れがある。当該リスクへの対応として、土地公社では毎年度満期償還となる国債等を一定量確保し、資金の流動性を確保しているとのことであるが、それは資金需要を大きく超える多額の国債等を保有しているから可能なのであり、多額の国債等の保有を前提とした対応策では本質的な資金固定化リスクは回避できないといわざるを得ない。

昨今のマイナス金利という過去に例を見ない市況で逆に長期の債券へとシフトしていることには慎重な検討を要する。

また、三公社は每期国債等の購入と売却を繰り返しているが、売却という行為は過去の運用成果を精算するものである。すなわち、一般的に国債等を売却して売却益が発生するということは、売却対象の国債等の利回りが現在購入可能な国債等の利回りより高いためである。三公社は運用会社ではないのであるから、将来獲得できる高い運用利息を割り引いてまで売却して得た資金を使って、利回りの低い国債等を購入する意味があるのだろうか。新たに購入する資金があるのであれば、借入金の返済に充てた方が堅実ではないか。



■過去3年間の国債等の購入・売却状況(単位:億円)



※ 金額は額面額を基に集計している。

住宅公社は共同運用の恩恵を受け高い運用実績を享受しているが、そのような高い運用実績を上げることができているのは、土地公社が過年度から多額の資金を運用し、高い利回りと含み益を有する国債等を多く抱えているからである。ただし、土地公社が多額の余裕資金を保有し続けたまま国債等で運用すること自体の当否も検証する必要がある（190頁）。

さらには、住宅公社に関しては、平成19年度には広島県の方針として、早期の金融機関借入金の返済を謳っていたところでもある（その後、金融機関借入金の実際の返済ではなく、借入額に相当する現金を有するという意味で「有利子負債を実質的に完済する」という計画に変更されている。）。住宅公社によると有利子負債を「実質的に完済」する目処は立っているとのことであるが、そうであれば、住宅公社の有する運用資産は借入金の返済に充てることができるということである。

なお、住宅公社によれば、「有利子負債を実質的に完済」できる状況ではあるが、現金を構成しているのは長期前受金や預り保証金であるため、実際には有利子負債の返済に充てることはできないと説明している。しかし、前述したとおり（「借入金返済可能資金」175頁）、通常、退去による入居者への預り金返済額等が事業資産等から生み出される資金を超えないのであるから、住宅公社が有する運用資産約30億円は借入金の返済に充てることもできる資金と考えられる。賃貸物件の売

却等を検討しているのであれば、売却に伴い預り保証金等を一括返済する必要が生じるため一定量の資金を確保しておくことが必要であるが、そのような資金需要も対象物件や売却時期等を具体的な計画に落とし込める案件に限定すべきである。

また仮に、有利子負債の返済に充てることができない資金というのであれば、そのような状況をもって「有利子負債を実質的に完済」ができる状態と表現するのは些か問題があるのではないだろうか。

以上のことから、具体的な計画に落とし込まれている賃貸物件売却等に伴う資金需要額を超える資金は、早期に金融機関からの借入返済に充てることによって資金の固定化というリスクを防止することが重要であると考え（意見195頁）。

## 7 公社における資金需要

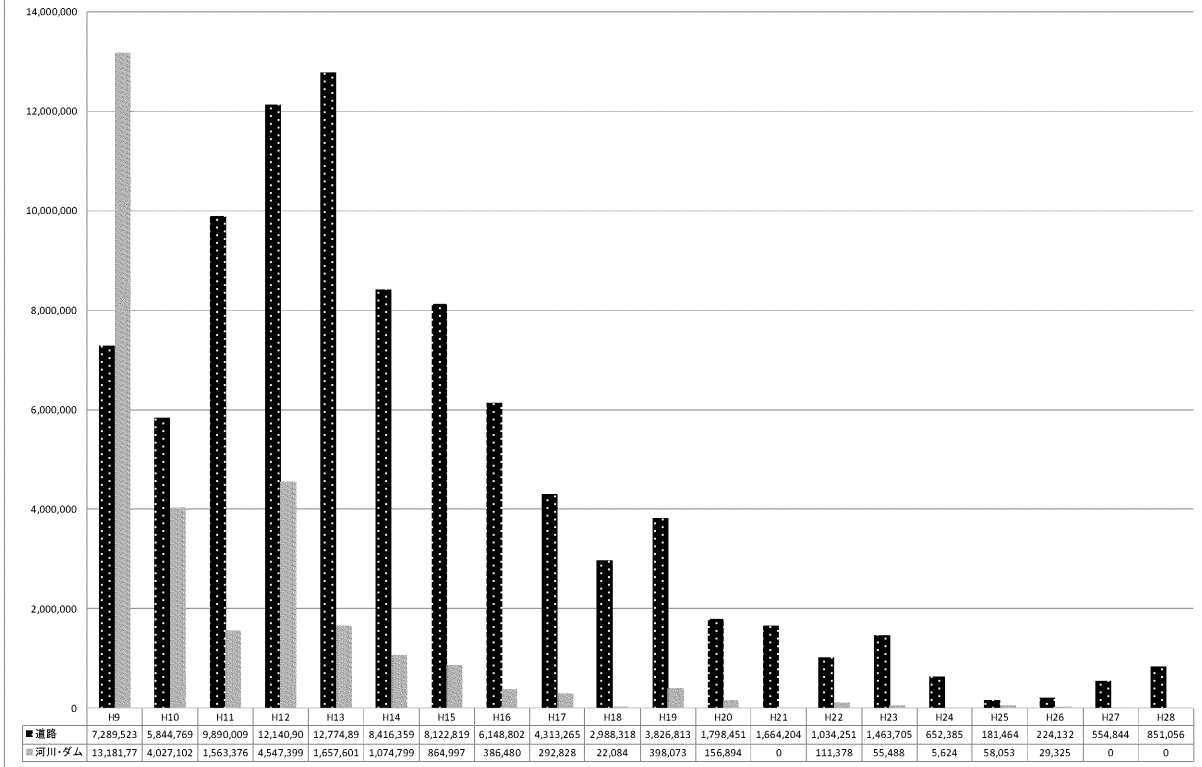
上述のとおり、三公社は共同して資金の運用を行っているが、公社における余裕金の運用はあくまで一時的に行うことが想定されているものであり、余裕金は公社本来の業務に活用していくことで県民の期待に応えていくことが求められている。

この点、公社は長年に亘り多額の余裕金の運用を行っているが、この多額の余裕金を公社本来の業務に活用する計画又は見込みがあるかを検討することが必要である。三公社の余裕金の大部分は土地公社に係るものであるため、土地公社における今後の資金需要につき、以下検討を行う。

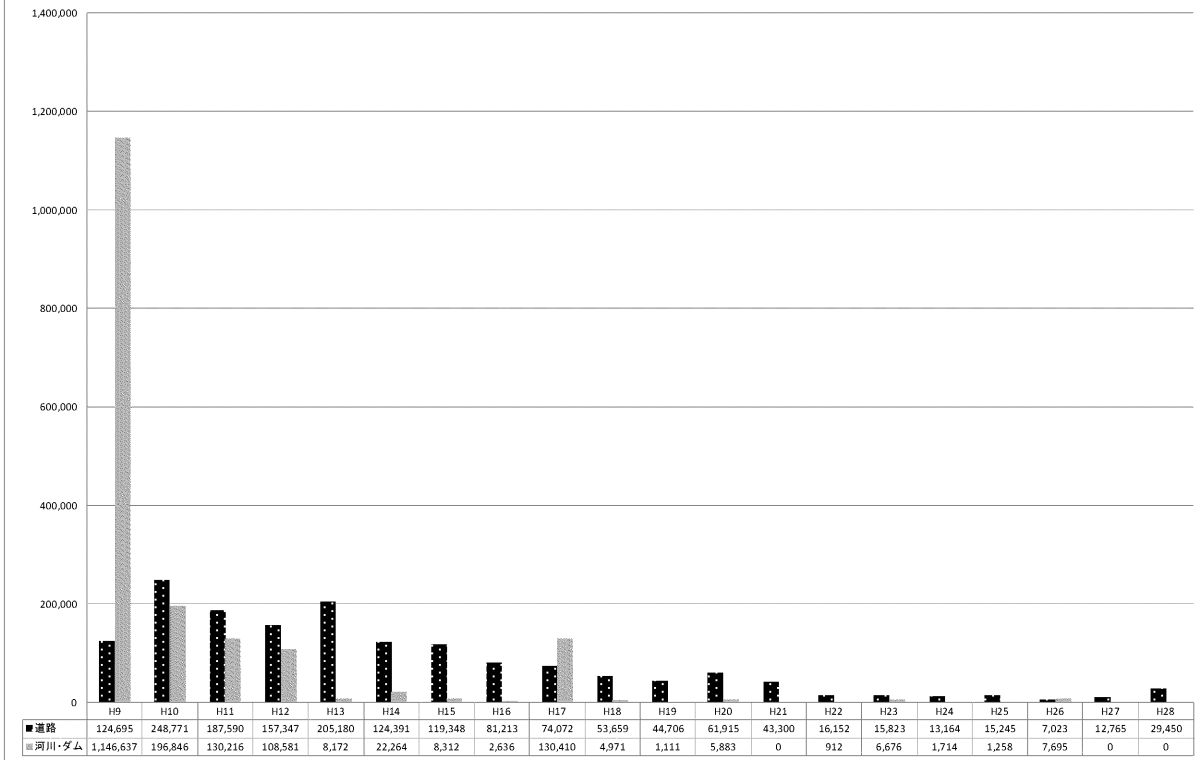
土地公社の設立目的に適合する主要な事業は公有地先行取得事業であるが、先行取得の実績は、ピークの平成3年度には200億円を超えていたものの、近年は縮小傾向にあり、平成29年度には8億円まで減少している。設立から現在までの公有地取得事業の年度別実績（面積及び金額）は次のとおりである。

年度	面積(m <sup>2</sup> )	道路	河川・ダム	公園・緑地	その他 (空港, 住宅, 下水道等)	計
	金額(千円)					
S39～H8	面積	5,580,196	11,196,840	7,446,921	8,316,065	32,540,022
	金額	110,438,752	97,769,324	26,536,112	63,618,524	298,362,712
H9	面積	124,695	1,146,637			1,271,332
	金額	7,289,523	13,181,778			20,471,301
H10	面積	248,771	196,846			445,617
	金額	5,844,769	4,027,102			9,871,871
H11	面積	187,590	130,216			317,806
	金額	9,890,009	1,563,376			11,453,385
H12	面積	157,347	108,581			265,928
	金額	12,140,900	4,547,399			16,688,299
H13	面積	205,180	8,172			213,352
	金額	12,774,896	1,657,601			14,432,497
H14	面積	124,391	22,264			146,655
	金額	8,416,359	1,074,799			9,491,158
H15	面積	119,348	8,312			127,660
	金額	8,122,819	864,997			8,987,816
H16	面積	81,213	2,636			83,849
	金額	6,148,802	386,480			6,535,282
H17	面積	74,072	130,410			204,482
	金額	4,313,265	292,828			4,606,093
H18	面積	53,659	4,971			58,630
	金額	2,988,318	22,084			3,010,402
H19	面積	44,706	1,111			45,817
	金額	3,826,813	398,073			4,224,886
H20	面積	61,915	5,883			67,798
	金額	1,798,451	156,894			1,955,345
H21	面積	43,300				43,300
	金額	1,664,204				1,664,204
H22	面積	16,152	912			17,064
	金額	1,034,251	111,378			1,145,629
H23	面積	15,823	6,676			22,499
	金額	1,463,705	55,488			1,519,193
H24	面積	13,164	1,714			14,878
	金額	652,385	5,624			658,009
H25	面積	15,245	1,258			16,503
	金額	181,464	58,053			239,517
H26	面積	7,023	7,695			14,718
	金額	224,132	29,325			253,457
H27	面積	12,765				12,765
	金額	554,844				554,844
H28	面積	29,450				29,450
	金額	851,056				851,056
合計	面積	7,216,005	12,981,134	7,446,921	8,316,065	35,960,125
	金額	200,619,717	126,202,603	26,536,112	63,618,524	416,976,956

公有地取得事業年度別実績(金額:千円)



公有地取得事業年度別実績(面積:㎡)



また、県の公共事業の全体予算との関係で見ても、土地公社による先行取得費の占める割合は、1%にも満たない。

年度	公共事業の全体予算① (百万円)	用地補償費② (百万円)	箇所数	先行取得費③ (百万円)	箇所数	全体予算に対する先行取得費の割合(③/①)
26	84,975	5,927	371	253	7	0.30%
27	74,406	4,883	347	554	4	0.74%
28	85,004	4,690	360	851	13	1.00%

先行取得は県の依頼で行うものであるが、県の今後の予定では街路事業や東部連立事業が比較的大きな案件として見込まれているものの、具体的な活用時期は未確定で、金額規模としても現時点では数十億円程度とのことである。また、そもそも先行取得資金は最終的には県が負担するもので、土地公社は一時的に立替えているようなものであり、幸いにも土地公社が余裕資金を多額に有しているが、資金がない場合には県や金融機関からの借入によって先行取得資金を確保するのであり、土地公社が先行取得資金の大部分を留保金として保有していなければならないという性質のものでもない。加えて、土地公社が自ら行うその他の土地造成事業等については県の出資法人見直しの中で凍結されており、その点からの資金需要も生じえない。

以上のことから、近年では土地公社の資金需要は乏しくなっており、現状の余裕資金の大部分は使用する可能性が低くなっていると考えられる。

## 8 資金運用に係る三公社の評価

三公社は定められた運用ルールの中でより効果的な運用方法を検討し、現在の運用方法を採用している。その結果として、上述のとおり高い運用成果を上げてきておりその点は公社の努力の結果と評価できる。時価の変動リスクに対しても、毎年度満期償還となる国債等を一定量確保することで資金の流動性を確保しており、できる限りの対策を取っている状況である。また、三公社の統合を通じて、住宅公社の金融機関借入の担保に当面売却予定のない土地公社の運用国債を差し入れることで従前の借入利率を低減させており、その点も公社の成果である。

加えて、多額の運用資金を有するリスクを考慮し、定期的な残高証明書の入手や、専門家によるチェックを行っており、結果として運用に関して不正と思われるような事実も一度として識別されていないとのことであり、余裕金の運用に係る公社の問題は認められない。

余裕金を最も多く有し、主体的に運用を行っているのは土地公社であるが、土地公社は過去の土地造成事業等で獲得した利益を原資に運用を行っている。土地公社は性質上、土地の先行取得事業では利益がでない仕組みとなっており（県の先行取得地取得価額には土地の取得費用しか考慮されず、土地の取得に関連しない間接経費の負担はしてくれないため）、公社が自ら主体的に行う土地造成事業で利益を稼ぐことにより、当該損失を穴埋めすることが期待されている。この点、土地公社は過去の土地造成事業で獲得した利益が原資となっている資金の運用で運用益を稼ぐことにより先行取得事業の損失を補っている状況であり、土地公社に期待される損失の補てんを達成しているともいえる。獲得した資金を安定的に運用することで、結果として獲得資金を減じることなく現在まで至っていることは、むしろ評価できる実績であったと考えられる。

## 9 公社において運用することの問題点

資金運用に係る公社の実績を評価できるとしても、一方で問題点も認められる。三公社は出資の関係から、広島県とほぼ一体であることを考慮すると、余裕金の活用方法は、公社単位ではなく広島県全体の問題として捉えるべきで、余裕金の運用が本来の事業目的ではない以上、運用益の最大化という目に見えやすい形の成果をただ求めるのではなく、より県民のためになる活用方法を検討すべきである。

また、資金運用はあくまで付随的な業務として扱われている公社において、200億円もの多額の運用資金を有する状況を長期に亘って維持させておくことは問題の発生にも繋がりがかねない。資金運用が主要業務である組織でならともかく、どのような組織でも不必要な資金は少額に留めるべきである。

さらには、現在保有している債券の多くは含み益となっているが、国債は金利が上昇すると時価が低下する傾向にあり、昨今のマイナス金利を考慮すると今以上に金利が低下するとは見込めなくなっており、今後含み益が減少、又は含み損が

発生する可能性は否定できない。含み損は債券を売却しない限り実現しないものではあるが、それは、より収益性の高い運用方法がある（より利回りの高い国債が発行されている）にも関わらず資金を固定化させざるを得ないという、機会損失を意味するのであり、今後も同様の成果が上がるとは限らないことに留意すべきである。三公社は毎年度国債等の購入と売却を行っているが、土地公社は資金運用会社ではないのであるから、過去の運用成果を精算させてまで、結果的にこれを購入資金に再び充当することになるような形での運用を行うことは極力控えるべきである（「12 指摘及び意見 (2)意見③」195頁）。

また、公社はその公共性から税制上の優遇を多く受けており、公社が獲得した利益に対して課税はされていない。そのこと自体は制度の問題であり三公社の問題ではないが、そのような優遇を受けている公社が運用収益を獲得することが、課税の公平性の観点から判断して適切なのか、疑問がある。

#### 10 公社余裕資金の返還方法

公社本来業務への資金需要が乏しい以上、広島県全体にとってのより効果的な公社余裕金の活用方法は公社以外の業務への活用になるが、公社の業務以外に公社の余裕金を活用しようとした場合、公社の余裕金を何かしらの方法で広島県に帰属させることが必要となる。この点、出資の関係から公社が広島県とほぼ一体であるといえども、別組織である以上、資金の移動には様々なルールがあり、当該ルールの中でどのような方法が可能かを検討することが必要となる。本業での使用見込みが乏しい余裕資金を有しているのは土地公社のみのため、以下、土地公社につき検討を行う。

土地開発公社の余裕金の返還につき、建設省都市局長・自治省官房長通達（昭和47年8月28日「公有地の拡大の推進に関する法律の施行について（土地開発公社関係）」）において、以下のように規定されているため、まずは当該通達に従った検討を行う。

土地開発公社は地域の秩序ある整備を図るため設立された団体であり、利益の確保を目的とした業務運営を行うことは適切ではないが、保有地価格の上昇に伴う売買差益や土地開発公社自身の経営努力等により利益が発生した場合には、原則としてこれを内部留保し、再投資に充てるべきものであること。ただし、以下の条件を満たす場合には、当局と事前に十分協議の上、寄付等の方法により設立団体に対して還元することができるものであること。

ア 設立団体による関連公共施設の整備等、当該利益の発生について設立団体の寄与が認められること。

イ 土地開発公社において当面資金需要が予想されず、また、利益の還元によって、中長期的に土地開発公社の経営基盤を害するおそれがないこと。

ウ 土地開発公社の経営努力を阻害するおそれがないこと。

当該通達において、公社の余裕金は原則内部留保すべきとされているため、一見すると広島県への余裕資金の帰属は予定されていないと思われる。ただし、それは公社が本来業務で県民のためになる事業を行い、そのために資金が必要と想定されているからであり、そのことは、「再投資に充てるべきもの」と規定されていることから分かる。この点を考慮すると、上述のとおり公社の本来業務での活用見込みが乏しくなった資金までをも留保すべきと規定されていると解釈すべきではないと考えられる。

続いて、但書を検討することとなるが、「ア」については過年度に生じた利益に係る事業に広島県が関与していたかがポイントとなる。この点、県から提供を受けた資料等を基に検討を行った結果、余裕資金発生の主要案件である尾道臨海団地の売却及び東部流通団地の売却については県の関与が認められ、それ以外については関与の判別が困難であった。

また、「イ」については当面の資金需要はないものの、上述の財務分析をみてもわかるとおり、本業が赤字であるため事業を継続させるには一定の運用益が必要な状況である。ただ、本業の赤字額は毎期40百万円程度であるところ、平成28年度の土地公社有価証券利息は約160百万円であるため、単純計算では4分の3程度の資金は不要と考えられる。



「ウ」については総務省や国土交通省との協議で確認していく事項と思われるが、土地公社の設立団体である広島県に資金需要のない余裕資金を寄附することが経営努力を阻害することになるとは思われない。

以上の結果を総括すると、あくまで監査人の見解ではあるが、余裕資金のうちの多くを広島県に寄附することが可能であり、残りは可能か否か判別できないということになるように思われる。

ただし、そもそも当該通達は、公社が本来業務での資金需要又は将来計画があることを前提にしたルールであり、本来業務での資金需要等が見込まれない状況においても公社に資金を留保させておくべきと規定していると解すべきではないと考える。また、県民から集めた資金を元手に生み出された余裕資金を、県民のためになる事業が乏しい組織に留保させておくことは県全体にとって非常に不合理なことであり、通達の内容如何に関わらず、本来業務での資金需要等が見込まれない余裕資金は当然に県に帰属させることは可能と解釈すべきである。

実際に寄附を行うには総務省や国土交通省との協議等も必要になるため、いくつかのハードルは残っているものの、以上のことから、土地公社の余裕資金の大部分は広島県に帰属させることが可能であると考えられる。

そして、「土地公社に余裕資金を保有させたまま土地公社を存在させ続ける」ことの意義と、「県民のために余裕資金を活用する」ことの意義を比較衡量した場合、土地公社の存在意義が現在も将来的にもほとんど認められないという状況に鑑みると、土地公社を解散させて公社の余裕資金を広島県に帰属させることができるのであるから（公拡法22条の7、1項3号）、土地公社の解散により、余裕資金を活用することを選択することの方が、広島県全体にとってより有益となるのではないかと思われる。

土地公社による先行取得という制度は、県の公共事業に際し地権者からの土地の取得が必要となった場合などに機動的な対応が行える制度であり、制度自体の利便性は認められる。すなわち、県による取得の場合は予算の関係上、地権者からの土地取得時期に制約が掛かるが、土地公社による先行取得であれば外部借入等を通じて随時取得が可能であるため、円滑な土地取得ができる。

しかし、他県において土地開発公社を解散させて土地開発公社による先行取得

制度を行っていない例があるように、土地開発公社による先行取得制度がなくても、公共用地の先行取得は可能である（例えば、前記「第三セクター改革等先進事例集」エラー！参照元が見つかりません。エラー！ブックマークが定義されていません。頁、番号4、5の群馬県及び新潟県では、土地開発公社を解散した後、特別会計により県が先行取得を直接実施している）。

したがって、本業で赤字となる状況の土地公社を存続させてもなお土地公社による先行取得制度を維持し続けるだけの必要性が存するのか、土地公社の在り方を検討することが必要ではないか。

## 11 余裕資金の運用に係る提言

上述のとおり、公社が有している余裕金を定められた運用ルールの中で運用し、高い運用成果を上げることができているため、一見すると公社での余裕金の運用に問題はないと思われる。

しかし、「公社において運用することの問題点」（190頁）において記載したように、余裕金の活用方法は広島県全体で検討を行うべきものである。土地公社が余裕資金を厳しい運用ルールの中で運用することは公拡法及び広島県地方公社資金管理運用方針に基づいたものであるとはいえ、広島県の財政が厳しく、毎年度多額の地方債を発行している中で、土地公社が多額の余裕資金を運用することが、広島県全体で見たときにも効果的なのかという点には疑問がある。土地公社が有する約170億円もの余裕資金は、広島県が平成29年度の重点施策で掲げた予算が203億円（災害対策関連の工事予算除く。2頁参照）であることからしても決して小さな金額ではなく、広島県全体で見たときの土地公社の余裕資金は、運用ではなく、より効果的な活用方法を検討すべきではないかと思われる。

また、現在が低金利であるために高い運用成果を上げられているのであり、今後も同様に高い運用利益を上げることができるという保証はなく、マイナス金利という稀に見る現状で、保有債券の含み益が潤沢にある今こそ、資金の有効活用を検討するよい機会である。

土地公社自身も殊更に余裕資金を貯め込むことを望んでいるわけではなく、県に寄附することに前向きである。全国の土地開発公社が軒並み財政難となってい

る中、土地公社は過年度から長年良好な経営を続けて今日の余裕資金を確保して来たのであり、この余裕資金を県民のために有効活用することを望んでいる状況である。以上のことを勘案すると、この機会に広く県民に余裕資金の存在を開示し、余裕資金の活用方法について県民を上げて検討する機会を設けるべきであると考え。

## 12 指摘及び意見

### (1) 指摘

- ① 県及び土地公社は、公社本来の目的に沿った業務での資金需要額を算出し、需要額を超える余裕資金を早期に算出すべきである。
- ② 県が主体となって、土地公社が有している余裕資金の活用方法を検討すべきである。

### (2) 意見

- ① 上記余裕資金の活用方法の検討に際しては、広く県民に情報を開示した上で、県民を上げて検討する機会を設けるべきである。
- ② 県及び土地公社は、余裕資金の県への帰属方法を検討し、早期に県へ帰属させるべきである。当該検討に際しては、土地公社のあり方を含めた具体的な計画を立てるべきである。
- ③ 土地公社は、過去の運用成果を精算させてまで、結果的にこれを購入資金に再び充当することになるような形での運用を行うことは極力控えるべきである。
- ④ 住宅公社は、具体的な計画に落とし込める資金需要額を超える借入金返済可能資金を早期に金融機関からの借入金返済に充てるべきである。

## 第8 総括意見

### 1 誕生期

戦後、焼け野原になった日本、生活の基本である、衣食住の充足がまず第一であった。昭和26年日本がやっと混乱から立ち直りはじめ、朝鮮動乱が起き、いわゆる朝鮮特需が始まった年である。財団法人広島県住宅公社（昭和41年に広島県住宅供給公社に組織変更）が設立された。広島県の住宅難の緩和と県民の住生活の安定向上を図るため、住宅の建設、経営並びに分譲を行うことを目的とした。

住宅供給公社法において、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合わせて活用し、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした。

次に財団法人広島県開発公社（昭和48年に広島県土地開発公社に組織変更）が東京オリンピックが開かれた昭和39年に全額広島県の出資により設立された。

日本の高度成長に伴って、拡大する工業団地、高速道路、延長される幹線道路などの用地を地方公共団体に代わって先行取得する。予算が決められた地方公共団体では柔軟に動きにくい、公社は地権者のさまざまな要望に速やかに対応できる補助機関として目的を果たしてきた。

さらに昭和56年広島県道路公社が設立された。宮澤広島県知事と荒木広島市長が協議し、第11回アジア大会の広島招致が決定した年の翌年である。地方の幹線道路を早く完成させ、一般国道や県道などの交通の円滑化を図り、住民の福祉の向上と産業・経済の発展に寄与するために、その通行又は利用について料金を徴収することができ、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を目的とした。

限られた予算の中では、早期の新規着工が難しい。そこで、外部から資金を借入れて作った道路の利用料によって、借入金を償還していく、ある意味、早期着工を望む地元住民と歳出を抑制したい地方公共団体のやむを得ない選択である。

無料で県道を利用する大多数の県民と、税金を払いつつ、さらに利用料金を負担する一部の県民との間には不公平感が生まれるのも事実である。

## 2 目的達成期

広島県土地開発公社は平成9年には204億円あった買収額も直近の平成27年は5億円、28年は8億円と減少している。平成28年度の広島県の予算総額は1兆56億円である。今後縮小する県の人口、さらには高齢化する県民を支えるために、大幅な土地を確保とするという事業は考えにくい、むしろ福祉、介護に予算を多く振り向けざるをえない。かつてのように大規模で多年度にまたがる事業が行われたときは地権者との交渉で、買取りのタイミングまた地価の上昇などを考えれば、あらかじめ予算に組んでいない場合、土地買収の機会を失するということがあったかもしれない。そのために土地開発公社の存在意義は確かにあった。しかし今程度の用地取得であれば、よほど突発的な事態がなければ、計画的な予算要求により対応可能と思われる。

広島県道路公社は、前述の沿革で述べたとおり、安芸府中有料道路、広島熊野道路、尾道大橋有料道路、安芸灘大橋有料道路などの運営、管理に関わり、現在広島熊野道路、安芸灘大橋有料道路等のみの運営、管理を行っている。さらに新規で増える予定もない。

広島熊野道路は平成32年12月までの管理であり、安芸灘大橋有料道路は平成42年1月までの管理予定である。

住宅供給公社は「戦後民間の住宅建設技術が未だ成熟していない時代から安価で良質な住宅等を県民に供給してきた」、「広島県住宅供給公社の果たしてきた役割の大きさが分かる」と平成11年度監査結果に記載されているが、今後に向けての公社の役割についてはどのように考えるべきか、また見直すべきかは、先に述べたとおりさらなる検討・改革が必要である。

## 3 役割を再考する期

広島県の人口は現在283万人（平成29年）である。県の試算によると、今後20年で約30万人減ることが見込まれている。9.4人に1人が減少することになる。

特に「働き手」の中心となる15～64歳（生産年齢人口）が大きく減少すると予測されている。一方、高齢者の割合は増加しており、20年後の人口全体の約3分の1を占めることが見込まれる。

平成10年頃は、およそ4人の「働き手」で1人の高齢者を支えていたが、現在はおよそ2人で1人の高齢者を支える時代になった。さらにもう20年経つと1.5人で1人の高齢者を支えることになる。

元々県行政の補助機関として設立されたこれら三公社は、拡大する人口、産業を支えて数々の箱モノを作り、管理することに大いに貢献してきた。しかしこれから人口減少、高齢化する広島県においては、その役割や存在意義を再考する時期が来ているかと思える。

前述の全国の三公社の状況のところでも述べたが、近年これらの公社、とりわけ土地開発公社の解散が相次いでいる。これらはバブルの崩壊により保有する土地に含み損が生じたことなどの理由により経営が困難になったことによるケースが多い。しかし広島県は、三公社とも事務局統合等のスリム化を図り、今のところ財務内容、経営状況に特に問題はなく、赤字で債務を県が引き受けるという状況にはない。

だからこそ、県、県民に負担を掛けないうちに、三公社の設立目的を改めて見直し、このまま継続していくべきか検討すべき時期に来ているのではないか。

#### 4 今後に向けた課題

そのような中で、今回三公社を監査した結果、業務が縮小する中で、何点かの課題が見つかった。詳細は前述各公社の指摘事項で述べた。

##### (1) 土地開発公社

###### ① 元兼団地と東部流通団地をどのように処分するのか

特に元兼団地については、広島空港建設のための土取り等の目的が先であったが、その後の利用方法は二転三転して、いまだに利用者現れず原野のままになっている。23億円の棚卸資産（公有用地）が20年以上計上したままになっており、造成等のための県からの無利息借入が未だに15億円計上してある。公社は無利息でも、県は15億円を調達するのに県債等によるのであるから毎年利息がかかっている。広島空港に近く、山陽道にも近い、更に尾道松江道も完成し、東西南北、九州・四国などに行くのにも便利な地の利をアピールして、景気が上向きかけた今こそ再度民間業者の誘致を積極的にしていただきたい。

## ② 余裕資金の運用

前段でも指摘したが、金利減退時には長期国債を運用（利息や売却）することにより、多額の運用益を確保することができたし、現在もできている。

ただ、今後予想されるマイナス金利からの金利上昇時には長期国債を持つことの損失リスクが発生する可能性がある。その時期を予測することはなかなか困難であるが、土地公社はそのリスクに備えた運用をしていると言う。そのため金利減少に伴い、最近では少しでも金利の高い長期国債を購入する割合が増えている。そのことは今後予想される金利上昇期には資金運用が逆に厳しくなると思われる。

さらに、根本には今回指摘したように、使う可能性がほとんどない約170億円もの資金をこのまま持ち続けることが、県民の理解が得られるのか、それが公社の本来の目的に合致するのか大いに疑問が残る。

## (2) 道路公社

広熊道路の平成30年度末における償還準備金と損失補てん引当金の積立合計額は有料道路事業費81億円を超えると予測されたが、無料開放前の残りの3年間に老朽化対策のための大規模修繕を行うので事業費を超えるのは不可能となるようだ。そのため公社は無料開放を予定通り平成32年12月としている。

安芸灘大橋有料道路により本土と安芸灘諸島を結ぶことができたが4島の人口の減少に残念ながら歯止めがかかっていない。このまま平成42年1月まで、さらに12年間通行料を徴収していく予定であるが、地元県民の福祉の向上と観光振興を含む経済発展のためにも、できるだけ早い時期での無料化を地元自治体も巻き込んで検討していくことも必要ではないか。

## (3) 住宅公社

### ① サニーコート広島と株式会社広島県住宅管理センター

サニーコート広島は来るべき高齢化社会にケア付き高齢者住宅のパイロットプランとして、民間に先鞭をつけた。その意味では目的を果たした。

しかし、毎年歳を重ね老いていく入居者を終身利用権付きで支え続けるにはコストが年々膨らみ続け、公社の負担になっていくのは目に見えている。また管理会社として全額出資の株式会社広島県住宅管理センターとの関係が前述し

たように契約形態等を見ると不明瞭といわざるを得ない。

今では民間が様々な高齢者住宅、ケア付き高齢者住宅を稼働させている。毎年赤字を出し続けるサニーコート広島の運営方法と株式会社広島県住宅管理センターの抜本的改革を検討すべきである。

## ② グリューネン入野

住宅公社及び広島県にとって頭の痛い問題である。平成6年以降未だ売れ残った414区画（平成28年度現在）、近年毎年のように評価減をして簿価は平成28年度末で15億58百万円となっている。さらに前述したとおり毎年40百万円もの管理費、販売費がかかっている。

監査人として指摘したいことは、このままずるずると先延ばしして、最終的に県民の負担にならないとはいえない状況を放置するのではなく、赤字覚悟で大胆な処分を検討する時期に来ているのではないかということである。

## 5 終わりに

広島県は人口減少、少子高齢化が進む中で、いかに県民の将来に向けて最適の県行政を行っていくかが問われている。

かつて限られた予算で最大の効果を上げるためにこれら外郭団体を立ち上げてきた。現在は社会の要請が当時とは180度変わった。

都市は膨張するのではなく、コンパクトに集中する方向にある。住宅は不足するのではなく、むしろ余剰になっている。かつては安価で良質な住宅を県民は求めた。しかし現在は7軒に1軒が空家、さらには10年先には4軒に1軒が空家になるといわれている。

今後、県の予算も増え続ける社会福祉関連費用に割かざるをえない。いわゆる箱モノに向ける予算は限られてくる。箱モノは作れば、必ず維持管理の費用がその後付いてくる。安易な箱モノ造りは県の予算の硬直化に繋がる。

今不足しているのは県内の労働者人口、それを補うための女性の社会進出、そのための働く女性を後方で支えるための保育所などのサポート体制、県内の消費拡大のために欠かせない増え続ける外国人旅行客などを県内に留めるための宿泊施設だ。一方で少子高齢化のために使われなくなった郊外の住居や学校施設は増えてい



る。

これら不足するもの、余ったものを活用するために、官は法改正や民間が施設整備をサポートするための助成金やさらには税制を改正して呼び水とすべきだ。時代の変化で、付いていけなくて脱落する者も出てくるだろうが、チャンスととらえ知恵や資本を出す者も必ず現れる。

三公社を存続することは県の行政を司る上で、特に現場担当者にとって使い勝手もいいこともあるだろう、しかしそのために維持する人件費や事務所の維持費などの固定費も必ず必要になる。

県民の生活環境も、県に求める要望も三公社の設立当時に比べれば大きく変わってきた。三公社は今まで県民の要望、県の指示を忠実に、着実に実行してきた。廃止した多くの他県のように赤字を作りどうにもならなくなったということはなく、むしろ優等生というべきだと思われる。

三公社それぞれ設立した目的は異なるが、当初の目的が県民のニーズに合わなくなり始めた現在、存続のために存在理由を新たに模索するというのは筋が違う。

かつてのように、先進国に追いつけ追い越せの時代には、欧米に見本となる事例があった、官はそれを見本としてきた。

しかし日本が少子高齢化、人生百年時代を迎えるという、いまだどこの国も経験したことがない時代に踏み込む現在、進むべき方向、見本となるノウハウはどこにも存在しない。我々が先頭になり切り開いていかなければならない。これから官は民間企業や大学等の英知を募り、さまざまなアイデアを提案させ、それを選択し、育てる能力が必要となる。更に人口が減少し、税収に限りが見えてくる中で、高齢化に伴う社会保障関連の予算が膨らむという現実、県が出資した三公社が行っている事業も、民間にできるものは民間に移管することを考えるべきだ。

官の限られた予算を補う方法として、官自らが関連団体を作るのではなく、その都度民間のノウハウや資本を活用する新しいスタイル（PFI<sup>5</sup>）などの手法も生まれている。

---

<sup>5</sup>Private-Finance-Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）といい、頭文字をとってPFIと呼ばれる。

絶えず時代に合った新しいに行政手法、組織構造に変革する必要があるのではないだろうか。

改めて三公社は存廃も含めて、存在意義を見直す時期に来ていると指摘する。