

日野市東光寺上第1土地区画整理組合ほか5団体

第1 監査対象の概要

1 事業の内容

(1) 事業の概要

ア 日野市東光寺上第1土地区画整理組合ほか2団体（以下「組合等」という。）は、土地区画整理法（昭和29年法律119号）に基づき、都市計画区域内の土地について公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため土地区画整理事業を行うことを目的として設立されている。その事業の概要は表1のとおりである。

なお、独立行政法人都市再生機構（平成16年7月1日に都市基盤整備公団及び地域振興整備公団地方都市開発整備部門が統合）については、土地区画整理法第71条の2第1項の施行規程及び事業計画認可によって土地区画整理事業を施行している。

イ 蒲田開発事業株式会社ほか1団体（以下「会社」という。）は、主に、鉄道施設等の建設及びその施設の貸付、維持管理を目的に設立されており、鉄道駅と市街地再開発事業との一体的整備による鉄道利用者の利便性の向上、空港アクセスの改善等、鉄道駅を総合的に改善する事業を実施している。その事業の概要は表2のとおりである。

ウ 学校法人津田塾大学は、東京の景観づくりにおいて重要な役割を担っている都選定歴史的建造物の保存を図っている。その事業の概要は表3のとおりである。

(表1) 土地区画整理事業概要（平成16. 3. 31現在）

団体名組合名	主たる施行地区	組合設立 年 月 日	事業施行期限	施行面積 (㎡)	全体計画額 (千円)
日野市東光寺上第1 土地区画整理組合	日野市新町4丁目、 5丁目、栄町5丁目	平成 5. 12. 3	平成 18. 3. 31	187, 853. 88	5, 441, 000
野 津 田 東 土地区画整理組合	町田市野津田町字松 葉、宇綾部前、字袋、 字川島及び字袋上の 各一部	平成 10. 5. 21	平成 20. 3. 31	177, 148. 34	10, 570, 000
独立行政法人 都市再生機構 (旧都市基盤整備公団)	立川市緑町、泉町、 高松町1及び3丁目 の各一部 (立川基地跡地関連地区)	平成 9. 3. 31	平成 23. 3. 31	588, 000. 00	32, 765, 000

(表2) 鉄道駅総合改善事業 (平成16. 3. 31現在)

団体名	施行地区	会社 設立年月日	事業施行期限	総事業費 (億円)
蒲田開発事業(株)	京浜急行蒲田駅周辺	昭和61.12.26	平成24.3.31	1,650.0
日暮里駅整備(株)	JR日暮里駅及び 京成日暮里駅周辺	平成14.10.30	平成21.3.31	226.4

(表3) 東京都選定歴史的建造物の保存に係る事業 (平成16. 3. 31現在)

団体名	保存地区	学校法人 設立年月日	工事期間	総事業費 (千円)
学校法人 津田塾大学	小平市津田町2-1-1 学校法人津田塾大学本館	昭和8.7.5	平成15.6.1から 平成15.9.12まで	159,075

(2) 都との関係

都は、団体に対し、表4の経費を対象として補助金を交付しており、団体別の交付額は表5のとおりである。

(表4) 土地区画整理事業ほか補助対象経費

補助対象者 (補助金交付根拠)	区 分	補 助 内 容	補助対象事業費 に対する補助率等
日野市東光寺上第1 土地区画整理組合 野津田東 土地区画整理組合 独立行政法人 都市再生機構 (東京都土地区画整 理事業助成規程)	①物件移転補償費 ②工事費 ③用地費 ④利子補給費	①都市計画として決定された公共施設(道 路・公園・河川等)に係る物件の移転及び 除去(当該事業に要する経費) ②都市計画として決定された公共施設の工事 (当該事業に要する経費) ③都市計画として決定された公共施設の用地 (都市計画決定公共施設地積—在来公共施設 地積)×評価額 ④用地費の対象となる事業に係る資金の借入 利子補給(利率5.5%以内)	都補助金10/10 (ただし、都市計画施設 が市町村の施設となる 場合は5/10)
蒲田開発事業(株) 日暮里駅整備(株) (東京都鉄道駅総合 改善事業費補助交付 要綱)	①本工事費 ②附帯工事費	①土木費、線路設備費、電路設備費、停車場 設備費 ②詳細設計費	蒲田開発事業(株)は、 補助対象経費の7.4% 以内 日暮里駅整備(株)は、 補助対象経費の15% 以内
学校法人津田塾大学 (平成15年度東京 都選定歴史的建造物 の保存に係る事業費 補助金交付要綱)	①全体保存の場合 ②部分保存の場合	①景観意匠の保存に必要なき損部分の復元工 事費、保存上特に必要な基礎・く体・壁面 等の補強・補修工事費等 ②保存部分の外部の補修・復元及び構造耐力 上必要な基礎・く体・壁面等の補強・補修 工事費等	補助対象経費の2分の 1以内かつ予算の範囲 内

(表5) 補助金交付状況

(単位：千円)

団 体 名	平成14年度	平成15年度
日野市東光寺上第1土地区画整理組合	108,002	80,000
野津田東土地区画整理組合	147,482	325,553
独立行政法人都市再生機構	1,424,000	1,850,000
蒲田開発事業株式会社	47,360	48,840
日暮里駅整備株式会社	22,500	105,000
学校法人津田塾大学	0	18,565

2 組 織

監査対象団体の組織は、表6のとおりである。

(表6) 団体別役員数等 (平成16.3.31現在)

(単位：人)

団体名	理事長	副理事長	理 事	監 事	組合員 (地権者)	団体所在地
日野市東光寺上第1土地区画整理組合	1	1	6	2	107	日野市新町 5-20-1
野津田東土地区画整理組合	1	2	6	3	104	町田市野津田町 1058
独立行政法人都市再生機構	1	2	6	3	(9)	立川市緑町 3173-1

団体名	社 長	専 務 取締役	取締役	監 事 (監査役)	職 員	団体所在地
蒲田開発事業株式会社	1	0	4	1	3	大田区南蒲田 1-20-20
日暮里駅整備株式会社	1	1	2	2	0	荒川区西日暮里 2-19-1

団体名	理事長	学 長	理 事	監 事	教職員	団体所在地
学校法人津田塾大学	1	1	8	2	331	小平市津田町 2-1-1

第2 監査の範囲及び実地監査期間

1 監査の範囲

平成14年度及び平成15年度の補助事業について実施した。

2 実地監査期間

(1) 都市整備局 平成16年9月10日及び同月24日

(2) 団 体

団 体	実施監査年月日
日野市東光寺上第1土地区画整理組合	平成16年9月13日
野津田東土地区画整理組合	平成16年9月16日
独立行政法人都市再生機構	平成16年9月14日
蒲田開発事業株式会社	平成16年9月17日
日暮里駅整備株式会社	平成16年9月21日
学校法人津田塾大学	平成16年9月22日

第3 監査の結果

1 事業実績について

平成14年度及び平成15年度における補助事業の実績は、次のとおりであり、事業は補助目的に沿って適正に執行されている。

なお、補助対象事業の実績は表7から表9のとおりとなっている。

(1) 土地区画整理事業

① 日野市東光寺上第1土地区画整理組合の用地費は、区画道路築造等の工事費、遺跡調査等調査設計費であり、物件移転補償費は、第一地区消防団詰所の移転工事ほか個人の物件移転補償による2件である。

なお、事業全体の進捗率は、48.9%（平成15年度末）であり、平成15年度までの補助総額は、10億9,035万9,000円である。

② 野津田東土地区画整理組合の用地費は、整地工事・区画道路築造工事・公園築造工事等の工事費であり、工事費は公園築造工事等によるもの、また、利子補給費は、農協等からの借入に対する利子補給である。

なお、事業全体の進捗率は、77.6%（平成15年度末）であり、平成15年度までの補助総額は、5億4,586万1,000円である。

③ 独立行政法人都市再生機構の用地費は、排水工事・物件移転補償費・共同溝実施設計等によるものであり、物件移転補償費は、立飛企業・新立川航空機株式会社に対するもの、また、

工事費は、共同溝工事・道路舗装工事等によるものである。

なお、事業全体の進捗率は、76.9%（平成15年度末）であり、平成15年度までの補助総額は、89億9,425万9,000円である。

（表7）補助金交付の対象事業の実績

団 体 名	年度 平成	用地費		物件移転補償費		工事費		利子補給費	合計額
		金 額 (千円)	規 模 (㎡)	金 額 (千円)	件	金 額 (千円)	主 　　な 施 工 内 容	金 額 (千円)	金 額 (千円)
日野市東光寺上第1 土地区画整理組合	14	87,295	753.20	20,707	2	—	—	—	108,002
	15	80,000	690.26	—	—	—	—	—	80,000
野津田東土地区画整 理組合	14	116,164	2,490.12	—	—	31,000	公園築造工 事、付帯工事	318	147,482
	15	308,141	6,605.39	—	—	17,000	公園築造工 事、付帯工事	412	325,553
独立行政法人都市再 生機構	14	937,544	2,704.64	87,210	2	399,246	共同溝工事、 道路舗装工 事等	—	1,424,000
	15	1,625,000	4,342.87	—	—	225,000	共同溝附帯 設備工事、道 路舗装工事 等	—	1,850,000

(2) 鉄道駅総合改善事業

- ① 蒲田開発事業株式会社は、京浜急行線と同空港線が分岐する京急蒲田駅周辺における連続立体交差事業、市街地再開発事業、駅前広場・バスターミナルの整備等を図っており、平成14年度及び平成15年度の補助対象経費としては、本工事費（土木費・線路設備費・電路設備費等）、附帯工事費であり、平成15年度までの補助総額は、1億360万円である。
- ② 日暮里駅整備株式会社は、日暮里駅周辺において計画されている「ひぐらしの里再開発計画」や「新交通日暮里・舎人線」の日暮里駅新設等に併せ、駅周辺地域と鉄道駅の一体的なまちづくりを図っており、補助対象経費としては、平成14年度は、附帯工事費（構造物設計）であり、平成15年度は、本工事費（土木費・線路設備費・電路設備費等）、附帯工事費であり、平成15年度までの補助総額は、1億2,750万円である。

(表8) 補助金交付の対象事業の実績

団体名	年度 (平成)	主 な 施 行 内 容	事業期間	金 額 (千円)
蒲田開発事業(株)	14	連続立体交差及び電気設備工事等	平成13年度	47,360
	15	連続立体交差及び信号保安設備工事等	～平成24年度	48,840
日暮里駅整備(株)	14	建造物設計	平成14年度	22,500
	15	支障物移転、高架橋工事	～平成21年度	105,000

(3) 東京都選定歴史的建造物の保存に係る事業

東京の景観づくりにおいて重要な役割を担っている都選定歴史的建造物の保存を図るため、所有者の保存努力に加え、都が保存工事に対する支援を平成元年度より行っている。学校法人津田塾大学については、昭和6年に建造された学校法人津田塾大学本館の屋根瓦及び窓枠の老朽化に伴う取替工事に要する費用の一部を補助している。その実績は、表9のとおりとなっている。

(表9) 補助金交付の対象事業の実績

団体名	年度 (平成)	主 な 施 行 内 容	金 額 (千円)
学校法人津田塾大学	15	屋根瓦前面葺替・外部建具銅製からアルミ製建具に取替	18,565