

## 社団法人東京都農住開発協会

### 第1 監査対象の概要

#### 1 事業の内容

##### (1) 事業の概要

社団法人東京都農住開発協会（以下「協会」という。）は、昭和47年10月に設立された団体で、市街化区域内における農地の有効活用を啓発・促進することにより、農と住の調和した街づくりに寄与することを目的に、主に、次の事業を行っている。

ア 農と住の調和した土地利用基本構想の策定促進と土地有効活用等の啓発促進

イ 農住組合設立指導及び土地基盤整備等に伴う事業の推進

ウ 優良賃貸住宅等の建設・賃貸住宅一括貸し及び賃貸住宅の維持管理に関する普及指導、研究

エ 土地利用等に関する調査研究及び資産管理事業に必要な情報収集と情報提供の実施

##### (2) 都との関係

都は、農業団体が協力して市街化区域内農地を有効活用する農住開発事業（農業経営の継続とあわせて、都民への良質な賃貸住宅を供給することで農と住の調和したまちづくりを実現する事業）を促進するため、協会の基本財産8億578万円のうち5億円（62.1%）を出している。

また、都は、東京都農村住宅団地育成事業補助金交付要綱に基づき、協会の行う農住団地に関する基本計画等を策定する事業に要する経費として、平成10年度340万余円、平成11年度306万余円を補助している。

その他、都は、農住モデル賃貸住宅建設事業推進に係る業務を協会に委託しており、平成10年度364万余円、平成11年度328万余円の委託料を支出している。

#### 2 組織

協会は、事務所を渋谷区代々木二丁目10番12号に置き、役員16名（会長理事1名、副会長理事1名、専務理事1名、理事10名、代表監事1名、監事2名（うち非常勤役員14名））及び職員10名で、2部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) 労働経済局 平成13年1月11日

(2) 協会 平成13年1月16日から同月25日まで

### 第3 監査の結果

#### 1 経営状況について

##### (1) 経営成績

平成11年度における収支状況は、別表1比較収支計算書のとおり、収入合計1億1,571万余円に対し、当期支出合計は1億1,178万余円で、393万余円の次期繰越収支差額を計上している。

収入の主なものは、会費収入6,877万余円及び特別事業収入1,813万円であり、収入合計は、前年度(1億1,370万余円)に比較して、201万余円(1.8%)増加している。これは、主として特別事業収入が182万円減少したものの、一般定期引当預金を400万円取り崩したことによるものである。また、特別事業収入の減少は、受託事業が減少したことによるものである。

支出の主なものは、人件費等の管理費6,152万余円、事業費3,011万余円及び特別事業費1,506万余円であり、当期支出合計は、前年度(1億978万余円)に比較して、199万余円(1.8%)増加している。これは、主として特別事業費が110万余円減少したものの、事業費が308万余円増加したことによるものである。

特別事業費の減少は、全国農業協同組合中央会からの受託事業である面的整備誘導調査の対象地区が減少したことなどによるものである。また、事業費の増加は、3年毎に行う農住賃貸住宅家賃調査を実施したことなどによるものである。

なお、平成10年度及び平成11年度に実施した主な事業の実績は、表1のとおりである。

(表1) 主な事業実績

区 分		平成 1 0 年 度	平成 1 1 年 度
農 住 開 発 事 業 推 進	農村住宅 団地育成 事業 (東京都補 助事業)	農住基本計画策定 2地区 ・練馬区下石神井三丁目地区 ・狛江市猪方三丁目地区  農住基本設計策定 2地区 ・練馬区西大泉四丁目中央地区 ・町田市金森地区	農住基本計画策定 2地区 ・小平市小川西町四・五丁目地区 ・八王子市中野町中央地区  農住基本設計策定 2地区 ・練馬区西大泉四丁目地区 ・東村山市恩多町一・二丁目地区
	面的整備 特別事業	面的整備誘導調査 5地区 (全国農業協同組合中央会からの受託事業) ・世田谷区宇奈根三丁目地区 ・青梅市今寺一丁目地区 ・青梅市大門一丁目地区 ・八王子市中野町地区 ・東久留米市金山町一・二丁目地区  面的整備事業設立推進運動の展開 ・農と住の調和したまちづくり連絡協議会 の設置推進 4区10市 ・農住組合等設立推進及び指導	面的整備誘導調査 4地区 (全国農業協同組合中央会からの受託事業) ・八王子市西寺片町地区 ・町田市鶴間11号地区 ・国分寺市北町二・三丁目地区 ・小平市小川町一丁目地区  面的整備事業設立推進運動の展開 ・農と住の調和したまちづくり連絡協議会 の設置推進 4区10市 ・農住組合等設立推進及び指導
農 住 賃 貸 住 宅 事 業 推 進	農住賃貸 住宅建設 推進	農住モデル賃貸住宅建設事業推進 (東京都受託事業)  都民住宅PR用ハ <sup>o</sup> フレット印刷 5,000部 都民住宅等供給 879戸  農住優良賃貸住宅推奨(10物件) 表彰及び事例集印刷(1,000部)  公的機関一括賃貸住宅あっせん 267戸	農住モデル賃貸住宅建設事業推進 (東京都受託事業)  都民住宅PR用ハ <sup>o</sup> フレット印刷 5,000部 都民住宅等供給 873戸  農住優良賃貸住宅推奨(11物件) 表彰及び事例集印刷(1,000部)  公的機関一括賃貸住宅あっせん 240戸
	資産管理 事業充実 指導	各種講習会研修会実施(主な内容) ・宅地建物取引主任者資格取得講習会 (1コース18日 受講者50名) ・資産管理士補専門講習会 (1コース15日 受講者11名) ・資産管理士専門講習会 (1コース5日 受講者14名) ・海外[中国4都市]住宅施設視察研修会 (9日間 参加20名)  各種相談事業実施 窓口・巡回相談 22農業協同組合ほか	各種講習会研修会実施(主な内容) ・宅地建物取引主任者資格取得講習会 (1コース18日 受講者42名) ・資産管理士補専門講習会 (1コース15日 受講者11名) ・資産管理女性職員基礎研修会 (1コース1日 受講者16名) ・海外[韓国・台湾]住宅施設視察研修会 (9日間 参加20名)  各種相談事業実施 窓口・巡回相談 18農業協同組合ほか
調 査 研 究 ・ 普 及 啓 発	研究調査 の実施	宅地等供給事業実績調査(報告書150部)	宅地等供給事業実績調査(報告書150部) 農住賃貸住宅家賃調査(報告書500部)
	会報の 発行	会報「インテリジェンス」編集発行 年3回 延べ500部	会報「インテリジェンス」編集発行 年4回 延べ450部

## ( 2 ) 財政状態

平成 1 1 年度末の財政状態は、別表 3 比較貸借対照表のとおり、資産総額 8 億 7,0 2 4 万余円、負債総額 3,1 5 3 万余円、正味財産 8 億 3,8 7 1 万余円となっている。

これを前年度と比較すると、資産総額は 9 2 万余円 ( 0 . 1 % )、負債総額は 2 6 3 万余円 ( 7 . 7 % ) それぞれ減少し、正味財産は 1 7 0 万余円 ( 0 . 2 % ) 増加している。

以上、協会の経営状況について述べてきたが、事業は出えん目的及び補助目的に沿って適正に運営されているものと認められる。

## (別表1) 比較収支計算書

(単位：円、%)

科 目	平成11年度		平成10年度		増 ( ) 減	
	金 額 (A)	構成比	金 額 (B)	構成比	金 額 (C)	増減率 (C)/(B)
(収入の部)						
会費収入	68,778,700	61.5	68,778,700	62.6	0	0
補助金収入	3,063,000	2.7	3,402,000	3.1	339,000	10.0
事業収入	9,153,790	8.2	10,114,500	9.2	960,710	9.5
負担金収入	5,872,790	5.3	6,469,500	5.9	596,710	9.2
受託収入	3,281,000	2.9	3,645,000	3.3	364,000	10.0
特別事業収入	18,130,000	16.2	19,950,000	18.2	1,820,000	9.1
基本財産運用収入	1,829,173	1.6	2,673,990	2.4	844,817	31.6
雑収入	2,217,165	2.0	4,911,664	4.5	2,694,499	54.9
受取利息	2,117,165	1.9	4,301,664	3.9	2,184,499	50.8
雑収入	100,000	0.1	610,000	0.6	510,000	83.6
外部出資金配当収入	2,132,808	1.9	0	0	2,132,808	-
一般定期預金取崩収入	4,000,000	3.6	0	0	4,000,000	-
役員退任慰労引当預金取崩収入	2,500,000	2.2	0	0	2,500,000	-
当期収入合計(D)	111,804,636	100	109,830,854	100	1,973,782	1.8
前期繰越収支差額	3,912,677	-	3,870,355	-	42,322	1.1
収入合計(E)	115,717,313	-	113,701,209	-	2,016,104	1.8
(支出の部)						
事業費	30,117,189	26.9	27,033,647	24.6	3,083,542	11.4
普及研究費	18,604,893	16.6	14,984,835	13.6	3,620,058	24.2
指導費	3,098,538	2.8	3,322,629	3.0	224,091	6.7
農住計画策定費	6,124,160	5.5	6,804,000	6.2	679,840	10.0
地区相談員推進費	2,289,598	2.0	1,922,183	1.8	367,415	19.1
特別事業費	15,067,958	13.5	16,169,452	14.7	1,101,494	6.8
管理費	61,527,425	55.0	56,735,433	51.7	4,791,992	8.4
人件費	43,347,578	38.8	39,421,505	35.9	3,926,073	10.0
管理費	18,179,847	16.3	17,313,928	15.8	865,919	5.0
役員退任慰労引当預金支出	1,090,000	1.0	2,070,000	1.9	980,000	47.3
退職給与引当預金支出	950,000	0.8	750,000	0.7	200,000	26.7
固定資産取得支出	0	0	0	0	0	-
外部出資取得支出	2,030,000	1.8	2,030,000	1.8	0	0
一般定期引当預金支出	1,000,000	0.9	5,000,000	4.6	4,000,000	80.0
予備費	0	0	0	0	0	-
当期支出合計(F)	111,782,572	100	109,788,532	100	1,994,040	1.8
当期収支差額(D)-(F)	22,064	-	42,322	-	20,258	47.9
次期繰越収支差額(E)-(F)	3,934,741	-	3,912,677	-	22,064	0.6

(別表2) 比較正味財産増減計算書

(単位：円、%)

科 目	平成11年度	平成10年度	増 ( ) 減	
	金 額 (A)	金 額 (B)	金 額 (C)	増減率 (C)/(B)
<b>(増加の部)</b>				
資産増加額	9,562,064	7,862,322	1,699,742	21.6
当期収支差額	22,064	42,322	20,258	47.9
役員退任慰労引当預金増加額	1,090,000	2,070,000	980,000	47.3
退職給与引当預金増加額	950,000	750,000	200,000	26.7
一般定期引当預金増加額	1,000,000	5,000,000	4,000,000	80.0
役員退任慰労引当金取崩額	2,500,000	0	2,500,000	-
一般定期引当金取崩額	4,000,000	0	4,000,000	-
負債減少額	2,030,000	2,348,990	318,990	13.6
外部出資金増加額	2,030,000	2,030,000	0	0
什器備品購入額	0	318,990	318,990	100
増加額合計	11,592,064	10,211,312	1,380,752	13.5
<b>(減少の部)</b>				
資産減少額	6,842,365	329,346	6,513,019	-
什器備品減価償却額	342,365	329,346	13,019	4.0
役員退任慰労引当預金取崩額	2,500,000	0	2,500,000	-
一般定期引当預金取崩額	4,000,000	0	4,000,000	-
負債増加額	3,040,000	7,820,000	4,780,000	61.1
役員退任慰労引当金繰入額	1,090,000	750,000	340,000	45.3
退職給与引当預金繰入額	950,000	2,070,000	1,120,000	54.1
一般定期引当預金繰入額	1,000,000	5,000,000	4,000,000	80.0
減少額合計	9,882,365	8,149,346	1,733,019	21.3
当期正味財産増加額	1,709,699	2,061,966	352,267	17.1
前期繰越正味財産額	837,005,301	834,943,335	2,061,966	0.2
期末正味財産合計額	838,715,000	837,005,301	1,709,699	0.2

注： 「増加の部」中の「役員退任慰労引当金取崩額」及び「一般定期引当金取崩額」は、「負債減少額」として

また、「外部出資金増加額」及び「什器備品購入額」は、「資産増加額」として整理すべきものである。

(別表3) 比較貸借対照表

(単位：円、%)

科 目	平成11年度		平成10年度		増 ( ) 減	
	金 額 (A)	構成比	金 額 (B)	構成比	金 額 (C)	増減率 (C)/(B)
(資産の部)						
流動資産	15,839,199	1.8	14,995,422	1.7	843,777	5.6
現金	6,409	0.0	169,367	0.0	162,958	96.2
預 金	7,832,790	0.9	4,822,322	0.6	3,010,468	62.4
未収金	8,000,000	0.9	10,000,000	1.1	2,000,000	20.0
前払金	0	0	3,733	0.0	3,733	100
固定資産	854,410,259	98.2	856,182,624	98.3	1,772,365	0.2
基本財産積立預金	805,780,000	92.6	805,780,000	92.5	0	0
その他の固定資産	48,630,259	5.6	50,402,624	5.8	1,772,365	3.5
役員退任慰労引当預金	7,400,000	0.9	8,810,000	1.0	1,410,000	16.0
退職給与引当預金	4,230,000	0.5	3,280,000	0.4	950,000	29.0
一般定期引当預金	8,000,000	0.9	11,000,000	1.3	3,000,000	27.3
外部出資金	15,050,000	1.7	13,020,000	1.5	2,030,000	15.6
電話加入権	70,400	0.0	70,400	0.0	0	0
敷金・保証金	12,656,000	1.5	12,656,000	1.5	0	0
什器備品	1,223,859	0.1	1,566,224	0.2	342,365	21.9
資産合計	870,249,458	100	871,178,046	100	928,588	0.1
(負債の部)						
流動負債	11,904,458	37.8	11,082,745	32.4	821,713	7.4
預り金	1,679,767	5.3	721,404	2.1	958,363	132.8
未払金	10,224,691	32.4	10,361,341	30.3	136,650	1.3
固定負債	19,630,000	62.2	23,090,000	67.6	3,460,000	15.0
役員退任慰労引当金	7,400,000	23.5	8,810,000	25.8	1,410,000	16.0
退職給与引当金	4,230,000	13.4	3,280,000	9.6	950,000	29.0
一般定期引当金	8,000,000	25.4	11,000,000	32.2	3,000,000	27.3
負債合計	31,534,458	100	34,172,745	100	2,638,287	7.7
(正味財産の部)						
正味財産	838,715,000	100	837,005,301	100	1,709,699	0.2
(うち基本金)	805,780,000	96.1	805,780,000	96.3	0	0
(うち前期繰越正味財産)	31,225,301	3.7	29,163,335	3.5	2,061,966	7.1
(うち当期正味財産増加)	1,709,699	0.2	2,061,966	0.2	352,267	17.1
負債及び正味財産合計	870,249,458	-	871,178,046	-	928,588	0.1