

## 財団法人東京都新都市建設公社

### 第1 監査の目的

地方自治法（昭和22年法律第67号）第199条第7項に基づき、都が出資等を行っている団体に対して、団体の事業が出資等の目的に沿って適切に運営されているか、監査を実施する。

### 第2 監査対象の概要

#### 1 事業の内容

##### (1) 事業の概要

財団法人東京都新都市建設公社（以下「公社」という。）は、首都圏整備構想に基づき、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、昭和36年7月、東京都並びに八王子市、青梅市、町田市、日野市、福生市及び羽村市（以下「6市」という。）により設立され、主に、以下の事業を実施している。

ア 都及び6市を中心とする公共団体等からの受託事業

- (ア) 土地区画整理事業
- (イ) 下水道事業
- (ウ) 用地受託事業
- (エ) 東京都建設発生土再利用センター運営管理事業

イ 公社の自主事業

- (ア) 宅地造成事業
- (イ) 地域開発関連事業
- (ウ) 沿道まちづくり事業
- (エ) 多摩地域建設発生土再利用事業
- (オ) まちづくり支援事業

##### (2) 都との関係

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%）を出えんしているほか、公社の借入金について、関係金融機関との間に損失補償契約（平成18年度70億円、平成19年度70億円）を締結している。

また、土地区画整理事業に関する交付金交付要綱に基づき、平成18年度は7億4,437万余円、平成19年度は7億3,500万円を交付している。

## 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9名（理事長1名、理事6名、監事2名）（うち非常勤役員5名）及び職員239名（うち都派遣16名）で、4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、東池袋まちづくり事務所をもって構成されている（平成20.3.31現在）。

## 第3 監査の範囲及び実地監査期間

### 1 監査の範囲

平成18年度及び平成19年度の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20年10月7日及び同月24日
- (2) 公社 平成20年10月9日から同月22日まで

## 第4 監査の結果

### 1 運営に関する事項

公社は、受託事業として、土地区画整理事業、下水道事業、用地受託事業及び東京都建設発生土再利用センター運営管理事業を、自主事業として、宅地造成事業、地域開発関連事業、沿道まちづくり事業、多摩地域建設発生土再利用事業及びまちづくり支援事業等の事業を行っている。

平成19年度の主な事業の執行状況は、土地区画整理事業では、19地区を施行し、下水道事業では、21都市町村から下水道管の建設、管路の維持管理業務を受託している。宅地造成事業では、土地3,352.37m<sup>2</sup>を分譲している。

平成19年度の経営成績は、収益合計258億327万余円、費用合計252億9,123万余円、当期（一般）正味財産増加額5億1,203万余円であり、当期（一般）正味財産増加額は、前年度（15億114万余円）と比較して、9億8,910万余円減少している。

平成19年度末における財政状態は、資産合計は、810億1,988万余円、負債合計は、128億9,661万余円、正味財産合計は、681億2,326万余円となっている。

建設工事については、西平山土地区画整理地区での幹線道路築造工事や町田市などでの下水道の築造工事等を行っている。

次に、経営環境について見ると、公社は、公益法人制度改革に伴い、平成23年度を目途に東京都公益認定等審議会から公益認定を受ける予定で準備を進めており、今後、国等の制度の動向を踏まえながらの対応が必要となっている。

事業運営においては、特に、下水道事業における下水道管建設の受託は減少していくことが見込まれるが、今後、維持工事や更新工事が見込まれるため、事業規模は維持できる見込みである。

財務事務に関する内部統制については、一部改善すべき点を除き、経理規程に定められている会計方針に基づき処理されている。

以上、経営状況等について述べてきたが、公社の事業は、別項指摘事項及び意見・要望事項を除き、出えん目的に沿って適切に運営されている。

## 2 指摘事項

### (1) 公社

#### ア 一層の未収金回収に努めるべきもの

公社は、日野市の施行する土地区画整理事業について、市と日野都市計画土地区画整理事業の業務委託に関する協定を締結し、計画、換地、補償、工事業務等を受託している。

ところで、平成19年度末現在の公社の長期未収金について見たところ、一時居住用仮住宅賃借料について、表1のとおり、平成14年度から継続して未納となっている事例が認められた。

これは、公社が受託している日野市の土地区画整理事業において、公社が用意した一時仮住居に入居した権利者が仮住居賃借に係る家賃をほとんど支払うことなく入退去し、監査日現在（平成20.10.22）、家賃総額40万6,967円のうち36万4,967円が未収となっているものである。

また、公社が聴取した権利者の未納理由は、市税の多額な滞納及び弁護士に処理を依頼している他の債務があるため、一括返済が不能であるとのことである。

しかしながら、公社は、滞納等の債務状況の確認や弁護士との折衝、賃貸借契約の保証人への折衝など、未収金回収に必要なことを行っていないことは適切でない。

公社は、権利者の弁護士等と折衝するなど一層の未収金回収に努められたい。

(表1) 未収金等状況一覧

年月日	経緯	未収金額累計	備考
H14.8.22	一時居住用仮住宅賃貸借契約	88,000円	
H14.8.23	仮住居入居		
H14.8.25	9月分納入時期	176,000円	
H14.9.20	移転補償金(22,546,355円)支払		含仮住居費用
H15.1.10	仮住居退去	406,967円	
H15.4～H20.6 支払い請求、督促、訪問等計12回			
H15.5.6	11,000円入金	395,967円	
H18.11.1	5,000円入金	390,967円	
H19.3.29	14,000円入金	376,967円	
H20.3.18	12,000円入金	364,967円	
当初債権額 406,967円		回収額 42,000円	未収額 364,967円

イ 工事写真の確認を徹底するとともに、撮影について請負者を適正に指導、監督すべきもの  
八王子市元八王子町一丁目383番地先外下水道築造52（公14工区）工事（八王子市  
元八王子町一丁目383番地先外、工期：平成18. 5. 22～平成19. 3. 31、請負  
金額：3億8, 887万6, 950円）は、元八王子町一丁目383番地先外の汚水を収容  
するため、污水管新設工事等を行うものである。

このうち、請負者より提出のあった工事記録写真について見ると、山留工等の写真において、本工事区域内の異なる場所で撮影した写真を不適正に使用している事例が認められた。

このことは、工事の施工管理状況等を記録し把握、確認するという目的が果せず適正でない。

公社は、工事写真の確認を徹底するとともに、撮影について請負者を適正に指導、監督されたい。

## (2) 局

ア 交付金の算定を適正に行なうべきもの

局は、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、公社が受託している事業費に対して交付金を、平成18年度に7億4, 437万7, 000円、平成19年度に7億3, 500万円それぞれ交付している。

ところで、交付金の算定について見たところ、平成18年度に1, 328万4, 232円、平成19年度に995万4, 932円、対象となっている事業費にかかる消費税及び地方消費税（以下「消費税」という。）相当分として交付していることが認められた。

しかしながら、公社の消費税の申告書等について見たところ、特定収入割合が5%未満となっており、交付金の対象となっている事業費にかかる消費税相当分は、公社の負担とならないことから、消費税相当分を含めて、交付金を算定しているのは適正でない。

局は、公社に過大に交付された消費税相当分計2, 323万9, 164円の返還を求めるとともに、交付金の算定において消費税相当分の取り扱いを適正に行なわれたい。

### 3 意見・要望事項

#### (1) 公社

##### ア 効率的な資金運用に努めるべきもの

公社は、資金管理規程及び資金管理要綱を定め、基本財産については、確実な金融機関への預け入れ、または、国債・公債等で運用しなければならないとしている。また、余裕資金については、元本の回収ができる可能性が高く、かつ、なるべく高い運用益が得られる方法で管理するとしており、具体的には、国債・地方債・預貯金等で運用するとしている。

そこで、基本財産及び余裕資金の運用状況について見たところ、以下のとおり、非効率的な運用状況が認められた。

公社は、効率的な資金運用に努められたい。

(ア) 基本財産1,300万円については、従前より、大口定期預金（平成18年度及び平成19年度、利率0.08%~0.6%、1年もの中心）で運用している。

しかしながら、公社の基本財産は、運用専用の財産であるため、長期運用が可能であり、利率の良い10年公債などで運用すべきである。

(イ) 余裕資金（特定資産81億円分）については、平成15年より、5年もの都債で運用しているが、その運用状況について見たところ、表2のとおり、平成15年6月19日発行の第12回東京都公募公債（5年）で運用している21億円（満期受領額）については、0.1%の金利で運用していることが認められた。

しかしながら、当時の金利変動が激しいことを見込んでも、比較的金利の高い5年債でありながら、金利上の最低金利である0.1%（当時の都債表面利率表示は10分の1単位）で運用していることは効率的資金運用ではない。

仮に、運用時期を待ち、次回、次々回等の5年債で運用した場合は、数倍の金利収入が見込めたことから、公社は、金利動向を適切に踏まえ、効率的な資金運用を行う必要がある。

また、余裕資金全てを5年債で運用するのではなく、可能な範囲で利率の良い10年債へ分散投資するなどの運用も検討すべきである。

(表2) 余裕資金運用状況等

(金額単位：千円)

運用の都債種別	発行年月日	発行価額 (円)	満期受領額 (A)	取得価額 (B)	差金 (C=A-B)	表面利率 (%)	受取利息計 (D)	最終運用益 (C+D)
① 第12回東京都公募公債(5年)	H15. 6. 19	99.60	2,100,000	2,091,600	8,400	0.1	10,500	18,900
第13回東京都公募公債(5年)	H15. 9. 24	99.85	200,000	199,700	300	1.0	10,000	10,300
第16回東京都公募公債(5年)	H16. 4. 22	99.97	1,000,000	999,700	300	0.65	32,500	32,800
第17回東京都公募公債(5年)	H16. 11. 12	99.98	1,600,000	1,599,680	320	0.67	53,600	53,920
第19回東京都公募公債(5年)	H17. 4. 27	99.97	1,000,000	999,700	300	0.56	28,000	28,300
第20回東京都公募公債(5年)	H17. 11. 2	99.96	600,000	599,760	240	0.87	26,100	26,340
第21回東京都公募公債(5年)	H18. 4. 27	99.99	500,000	499,950	50	1.40	35,000	35,050
第22回東京都公募公債(5年)	H18. 10. 17	99.97	600,000	599,820	180	1.21	36,300	36,480
第23回東京都公募公債(5年)	H19. 4. 19	99.98	500,000	499,900	100	1.29	32,250	32,350
計			8,100,000	8,089,810	10,190		264,250	274,440

## ①前後の5年もの都債金利推移

	発行年月日	発行価額 (円)	表面利率 (%)
第9回東京都公募公債(5年)	H14. 9. 19	99.70	0.3
第10回東京都公募公債(5年)	H14. 12. 19	99.65	0.3
第11回東京都公募公債(5年)	H15. 3. 19	99.58	0.2
① 第12回東京都公募公債(5年)	H15. 6. 19	99.60	0.1
第13回東京都公募公債(5年)	H15. 9. 24	99.85	1.0
第14回東京都公募公債(5年)	H15. 12. 24	99.85	0.7
第15回東京都公募公債(5年)	H16. 3. 18	99.55	0.5

## イ 環境物品等の適切な調達について検討すべきもの

公社は、主に多摩地域において、土地区画整理事業、下水道事業を実施し、道路や下水道の築造工事等を行っており、工事ではL型側溝などのコンクリート二次製品を多く使用している。

ところで、都は、公共工事において持続的発展が可能な社会の構築、都民の健康で文化的な生活の確保に努めるため、「環境物品等調達方針（公共工事）」（以下「方針」という）を定めており、この適用範囲は都の監理団体の施行する工事も含むとされている。

このため、公社においても、方針に基づき環境物品等の調達が求められる。

しかしながら、公社における工事で使用しているコンクリート二次製品等について見ると、普通ポルトランドセメントを用いた製品が多く使われており、方針において特定調達品目と定められているCO<sub>2</sub>排出量のより少ない高炉セメント等を用いた製品を積極的に使用しないことは適切でない。

仮に、平成19年度工事で使用した二次製品等に、高炉セメントが用いられた場合、社団法人セメント協会で公表しているセメントのLCIデータを参考に算出すると、約600tのCO<sub>2</sub>排出量の削減が可能である。

公社は、環境物品等の適切な調達について検討されたい。

### ※1 普通ポルトランドセメント

自然由来の石灰石や粘土を焼成して製造するセメントで、焼成において多量のCO<sub>2</sub>が発生する。

### ※2 高炉セメント

銑鉄の製造時に副産物として発生する高炉スラグを混合することで、石灰石や粘土の焼成物の使用量が半分程度で済み、CO<sub>2</sub>の発生量を低減できるセメント。コスト面や強度的には遜色は無い。

セメントによるCO<sub>2</sub>の排出量（セメント1kgあたり）

セメントの種類	普通ポルトランドセメント	高炉セメント(B種)	差
CO <sub>2</sub> 排出量	787.9g	473.2g	314.7g

※セメントのLCIデータ概要 社団法人 セメント協会 2000年6月19日を参考とする。

※高炉セメントはA種、B種、C種に分類され、B種が最も多く生産され、幅広い分野で使用されている。

### ※3 LCI

Life Cycle Inventory（ライフサイクル・インベントリ）の略で、セメント等の製品のライフサイクルのうち原料採取、製造の段階における投入資源、エネルギーと排出される環境負荷物質を定量的に把握し、環境に与える影響を総合的に評価するものである。

※4 約600tのCO<sub>2</sub>排出量は、都民一人当たりが家庭で一日に排出するCO<sub>2</sub>に換算すると約18万人分に相当する。

（「都における温室効果ガス排出量総合調査（2005年度実績）」を参考に算出）

## 第5 運営状況の概要

### 1 運営状況

#### (1) 事業実績について

##### ア 受託事業

都及び6市を中心とする公共団体等から委託を受けて実施する事業である。

##### (ア) 土地区画整理事業

本事業は、市町等が施行者となる土地区画整理事業について、公社が受託して実施するものである。平成19年度は、表3のとおり、事業認可された施行区域18地区について換地設計、整地、道路築造工事等を受託しており、開発調査区域1地区については、事業認可前の基本計画、調査等を受託している。

(表3) 平成19年度土地区画整理事業実績

(施行地区)

委託者名	地区名	施行面積 (ha)	事業の実施概要	
			事業額 (千円)	主な事業内容
八王子市	打越	9.4	510,050	都市計画道路築造工事1件、建物移転補償14件等
	宇津木	55.0	240,159	区画道路築造工事1件、建物移転補償2件等
日野市	豊田南	87.1	1,410,138	都市計画道路築造工事3件、建物移転補償35件等
	万願寺第二	46.4	546,684	区画道路築造工事3件、建物移転補償18件等
	東町	34.5	362,526	都市計画道路築造工事2件、建物移転補償10件等
	西平山	91.4	635,552	都市計画道路築造工事1件、建物移転補償10件等
町田市	忠生	101.9	196,484	公園施設工事2件、工作物移転補償6件等
	鶴川駅北	5.9	5,679	雑工事2件、換地業務等
羽村市	羽村駅西口	42.3	270,057	建物移転補償3件、設計・測量業務等
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	735,496	都市計画道路築造工事2件、建物移転補償12件等
稲城市	稲城榎戸	25.2	593,001	都市計画道路築造工事3件、建物移転補償6件等
	稲城矢野口駅周辺	16.7	576,712	都市計画道路築造工事2件、建物移転補償1件等
	稲城長沼駅周辺	10.6	488,299	区画道路築造工事5件、建物移転補償11件等
	稲城南多摩駅周辺	12.1	1,004,374	都市計画道路築造工事1件、建物移転補償17件等
小金井市	東小金井駅北口	11.0	54,804	設計・測量業務等
武蔵村山市	武蔵村山都市核	30.9	259,839	区画道路築造工事3件、建物移転補償3件等
東村山市	久米川駅北口	0.3	230,062	雑工事1件、設計・測量業務等
組合	檜原西部	7.8	17,990	事務費

(開発調査地区等)

西東京市	ひばりが丘駅北口線	0.7	14,869	調査業務等
------	-----------	-----	--------	-------



(イ) 下水道事業

本事業は、市町村及び都から委託を受けて、下水道管の建設工事、既設管路の維持管理業務等を行うものである。

平成19年度の事業実績は、表4のとおりである。

(表4) 平成19年度下水道事業実績

委託者名	事業種別	事業費 (千円)	建設延長 (m)	業務受託内容
八王子市	公共下水道 (分合流式)	2,296,955	18,468	下水道管路建設 管路維持管理業務
町田市	公共下水道 (分流式/雨水・汚水)	3,788,036	19,636	下水道管路建設
日野市	公共下水道 (分流式/雨水・汚水)	489,587	1,908	下水道管路建設、管路維持管理業務 (台帳システム整備等)
羽村市	公共下水道 (分流式/雨水・汚水)	418,407	2,342	下水道管路建設、管路維持管理業務 (台帳システム整備等)
武蔵野市	公共下水道 (合流式)	162,003	597	下水道管路建設等
三鷹市	公共下水道 (分合流式/雨水・汚水)	537,610	2,876	下水道管路建設
国分寺市	公共下水道 (合流式)	61,674	29	下水道管路建設
稲城市	公共下水道 (分流式/汚水)	43,163	293	下水道管路建設、管路維持管理業務 (台帳システム整備)
日の出町	公共下水道 (分流式)	220,592	3,313	下水道管路建設、管路維持管理業務 (台帳システム整備等)
檜原村	公共下水道 (分流式/汚水)	424,597	3,346	下水道管路建設
立川市等 16市	公共下水道	487,617	—	下水道管路維持管理業務 (台帳システム整備)等
東京都	流域下水道等	220,023	—	台帳システム整備等
合計		9,150,264	52,808	

(ウ) 用地受託事業

本事業は、都及び市から委託を受けて、用地借上、用地買収、道路築造等を行うものである。平成19年度の事業実績は、表5のとおりである。

(表5) 平成19年度用地受託事業実績

(単位：円)

委託者名	項目		事業量 (㎡)	事業費総額	内 訳			
					買収借上費	調査費	工事費	事務費
東京都	南武線連立用地買収	用地借上	4,778.00	108,183,173	91,202,555	185,721		16,794,897
	都市計画道路補助第81号線	用地買収	(481.00)	(466,400,427)	(466,400,427)			18,000,000
	計		(481.00)	(466,400,427)	(466,400,427)			
			4,778.00	126,183,173	91,202,555	185,721		34,794,897
八王子市	八王子市幹線1級16号線	道路築造	1,225.00	99,636,743		976,500	90,115,200	8,545,043
東村山市	東村山駅西口	用地買収	(215.00)	(231,085,350)	(231,085,350)			12,869,556
昭島市	拝島駅南口	用地買収	(3,173.00)	(1,521,229,981)	(1,521,229,981)			
				76,778,799		17,178,090		59,600,709
国立市	都市計画道路3・4・10号線	用地買収	(110.00)	(233,768,906)	(233,768,906)			
				31,633,350		4,441,695		27,191,655
国分寺市	都市計画道路3・4・6号線	道路築造	11,188.00	83,102,353			72,479,400	10,622,953
	国分寺市道改修	道路築造	4,935.00	76,265,622			60,706,800	15,558,822
	計		16,123.00	159,367,975			133,186,200	26,181,775
合 計			(3,979.00)	(2,452,484,664)	(2,452,484,664)			
			22,126.00	506,469,596	91,202,555	22,782,006	223,301,400	169,183,635

注：( )内は外書きで委託者直接支払分

(エ) 建設発生土再利用センター運営管理事業

本事業は、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、都からの受託事業として実施しているものである。平成19年度の発生土処分状況は、表6のとおりである。

(表6) 平成19年度発生土処分状況 (単位：m<sup>3</sup>)

区 分	計 画 量	実 績 量
建設発生土の搬入量	600,000	913,567
改良土等の搬出量	340,000	509,600

イ 自主事業

公社は自主事業として、宅地造成事業、地域開発関連事業、沿道まちづくり事業及び多摩地域建設発生土再利用事業等を実施している。

(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19年度の土地分譲実績は、表7のとおり、分譲面積3,352.37m<sup>2</sup>で、収入額6億7,755万余円である。

(表7) 平成19年度土地分譲実績

市町名	地区名	処分用途	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
八王子市	くぬぎだ 櫛田	住宅用地	1,583.42	315,740
青梅市	新町	住宅用地	468.90	89,243
町田市	忠生	住宅用地	367.00	62,733
日野市	万願寺	住宅用地	657.05	113,550
稲城市	矢野口駅周辺	住宅用地等	276.00	96,291
合 計			3,352.37	677,557

(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生活関連諸施設を建設し、その有効活用を図るものである。平成19年度における生活関連諸施設の賃貸実績は、表8のとおり、「きたのタウンビル」等16件で、収入額12億1,916万余円である。

(表8) 平成19年度生活関連施設賃貸実績 (単位：m<sup>2</sup>)

名 称	延べ面積	構 造	用 途
きたのタウンビル	22,489.36	地下1階地上8階	店舗、市民センターほか
万願寺タウンビル	8,603.63	地下1階地上3階	店舗、市民センター
新都市はざま	1,641.60	4階建	住宅12戸、店舗、医院
新都市おおさかうえ	1,583.34	3階建	都民住宅18戸
新都市わだ壺番館	1,530.84	4階建	都民住宅18戸
新都市わだ式番館	2,094.27	4階建	都民住宅25戸
カレッジスクエア日野	1,246.41	3階建	学生寮52室
カレッジスクエア多摩	2,230.53	3階建	学生寮81室
C's Manganji I	1,508.57	3階建	学生寮49室
C's Manganji II	1,508.57	3階建	学生寮49室
ミルトニアめじろ台	1,834.70	3階建	看護師寮70室
ミルトニアめじろ台II	1,076.19	3階建	看護師寮40室
アリッサム	1,412.83	3階建	看護師寮54室
河辺タウンビルA	32,708.08	8階建	店舗
河辺タウンビルB	7,612.61	6階建	店舗、図書館
旧羽村職員住宅	960.01	3階建	住居12戸

(ウ) 沿道まちづくり事業

本事業は、東京都・豊島区による連携のもと、平成18年度からの新規自主事業としてスタートした。都施行による都市計画道路補助第81号線の整備と連動し、沿道住民が行う任意の事業に対して共同化の提案や土地の入替えなど技術的な支援を行い、住民の意向を生かした沿道まちづくりを推進している。

(エ) 多摩地域建設発生土再利用事業

本事業は、建設発生土の再利用を推進するものであり、都から受託している再利用センター運営管理事業のノウハウを活用し、平成13年度より自主事業として開始している。平成19年度の発生土処分状況は、表9のとおりである。

(表9) 平成19年度発生土処分状況 (単位:m<sup>3</sup>)

区 分	計 画 量	実 績 量
建設発生土の搬入量	60,000	87,757
改良土の搬出量	30,000	31,538

(オ) その他事業

公益事業として、緑化に関する講習・相談・実習や苗木、草花の種子の配付などの「緑化事業」と、まちづくりの円滑な推進のための住民学習・研究活動に対して技術的支援及び費用助成を行うなどの「まちづくり支援事業」を実施している。

(2) 建設工事について

建設工事については、土地区画整理事業、下水道事業などにおいて行われており、主なものは、西平山地区での幹線道路築造や町田市などでの下水道の築造工事などである。

平成18年度及び平成19年度における契約金額100万円以上の工事等は、702件、契約金額271億余円であり、その内訳は、表10のとおりである。また、各事業の主な工事例は、表11のとおりである。

(表10) 監査対象工事等の事業内訳 (単位:百万円)

事業区分	契 約 年 度				計			
	平成18年度		平成19年度		件数		金額	
	件数	金額	件数	金額				
土地区画整理事業	172	1,674	158	2,312	330	3,986		
下水道事業	135	10,165	164	7,972	299	18,137		
用地受託事業	11	59	18	231	29	290		
発生土運営管理事業	9	2,338	7	24	16	2,362		
地域開発関連事業等	12	1,095	16	1,291	28	2,386		
合 計	339	15,331	363	11,830	702	27,161		

(注) 工事等の件数及び金額には、設計等の委託を含む。

(表 1 1) 主な工事例

(単位: 百万円)

事業名	工事件名	工事期間	契約金額	工事内容
土地区画 整理事業	西平山地区都市計画道路 7・5・1 築造 (その 4)、水路築造及び区画道路築造第 3号(その 2)工事並びに浅川左岸第五処 理分区(公社 19-5)工事	平成 19. 11. 1 ~20. 3. 25	116	幹線道路築造工 雨水排水工 流域面積 0.94ha 外
	稲城矢野口駅周辺地区都市計画道路 3・ 4・11 号線及び 3・4・30 号線電線共 同溝整備工事並びに街路灯設置工事	平成 19. 1. 12 ~19. 3. 26	58	電線共同溝設置工 管路 385.9m 道路照明設置 11 基 外
	箱根ヶ崎駅西地区雨水管布設その他工事	平成 19. 9. 21 ~20. 2. 26	87	管きよ工 管径 1100 mm 112.3m 外
下水道事業	八王子市元八王子町一丁目 383 番地先 外下水道築造 52 (公 14 工区) 工事	平成 18. 5. 22 ~19. 3. 31	388	管きよ工 管径 150 mm 2048.2m 外
	町田市公共下水道鶴川雨水幹線その 3 工 事	平成 18. 6. 27 ~19. 11. 26	908	管きよ工 内径 2200 mm 956.7m 外
用地受託 事業	国分寺市道幹 6 号線道路改修及び市道幹 7 号線道路改修その 3 工事	平成 19. 10. 9 ~20. 3. 28	51	道路改修工 延長 318.4m 舗装工 外
発生土運営 管理事業	平成 18 年度東京都建設発生土再利用セ ンター運転管理業務並びに施設・機械設 備保守管理委託	平成 18. 4. 1 ~19. 3. 31	866	施設・機械設備保守 管理、外一式
地域開発 関連事業等	(仮称) 河辺タウンビル (B) 建築等工 事	平成 18. 5. 11 ~19. 11. 27	2,050	建築工事、電気設備 工事、機械設備工事、 外構工事、外一式
	(仮称) 河辺タウンビル (B) 電気設備 工事	平成 18. 4. 12 ~19. 11. 29	156	電力引込設備、受変 電設備、発電機設備、 外一式
	きたのタウンビル商業フロア改修工事	平成 19. 3. 2 ~19. 4. 17	83	内装改修工事、換気 設備工事、外一式

### (3) 経営成績

平成19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、収益合計258億327万余円、費用合計252億9,123万余円、当期(一般)正味財産増加額5億1,203万余円となっている。当期(一般)正味財産増加額は、前年度(15億114万余円)と比較して、9億8,910万余円(65.9%)減少している。

主な正味財産の増加原因は、事業収益232億6,856万余円であり、表12のとおり、前年度と比較して28億2,171万余円(10.8%)減少している。

これは、公社事業収入が3億2,659万余円増加したものの、受託事業収入が31億4,831万余円減少したことによるものである。

受託事業収入の減少は、主に下水道事業収入が32億6,291万余円減少したことによるものである。公社事業収入の増加は、主に建物運営管理事業収入が増加したことによるものである。

主な正味財産の減少原因は、事業費215億1,194万余円であり、表13のとおり、前年度と比較して27億6,868万余円(11.4%)減少している。

これは、公社事業費が1億3,298万余円増加したものの、受託事業費が29億167万余円減少したことによるものである。

受託事業費の減少は、主に、下水道事業費が31億2,903万余円減少したことによるものである。公社事業費の増加は、主に建物運営管理事業費が増加したことによるものである。

(表12) 事業別収入実績

(単位:千円、%)

事業	平成19年度	平成18年度	増(△)減	増減率
受託事業収入	20,416,105	23,564,415	△3,148,310	△13.4
土地区画整理事業収入	8,213,009	8,656,873	△443,864	△5.1
下水道事業収入	9,146,400	12,409,311	△3,262,911	△26.3
用地受託事業収入	506,469	266,873	239,596	89.8
発生土運営管理事業収入	2,550,227	2,231,358	318,869	14.3
公社事業収入(自主事業収入)	2,852,453	2,525,860	326,593	12.9
合計(事業収益)	23,268,558	26,090,275	△2,821,717	△10.8

(表 1 3) 事業別支出実績

(単位：千円、%)

事業	平成19年度	平成18年度	増(△)減	増減率
受託事業費	20,082,634	22,984,307	△2,901,673	△12.6
土地区画整理事業費	8,185,400	8,436,574	△251,174	△3.0
下水道事業費	8,949,015	12,078,046	△3,129,031	△25.9
用地受託事業費	405,944	241,143	164,801	68.3
発生土運営管理事業費	2,542,275	2,228,544	313,731	14.1
公社事業費(自主事業費)	1,429,311	1,296,325	132,986	10.3
合計(事業費)	21,511,945	24,280,632	△2,768,687	△11.4

## (4) 財政状態

平成19年度末及び平成18年度末における財政状態は、別表2比較貸借対照表のとおりである。平成19年度末における財政状態は、資産合計810億1,988万余円、負債合計128億9,661万余円、正味財産合計681億2,326万余円となっている。

資産合計は、前年度(895億6,490万余円)と比較して85億4,501万余円(9.5%)減少している。

これは主に、固定資産が37億9,246万余円増加したものの、流動資産が122億4,201万余円減少していることによるものである。

流動資産の減少は、主に、現金預金が41億2,207万余円、未収金が40億5,367万余円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、特定資産が1億9,992万円減少したものの、その他固定資産が39億9,238万余円増加したことによるものである。その他固定資産の増加は、主に、貸付建物、長期受取債権が増加したことによるものである。

負債合計は、前年度(219億5,367万余円)と比較して90億5,705万余円(41.3%)減少している。

これは、流動負債が主に下水道事業未払金の減少などにより58億6,308万余円、固定負債が主に長期借入金の減少などにより31億9,396万余円、それぞれ減少したことによるものである。

正味財産合計は、681億2,326万余円で、前年度(676億1,122万余円)と比較して5億1,203万余円(0.8%)増加している。



## 2 経営環境に関する評価及び財務事務に関する内部統制

### (1) 経営環境に関する評価

事業の経営環境について、経営者ヒアリングを行うとともに、事業活動、財務活動等の観点から確認を行った結果、事業の経営環境及び事業運営において、次のとおり、留意すべき点が見受けられた。

#### ア 事業の経営環境

公社は、公益法人制度改革に伴い、平成23年度を目途に東京都公益認定等審議会から公益認定を受ける予定で準備を進めており、今後、国等の制度の動向を踏まえ、適切に対応していくとしている。

こうした中、公社の収支は、表14のとおり、赤字基調の公益事業と黒字基調の自主事業が混在しており、基本的に公益事業の赤字を自主事業の黒字で賄い、更に正味財産増加額（純利益）を計上している。

自主事業の黒字要因は、主に、住宅分譲や不動産貸付であり、これらの事業は公益法人が行う非課税事業となっていることから、利益が蓄積していく現状にある。

公社は、公益認定を受けるにあたり、自主事業のあり方について、早急に検討する必要がある。

(表14) 正味財産増加額内訳

(単位：円)

	平成18年度	平成19年度	計
自主事業損益	1,560,203,455	955,439,283	2,515,642,738
公益事業等損益	△ 59,059,381	△ 443,404,291	△ 502,463,672
正味財産増加額（純利益）	1,501,144,074	512,034,992	2,013,179,066

#### イ 事業運営の状況

公社は、市町村等からの委託を受けて、土地区画整理事業及び下水道事業を行っているが、土地区画整理事業は、新規の施行地区数が減少傾向にあり、また、下水道事業は、多摩地区の下水道普及率が100%（平成19年度末現在97%）に近づいており、下水道管建設の受託は、減少していくことが見込まれる。

しかし、土地区画整理事業については、事業期間が長いこと、下水道事業については、維持工事や更新工事が見込まれることで、今後5年間程度は平成19年度と同規模の事業量が確保できる見込みである。

### (2) 財務事務に関する内部統制

財務事務に関する内部統制の整備及び運営状況について検証したところ、基本的な規定である経理規程(公社経理会計規程)は適切に整備されており、財務事務は一部改善すべき事例を除

き、同規程に定められている会計方針に基づき処理されている。

ア 職務の分掌

経理に関する課の分掌事務は、「組織規程」において定められている。

イ 帳簿組織

帳簿組織は、「経理会計規程」及び「経理会計事務細則」に基づき、総勘定元帳、現金出納簿、収支予算整理簿等を整備している。

ウ 現金及び預金の取扱

小口現金等の保管現金の管理については、現金出納簿により管理されて適切に行われている。

エ 契約事務

「契約規程」に基づき、適切に事務手続きされている。

オ 資金運用

「資金管理規程」及び「資金管理要綱」に基づき、資金運用されているが、意見・要望事項のとおり、効率的運用が求められるものが認められた。

(別表1) 比較正味財産増減計算書

(単位:円、%)

勘定科目	平成19年度 (A)	平成18年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)
<b>I 一般正味財産増減の部</b>				
<b>1 経常増減の部</b>				
経常収益	23,468,427,795	26,811,312,754	△ 3,342,884,959	△ 12.5
基本財産運用益	75,649	25,554	50,095	196.0
特定資産運用益	88,329,342	0	88,329,342	—
事業収益	23,268,560,523	26,090,278,382	△ 2,821,717,859	△ 10.8
土地区画整理事業収益	8,213,009,065	8,656,873,895	△ 443,864,830	△ 5.1
下水道事業収益	9,146,400,697	12,409,311,940	△ 3,262,911,243	△ 26.3
用地受託事業収益	506,469,596	266,873,022	239,596,574	89.8
発生土運営管理事業収益	2,550,227,448	2,231,358,957	318,868,491	14.3
公社事業収益	2,852,453,717	2,525,860,568	326,593,149	12.9
雑収益	111,462,281	721,008,818	△ 609,546,537	△ 84.5
受取利息	30,215,590	59,280,677	△ 29,065,087	△ 49.0
雑収益	81,246,691	661,728,141	△ 580,481,450	△ 87.7
経常費用	22,912,285,877	25,382,296,640	△ 2,470,010,763	△ 9.7
事業費	21,511,947,962	24,280,633,963	△ 2,768,686,001	△ 11.4
土地区画整理事業費	8,185,400,545	8,436,574,463	△ 251,173,918	△ 3.0
下水道事業費	8,949,015,343	12,078,046,657	△ 3,129,031,314	△ 25.9
用地受託事業費	405,944,683	241,143,431	164,801,252	68.3
発生土運営管理事業費	2,542,275,851	2,228,544,298	313,731,553	14.1
公社事業費	1,429,311,540	1,296,325,114	132,986,426	10.3
管理費	1,395,522,237	1,101,662,677	293,859,560	26.7
管理費	781,568,268	608,806,994	172,761,274	28.4
減価償却費	613,953,969	492,855,683	121,098,286	24.6
その他の経常費用	4,815,678	0	4,815,678	—
当期経常増減額	556,141,918	1,429,016,114	△ 872,874,196	△ 61.1
<b>2 経常外増減の部</b>				
経常外収益	2,334,844,097	177,210,848	2,157,633,249	—
権利変換評価差額金収入	2,201,003,326	0	2,201,003,326	—
修繕引当金取崩額	133,840,771	3,288,065	130,552,706	—
退職手当引当金取崩額	0	170,395,001	△ 170,395,001	△ 100
前期損益修正益	0	3,527,782	△ 3,527,782	△ 100
経常外費用	2,378,951,023	105,082,888	2,273,868,135	—
固定資産除却損	7,031,663	15,056,427	△ 8,024,764	△ 53.3
減損損失	2,371,919,360	0	2,371,919,360	—
支払利息	0	61,134,201	△ 61,134,201	△ 100
引当金繰入額	0	28,892,260	△ 28,892,260	△ 100
当期経常外増減額	△ 44,106,926	72,127,960	△ 116,234,886	△ 161.2
当期一般正味財産増減額	512,034,992	1,501,144,074	△ 989,109,082	△ 65.9
一般正味財産期首残高	67,598,227,914	66,097,083,840	1,501,144,074	2.3
一般正味財産期末残高	68,110,262,906	67,598,227,914	512,034,992	0.8
<b>II 指定正味財産増減の部</b>				
基本財産受取利息	75,649	25,554	50,095	196.0
一般正味財産への振替額	△ 75,649	△ 25,554	△ 50,095	196.0
当期指定正味財産増減額	0	0	0	—
指定正味財産期首残高	13,000,000	13,000,000	0	0
指定正味財産期末残高	13,000,000	13,000,000	0	0
III 正味財産期末残高	68,123,262,906	67,611,227,914	512,034,992	0.8

(注) 平成19年度より新公益法人会計基準適用のため、その新科目等を元に平成18年度と比較している。

(別表1) 比較正味財産増減計算書 (主要項目抜粋)

(単位:円、%)

勘定科目	平成19年度 (A)	平成18年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)
収益合計	25,803,271,892	26,988,523,602	△ 1,185,251,710	△ 4.4
費用合計	25,291,236,900	25,487,379,528	△ 196,142,628	△ 0.8
当期一般正味財産増減額	512,034,992	1,501,144,074	△ 989,109,082	△ 65.9
一般正味財産期首残高	67,598,227,914	66,097,083,840	1,501,144,074	2.3
一般正味財産期末残高	68,110,262,906	67,598,227,914	512,034,992	0.8
指定正味財産期首残高	13,000,000	13,000,000	0	0
指定正味財産期末残高	13,000,000	13,000,000	0	0
III 正味財産期末残高	68,123,262,906	67,611,227,914	512,034,992	0.8

(別表2-1) 比較貸借対照表

(単位: 円、%)

資 産 の 部		平成19年度 (A)	平成18年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)
I 資産の部					
1	流動資産	34,754,298,918	46,996,313,256	△ 12,242,014,338	△ 26.0
	現金預金	6,271,659,711	10,393,737,335	△ 4,122,077,624	△ 39.7
	現金	261,423	241,633	19,790	8.2
	預金	6,271,398,288	10,393,495,702	△ 4,122,097,414	△ 39.7
	前渡資金	12,655,675	20,336,959	△ 7,681,284	△ 37.8
	未収金	10,352,423,291	14,406,093,846	△ 4,053,670,555	△ 28.1
	土地区画整理事業未収金	4,965,710,204	5,493,438,284	△ 527,728,080	△ 9.6
	下水道事業未収金	4,957,310,936	8,671,960,290	△ 3,714,649,354	△ 42.8
	用地受託事業未収金	312,351,257	144,485,209	167,866,048	116.2
	発生土事業未収金	102,473,934	90,413,497	12,060,437	13.3
	その他の事業未収金	14,576,960	5,796,566	8,780,394	151.5
	受託事業立替金	850,234,982	2,127,951,686	△ 1,277,716,704	△ 60.0
	土地区画整理事業立替金	850,234,982	2,127,951,686	△ 1,277,716,704	△ 60.0
	事業資産	17,161,061,390	19,677,656,779	△ 2,516,595,389	△ 12.8
	土地資産	16,994,457,748	19,338,687,545	△ 2,344,229,797	△ 12.1
	半成工事資産	166,603,642	338,969,234	△ 172,365,592	△ 50.8
	半製品	6,009,831	4,031,421	1,978,410	49.1
	その他の流動資産	100,254,038	366,505,230	△ 266,251,192	△ 72.6
	前払費用	10,099,849	1,708,785	8,391,064	491.1
	前払保険料	6,399,277	5,793,398	605,879	10.5
	その他の未収金	80,926,460	343,902,800	△ 262,976,340	△ 76.5
	貸倒引当金	△ 1,493,239	0	1,493,239	—
	未経過利息	3,378,692	13,148,615	△ 9,769,923	△ 74.3
	従業員短期貸付金	942,999	1,741,632	△ 798,633	△ 45.9
	その他	0	210,000	△ 210,000	△ 100
2	固定資産	46,265,582,326	42,473,117,184	3,792,465,142	8.9
	基本財産	13,000,000	13,000,000	0	0
	定期預金	13,000,000	13,000,000	0	0
	特定資産	12,753,080,000	12,953,000,000	△ 199,920,000	△ 1.5
	退職手当引当資産	1,843,135,400	1,840,000,000	3,135,400	0.2
	開発事業積立資産	5,789,439,800	6,463,000,000	△ 673,560,200	△ 10.4
	修繕積立資産	1,950,150,600	1,950,000,000	150,600	0.0
	工事補償積立資産	200,000,000	200,000,000	0	0
	修復積立資産	200,000,000	200,000,000	0	0
	貸付建物減価償却引当資産	2,770,354,200	2,300,000,000	470,354,200	20.5
	その他固定資産	33,499,502,326	29,507,117,184	3,992,385,142	13.5
	有形固定資産	4,073,782,372	4,792,704,829	△ 718,922,457	△ 15.0
	土地	1,748,608,554	1,610,162,811	138,445,743	8.6
	建物	2,201,080,131	2,574,607,976	△ 373,527,845	△ 14.5
	構築物	71,889,345	95,652,013	△ 23,762,668	△ 24.8
	車両運搬具	0	53,278	△ 53,278	△ 100
	工具器具備品	47,343,892	23,816,753	23,527,139	98.8
	建設仮勘定	4,860,450	488,411,998	△ 483,551,548	△ 99.0
	無形固定資産	60,940,216	80,039,943	△ 19,099,727	△ 23.9
	電話加入権	256,000	1,936,480	△ 1,680,480	△ 86.8
	電気通信施設利用権	84,048	94,554	△ 10,506	△ 11.1
	ソフトウェア	60,185,493	78,008,909	△ 17,823,416	△ 22.8
	商標権	414,675	0	414,675	—
	その他固定資産	29,364,779,738	24,634,372,412	4,730,407,326	19.2
	従業員長期貸付金	121,197,794	161,817,006	△ 40,619,212	△ 25.1
	貸付土地	12,689,658,770	12,397,818,261	291,840,509	2.4
	貸付建物	12,862,433,905	10,554,156,672	2,308,277,233	21.9
	差入有価証券	14,991,800	14,991,800	0	0
	立替金	1,237,035,126	1,237,035,126	0	0
	積立保険料	256,345,352	256,345,352	0	0
	長期前払費用	78,747,466	0	78,747,466	—
	長期前払保険料	9,571,525	12,208,195	△ 2,636,670	△ 21.6
	長期未収金	3,322,439	0	3,322,439	—
	貸倒引当金	△ 3,322,439	0	△ 3,322,439	—
	長期受取債権	2,094,798,000	0	2,094,798,000	—
3	繰延資産	0	95,469,574	△ 95,469,574	△ 100
	公共的施設負担金	0	95,469,574	△ 95,469,574	△ 100
	公共的施設負担金	0	95,469,574	△ 95,469,574	△ 100
資産合計		81,019,881,244	89,564,900,014	△ 8,545,018,770	△ 9.5

(注) 平成19年度より新公益法人会計基準適用のため、その新科目等を元に平成18年度と比較している。

(別表2-2)比較貸借対照表

(単位:円、%)

負債及び正味財産の部				
科 目	平成19年度 (A)	平成18年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)
<b>II 負債の部</b>				
1 流動負債	9,157,317,452	15,020,401,230	△ 5,863,083,778	△ 39.0
未払金	8,625,595,173	14,523,939,218	△ 5,898,344,045	△ 40.6
土地区画整理事業未払金	2,237,513,131	2,254,218,747	△ 16,705,616	△ 0.7
下水道事業未払金	4,225,921,286	7,769,692,900	△ 3,543,771,614	△ 45.6
用地受託事業未払金	153,436,760	39,501,256	113,935,504	—
発生土事業未払金	1,049,220,527	796,832,758	252,387,769	31.7
都返還未払金	692,808,214	740,137,278	△ 47,329,064	△ 6.4
土地等未払金	760,200	949,602	△ 189,402	△ 19.9
その他の事業未払金	72,368,447	2,739,156,858	△ 2,666,788,411	△ 97.4
その他の未払金	193,566,608	183,449,819	10,116,789	5.5
前受金	420,050,006	418,250,114	1,799,892	0.4
前受金	420,050,006	418,250,114	1,799,892	—
引当金	79,349,798	42,036,000	37,313,798	88.8
賞与引当金	79,349,798	0	79,349,798	—
修繕引当金	—	42,036,000	—	—
預り金	32,322,475	36,175,898	△ 3,853,423	△ 10.7
公租公課預り金	21,442,782	17,322,955	4,119,827	23.8
利用代行預り金	2,876,943	5,133,943	△ 2,257,000	△ 44.0
その他の預り金	8,002,750	13,719,000	△ 5,716,250	△ 41.7
2 固定負債	3,739,300,886	6,933,270,870	△ 3,193,969,984	△ 46.1
長期借入金	700,000,000	3,000,000,000	△ 2,300,000,000	△ 76.7
長期預り金	1,160,656,276	1,993,727,630	△ 833,071,354	△ 41.8
引当金	1,878,644,610	1,939,543,240	△ 60,898,630	△ 3.1
退職手当引当金	1,878,644,610	1,847,738,469	30,906,141	1.7
特別修繕引当金	—	91,804,771	—	—
負債合計	12,896,618,338	21,953,672,100	△ 9,057,053,762	△ 41.3
<b>III 正味財産の部</b>				
1 指定正味財産	13,000,000	13,000,000	0	0
2 一般正味財産	68,110,262,906	67,598,227,914	512,034,992	0.8
正味財産合計	68,123,262,906	67,611,227,914	512,034,992	0.8
負債及び正味財産合計	81,019,881,244	89,564,900,014	△ 8,545,018,770	△ 9.5