

# 独立行政法人都市再生機構の関係会社における 利益剰余金の取扱いに関する基本的な考え方

平成23年3月30日

## 独立行政法人都市再生機構の関係会社における 利益剰余金の取扱いに関するワーキンググループ

### 1. はじめに

独立行政法人都市再生機構の関係会社における利益剰余金の取扱いに関するワーキンググループ（以下「本WG」という。）は、独立行政法人都市再生機構のあり方に関する検討会（以下「検討会」という。）で昨年10月にとりまとめた報告書において、「各法人が自立的経営を行うために必要最低限の利益剰余金の範囲等を検討し、これを超える剰余金については、機構への返納を求める」ことが指摘されたことを受けて、返納に係る基本的な考え方や方法等を検討するため、昨年11月に設置された後、6回のWGを開催し、弁護士・公認会計士の有識者委員5名（10頁参照）による検討を行ってきたところである。

本文書は、議論の結果を「独立行政法人都市再生機構の関係会社における利益剰余金の取扱いに関する基本的な考え方」としてとりまとめたものである。

### 2. 基本的な考え方

#### （1）返納を要請する理由

既に検討会報告書において詳述されているところであるが、独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）は国から長期・低利の財政投融資など特別の財政的な優遇措置を受けている公的な法人であり、14兆円の負債と3,500億円の繰越欠損金を抱え、これらの早期圧縮を求められている。このような状況にも関わらず、URの業務運営の効率化や提供するサービスの質の向上等を図るために設立された関係会社に利益剰余金が蓄積されていることは社会的に見たときに妥当視されないものと考えられる。

このため、URの関係会社の利益剰余金については、会社の内部に留保し続けることとするのではなく、会社の自立的経営に必要なものを除いた上でURに対して返納することにより、URの財政状態を改善させ、将来的に社会的な損失をもたらすおそれを軽減させる必要がある。

また、URの関係会社の利益剰余金がURに返納されれば、平成22年12月7日に閣議決定された「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方

針」において実施が求められている国費の負担軽減にも資することになると考えられる。

なお、利益剰余金の返納がURにおける業務運営の安定に寄与すれば、会社がURとの関わりがある業務を行っていくのであれば、自らの事業基盤を安定させることにつながるのではないかとの意見があった。

## (2) 返納方法

URの関係会社については、これまで非効率で不透明であると指摘されており、検討会報告書においても、「機構経営の効率化と透明化を図る観点から」、今後、整理・統廃合を行い、URとの資本関係を解消することを基本としている。

このため、関係会社については、会社自体の整理・統廃合を行うことを将来にわたる基本方針とし、URの財務の改善を図ることとすべき利益剰余金相当額については、会社の整理・統廃合を行う中でURの有する会社株式の売却等により適切に回収することを基本とする。

しかし、関係会社については、会社ごとにURの出資の有無及び多寡並びにUR以外の株主構成等が異なるため、整理・統廃合に係る具体的な方針を決定するまでに時間を要する会社もあるものと考えられる。

このように、結果として、当面、URの関係会社として存続することとなる会社については、今後の会社の整理・統廃合に支障を来すことなく、かつ、会社の自立的な経営が可能な範囲内で、会社の整理・統廃合に先行して一定の利益剰余金の返納を要請することとすべきである。

上記の検討を行う中では、会社の整理・統廃合に先行した一定の利益剰余金の返納という上記の政策的な要請に対して金銭寄附の方法を採用すること（詳細は3. 参照）については、不当利得の返還といった具体的な法的根拠に基づく返納の「求め」ではなく（「返納」というよりも「拠出」というべきもの）、関係会社の取締役等に法的なリスク（※）が生じることなどから、国としてUR及び関係会社に強制できるものではない、という指摘があった。

※ 具体的には以下のようなリスクが想定される。

- ・ 会社に対する損害賠償責任（会社法第423条第1項）や株主の権利の行使に関して供与した財産上の利益相当額の支払義務（会社法第120条第4項）を負わされるおそれ（ただし、総株主の同意があれば免除される（会社法第424条及び第120条第5項））
- ・ 特別背任罪（会社法第960条第1項）の要件を構成するおそれ
- ・ 第三者に対する損害賠償責任（会社法第429条第1項）を負わされるおそれ

このため、この指摘を踏まえた上で、(1)の強い政策的要請に応えるための方策として、関係会社の利益剰余金は、会社自体の整理・統廃合を行う中で適切に回収することを基本としつつ、整理・統廃合に係る具体的な方針を決定するまでに時間を要する会社について、既存の法制度の枠内でどのような方策等を採用することが考えられるか、という観点から検討を行い、その結果をとりまとめている。

### 3. 会社の整理・統廃合に先行した利益剰余金の返納

#### (1) 返納方法

原則論としては、利益剰余金は株主がその持分に応じた請求権を有するものである。

しかしながら、URの関係会社においては、URとの随意契約などURと特別な関係を有していたことを理由として、これまで利益剰余金が蓄積されてきたという経緯がある。

この点を考慮すれば、利益剰余金が配当等によって持分割合に応じて他の株主に流出することは望ましくないものと考えられるが、利益剰余金の処分については、会社法上、金銭寄附という手法は採り得ないこととされている。

会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納を、関係会社の主たる株主であるURとその他の株主との間で利益剰余金をどのように分配するかという問題として捉えれば、資本関係に変動を及ぼさないことを前提として政策的な要請に応えるためには、関係会社の株主において利益剰余金のうち一定額は実質的にURのみに帰属するものであるということについて他の株主の同意を求め、同意が得られれば、具体的な実行手法として、剰余金の処分としての金銭寄附と実質的に同一の効果を生じさせる費用処理による金銭寄附を行うべきと考えられる。

また、URが直接出資しておらず、URの関係会社が出資している会社についても、当該関係会社に対してURが出資していることから、親会社と子会社間及び子会社と孫会社間という2つの会社間における利益剰余金の分配を一体的に取り扱うものと捉えれば、上記と同様にURに対する費用処理による金銭寄附を行うべきと考えられる。

ただし、他の株主に対する協議を十分尽くしたにもかかわらず、金銭寄附に対する同意が得られなかった場合には、まずは反対株主の株式を買い取り、全員同意の状態を作り上げることによって金銭寄附を行うことを目指すものとする。その上で、反対株主から株式の買い取りに対する同意が得られなかった場合には、可能な会社については先行して配当を求めることも考えられるものの、基本的には会社の整理・統廃合を行う中で利益剰余金相当額を

適切に回収することを目指すべきである。

## (2) 返納額の算定

返納額の算定に係る基本的な考え方は以下のとおりである。

$$\text{返納対象額（実質の利益剰余金} \times \text{UR由来率）} - \text{控除額} = \text{返納額}$$

### ① 実質の利益剰余金の算定

利益剰余金の額については返納額を算定する前年度末（平成21年度末）の貸借対照表に記載されているとおりであるが、過年度に存在・発生している事象や取引に起因して対象決算年度以降、新たに適用される会計基準に基づいて計上することが求められている新たな負債の認識及び現行の会計基準では計上が強制されていないものの計上することに合理性が認められる新たな負債の認識については、これらを控除して直近の状況等を反映したより実態に近い実質の利益剰余金に修正する必要がある。具体的には以下の項目を加減算する必要があるものと考えられる。なお、金額の妥当性については、会計基準又は一定の考え方に基づいた合理的な水準であることが専門家による財務調査等を通じて検討される必要がある。

（加算要因）

- ・ 資本剰余金のうち法人税法上資本金等の額にあたるものを除いたもの

（減算要因）

- ・ 複数事業主制度の厚生年金基金の積立不足

※ なお、平成21年度末の利益剰余金をベースにすると、平成22事業年度においては以下の項目が減算要因となる（平成22事業年度の財務諸表が作成された段階では利益剰余金に反映されることになる。）。

- ・ 将来の事業計画の見直しに伴う繰延税金資産の取り崩し
- ・ 資産除去債務
- ・ 繰延税金負債（合併時の資産評価益について不計上としていたものを見直しにより計上するもの）
- ・ 減損（確実に見込まれるもの）

### ② UR由来率の考え方

利益剰余金がどのようにして蓄積されてきたかを厳密に算出しようとすると、会社の創立以降のすべての取引について売上と原価を捕捉する必要があるが、現実的にこのようなことを行うのは困難である。

このため、本WGでは、リスクに見合ったリターンであるかどうかという経済的合理性の観点から見て、利益剰余金のうちURに由来して蓄積されたと考えられる割合を「UR由来率」としてシンプルに定めるべきであるとした。

URの関係会社に利益剰余金が蓄積された要因は、関係会社の種類別に次の2つに大きく分けられる。

#### 1) 居住者サービス会社及び業務代行会社

これらの会社については、UR及びURの関係会社との随意契約（URが日本総合住生活株式会社（以下「JS」という。）に土地を賃貸している駐車場事業を含む。）が売上の太宗を占めていることから、絶対的な水準を算定することは困難であるものの、利益剰余金の多くがURに由来して蓄積されたものと考えられる。ただし、少数ではあるもののUR及びURの関係会社以外との契約による売上があることや一般競争入札で落札した会社も一定の利益は上げていることを考慮すると、100%URに由来した利益剰余金であるとまでは言えないものと考えられる。

#### 2) 地区サービス会社

これらの会社については、URとの間に取引関係がなく、会社が借り入れた資金を元に商業施設等を建設し、自らの営業努力でテナントを獲得し、賃料収入をもって借入金を返済するというビジネスモデルであることから、1)とは異なり、基本的にURに由来して蓄積された利益剰余金であるとは言えないものと考えられる。

しかし、原則として市場価格による賃借又は譲渡（※）であって、特に有利な取扱いを受けたものではないものの、URから土地や建物を賃借又は譲渡されることによって事業を行う機会を与えられたという点を考慮すると、全くURに由来した利益剰余金ではないとまでは言えないものと考えられる。

※ ニュータウン事業における一部の土地の賃貸借においては、開発初期であることを考慮して低額で賃借されていたものがある一方で、再開発事業における土地及び建物の譲渡の一部においては市場価格よりも高い原価で譲渡されたものがある。ただし、これらを除いても、競争によって土地及び建物が賃借又は譲渡されたものではないことから、市場価格によるといっても本当に市場価格と言えるものなのかどうかという点は考慮する必要がある。

### ③ 控除額の考え方

会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納は、今後の会社の自立的な経営を確保するとともに、今後の会社の整理・統廃合に支障

を来さないという条件の下で行うものであることから、UR由来の利益剰余金のうち株主としても当面会社に留保すべきと考えられる部分については、返納対象額から控除する必要がある。

控除することが妥当と考えられる項目は、URとの関係の見直しに伴って新たに生じることになるコストであり、具体的には以下のとおりである。

- ・ 株式買取に伴う自己株式の消却による利益剰余金の減少額
  - … 金銭寄附の提案に対して反対する株主の株式を買い取り、全員同意の状態を作る必要があり、取得した自己株式を消却する予定であるため
- ・ 既に取得済の自己株式の消却による利益剰余金の減少額
  - … 会社の整理・統廃合に伴って消却する予定であるため
- ・ リストラ費用
  - … 過去に起因する損失として、会社の自立的な経営の確保に必要であるため

上記のうち、リストラ費用については、URとの随意契約の見直しや今後の会社の自立的な経営を確保する必要性を考慮すれば、項目としては必要であると考えられる。

しかし、その額については、一般的な相場が存在せず、各社の個別的な事情による部分が大きいため、適正な水準を算定することは困難であるものの、利益剰余金の返納がURの債務の圧縮ひいては国費の負担軽減に資することを考えれば、今後、会社の経営が厳しくなることが見込まれるにもかかわらず、リストラ費用として多額の費用が使われることで、利益剰余金が大きく減少することは適切ではなく、国民の目から見ても妥当と考えられる水準でなければならない。

また、営業強化費用については、通常会社であれば将来を見込んで自ら資金を調達して賄われているものであることから、費用として控除することは基本的に認められないのではないかと、という意見が多かった。

なお、いずれについても金額の妥当性については、①と同様に、専門家による調査等を通じた検討が行われる必要があると考える。

#### ④ 資金面の考慮

最終的に返納を要請する額を算定するに当たっては、会社の自立的な経営を確保するため、資金面の考慮も必要となる。

具体的には、一定額の運転資金（一般的には売上の1～1.5ヶ月分程度が相場とされている）については、会社に留保される必要があるものと考えられる。

## 4. 関係会社の類型別の返納方法

### (1) 居住者サービス会社

#### ① JS

JSについては、平成23年度末をもって駐車場事業をURに対して譲渡することとしている。

駐車場事業の譲渡は、事業の重要な一部の譲渡に該当するものと考えられることから、株主総会の特別決議を経る必要があることに加え、反対株主については株式買取請求権を行使することが認められている（会社法第469条）。この場合、会社と株主の双方の合意価格又は裁判所で合理的に決定された価格で株式の買取を行うこととなる。

また、金銭寄附についても、全員同意の状態を構築するためには、提案に反対する株主がいればその株式を買い取ることとなる。

このため、まず、速やかに駐車場事業の譲渡に係る方針を策定し、同意が得られない反対株主の株式を買い取り、その上で、なお残った株主に対して金銭寄附に対する同意を求めることが合理的と考えられる。

#### ② JSの子会社

JS及びJSの子会社による株式相互持合構造であり、URの直接出資がないことから、基本的には会社の整理・統廃合を行う中でJSを通じて間接的に利益剰余金相当額を回収すべきと考えられるが、会社の整理・統廃合に係る方針を早急に策定できないのであれば、会社の整理・統廃合に先行して金銭寄附を要請すべきと考えられる。

なお、JSの子会社についても、金融機関などURの関係会社以外の株主が存在することについて留意する必要がある。

### (2) 地区サービス会社

地区サービス会社14社のうち、北総鉄道株式会社については、そもそも債務超過であることから、金銭寄附を要請する対象外とする。

また、株式会社新宿アイランドについては、URの関係会社が再開発ビルの権利者として他の地権者と同等の立場でビルの管理会社に出資しているものであり、他の会社とは性格が異なることから、金銭寄附を要請する対象外とする。

残る12社については、金銭寄附の実現可能性を考慮し、URの議決権比率の多寡と株主としての地方公共団体の有無によって次の2つに大きく区分する。

#### ① UR出資比率が5割超の会社

株式会社新都市ライフ、株式会社関西都市居住サービス及び株式会社中部新都市サービスの3社については、

- 1) URの出資比率が5割を超えていることに加え、実質的にもURが会社の経営を支配していること
- 2) ②の地方公共団体のようにURと共同で会社を運営してきた者もないこと

から、金銭寄附を要請すべきと考えられる。

ただし、5割弱の株式は他の株主が保有しており、株主の数も多いことから、反対株主から株式を買い取るとしても、買取価格によっては多額の利益剰余金相当額が流出し、実質的に金銭寄附を行う意味が減殺されることになるとともに、これらの会社がURに対する借入金や割賦債務を抱えていること、また、これらの会社についても下記②の3)及び4)の要素があることについては留意しておく必要がある。

## ② UR出資比率が5割以下の会社

①以外の9社については、

- 1) URの出資比率が5割以下と低いことから、金銭寄附を提案しても他の株主の反対により合意が得られないおそれがあること
- 2) これらの会社の多くは各ニュータウン地区において施設の管理を行っているが、URと同一又はURを上回る株式を保有している上に、これまでURと共同で会社を運営してきたという認識を持っている地方公共団体に金銭寄附の提案に合意してもらうことは極めて困難であると考えられること
- 3) 現段階でURへの金銭寄附を要請することが今後の会社の整理・統廃合に支障を来しかねないこと
- 4) そもそも利益剰余金の絶対額が小さいことに加え、URに由来して蓄積された割合（UR由来率）も低いことから、金銭寄附を要請しても実際にURに返納されるのはごくわずかな額に限られること

等から、本来であれば金銭寄附の要請を行うべきところではあるが、その実現可能性を考慮して金銭寄附の要請は行わないこととし、会社の経営状況に応じて可能であれば配当を求めることも考えられるものの、基本的には会社の整理・統廃合を行う中で利益剰余金相当額についても適切に回収すべきものと考えられる。ただし、最終的に実現されるかどうかは譲渡の相手となる者や株式の譲渡に際して承認を求める必要がある他の株主の意向に大きく左右されるものの、かかる会社の整理・統廃合はできるだけ早期に行う必要があることに留意する必要がある。



### (3) 業務代行会社

上記(2)①の地区サービス会社及び業務代行会社相互の株式持合構造であって、URが直接出資を行っていないため、配当等の手法にはよりがたい。平成25年度をもってニュータウン業務が終了するなど、今後、事業環境が大きく変化することから、基本的には会社の整理・統廃合を行う中で、他の関係会社を通じて間接的に利益剰余金相当額を回収すべきものと考えられるが、会社の整理・統廃合に係る方針を早急に策定できないのであれば、会社の整理・統廃合に先行して金銭寄附を要請すべきと考えられる。

なお、業務代行会社についても、URの関係会社以外の株主が存在することについて留意する必要がある。

## 5. おわりに

本WGとしては、国土交通省がURに対し、この考え方に基づいて、URの関係会社の利益剰余金をURに返納させるよう要請し、この要請を受けたURが関係会社に対してURへ利益剰余金を返納するよう要請し、URと関係会社とその株主等の利害関係者から同意を得られるよう十分協議を行った上で、関係会社ができる限りこの要請に応えることを期待する。

また、関係会社については、将来にわたる基本方針として、会社自体の整理・統廃合を行うこととしていることから、できる限り早期にこれが実現されることを期待する。

なお、会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納については、平成23年度の決算等に係る定時株主総会までを一応の目途として取り組むべきと考えられるが、金銭寄附に対してのみ関係会社の株主等の同意を得ればよい会社と会社の今後の事業のあり方や組織のあり方を含めて関係会社の株主等の同意を得る必要がある会社との間には、取組みを行うまでに要する時間に差が生じ得ることについては留意する必要がある。

また、会社の整理・統廃合に先行して行う利益剰余金の返納、さらに、将来にわたる基本方針としている会社の整理・統廃合の中で行われる利益剰余金相当額の回収については、会社の経営や今後の整理・統廃合等に支障を来さないよう留意した上で、適宜、その取組状況を公表する必要がある。

このように、利益剰余金の返納に向けた取組みを着実にを行うとともにその状況を公表することにより、透明性を確保することが重要である。

独立行政法人都市再生機構の関係会社における利益剰余金の取扱い  
に関するワーキンググループ 委員名簿

委員長

長沢 美智子 弁護士（東京丸の内・春木法律事務所）

委員

石渡 進介 弁護士（ヴァスコ・ダ・ガマ法律会計事務所）

梶川 融 公認会計士（太陽A S G有限責任監査法人）

高木 勇三 公認会計士（監査法人五大）

高田 敏明 弁護士（高田法律事務所）

（敬称略・五十音順）