

財団法人東京都新都市建設公社

第1 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 事業の目的

財団法人東京都新都市建設公社（以下「公社」という。）は、昭和36年7月、東京都及び6市（八王子市、青梅市、町田市、日野市、福生市及び羽村市）により設立され、新都市の総合的建設と地域開発を促進し、首都の秩序ある発展を図ることを目的としている。

(2) 事業の現況

公社は、上記の目的を達成するため、表1の事業を行っている。

なお、公社は、株式会社北野タウン（昭和61.9設立、資本金14億円）に9億440万円（64.6%）を出資していたが、平成11年7月1日同社の解散に伴い、同社の所有する京王線北野駅北口の建物（鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階付地上8階建、延床面積2万3,592.45m<sup>2</sup>）を買い取った。

(表1) 公社事業の現況

事業名	内容	開始年度	平成11年度の状況
受託事業	土地区画整理事業	昭和36年	八王子市北野駅南口地区ほか28地区 全体面積 1,189.2ha
	下水道事業	昭和36年	八王子市ほか10市町村 管渠延長 70,634m
	用地受託事業	平成3年	東京都 12,372.03m <sup>2</sup> 東京都 先行取得分 1,609.08m <sup>2</sup>
自主事業	宅地造成事業	昭和36年	買収面積 1,239.49m <sup>2</sup> 分譲面積 17,167.72m <sup>2</sup>
	地域開発関連事業	昭和46年	八王子市北野駅北口きたのタウンビル、日野市神明上の学生寮等の貸付
その他の事業	建設発生土再利用センター運営管理	平成7年	発生土の搬入 353,073m <sup>3</sup> 改良土等の搬出 424,773m <sup>3</sup>

### (3) 都との関係

#### ア 出えん

都は、公社設立に当たり、基本財産1,300万円のうち1,000万円(76.9%)を出えんしている。

#### イ 損失補償

都は、財団法人東京都新都市建設公社設立に関する協定(昭和36年3月都議会議決、以下「公社設立協定」という。)に基づき、公社の借入金について、関係金融機関(日本興業銀行ほか16行)との間に損失補償契約(平成11年度末現在借入金残高150億円)を締結している。

#### ウ 土地区画整理事業交付金の交付

公社が市町から受託施行する土地区画整理事業について、都は、関係市町に交付すべき補助金に相当する額を、公社設立協定及び東京都新都市建設公社の受託施行する土地区画整理事業に関する交付金交付要綱に基づき、公社に交付しており、平成11年度の交付額は29億7,790万余円である。

#### エ 利子補給

公社が受託施行する土地区画整理事業に要する資金の借入れにつき、都は、公社設立協定に基づき、利子補給を行っており、平成11年度の交付額は1,275万余円である。

#### オ 事務事業の委託

都は、都道等公共用地買収事業(平成11年度委託金額25億4,721万余円(先行取得分3億6,076万余円を含む。))及び南武線連続立体交差事業に伴う用地買収事業(平成11年度委託金額4億4,048万余円)を公社に委託している。

また、都は、東京都建設発生土再利用センター(平成4.5開設。以下「発生土再利用センター」という。)の運営管理業務を公社と基本協定を締結し実施させている。

## 2 組織

公社は、事務所を八王子市高倉町49番地3に置き、役員8名(理事長1名、副理事長1名、理事4名、監事2名(非常勤役員4名))及び職員299名(うち都派遣27名)で、5部、5区画整理事務所、2下水道事務所及び発生土再利用センター管理事務所をもって構成されている。

## 第2 監査の範囲及び実地監査期間

### 1 監査の範囲

平成10年度及び平成11年度の事業について実施した。

### 2 実地監査期間

(1) 都市計画局 平成13年1月30日

(2) 公 社 平成13年2月1日から同月9日まで

## 第3 監査の結果

### 1 事業実績について

公社は、第11期事業計画(平成9年2月理事会決定。平成9年度～平成11年度)に基づき、土地区画整理事業等の受託事業、宅地造成等の自主事業を推進するとともに、その他の事業として、発生土再利用センターの管理運営を実施している。

これらの事業計画及び事業実績は表2のとおりである。

以下、事業別に平成11年度の執行状況について述べる。

(表2) 事業計画及び実績

区 分			第 11 期 事業計画 (A)	平成11年度執行状況			累 計		
				計画又は予算額 (B)	執行実績 (C)	執行率(%) (C/Bx100)	執行額 (D)	執行率(%) (D/Ax100)	
受 託 事 業	土 地 区 画 整 理 事 業	金 額(百万円)	43,977	11,793	9,597	81.4	31,088	70.7	
		地 区 数(地区)	39	29	28	96.6	33	84.6	
		面 積(ha)	1,768.0	1,238.7	1,189.2	96.0	1,573.8	89.0	
	下 水 道 事 業	金 額(百万円)	46,857	14,000	14,339	102.4	41,475	88.5	
		市 町 村 数	13	13	12	92.3	12	92.3	
		延 長 距 離(km)	170.5	69.6	70.6	101.4	187.8	110.1	
	用 地 受 託 事 業	金 額(百万円)	22,715	2,941	2,626	89.3	15,215	67.0	
		面 積(ha)	7.4	1.3	1.2	92.3	7.4	100	
	金 額 合 計			113,549	28,734	26,562	92.4	87,778	77.3
	自 主 事 業	宅 地 事 業	宅 地 造 成 金 額(百万円)	26,761	3,000	158	5.3	4,124	15.4
買 収 面 積(ha)			7.3	1.5	0.1	6.7	2.7	37.0	
造 業 成		土 地 分 譲 金 額(百万円)	28,360	4,524	2,643	58.4	10,910	38.5	
		分 譲 面 積(ha)	13.5	2.6	1.7	65.4	5.8	43.0	
地 関 連		建 物 賃 貸 金 額(百万円)	859	868	760	87.6	1,162	135.3	
		建 物 (棟)	7	8	8	100	8	114.3	
開 業 発 業		土 地 賃 付 金 額(百万円)	1,020	341	377	110.6	1,212	118.8	
		賃 付 面 積(ha)	33.6	12.4	14.1	113.7	43.1	128.3	
金 額 合 計			57,000	8,733	3,938	45.1	17,408	30.5	
そ の 事 業		再 利 用 セ ン タ ー 運 営 管 理 事 業	費 用 (百万円)	5,381	1,791	1,661	92.7	5,058	94.0
	料 金 収 入 (百万円)		5,027	1,665	1,643	98.7	4,955	98.6	

## ( 1 ) 受託事業

### ア 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、事業認可された地区について、換地設計、整地、道路築造工事等を受託している施行地区と、事業認可前の地区について基本計画、調査等を受託している開発調査地区とに区分されている。

平成 11 年度の執行状況は、表 3 のとおり、予算額 117 億 9,330 万円に対し、執行額 95 億 9,760 万円で、執行率は 81.4%となっている。

施行地区の執行状況は、換地調整が難航したことや、工事が先送りになった地区があり、執行率は 81.9%となっている。

開発調査地区の執行状況は、事業認可が予定より遅延した東小金井駅北口地区、現況捕測測量や区域図作成等を予定していた調布市布田地区の受託実績がなかったこと等により、執行率は 44.6%となっている。

なお、施行地区における区画整理事業の総事業費及び施工期間等は表 4 のとおりである。

(表3) 平成11年度土地区画整理事業受託及び執行状況

(単位:千円)

区分	施行者 (委託者)	地区名	施行 面積(ha)	平成11年度執行状況				主な受託内容
				予算額 (A)	執行額 (B)	差額 (B-A)	執行率(%) (B/A×100)	
施行 地区	八王子市	北野駅南口	10.1	406,900	326,513	80,387	80.2	仮換地変更・補償・道路築造・整地
		打越	9.4	430,200	412,806	17,394	96.0	仮換地変更・補償・道路築造・整地
		宇津木	54.9	265,100	197,326	67,774	74.4	仮換地変更・補償・道路築造
	日野市	万願寺	127.2	534,100	504,047	30,053	94.4	仮換地変更・道路築造・整地
		高幡	16.8	834,100	731,934	102,166	87.8	仮換地変更・補償・道路築造・整地
		豊田南	87.1	911,500	844,543	66,957	92.7	仮換地変更・補償・道路築造・整地
		万願寺第二	46.4	985,500	956,254	29,246	97.0	仮換地変更・補償・道路築造
		東町	34.4	311,600	339,369	27,769	108.9	仮換地変更・補償・道路築造
		西平山	91.4	114,100	96,889	17,211	84.9	仮換地変更・補償・道路築造
		町田市	忠生	101.9	3,323,800	1,540,838	1,782,962	46.4
		鶴川駅北	5.8	2,125,400	2,024,523	100,877	95.3	仮換地変更・補償・道路築造・整地
	福生市	福生田園西	5.8	234,200	214,370	19,830	91.5	仮換地変更・補償・道路築造
	羽村市	羽村羽ヶ上	19.2	65,300	134,190	68,890	205.5	仮換地変更・補償・整地
	瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	207,800	219,720	11,920	105.7	仮換地変更・補償・道路築造
	稲城市	稲城榎戸	25.3	513,000	581,949	68,949	113.4	仮換地変更・補償・道路築造
		稲城矢野口駅周辺	16.7	79,900	69,760	10,140	87.3	仮換地変更・補償
		稲城長沼駅周辺	10.6	58,000	57,245	755	98.7	事業計画、実施計画変更・仮換地変更
		稲城南多摩駅周辺	12.1	43,800	47,680	3,880	108.9	事業計画、実施計画変更・仮換地変更
		稲城百村	12.2	56,000	50,470	5,530	90.1	換地設計
日の出町	日の出町三吉野	38.9	0	29,509	29,509	-	工事雑費	
あきる野市	武蔵五日市駅	2.9	129,700	144,778	15,078	111.6	仮換地変更・道路築造・整地	
	計	756.5	11,630,000	9,524,725	2,105,275	81.9		
開 発 調 査 地 区	八王子市	元八王子	240.0	15,000	9,318	5,682	62.1	補助金採択資料作成
		八王子イノ北	95.9	17,000	8,892	8,108	52.3	まちづくり基本計画
	東村山市	久米川駅北口	1.5	10,000	4,684	5,316	46.8	街路都市計画変更・模型作成
	羽村市	羽村駅西口	43.0	11,500	11,424	76	99.3	事業計画作成・地区界測量
	あきる野市	増戸駅前		5,000	0	5,000	0	(受託実績なし)
	武蔵村山市	都市核	31.0	15,900	15,792	108	99.3	道路計画変更・区域決定・事業計画
	調布市	布田		34,200	0	34,200	0	(受託実績なし)
	小金井市	東小金井駅北口	11.0	49,200	6,069	43,131	12.3	事業認可
	小平市	小川町一丁目		5,500	0	5,500	0	(受託実績なし)
	世田谷区	宇奈根西部	10.3	0	16,695	16,695	-	換地処分業務
	計	432.7	163,300	72,875	90,425	44.6		
合 計			1,189.2	11,793,300	9,597,600	2,195,700	81.4	

(表4) 土地区画整理事業施行地区の総事業費、施行期間等

(単位:百万円)

施行者 (委託者)	地区名	総事業費	施行期間 (計画)	公社の受託内容		
				計画金額 (C)	11年度末累計 (D)	執行率(%) (D/C)
八王子市	北野駅南口	6,787	昭和61年度～平成13年度	6,459	4,976	77.0
	打越	10,279	平成4年度～平成16年度	6,734	2,445	36.3
	宇津木	23,090	平成6年度～平成15年度	19,467	790	4.1
日野市	万願寺	33,757	昭和55年度～平成13年度	13,316	9,929	74.6
	高幡	13,018	昭和61年度～平成12年度	11,076	7,795	70.4
	豊田南	39,760	昭和61年度～平成15年度	33,371	6,584	19.7
	万願寺第二	25,576	平成3年度～平成15年度	22,676	3,125	13.8
	東町	16,812	平成4年度～平成16年度	13,891	1,880	13.5
	西平山	38,900	平成4年度～平成13年度	29,566	887	3.0
町田市	忠生	46,300	昭和40年度～平成15年度	44,654	39,195	87.7
	鶴川駅北	15,154	平成4年度～平成15年度	14,624	6,521	44.6
福生市	福生田園西	2,900	平成5年度～平成13年度	2,465	1,246	50.5
羽村市	羽村羽ヶ上	6,450	昭和56年度～平成12年度	5,208	5,033	96.6
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	13,067	平成7年度～平成16年度	12,003	531	4.4
稲城市	稲城榎戸	14,574	平成元年度～平成15年度	12,552	2,155	17.2
	稲城矢野口駅周辺	21,993	平成4年度～平成18年度	16,842	1,108	6.6
	稲城長沼駅周辺	14,246	平成5年度～平成13年度	12,848	298	2.3
	稲城南多摩駅周辺	13,336	平成4年度～平成13年度	12,293	350	2.8
	稲城百村	9,870	平成6年度～平成16年度	平成11年度 単年度受託		
あきる野市	武蔵五日市駅	5,950	平成4年度～平成11年度	5,132	5,131	100.0
合計		371,819		295,177	99,979	33.9

イ 下水道事業

本事業は、市町村から委託を受けて、下水道事業の認可等に係る計画設計、実施設計、建設工事等を行うものである。

事業執行状況は表5のとおり、予算額140億円に対し、執行額143億3,967万余円で、執行率は102.4%となっている。

(表5) 平成11年度下水道事業執行状況

(単位:千円)

委託者	予 算		執 行		執行率(%) (B/A)
	金額(A)	事業内容	金額(B)	事業内容	
八王子市	4,300,000	200~900mm L= 16,000m	5,196,000	150~1,000mm L= 31,028m	120.8
日野市	1,369,000	200~450mm L= 8,400m	1,333,633	200~700mm L= 10,469m	97.4
町田市	4,780,000	200~1,350mm L= 16,300m	4,580,000	75~1,350mm L= 16,866m	95.8
青梅市	10,000	調査作業	0	(受託実績なし)	0
福生市	50,000	200~600mm L= 600m	1,503	200mm L= 28m	3.0
羽村市	50,000	2,400mm L= 50m	0	(受託実績なし)	0
国分寺市	1,000	積算作業	9,920	調査設計・地質調査	992.0
小平市	5,000	積算作業	5,250	積算作業	105.0
あきる野市	1,300,000	200~1,350mm L= 9,200m	1,183,531	200~1,350mm L= 9,033m	91.0
日の出町	300,000	200mm L= 2,600m	332,775	200mm L= 3,210m	110.9
稲城市	10,000	調査作業	9,759	認可設計・調査設計	97.6
立川市	1,800,000	2,400mm L= 1,150m	1,597,328	2,400mm ポンプ場築造等	88.7
檜原村			61,217	調査設計	-
東京都	25,000	トイレ利用促進代行・積算作業	28,759	トイレ利用促進代行・積算作業	115.0
合計	14,000,000	200~2,400mm L= 69,600m	14,339,679	75~2,400mm L= 70,634m	102.4

(注) 印は下水道管の口径であり、Lはその延長である。

## ウ 用地受託事業

本事業は、都から委託を受けて、都道等公共用地の買収、都道整備等に伴う代替地取得及び南武線連続立体交差事業に伴う用地買収事業を行うものである。

事業執行状況は表6のとおり、予算額29億4,115万余円に対し、執行額26億2,692万余円で、執行率は89.3%となっている。

(表6)平成11年度用地受託事業執行状況

(単位:千円)

委託者	区分	予算内容		執行内容		執行率(%) (B/A×100)
		金額(A)	事業量(m <sup>2</sup> )	金額(B)	事業量(m <sup>2</sup> )	
東京都	都道等用地買収	2,391,153	7,597	2,186,447	6,160.80	91.4
	(先行取得分)	(1,300,000)	(1,300)	(360,765)	(1,609.08)	-
	南武線連続立体交差 事業用地買収・借上	550,000	6,310	440,481	6,211.23	80.1
合計		2,941,153 (1,300,000)	13,907 (1,300)	2,626,928 (360,765)	12,372.03 (1,609.08)	89.3 -

(注)都道等用地買収のうち先行取得分の買収費支払は、都が直接行っている。

( )の欄は、その事業量と金額であり、いずれも外書きである。

## (2) 自主事業

公社は自主事業として、宅地造成事業及び地域開発関連事業を実施している。

### ア 宅地造成事業

本事業は、土地区画整理事業の施行予定区域内等で土地を先行取得し、これらを造成し、分譲等を行うものである。

平成11年度における用地の先行取得は、瑞穂町箱根ヶ崎駅西地区で1,239.49m<sup>2</sup>(取得金額1億5,828万余円)、用地分譲は、八王子市<sup>くぬぎだ</sup>栢田地区ほか4地区で、1万7,167.72m<sup>2</sup>(分譲金額26億4,383万余円)となっている。

また、建物の敷地に供するため、固定資産へ所管替したことなどにより、事業資産が3,691.05m<sup>2</sup>減少している。

この結果、平成11年度末における公社保有事業資産用地は、53万7,678.47m<sup>2</sup>であり、前年度末に比較して1万9,619.28m<sup>2</sup>減少している。



イ 地域開発関連事業

本事業は、公社が保有する開発用地に建設した生活関連諸施設の賃貸、事業用借地権等による土地の貸付など、公社が用地を保有したままその有効活用を図るものであり、平成11年度の主な活用状況は表7及び表8のとおりである。

(表7) 公社保有用地の主な活用状況

用地名	面積 ( m <sup>2</sup> )	賃貸開始年月	開発内容等
京王線 北野駅北口	5,400.23	昭和62年8月	株式会社北野タウンが所有する複合施設の用地として賃貸していたが、同社の解散に伴いビルを買取った。 商業を中心とした複合ビル (鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階付地上8階建、建築面積3,367.68m <sup>2</sup> 、延床面積23,592.45m <sup>2</sup> )
京王線 狭間駅前	916.24	平成5年3月	都民住宅併設の複合ビルを建設、1階は店舗として賃貸、2・3階は住宅を東京都住宅供給公社に賃貸 (鉄筋コンクリート造、地上3階建、建築面積640.43m <sup>2</sup> 、延床面積1,641.60m <sup>2</sup> )
日野市 神明上	1,847.01	平成6年7月	都民住宅を建設、東京都住宅供給公社に賃貸 (鉄筋コンクリート造、地上3階建、建築面積642.45m <sup>2</sup> 、延床面積1,583.34m <sup>2</sup> )
多摩市 和田	3,089.85	平成7年6月	都民住宅2棟を建設、東京都住宅供給公社に賃貸 (鉄筋コンクリート造、地上4階建、建築面積1,151.26m <sup>2</sup> 、延床面積3,625.11m <sup>2</sup> )
八王子市 柚木	1,407.37	平成9年7月	店舗として賃貸 (地上2階建、建築面積317.99m <sup>2</sup> 、延床面積417.36m <sup>2</sup> )
日野市 神明上	1,163.90	平成10年4月	学生寮「カレッジスクエア日野」52戸 (鉄筋コンクリート造、地上3階建、建築面積562.37m <sup>2</sup> 、延床面積1,246.41m <sup>2</sup> )
八王子市 くぬぎだ 櫛田	2,795.99	平成10年4月	看護婦(看護師)寮「ミルトニアめじろ台」70戸 (鉄筋コンクリート造、地上3階建、建築面積678.78m <sup>2</sup> 、延床面積1,749.44m <sup>2</sup> )

(表8) 土地の貸付状況

種 別	所 在 地	規模 (m <sup>2</sup> )
事業用借地権	八王子市櫛田町500-1ほか9件	18,162.31
一 般 貸 付	八王子市櫛田町503-2ほか21件	73,847.10
駐 車 場 貸 付	八王子市櫛田町529-8ほか18件	32,098.81
無 償 貸 付	八王子市打越町1425-5ほか45件	261,653.64
合 計		385,761.86

## (3) その他の事業

発生土再利用センター運営管理事業は、都のリサイクル型都市づくりを実現する一環として、都の公共事業から発生する建設発生土の再利用事業を推進するため、平成7年度から事業開始したものである。

事業執行状況は表9のとおり、予算額17億9,120万余円に対し、執行額16億6,186万余円で、執行率は92.8%となっている。

(表9) 平成11年度発生土再利用センター運営管理事業執行状況

(単位:千円)

区 分	予 算 内 容		執 行 内 容		執行率(%)
	金 額(A)	事 業 量	金 額(B)	事 業 量	(B/A×100)
維 持 管 理 運 転 管 理	1,791,202	重機・プラント運 転ほか	1,661,869	重機・プラント運 転ほか	92.8
料 金 徴 収	センター搬入	370,000m <sup>3</sup>	1,643,768	353,073m <sup>3</sup>	98.7
	計	370,000		424,773	
	搬出内 改良土	320,000		374,584	
	訳 良質土	50,000		50,189	
	1,665,300				

## 2 経営状況について

公社は、設立以来、企業会計原則に基づき会計処理を行っていたが、平成11年度から公益法人会計基準に基づく会計処理へと変更している。

### (1) 経営成績

平成10年度及び平成11年度の経営成績は、別表1比較正味財産増減計算書のとおりであり、平成11年度の増加原因合計366億4,571万余円、減少原因合計316億5,163万余円、当期正味財産増加額49億9,407万余円となっている。

#### ア 増加原因の部について

当年度の増加原因合計は、366億4,571万余円で前年度に比較して、45億2,457万余円(14.1%)増加している。これは、主に、事業収入が8億8,454万余円(2.8%)、雑収入が3億4,868万余円(246.4%)、前期損益修正益が32億9,965万余円それぞれ増加したことによるものである。

事業収入の増加は、主に、用地受託事業収入が11億2,773万余円(29.2%)及び公社事業収入が1億9,979万余円(4.9%)減少したものの、土地区画整理事業収入が7億3,591万余円(8.0%)、下水道事業収入が14億5,161万余円(11.3%)それぞれ増加したことによるものである。

雑収入の増加は、受取利息が1,785万余円(34.6%)減少したものの、株式会社北野タウン解散に伴う配当金額(1億8,352万余円)等の増加により、雑収入が3億6,653万余円(407.7%)増加したことによるものである。

前期損益修正益は、過年度における原価算定方法を統一するため、昭和48年度から昭和50年度までの分譲土地の払出原価の算定方法を後入先出法から個別法に修正し、これに伴い土地資産の帳簿価額が増加したことにより生じたものである。

#### イ 減少原因の部について

当年度の減少原因合計は、316億5,163万余円で、前年度に比較して8億1,965万余円(2.7%)増加している。

これは、主に、管理費が33億3,364万余円(74.0%)、支払利息が1億5,756万余円(22.5%)それぞれ減少したものの、事業費が42億7,685万余円(17.2%)増加したことによるものである。

管理費の減少は、事業部門の直接人件費及び直接物件費を平成10年度は一括して管理費に計上していたが、平成11年度においては各事業部門に計上したことによるものである。

各事業部門の純事業費(事業費から管理費及び事務管理費を控除した額)は、表10のとおり、純事業費合計は256億7,484万余円で、前年度に比較して10億9,478万余円(4.5%)増加している。

これは、主に、用地受託事業費が10億5,886万余円(31.7%)減少したものの、土地区画整理事業費が6億3,943万余円(9.4%)、下水道事業費が14億2,816

万余円（12.2%）それぞれ増加したことによるものである。

（表10）純事業費実績

（円、%）

事業	平成10年度	平成11年度	増（）減	増減率
土地区画整理事業	6,800,283,101	7,439,718,517	639,435,416	9.4
下水道事業	11,691,177,711	13,119,342,872	1,428,165,161	12.2
用地受託事業	3,335,728,431	2,276,867,602	1,058,860,829	31.7
発生土運営管理事業	1,519,531,778	1,559,384,635	39,852,857	2.6
公社事業	1,233,342,824	1,279,530,990	46,188,166	3.7
合計	24,580,063,845	25,674,844,616	1,094,780,771	4.5

（注）事業費から管理費及び事務管理費を控除した額

## （2）財政状態

平成10年度末及び平成11年度末における公社の財政状態は、別表2比較貸借対照表のとおりであり、平成11年度末における資産合計891億70万余円、負債合計380億7,058万余円、正味財産510億3,012万余円である。

### ア 資産について

資産合計は、前年度末に比較して7億7,831万余円（0.9%）減少している。

これは、固定資産が14億5,331万余円（9.0%）増加したものの、流動資産が22億3,163万余円（3.0%）減少したことによるものである。

流動資産の減少は、主に、未収入金が23億2,421万余円（17.8%）、事業資産が27億7,391万余円（8.5%）それぞれ増加したものの、現金預金が19億9,491万余円（22.1%）、受託事業立替金が53億1,380万余円（29.8%）それぞれ減少したことによるものである。

固定資産の増加は、主に、特定積立預金が3億2,000万円（8.4%）減少したものの、有形固定資産が2億4,384万余円（3.8%）、出資その他の資産が15億2,948万余円（25.9%）それぞれ増加したことによるものである。

### イ 負債について

負債合計は、前年度末に比較して57億7,239万余円（13.2%）減少している。

これは、流動負債が23億5,525万余円（13.1%）、固定負債が34億1,714万余円（13.2%）それぞれ減少したことによるものである。

流動負債の減少は、主に、預り金が2億2,379万余円（692.6%）増加したものの、長期借入金が23億5,200万円（48.1%）減少したことによるものである。

固定負債の減少は、主に、長期預り金が20億6,700万余円増加したものの、長期借入

金が55億7,075万余円(24.5%)減少したことによるものである。

以上、公社の経営状況について述べてきたが、経営状況は良好なものとなっており、事業は、出えん目的に沿って適正に執行されていると認められるものの、別項意見・要望事項及び指摘事項にあるとおり、事業運営について、今後、検討が望まれる事項及び是正を要する事項が認められた。

### 3 経営に関する意見・要望事項

#### (1) 用地取得のあり方等について検討すべきもの

公社は、宅地造成事業の一環として用地の取得を行っており、平成12年3月31日現在53万7,678.47m<sup>2</sup>の用地を保有している。

この保有用地は、古いものでは、昭和37年当時に取得したものが含まれているが、昭和63年以降取得した用地の多くは、地価の下落に伴い、実勢価格が取得価格を下回る結果となっていることが認められた。

特に、平成3年度の租税特別措置法(昭和32年法律第26号)の改正により、地方公共団体が施行する土地区画整理事業の用に供する(減歩の緩和、事業の推進、及び公共公益施設用地等)ために買収した用地(5万3,141m<sup>2</sup>)にあつては、その傾向が顕著に現れている。また、その中には、土地区画整理事業の完了があと数年と迫っているにもかかわらず、監査日(平成13.2.8)現在、減歩の緩和の用などに供されず、その用途が明確になっていないものも確認された。

今後、これらの用地については、売却時に多額の損失が生じることも予測され、公社の経営を圧迫する要因にもなりかねないことから、公社は、今後の用地取得のあり方等について検討されたい。

### 4 指摘事項

#### (1) 公社関係

##### ア 契約手続を適切に行うべきもの

公社の契約規程(昭和36年建設公社規程第3号)第12条第1項第7号の規定により「工事又は製造の請負」「財産(物品を含む。)の買入れ」など各号に掲げるもの以外の契約において、予定価格が100万円を超える場合は、原則として、一般競争入札又は指名競争入札によることとされている。

ところで、公社は、本社ビルの建築・設備劣化調査診断業務契約及び平成11年度の事業概要の印刷契約において、いずれも予定価格が100万円を超え、かつ、特別の理由が認められないにもかかわらず、競争入札に付することなく随意契約により行っており適切でない。

公社は、契約の競争性及び公正性を確保することからも、適切な契約手続を行われたい。

イ 財政状態を明瞭に表示すべきもの

公社の平成11年度末の財務諸表を見たところ、次のような問題点が見受けられた。

(ア) 公益法人会計基準(昭和60年公益法人指導監督連絡会議決定)第8-1-(8)によれば、「フロー式正味財産増減計算書の方法を用いる場合にあっては、資産及び負債の重要な科目別増加額及び減少額を計算書類に注記しなければならない」としている。

しかしながら、公社は、計算書類に資産及び負債の重要な科目別増加額及び減少額を注記していない。

(イ) JR八王子駅南口再開発のために平成3年度から平成11年度までの間において支出した金額9億5,102万7,850円を立替金として貸借対照表の流動資産に計上している。

しかしながら、これは決算日の翌日から起算して1年をこえて入金するものであり、固定資産に計上すべきものである。

公社は、会計処理を適切に行い、財政状態を明瞭に表示されたい。

## 比較正味財産増減計算書

(別表1)

(単位：円、%)

増加原因の部				
勘定科目	平成11年度 (A)	平成10年度 (B)	比較増減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B)
1 基本財産運用収入	26,142	39,000	12,858	33.0
基本財産運用収入	26,142	39,000	12,858	33.0
2 事業収入	32,668,353,166	31,783,807,902	884,545,264	2.8
土地区画整理事業収入	9,973,144,451	9,237,225,022	735,919,429	8.0
交付金収入	2,977,900,000	2,418,756,000	559,144,000	23.1
利子補給金収入	12,753,010	26,219,888	13,466,878	51.4
受託金収入	6,982,491,441	6,792,249,134	190,242,307	2.8
下水道事業収入	14,310,920,088	12,859,302,555	1,451,617,533	11.3
受託金収入	14,310,920,088	12,859,302,555	1,451,617,533	11.3
用地受託事業収入	2,739,482,493	3,867,220,755	1,127,738,262	29.2
都道受託金収入	2,186,448,323	3,051,374,525	864,926,202	28.3
その他の受託金収入	553,034,170	815,846,230	262,812,060	32.2
発生土運営管理事業収入	1,764,523,875	1,739,980,235	24,543,640	1.4
利用料金収入	1,642,160,025	1,627,784,515	14,375,510	0.9
受託金収入	122,363,850	112,195,720	10,168,130	9.1
公社事業収入	3,880,282,259	4,080,079,335	199,797,076	4.9
土地分譲収入	2,643,837,060	3,015,257,764	371,420,704	12.3
その他の事業収入	1,236,445,199	1,064,821,571	171,623,628	16.1
3 雑収入	490,178,935	141,497,544	348,681,391	246.4
受取利息	33,739,099	51,597,604	17,858,505	34.6
雑収入	456,439,836	89,899,940	366,539,896	407.7
4 引当金取崩額	187,499,530	195,797,505	8,297,975	4.2
退職手当引当金取崩額	187,499,530	195,797,505	8,297,975	4.2
5 前期損益修正益	3,299,654,444	0	3,299,654,444	
前期損益修正益	3,299,654,444	0	3,299,654,444	
増加原因の部合計	36,645,712,217	32,121,141,951	4,524,570,266	14.1

(注) 平成10年度決算数値は平成11年度と比較するため、平成11年度決算に合わせて組替えを行った。

(単位：円、%)

減少原因の部				
勘定科目	平成11年度 (A)	平成10年度 (B)	比較増減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B)
1 事業費	29,210,741,898	24,933,886,951	4,276,854,947	17.2
土地区画整理事業費	9,184,830,643	6,912,588,357	2,272,242,286	32.9
工事費	7,005,860,612	6,268,488,321	737,372,291	11.8
調査設計費	433,857,905	531,794,780	97,936,875	18.4
事業管理費(注)	1,745,112,126	112,305,256	1,632,806,870	
下水道事業費	14,024,325,875	11,932,695,561	2,091,630,314	17.5
工事費	13,046,309,072	11,691,177,711	1,355,131,361	11.6
調査設計費	73,033,800	0	73,033,800	
事業管理費(注)	904,983,003	241,517,850	663,465,153	274.7
用地受託事業費	2,519,747,852	3,335,728,431	815,980,579	24.5
都道等買収費	1,936,023,693	2,752,496,113	816,472,420	29.7
その他の買収費	340,843,909	583,232,318	242,388,409	41.6
事業管理費(注)	242,880,250	0	242,880,250	
発生土運営管理事業費	1,732,858,032	1,519,531,778	213,326,254	14.0
運営管理委託費	1,311,862,532	1,381,136,156	69,273,624	5.0
工事費	176,715,000	107,446,000	69,269,000	64.5
都返還金	70,807,103	30,949,622	39,857,481	128.8
事業管理費(注)	173,473,397	0	173,473,397	
公社事業費	1,748,979,496	1,233,342,824	515,636,672	41.8
土地分譲原価	1,007,206,649	1,154,172,928	146,966,279	12.7
その他の事業費	272,324,341	79,169,896	193,154,445	244.0
事業管理費(注)	469,448,506	0	469,448,506	
2 管理費(注)	1,171,033,527	4,504,679,927	3,333,646,400	74.0
役員員諸給	462,515,842	3,631,789,653	3,169,273,811	87.3
管理諸費	708,517,685	872,890,274	164,372,589	18.8



3 減価償却額	426,470,250	365,824,437	60,645,813	16.6
建物減価償却額	244,842,020	244,500,600	341,420	0.1
構築物減価償却額	25,708,041	21,626,704	4,081,337	18.9
車両運搬具減価償却額	262,228	0	262,228	
什器備品減価償却額	4,080,304	2,614,585	1,465,719	56.1
貸付建物減価償却額	151,567,151	97,072,042	54,495,109	56.1
その他の減価償却額	10,506	10,506	0	0
4 支払利息	542,907,390	700,473,064	157,565,674	22.5
土地区画整理事業支払利息	385,649,121	388,629,951	2,980,830	0.8
用地受託事業支払利息	117,384,400	270,943,338	153,558,938	56.7
公社事業支払利息	39,873,869	40,899,775	1,025,906	2.5
5 固定資産売却損	9,896,155	0	9,896,155	
土地売却損	9,896,155	0	9,896,155	
6 固定資産除却額	8,217,206	21,029,655	12,812,449	60.9
建物除却額	7,656,170	16,295,226	8,639,056	53.0
構築物除却額	0	4,711,941	4,711,941	100
什器備品除却額	561,036	22,488	538,548	
7 雑損失額	257,971	0	257,971	
8 引当金繰入額	282,111,587	306,086,358	23,974,771	7.8
修繕引当金繰入	8,000,000	0	8,000,000	
退職手当引当金繰入	274,111,587	306,086,358	31,974,771	10.4
減少原因の部合計	31,651,635,984	30,831,980,392	819,655,592	2.7
当期正味財産増加額	4,994,076,233	1,289,161,559	3,704,914,674	287.4
前期繰越正味財産増加額	46,036,044,535	44,733,882,976	1,302,161,559	2.9
期末正味財産合計額	51,030,120,768	46,023,044,535	5,007,076,233	10.9

(注) 平成11年度決算では、事業管理費に事業部門の直接人件費・直接物件費を含んでいる。平成10年度決算では事業管理費が科目として独立しておらず、事業管理費は事務委託費のみであり、事業部門の直接人件費・直接物件費は管理費に一括計上している。なお、平成11年度の管理費は主に間接人件費・間接物件費である。

## 比較貸借対照表

(別表2)

(単位：円、%)

資 産 の 部				
科 目	平成11年度 (A)	平成10年度 (B)	比較増減額 (C) = (A - B)	増減率 (C / B)
1 流動資産	71,542,604,821	73,774,235,868	2,231,631,047	3.0
現金預金	7,050,106,510	9,045,018,792	1,994,912,282	22.1
現金	264,442	201,131	63,311	31.5
預金	7,049,842,068	9,044,817,661	1,994,975,593	22.1
前渡資金	2,029,550	1,881,161	148,389	7.9
未収入金	15,399,305,545	13,075,088,810	2,324,216,735	17.8
土地区画整理事業未収金	5,402,110,013	4,209,782,506	1,192,327,507	28.3
下水道事業未収金	9,831,851,456	8,452,240,939	1,379,610,517	16.3
用地受託事業未収金	12,766,167	224,673,788	211,907,621	94.3
発生土事業未収金	132,120,795	133,731,142	1,610,347	1.2
分譲土地等未収金	11,411,381	7,389,035	4,022,346	54.4
その他の事業未収金	9,045,733	47,271,400	38,225,667	80.9
受託事業立替金	12,529,244,773	17,843,044,793	5,313,800,020	29.8
土地区画整理事業立替金	10,145,394,484	10,721,455,319	576,060,835	5.4
用地受託事業立替金	2,383,850,289	7,121,589,474	4,737,739,185	66.5
事業資産	35,398,982,246	32,625,070,906	2,773,911,340	8.5
土地資産	34,086,953,906	31,211,120,952	2,875,832,954	9.2
半成工事資産	1,312,028,340	1,413,949,954	101,921,614	7.2
半製品	2,322,411	2,146,200	176,211	8.2
半製品	2,322,411	2,146,200	176,211	8.2
その他の流動資産	1,160,613,786	1,181,985,206	21,371,420	1.8
前払費用	6,274,680	1,759,350	4,515,330	256.6
前払保険料	4,632,396	1,803,450	2,828,946	156.9
その他未収金	75,847,496	78,553,975	2,706,479	3.4
立替金	951,027,850	914,802,850	36,225,000	4.0
預け金	3,426,000	3,426,000	0	0
未経過利息	82,331,458	104,323,226	21,991,768	21.1
従業員短期貸付金	37,073,906	77,316,355	40,242,449	52.0

2 固定資産	17,558,103,246	16,104,786,716	1,453,316,530	9.0
基本財産	13,000,000	13,000,000	0	0
基本財産	13,000,000	13,000,000	0	0
その他の固定資産	17,545,103,246	16,091,786,716	1,453,316,530	9.0
有形固定資産	6,637,779,883	6,393,935,218	243,844,665	3.8
建物	5,594,476,384	5,730,139,247	135,662,863	2.4
減価償却累計額	1,896,559,189	1,771,134,515	125,424,674	7.1
構築物	429,601,044	431,022,789	1,421,745	0.3
減価償却累計額	194,779,234	171,174,160	23,605,074	13.8
車両運搬具	1,553,946	0	1,553,946	
減価償却累計額	262,228	0	262,228	
工具器具備品	104,381,552	101,461,743	2,919,809	2.9
減価償却累計額	74,988,679	81,568,078	6,579,399	8.1
土地	2,219,756,287	2,116,128,192	103,628,095	4.9
建設仮勘定	454,600,000	39,060,000	415,540,000	
無形固定資産	2,104,576	2,115,082	10,506	0.5
電話加入権	1,936,480	1,936,480	0	0
電気通信施設利用権	168,096	178,602	10,506	5.9
出資その他の資産	7,425,218,787	5,895,736,416	1,529,482,371	25.9
関係会社有価証券	0	904,400,000	904,400,000	100
貸付建物	5,509,110,100	3,188,247,850	2,320,862,250	72.8
減価償却累計額	495,560,566	343,993,415	151,567,151	44.1
貸付土地	1,070,619,541	1,070,619,541	0	0
差入有価証券	9,444,450	8,770,000	674,450	7.7
従業員長期貸付金	307,012,046	271,974,200	35,037,846	12.9
積立保険料	1,012,610,588	795,718,240	216,892,348	27.3
長期前払保険料	11,982,628	0	11,982,628	
特定積立預金	3,480,000,000	3,800,000,000	320,000,000	8.4
準備積立預金	3,400,000,000	3,800,000,000	400,000,000	10.5
修繕引当積立預金	30,000,000	0	30,000,000	
工事補償引当積立預金	20,000,000	0	20,000,000	
修復引当積立預金	30,000,000	0	30,000,000	
資産合計	89,100,708,067	89,879,022,584	778,314,517	0.9

(注) 平成10年度決算数値は平成11年度との比較するため、平成11年度決算に合わせて組替えを行った。

(単位：円、%)

負債及び正味財産の部				
科 目	平成11年度 (A)	平成10年度 (B)	比較増減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B)
1 流動負債	15,642,200,212	17,997,450,824	2,355,250,612	13.1
未払金	12,597,603,377	12,854,854,776	257,251,399	2.0
土地区画整理事業未払金	1,996,289,608	2,500,714,692	504,425,084	20.2
下水道事業未払金	8,868,421,433	7,624,943,850	1,243,477,583	16.3
用地受託事業未払金	505,703,428	776,732,951	271,029,523	34.9
発生土事業未払金	865,357,142	899,382,924	34,025,782	3.8
土地等未払金	73,256,212	543,527,483	470,271,271	86.5
その他の事業未払金	70,002,181	33,144,000	36,858,181	111.2
その他の未払金	218,573,373	476,408,876	257,835,503	54.1
前受金	158,368,546	133,243,237	25,125,309	18.9
その他の前受金	158,368,546	133,243,237	25,125,309	18.9
預り金	256,106,770	32,310,348	223,796,422	692.6
公租公課預り金	21,368,770	32,310,348	10,941,578	33.9
その他の預り金	234,738,000	0	234,738,000	
長期借入金	2,536,000,000	4,888,000,000	2,352,000,000	48.1
引当金	94,121,519	89,042,463	5,079,056	5.7
修繕引当金	94,121,519	89,042,463	5,079,056	5.7
2 固定負債	22,428,387,087	25,845,527,225	3,417,140,138	13.2
長期借入金	17,210,217,832	22,780,972,947	5,570,755,115	24.5
長期預り金	2,194,259,020	127,256,100	2,067,002,920	
引当金	3,023,910,235	2,937,298,178	86,612,057	2.9
退職手当引当金	3,023,910,235	2,937,298,178	86,612,057	2.9
負債合計	38,070,587,299	43,842,978,049	5,772,390,750	13.2
正味財産	51,030,120,768	46,036,044,535	4,994,076,233	10.8
(うち基本金)	(13,000,000)	(13,000,000)	0	0
(うち当期正味財産増加額)	(4,994,076,233)	(1,289,161,559)	3,704,914,674	287.4
負債及び正味財産合計	89,100,708,067	89,879,022,584	778,314,517	0.9

## 収支計算書総括表

(別表3)

(単位：円)

収 入					
予 算 科 目	予 算 額			決 算 額	差 異
	当初予算額	流用増減額	合 計		
基本財産運用収入	40,000	0	40,000	26,142	13,858
事業収入	44,589,275,000	0	44,589,275,000	41,517,782,733	3,071,492,267
雑収入	566,321,000	0	566,321,000	626,334,865	60,013,865
借入金収入	7,600,000,000	0	7,600,000,000	4,000,000,000	3,600,000,000
特定預金取崩収入	1,617,003,000	0	1,617,003,000	400,000,000	1,217,003,000
当期収入合計(A)	54,372,639,000		54,372,639,000	46,544,143,740	7,828,495,260
前期繰越収支差額	1,600,000,000	0	1,600,000,000	6,272,168,008	4,672,168,008
収入合計(B)	55,972,639,000		55,972,639,000	52,816,311,748	3,156,327,252
支 出					
予 算 科 目	予 算 額			決 算 額	差 異
	当初予算額	流用増減額	合 計		
事業費	40,774,157,000	0	40,774,157,000	31,873,784,928	8,900,372,072
管理費	1,717,202,000	0	1,717,202,000	1,577,630,264	139,571,736
支払利息	848,523,000	0	848,523,000	571,678,909	276,844,091
借入金返済支出	12,522,756,000	0	12,522,756,000	8,922,755,115	3,600,000,885
特定預金支出	80,001,000	0	80,001,000	80,000,000	1,000
予備費	30,000,000	0	30,000,000	0	30,000,000
当期支出合計(C)	55,972,639,000	0	55,972,639,000	43,025,849,216	12,946,789,784
当期収支差額 (A) - (C)				3,518,294,524	
次期繰越収支差額 (B) - (C)				9,790,462,532	

(注) 上記の収入及び支出には、平成12年4月1日から平成12年5月31日までの出納整理期間における収入・支出を含む。