売却地 転売で高値に

「かんぽの宿」検査院報告

「国民の資産のたたき売り」としてブーイングの嵐を呼んだ「かんぽの宿」騒動からほぼ一年。会計検査院が日本郵政の不動産取引を検査した結果が公表された。報告書は、「かんぽの宿」以外にも、払い下げ後の資産が高く転売される実態、運営利益が関連天下り法人にプールされる仕組みも明らかにして、不透明さを強調している。（加藤裕治、鈴木伸幸、篠ケ瀬祐司）

特報 HOU TOKU

郵政 資産をたたき

「かんぽの宿」など日本郵政の不動産の売や保有状況に関する会計検査院の報告書

資産価値は150億円といわれながら、一山いくらで売られる寸前だった「ラフレさいたま」＝さいたま市で、本社ヘリ「おおづる」から

払い下げは何のために行われたのだろうか。会計検査院の報告書の中には、そんな思いを抱かせる事例があった。

金沢市の中心部からバスで半時間ほどの同市金石地区。「住宅地だけれど最近は人が減っています。すぐ近くには蓮田や空き地も残っています」と近所に住む男性(三六)。こののどかな住宅地に二〇〇五年十一月まで金石郵便局があった。

報告書によると、日本郵政公社（現日本郵政）は〇六年三月、跡地を民間に売却。予定価格は五千八百五十万円だが、実際は他の土地と一緒に「一山いくら」の「バルク売り」で扱われた。

その跡地が〇八年三月末までの二年間で六回も転売され、最終的に分筆されて個人向けの宅地になった。土地の値段は転売のたびに上がった。三回目の転売の売買価格は七千三百二十万円。五回目では一億二千五百万円に達した。

会計検査院によると、〇三年度から〇七年度間に、郵政公社は少なくとも約三千三百四十億円かけて取得した不動産六百二十八件を約千四億円で売却した。後、約八割の五百十件が転売され、最多の転売数が先の金石の六回目。

総務省によると、同財団の理事長には郵政次官など元官僚が五代にわたり就任。役職員数四十一人のうち九人が官僚か日本郵政のOBで占める「天下り団体」だ。

郵政関連の公益法人二十五団体の中では有給常勤役員の平均報酬が最も高く、年千二百万から千六百万円だった。

会計検査院は、委託事業での利益について「郵

89億円蓄財

でメルパルク等の運営は振興会にのみ委託されていたことなど特殊な状況があり、利益がすべてゆうちょ財団に帰属することについて、今後、検討の必要があると認められる」と報告した。

だが、同財団は、利益の処分についての規定がないことを盾に「問題はない」との立場だ。

◆

〇八年十二月に結ところが、最終的の総務相だった鳩氏が「国民に出来と思われる」と待かけ、〇九年二月に至った。

会計検査院はこの方式について、旧社時代は単純売却ての施設を売り、利上げていることなど由に「事業の一括

「かんぽの宿」検査院報告

転売で高値に

郵政 資産をたたき売り

特報 HOU TOKU

「国民の資産のたたき売り」としてブーイングの嵐を呼んだ「かんぽの宿」騒動からほぼ一年。会計検査院が日本郵政の不動産取引を検査した結果が公表された。報告書は、「かんぽの宿」以外にも、払い下げ後の資産が高く転売される実態、運営利益が関連天下り法人にプールされる仕組みも明らかにして、不透明さを強調している。（加藤裕治、鈴木伸幸、篠ケ瀬祐司）

資産価値は150億円といわれながら、一山いくらで売られる寸前だった「ラフレさいたま」＝さいたま市で、本社ヘリ「おおづる」から

「メルパルク東京」の全景。メルパルクが生んだ利益約89億円は関連天下り団体へプールされていた＝東京都港区で、本社ヘリ「おおづる」から

払い下げは何のために行われたのだろうか。会計検査院の報告書の中には、そんな思いを抱かせる事例があった。

金沢市の中心部からバスで半時間ほどの同市金石地区。「住宅地だけれど最近は人が減っています。すぐ近くには蓮田や空き地も残っています」と近所に住む男性（三六）。こののどかな住宅地に二〇〇五年十一月まで金石郵便局があった。

報告書によると、日本郵政公社（現日本郵政）は〇六年三月、跡地を民間に売却。予定価格は五千八百五十万円だが、実際は他の土地と一緒に「一山いくら」の「バルク売り」で扱われた。

その跡地が〇八年三月末までの二年間で六回も転売され、最終的に分筆されて個人向けの宅地になった。土地の値段は転売のたびに上がった。三回目の転売の売買価格は七千三百二十万円。五回目では一億二千五百万円に達した。

会計検査院によると、〇三年度から〇七年度の間に、郵政公社は少なくとも約三千三百四十五億円かけて取得した不動産六百二十八件を約千九十四億円で売却した。その後、約八割の五百十件が転売され、最多の転売回数が先の金石の六回だった。

会計検査院は「職員宿舎の土地を手放したケースが多く、買い手には住宅開発を狙う業者が目立った。業者は個人に分譲するので、どうしても転売は多くなる。開発状況や景気の影響で、値段が当初より高くなることもある。逆にさら地のままの所もある」と話す。

しかし、ほかにも郵政公社がバルクで手放し、五百万円余で転売された土地が最終的に二千六百五十万円になるなど、釈然としない取引が散見される。「転売して高く売れるモノならば、なぜそのように売らなかったのか」という疑問は残る。国民の資産を扱っている以上、怠慢のそしりは免れないところだ。

また、宿泊・宴会施設「メルパルク」の全国十一施設の運営を委託されていた財団法人「ゆうちょ財団」（旧郵便貯金振興会）が、約八十九億円を積立金などの形で、蓄財していたことも明らかになった。

同施設の運営委託先は〇八年十月に挙式サービス大手の民間会社に移されたが、ゆうちょ財団は同年度末までに、約五十九億円の利益を積み立てていた。

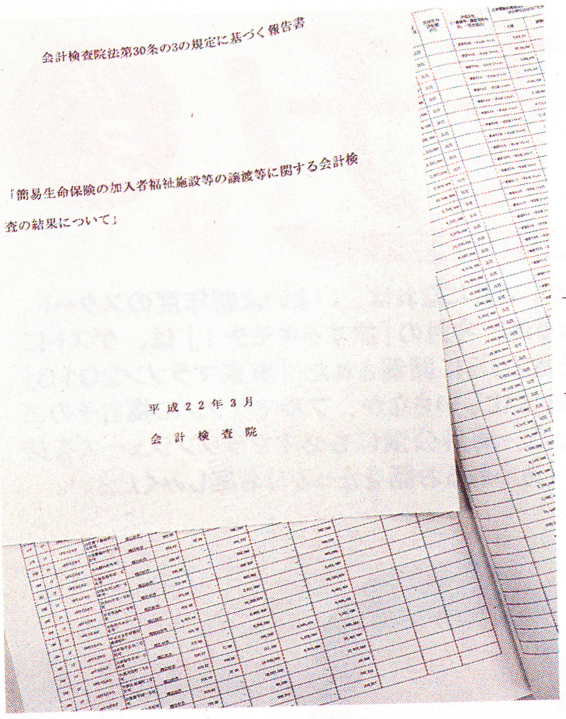
加えて、メルパルク職員の退職給付引当金がある。新しい運営主体の民間会社へ転職した約五百人に退職金を支払っても、約四十七億円が残った。職員の大量退職で厚生年金基金の維持ができなくなり、一一年九月末に基金は清算されるが、それに伴う引当金の処分で、会計上、三十億円程度の利益が見込まれている。

こうした、施設運営に伴う利益は、委託契約の終了時の処分に規定がな

売却地 転売

郵政 資産をたたき売り

「かんぽの宿」など日本郵政の不動産の売却や保有状況に関する会計検査院の報告書


会計検査院法第30条の3の規定に基づく報告書

「簡易生命保険の加入者福祉施設等の譲渡等に関する会計検査の結果について」

平成22年3月

会計検査院

資産価値
らで売ら
さいた

「メルパ
利益約8
た＝東京

総務省によると、同財団の理事長には郵政次官など元官僚が五代にわたり就任。役職員数四十一人のうち九人が官僚か日本郵政のOBで占める「天下り団体」だ。

郵政関連の公益法人二十五団体の中では有給常勤役員の平均報酬が最も高く、年千二百万から千六百万円だった。

会計検査院は、委託事業での利益について「郵便貯金法（〇七年廃止）でメルパルク等の運営は振興会にのみ委託されていたことなど特殊な状況があり、利益がすべてゆうちょ財団に帰属することについて、今後、検討の必要があると認められる」と報告した。

だが、同財団は、利益の処分についての規定がないことを盾に「問題はない」との立場だ。

◆

会計検査院は、「かんぽの宿」一括譲渡問題については、厳しく問題点を指摘している。

経緯を振り返ると、郵政民営化にともない、年間数十億円の赤字をだす「かんぽの宿」は、五年以内の譲渡か廃止が決められた。

日本郵政は一括譲渡方式を採用。二回の入札を経て、オリックス不動産に、「かんぽの宿」など七十九施設を約百九億円で一括譲渡する契約を、〇八年十二月に結んだ。

天下り団体は89億円蓄財

ところが、最終的に当時の総務相だった鳩山邦夫氏が「国民に出来レースと思われる」と待ったをかけ、〇九年二月に解約に至った。

会計検査院はこの契約方式について、旧郵政公社時代は単純売却ですべての施設を売り、利益も上げていることなどを理由に「事業の一括譲渡方式以外にも選択の余地はあった」と指摘した。

譲渡価格についても「公平性等が確保されたとは必ずしもいえない」と厳しい見方だ。

「一括譲渡」の対象となった七十九施設の土地代、建設費は計約二千四百億円。一方、帳簿価格は、公社化した〇三年度は計約千六百二十億円あったのに、〇八年度にはオリックス不動産が落札した約百九億円に近い、計百二十億円台にまで下がっている。「かんぽの宿訪問」（長野県諏訪市）では、同じ鑑定業者が年度によって算定方法を変えているのに、旧郵政公社が業者に、十分な説明を求めていないケースもあった。

報告書は「帳簿価格が必ずしも資産価値を適切に反映したものとなっているとはいえない」と、帳簿価格が低く抑えられてきた可能性を指摘している。

「かんぽの宿」の運営には問題も残る。七十一施設中五十九施設の赤字総額は約二十五億円に上る。日本郵政は、宿泊料見直しや人件費削減などにより一一年度には八億円の黒字を目指す。

また会計検査院は、経営状態の悪い施設の一時的な休業検討の必要性を指摘しつつ、グループや団体客の開拓などで、利用客増の可能性を指摘する。だが実現は可能か。

経済アナリストの森永卓郎氏は「国民はかんぽの宿を全否定しているわけではない。安くて質のいい宿にする工夫をしていけばうまくいく」。

一方、小泉純一郎首相（当時）の諮問機関「郵政三事業の在り方について考える懇談会」メンバーだった松原聡・東洋大教授は「（オリックス不動産との）契約が解約になり、日本郵政がかんぽの宿を持っているが、持ち株会社が未来永劫、業務を担当するのはおかしい。赤字施設は廃止して、従業員の雇用を何らかの手段で守るか、やはり一括譲渡するしかないのではないか」と指摘する。

どちらにしても、国民によく見える、透明度の高い運営こそが必要と言えそうだ。

で、会計上、三十億円程度の利益が見込まれている。

こうした、施設運営に伴う利益は、委託契約の終了時の処分に規定がないため「ゆうちょ財団の帰属」となっている。