事例No.	73
公表年度	H28
団体の属性	都道府県
団体名	滋賀県

事例区分	第三セクター

タグ	・地方住宅供給公社 ・組織改革 ・公共施設活用

事例種類	整理・再生等の抜本的改革を行った事例（解散）

事例内容・タイトル

公社のあり方見直し（民間事業者による事業充実）による解散

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	公社のあり方見直しによる解散
団体名	滋賀県
法人名	滋賀県住宅供給公社

＜地方公共団体のデータ＞※

人口（人）	1,419,863
標準財政規模（百万円）	328,555
財政力指数	0.53932

※ 人口は、住民基本台帳に基づく人口（平成 28 年 1 月 1 日時点）
標準財政規模及び財政力指数は、平成 27 年度決算の数値

＜法人データ＞※

[出資等の状況]

滋賀県	10（50.0%）
大津市	3（15.0%）
旧4町（市制移行）	2（10.0%）
その他	5（25.0%）
役職員数（人）	34

[経営状況]

（単位：百万円）

経常収益	55
経常損益	▲53
当期純損益	▲45

資産	2,014
負債	58
純資産	1,956

※ 出資等の状況は、法人格がなくなった時点（清算結了時）又は出資引揚時点での出資の状況
経営状況は、法人格がなくなった時点（清算結了時）又は出資引揚時点までに終了した直近の会計年度の決算

[法人概要]（設立目的、業務概要等）

当該公社は、住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集団住宅およびその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として昭和 40 年に設立され、住宅の積立分譲、住宅の建設、賃貸その他の管理および譲渡、住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理および譲渡等を中心的な業務として、事業を展開してきた法人である。



1．本事例の概要（取組の内容、ポイント）

本県において「外郭団体および公の施設見直し計画」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する中で、設立当初の目的はほぼ達成されたことから、解散した。

２．取組みの背景、理由、着手のきっかけ

「居住環境の良好な住宅団地および住宅の供給」を目的として、宅地分譲事業を中心に事業展開してきたが、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こと、また、社会情勢の変化に伴い、主力事業であった市町からの要請による住宅・宅地分譲が年々減少し、継続的な事業展開が困難になったことから、本県の「外郭団体および公の施設見直し計画」（平成21 年 12 月策定）において廃止の方向性が示されたことを踏まえ、解散手続を進めた。

【分譲の状況】　（単位：件）

区　分	H18 年度	H19 年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度
積立分譲	0	0	0	0	0
一般分譲	3	4	1	0	0
定期借地	0	3	0	0	0

３．取組の具体的内容

(1)取組方針とその決定過程

「外郭団体およびその公の施設見直し計画」での方向性を踏まえ、当該公社は、平成 24 年度末をもって解散することとした。解散に向けて、資産整理等を円滑に進めるため、平成 22 年度、県と公社で検討チームを設置し、未分譲宅地の処分方法、公社職員の処遇等、具体的な取組方針を示した「滋賀県住宅供給公社整理計画」を策定し、廃止に向けた取り組みを進めた。

(2)取組の具体的な進め方

【「滋賀県住宅供給公社整理計画」策定後の事実経過】

平成 24 年 11 月	（法人）滋賀県住宅供給公社理事会において、解散議決
平成 24 年 11 月	（県）平成 24 年度滋賀県議会 11 月定例会において、解散に係る議案提案
平成 24 年 12 月	（県）平成 24 年度滋賀県議会 11 月定例会において、解散議決
平成 25 年　3 月	（県）国土交通大臣に対して解散に係る認可申請
平成 25 年　3 月	（国）国土交通大臣の解散認可
平成 25 年　4 月	（法人）清算法人設立

（分譲宅地の売却、残余財産の確定等、解散時に処理未済の清算業務）

平成 27 年　3 月	（法人）清算人会（清算結了）

(3)その他

解散時の販売未済物件は、2 団地 18 区画が存在していたが、住宅メーカーに対する販売促進依頼、現地案内会が継続して行われ、解散から清算結了までの間に完売した。

4．取組の効果

不良資産もなく経営面において安定していたことから、清算結了時、出資自治体に対して出資金が返戻されるとともに、残余財産が一括して県に継承された。

■残余財産　1,661,500 千円　(1)-(2)-(3)
(1)剰余金　　1,900,000 千円
(2)解散に伴い県が対応に要する経費　44,500 千円
①瑕疵担保責任対応費　21,300 千円
②その他維持管理費　　23,200 千円
(3)解散に伴い公社が対応に要する経費　194,000 千円
①清算期間中の修繕費・事務費等　10,000 千円
②清算期間中の人件費等　　184,000 千円

■県への引継額(返戻金)　875,000 千円
(1)残余財産配分額　830,750 千円(残余財産の 50%)　※県出資比率:50%
(2)県への引継ぎ額　　44,500 千円(解散後の県が要する対応費)

5．今後の課題(今後の方針、残された課題等)

清算時、流動資産として一括収入した残余財産は、瑕疵担保責任を問われた際の対応費用、分譲地内に設置した施設(排水ポンプ)の維持費(電気料金、修繕費等)に充当することとしている。

なお、固定資産は、定期借地契約の物件のみ継承しており、県において土地賃料を使用者から直接収入している。

6．他団体の参考となり得る点(苦労した点、工夫した点、上手く進んだ理由、反省すべき点等)

清算結了までの間に、販売未済物件は完売し、残余財産の整理手続きは円滑に進められた。

販売未済物件が完売できた大きな要因としては、平成 20 年度の 1 件を最後に、新規の分譲は展開しなかったため、販売未済の物件数が少なかったこと、解散時の未分譲の物件(2 団地 18 区画)について、住宅メーカーに対する販売促進の依頼、現地案内会が継続して行われたこと等があげられる。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	滋賀県住宅課	連絡先	077-528-4231