

公益財団法人東京都都市づくり公社（旧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 監査の対象

1 監査対象団体及び局

- (1) 監査対象団体 公益財団法人東京都都市づくり公社
- (2) 監査対象局 都市整備局

2 事業の内容

(1) 事業の概要

公益財団法人東京都都市づくり公社（以下「公社」という。）は、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、福生市及び羽村市の出えんにより設立された財団法人東京都新都市建設公社が、平成25年4月に公益財団法人へ移行した団体で、その際に名称を現行の団体名に変更している。

公社は、都市の総合的整備及び地域開発を促進することにより、良好な都市環境の実現を図り、併せて首都東京の秩序ある発展に寄与することを目的として、次の事業を実施している。

ア 公益目的事業

(ア) 受託事業

- a 土地区画整理事業
- b 都市機能更新事業
- c 下水道事業
- d 資源リサイクル事業（東京都建設発生土再利用センター運営管理事業）

(イ) 自主事業

- a まちづくり支援事業
- b 生活環境向上事業
- c 緑化事業
- d 防災・災害対策事業
- e 資源リサイクル事業（多摩地区建設発生土再利用事業）

イ 収益事業

(ア) 地域開発事業

(イ) 地域活性化事業

(2) 都との関係

ア 基本財産の出えん

都は、公社の前身である財団法人東京都新都市建設公社の設立に当たり、基本財産1,300万円のうち1,000万円(76.9%)を出えんし、公社はその財産を公益財団法人移行後も承継している。

イ 土地区画整理事業交付金の交付

局は、「東京都都市づくり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」等に基づき、平成25年度は1億8,942万円、平成24年度は1億5,118万余円を交付している。

ウ 事業の委託

都は、表1のとおり、都市機能更新事業(都市施設の用地取得や道路整備)、下水道事業、資源リサイクル事業を委託している。

3 組織

公社は、主たる事務所を八王子市子安町四丁目7番1号に置き、平成26年3月31日現在、役員10名(理事長1名、理事7名、監事2名)(うち非常勤役員6名)及び職員281名(うち都派遣15名)で、4部、4区画整理事務所1支所、1下水道事務所3支所、発生土再利用センター管理事務所、青梅建設発生土再利用事業所及び沿道まちづくり事務所をもって構成されている。

(表1) 都からの主な委託事業

(単位:千円)

事業名称	項目	平成24年度	平成25年度
都市機能更新事業	JR南武線連続立体交差事業	93,691	93,464
	都市計画道路 補助第46号線	916,165	1,455,170
	都市計画道路 補助第83号線	1,069,331	1,000,420
下水道事業	下水道台帳システム整備事業	40,302	16,571
資源リサイクル事業	東京都建設発生土再利用センター運営管理事業	57,217	51,767

第3 監査の範囲及び実地監査期間

1 監査の範囲

平成24年度(平成24.4.1~平成25.3.31)及び平成25年度(平成25.4.1~平成26.3.31)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26年9月18日及び同年10月1日

(2) 公 社 平成26年9月19日から同月30日まで

第4 監査の結果

1 運営に関する事項

公社は、公益目的事業として、主に土地区画整理事業及び下水道事業等を、また収益事業として、地域開発事業及び地域活性化事業を行っている。

平成25年度の主な事業の執行状況は、土地区画整理事業では18地区を受託し、下水道事業では27団体から下水道施設の建設、管路の維持管理業務、下水道台帳システム整備事業等を受託している。また、地域開発事業では土地分譲等を実施し、地域活性化事業では土地14地区、建物27件等を賃貸し、利用料金を収入している。

平成25年度の収支状況は、経常収益270億3,571万余円、経常費用269億962万余円、経常外費用8,683万余円であり、その結果、当期一般正味財産は3,878万余円増加している。

平成25年度末における財政状態は、資産合計788億5,994万余円、負債合計146億2,963万余円、正味財産合計642億3,031万余円となっている。

次に、事業の運営環境について見ると、これまでの事業実施により多摩地域の都市基盤整備は進んできているが、今後も土地区画整理事業においては一定の事業規模が見込まれ、また下水道事業においては、従来の汚水施設整備から雨水対策や耐震化等新規の事業に取り組んでいく必要がある。

また、都や区と連携した「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり事業の実施」や、平成25年度からは都の施策である「木密地域不燃化10年プロジェクト」に関する事業を受託するなど、区部においても公社の役割はますます高まっている。

公社においては、各事業の実施を通して都全域にわたる地域社会や都民等の利益の増進に寄与し、今後も、公益性を確保しながら、より効率的な事業運営に努めていくことが必要である。

以上、事業運営等について述べてきたが、公社の事業は、別項指摘事項を除き、出えん目的に沿って適切に運営されていると認められる。

2 指摘事項

(1) 公社

ア 下水道台帳システムに係る負担金の取扱いを適切に行うべきもの

公社は、東京都下水道局が運用する下水道台帳情報システム（SEMIS）を活用することにより、18都市町（平成25年度末現在）で統一の下水道台帳システム（以下「システム」という。）を運用している。

このシステムは、公共下水道及び流域下水道における効率的な維持管理業務を行うために導入され、システムの運用に当たって、公社は18都市町との間で、毎年度協定を締結し、下水道管の形状・寸法や排水設備番号等の入力作業ごとに単価と予定数量等を定め、作業実績の確定後、負担金を収入している。

ところで、公社がA市から収入した「排水設備番号初期入力」作業に係る負担金について見たところ、下記の取扱いが認められた。

- ① 平成24年度において、協定に定める予定数量を超えた作業実績348件、5万9,160円を、平成25年度の作業として取り扱っている。
- ② 平成25年度において、市の都合により当該作業は取りやめとなったため、実績がないにもかかわらず、協定の予定数量どおり、2,011件、34万1,870円を請求し収入している。

こうした取扱いは、上記①について、公社が市から入力データを受領した際に、実施する作業数量が協定で予定する範囲内であるかどうか、また上記②について、市に対して負担金を請求するに当たり、実績に基づいた内容となっているかどうか確認しなかったことによるものであり適切でない。

公社は、下水道台帳システムに係る負担金の取扱いを適切に行われたい。

(公益財団法人東京都都市づくり公社)

第5 運営状況の概要

1 運営状況

(1) 事業実績について

ア 公益目的事業

本事業は、地域社会及び住民の利益の増進に寄与する事業であり、公社は受託事業と自主事業を行っている。

(ア) 受託事業

都及び区市町村から委託を受けて実施する事業である。

a 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25年度は、表2のとおり、事業認可された施行区域16地区について事業計画作成、補助金申請業務、換地業務、工事業務等を受託しており、開発調査区域等2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2) 平成25年度土地区画整理事業実績

(施行地区)

(単位: ha、千円)

委託者名	地区名	受託面積	事業の実施概要	
			事業費	主な事業内容
八王子市	打越	9.4	32,545	換地業務等、雑工事2件
	宇津木	55.0	547,998	区画道路工事1件、建物移転13件等
	中野中央	18.4	440,028	建物移転12件等、雑工事1件
	中野西	54.6	456,573	建物移転11件等、雑工事2件
日野市	豊田南	87.1	811,097	都市計画道路工事1件、区画道路工事3件、建物移転12件等
	万願寺第二	46.4	687,529	都市計画道路工事1件、区画道路工事3件、建物移転9件等
	東町	34.5	373,806	区画道路工事1件、建物移転12件等
	西平山	91.4	952,900	都市計画道路工事1件、区画道路工事4件、建物移転24件等
羽村市	羽村駅西口	42.3	133,978	換地業務等、雑工事1件、
瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	438,844	都市計画道路工事3件、区画道路工事1件、建物移転8件等
稲城市	稲城榎戸	25.2	520,187	都市計画道路工事2件、区画道路工事2件、建物移転10件等
	稲城矢野口駅周辺	16.7	331,686	区画道路工事2件、建物移転8件等
	稲城稲城長沼駅周辺	10.6	565,664	区画道路工事1件、建物移転8件等
	稲城南多摩駅周辺	12.2	416,770	区画道路工事1件、建物移転4件等
小金井市	東小金井駅北口	11.0	770,175	区画道路工事1件、建物移転6件等
武蔵村山市	武蔵村山都市核	30.9	567,839	都市計画道路工事1件、区画道路工事3件、建物移転7件等
合計		573.1	8,047,625	

(注) 単位未満を切り捨てて表示しているため、合計が一致しない場合がある。

(開発調査地区等)

(単位: ha、千円)

委託者名	地区名	受託面積	事業の実施概要	
			事業費	主な事業内容
あきる野市	武蔵引田駅周辺	27.8	5,287	協議会運営補助業務等
小金井市	東小金井駅北口関連整備	—	1,675	下水道工事1件
合計		27.8	6,962	

b 都市機能更新事業

本事業は、都及び区市町村における都市施設（都市計画施設及びその他の公共施設）の用地取得及び道路整備工事について、公社が受託し実施する事業である。平成25年度の実績は、表3のとおりである。

また、平成25年度からは、都が策定した「木密地域不燃化10年プロジェクト」（平成24年1月）に関する事業を受託し、木造住宅密集地域の不燃化を推進するための調査、整備等も行っている。平成25年度の実績は、表4のとおりである。

(表3) 平成25年度都市機能更新事業の実績

(単位：千円)

委託者名	事業名称	事業費	内訳			
			買収借上費	調査費	工事費	事務費
東京都	JR南武線連続立体交差事業	93,464	78,950	0	0	14,513
	都市計画道路補助第46号線	1,455,170	1,385,586	432	2,665	66,485
	都市計画道路補助第83号線	1,000,420	945,953	546	9,856	44,064
	計	2,549,054	2,410,490	978	12,522	125,062
昭島市	都市計画道路3・4・2号線 拝島駅南口駅前広場	4,887	0	0	0	4,887
国立市	都市計画道路3・4・10号線	13,311	0	252	0	13,059
国分寺市	国分寺駅北口地区 第一種市街地再開発事業	241,547	0	0	205,810	35,737
西東京市	都市計画道路3・4・21号線 ひばりが丘駅北口線	69,989	0	39,322	0	30,667
福生市	都市計画道路3・4・7号線 富士見通り	17,625	0	13,763	0	3,861
合計		2,896,415	2,410,490	54,316	218,333	213,275

(注) 単位未満を切り捨てて表示しているため、合計が一致しない場合がある。

(表4) 平成25年度木密地域不燃化10年プロジェクト関連事業の実績

(単位：千円)

委託者名	事業名称	受託内容	内訳	事業費
豊島区	不燃化特区	平成25年度防災まちづくり推進 業務請負	東池袋四・五丁目地区 約0.34ha	299
品川区	不燃化特区	平成25年度防災まちづくり推進 業務委託	東中延一・二丁目 中延二・三丁目地区 約0.16ha	762
東京都	特定整備路線	地域と連携した延焼遮断帯形成事 業の推進に関する意向調査	補助第29, 46, 86号線 約1,650m	5,000
合計				6,061

c 下水道事業

本事業は、都及び市町村から委託を受けて、下水道施設の建設工事、既設管路の維持管理業務、下水道台帳システム整備事業を行うものである。

平成25年度の事業実績は、表5のとおりである。

(表5) 平成25年度下水道事業実績

(単位：千円、m)

委託者名	事業種別	事業費	建設延長	主な事業内容
八王子市	公共下水道(分合流式)	604,337	410	汚水整備、耐震化、維持管理
青梅市	公共下水道(分流式)	918,330	3,800	汚水整備、長寿命化、台帳システム整備
町田市	公共下水道(分流式)	1,398,265	3,600	汚水整備、雨水整備
日野市	公共下水道(分流式)	285,893	2,440	汚水整備、雨水整備、長寿命化、台帳システム整備、積算委託
武蔵野市	公共下水道(分合流式)	2,546,981	410	雨水整備、合流改善
三鷹市	公共下水道(分合流式)	116,209	310	雨水整備
府中市	公共下水道(分合流式)	274,240	—	合流改善、長寿命化、耐震化、台帳システム整備、維持管理
昭島市	公共下水道(分流式)	877,390	950	雨水整備、耐震化、台帳システム整備、維持管理
東村山市	公共下水道(分合流式)	196,924	780	汚水整備、雨水整備、台帳システム整備、維持管理
国分寺市	公共下水道(合流式)	152,524	—	駅北口再開発、耐震化、既設管撤去、維持管理
東大和市	公共下水道(分流式)	7,766	—	耐震化
清瀬市	公共下水道(分流式)	219,033	—	雨水整備、長寿命化、台帳システム整備
東久留米市	公共下水道(分流式)	7,946	—	維持管理、台帳システム整備
多摩市	公共下水道(分流式)	366,295	—	雨水整備、耐震化
稲城市	公共下水道(分流式)	213,572	2,580	汚水整備、雨水整備、台帳システム整備
あきる野市	公共下水道(分流式)	156,744	1,140	汚水整備、台帳システム整備、維持管理
西東京市	公共下水道(分流式)	996,055	2,790	改築更新、台帳システム整備
瑞穂町	公共下水道(分流式)	86,915	310	汚水整備、耐震化、改築更新、維持管理
日の出町	公共下水道(分流式)	62,788	160	汚水整備、台帳システム整備、維持管理
檜原村	特定環境保全公共下水道(分流式)	258,798	2,280	汚水整備
羽村市、立川市、小金井市、小平市、国立市、武蔵村山市	公共下水道	27,797	—	台帳システム整備
東京都	流域下水道	16,571	—	台帳システム整備
合計		9,791,383	21,960	

(注) 単位未満を切り捨てて表示しているため、合計が一致しない場合がある。

d 東京都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、平成7年4月より都からの受託事業として実施しているものである。平成25年度の発生土処分状況は、表6のとおりである。

(表6) 平成25年度 東京都建設発生土再利用センター運営管理事業 発生土処分状況

区 分	計画量 (m ³)	実績量 (m ³)
建設発生土の搬入量	500,000	464,699
改良土等の搬出量	380,000	386,876
普通土の搬出量	120,000	101,253

(イ) 自主事業

本事業は、公益目的のために公社が自主的に行う事業であり、まちづくり支援事業、生活環境向上事業、緑化事業、防災・災害対策事業及び多摩地区建設発生土再利用事業を実施している。

a まちづくり支援事業

平成13年度に開始された事業で、安全・安心なまちづくりを円滑に推進するため、積極的な住民参加による、より質の高いまちづくり活動を支援するための事業である。具体的には、地域が抱えている課題を解決するために住民が開催する勉強会やシンポジウム等の活動費、まちづくり専門家への相談費等の助成で、平成25年度の実績は、表7のとおりである。

(表7) 平成25年度まちづくり支援事業実績

グループ名	関係市区	整備手法の検討
豊田商店街まちづくり委員会	日野市	区画整理に伴う商店街の活性化
西新小岩水害時避難場所高台等整備勉強会	葛飾区	水害に対応するためのまちづくり構想の検討
富士見町団地再生検討チーム	立川市	地区計画
すみだ両国青空防災車座	墨田区	防災まちづくりに関するイベント
国分寺駅北口駅前通り交通安全協議会	国分寺市	まちづくり計画案の作成

b 生活環境向上事業

本事業は、公社が、これまでに下水道事業の実施を通して培ってきた「専門知識」「専門技術」「ノウハウ」を活用して下水道に関する技術支援、調査研究、普及啓発を行う事業である。

下水道に関する理解を深めてもらうため、公社本社（7階）に下水道情報ライブラリー「下水道の森」を設置し一般公開するとともに公社ホームページからも情報発信している。また、特徴ある下水道工事の施工実績の公開や技術講習会を開催し、下水道事業に関する技術向上等を図っている。

c 緑化事業及び防災・災害対策事業

公社は、土地区画整理事業地区内で新たに家を建てガーデニングを行う住民に対する費用の助成、東京の伝統的苗木を育成し、自治体や都民などへ配布する「緑化事業」を実施している。

また、地域に密着した講演会、勉強会等を開催し、都民の防災意識の向上を図る「防災・災害対策事業」を実施している。

d 多摩地区建設発生土再利用事業

本事業は、多摩地区における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東京都建設発生土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年度より実施している。平成24年度からは、新たに夜間受入地として昭島分所を開設し、サービス向上を図っている。平成25年度の発生土処分状況は、表8のとおりである。

(表8) 平成25年度 多摩地区建設発生土再利用事業 発生土処分状況

区分	計画量 (m ³)	実績量 (m ³)
建設発生土の搬入量	90,000	123,614
改良土等の搬出量	40,000	32,090
普通土の搬出量	10,000	2,438

イ 収益事業

本事業は、公益目的事業の実施を財政的に支えるため、収益目的のために実施する事業で、地域開発事業及び地域活性化事業を行っている。

(ア) 地域開発事業

本事業は、①都市計画道路の整備にあわせて、移転する住民の共同住宅の建設、事業に伴って発生する残地等の取得及びそれらを活用した建物共同化や敷地の整理・統合など沿道のまちづくりを一体的に行う事業及び②土地区画整理事業の施行予定区域内等で先行取得した土地を造成分譲する事業である。

平成25年度における前者の実績は表9のとおりであり、後者の実績は表10のとおりである。

(表9) 平成25年度道路整備と一体的に進める沿道まちづくり事業実績

地区	主な事業内容
豊島区 東池袋地区	建物共同化に向けた調査・測量等

(表10) 平成25年度土地分譲実績

(単位：㎡、千円)

市町名	地区名	利用目的	面積	金額
日野市	万願寺地区	住宅用地	200.77	31,100
町田市	忠生(第二工区)	住宅用地	650.27	84,100
合計			851.04	115,200

(イ) 地域活性化事業

本事業は、拠点開発にかかわる事業と地域貢献にかかわる事業から構成されている。

拠点開発にかかわる事業は、土地区画整理事業などにより駅前に換地された公社用地などを活用して、地域の利便性向上及び活性化を図ることを目的としている。

地域貢献にかかわる事業は、公社用地を活用して都民住宅や看護師寮などの生活拠点施設を建設し地域社会の発展に資すること、また公用公共施設、社会福祉施設、商業施設などに事業用借地権により貸し付けて地域貢献することを目的としている。

平成25年度における地域活性化事業の建物賃貸実績は、表11のとおり、27件で、収入額17億8,450万余円である。

また、事業借地権による土地貸付実績は、表12のとおり、平成25年度末現在、八王子市ほか4市の14地区で貸付を実施しており、収入額は6億5,483万余円となっている。

(表 1 1) 平成 2 5 年度地域活性化事業建物賃貸実績

(単位: m²)

名 称	延べ面積	構 造	用 途
◆拠点開発にかかわる事業			
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、子供支援センターほか
河辺タウンビルA	32,708.08	8階建	店舗ほか
河辺タウンビルB	7,636.28	6階建	店舗、図書館ほか
サザンスカイタワー八王子	9,089.76	地下2階地上41階	店舗、医療機関ほか(注)
◆地域貢献にかかわる事業			
新都市はざま	1,641.60	3階建	住宅12戸、医院ほか
新都市おおさかうえ	1,583.34	3階建	住宅18戸
新都市わだ壱番館	1,530.84	4階建	都民住宅18戸
新都市わだ弐番館	2,094.27	4階建	都民住宅25戸
ミルトニアめじろ台	1,834.70	3階建	住宅70室
カレッジスクエア日野	1,246.41	3階建	学生寮52室
旧多摩ニュータウン区画整理事務所	417.36	2階建	商業店舗
グリーンログ新都市	110.97	平屋建	福祉施設
アリッサム	1,412.83	3階建	看護師寮54室
カレッジスクエア多摩	2,230.53	3階建	学生寮81室
ミルトニアめじろ台Ⅱ	1,076.19	3階建	看護師寮40室
C' s M a n g a n j i I	1,508.57	3階建	学生寮49室
C' s M a n g a n j i Ⅱ	1,508.57	3階建	学生寮49室
旧羽村職員住宅	1,168.39	3階建	高齢者住宅20戸
カレッジスクエア多摩アネックス	246.59	2階建	学生寮8室
旧第五下水道事務所	150.42	平屋建	保育園
旧日野南部区画整理事務所	351.11	平屋建	市リサイクル事務所
アミークス日野神明	1,532.94	3階建	学生寮60室
ショップガーデン忠生	498.70	平屋建	商業店舗
あきるのとき 阿伎留の四季	2,468.72	2階建	温浴施設
新町クリニック	165.46	平屋建	医療施設
新町薬局	53.80	平屋建	薬局
合 計	105,359.42		

(注) 公社は再開発事業による権利変換により商業床を取得している。

(表12) 平成25年度地域活性化事業土地(事業借地権適用)貸付実績

(単位:m²)

土地の所在地		面積	用途
市名	地区名		
八王子市	梶田、楯原西部ほか	43,678.00	店舗ほか
日野市	万願寺、神明上ほか	11,107.09	店舗、保育施設ほか
青梅市	三ツ原、新町ほか	81,830.83	店舗、工場
あきる野市	西秋留駅北口	286.39	保育施設
町田市	忠生	4,083.00	障害者施設、介護施設
合計		140,985.31	

(2) 収支状況

公社の会計区分は、平成25年度から公益財団法人へと移行したことにより、新たな公益法人会計基準に基づき、公益目的事業会計、収益事業等会計及び法人会計の3会計に区分し、経理している。なお、公益財団法人化に当たり、土地を再評価した結果、平成24年度に経常外費用・雑損失で46億2,272万余円を減損処理している。

平成25年度における収支状況は、経常収益270億3,571万余円、経常費用269億962万余円、経常外費用8,683万余円であり、その結果、当期一般正味財産は3,878万余円増加している。

会計別の内訳は、別表1平成25年度正味財産増減計算書内訳表のとおりである。

ア 公益目的事業会計

本会計は、土地区画整理事業、下水道事業をはじめとする公益目的事業に係る収支を経理するものである。

経常収益は241億8,931万余円であり、主なものは、土地区画整理事業、下水道事業等の受託金収益215億828万余円及び建設発生土受入に係る利用料金収益24億3,918万余円である。経常費用は、各種工事、用地買収等に係る整備委託費及び給料手当などの事業費245億4,699万余円である。経常外増減額は、下水道工事に係るものなどで8,297万余円の減である。

また、本会計に収益事業等会計から3億4,622万余円を振り替えており、この結果、当期一般正味財産の減少額は9,442万余円となっている。

イ 収益事業等会計

本会計は、公益目的事業を実施するための原資を確保することを目的として行う事業に係る収支を経理するものである。

経常収益は28億2,571万余円であり、主なものは土地・建物の賃貸収益26億4,984万余円及び土地の分譲収益1億1,520万円による事業収益27億6,504万余円である。経常費用は、減価償却費、租税公課、賃貸建物管理費等の事業費21億945万余円である。経常外増減額は、固定資産除却損等によるもので377万余円の減である。

また、本会計から公益目的事業会計へ3億4,622万余円を振り替えており、この結果、当期一般正味財産の増加額は3億6,626万余円となっている。

ウ 法人会計

本会計は、公社の管理運営に係る収支を経理するものである。

経常収益は2,068万余円であり、主なものは、特定資産受取利息1,362万余円である。経常費用は、給料手当、役員報酬等の管理費2億5,317万余円である。

この結果、当期一般正味財産は2億3,304万余円減少している。

(3) 財政状態

平成25年度末における財政状態は、別表2平成25年度貸借対照表のとおりである。

資産合計は788億5,994万余円であり、内訳は、下水道事業及び土地区画整理事業等の未収金、現金預金、事業資産等の流動資産244億2,612万余円、特定資産及び貸付建物・土地等その他固定資産からなる固定資産544億3,381万余円である。

負債合計は146億2,963万余円であり、内訳は、未払金等の流動負債114億1,781万余円、引当金、長期預り金等の固定負債32億1,181万余円である。

正味財産合計は642億3,031万余円であり、内訳は、東京都ほか出えん金の指定正味財産1,300万円、一般正味財産642億1,731万余円である。

(4) キャッシュ・フローについて

平成25年度の現金預金の動きは別表3平成25年度キャッシュ・フロー計算書のとおりである。

事業活動により6億7,205万余円の資金の増加があり、投資活動及び財務活動により9億5,145万余円の資金の減少が生じている。その結果、期末の現金及び現金同等物が2億7,940万余円減少している。

(5) 事業運営等に関する評価

ア 事業の運営環境

公社の主要事業である土地区画整理事業、下水道事業についてみると、土地区画整理事業においては、近年の施行地区数に大きな変動はないものの、事業期間が長期にわたるものが多く、着実に実績をあげている。下水道事業においては、多摩地域の下水道普及率は平成25

年度末で99%を超え、汚水整備が減少していくことから、雨水対策や耐震化、また老朽化対策などの事業の受託拡大に取り組む必要がある。

また、都や区と連携した「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり事業」を引き続き実施していくとともに、平成25年度からは都の施策である「木密地域不燃化10年プロジェクト」に関する事業を受託するなど、区部における公社の役割は、ますます高まってきている。

一方、収益事業においては、保有施設のリニューアルなどに取り組んでおり、引き続き土地・建物の賃貸収入を安定的に確保することが望まれる。

イ 事業の運営状況

公社は、近年、新規技術職員の確保が困難になってきているため、より効率的な組織体制の構築と、業務の多様化・複雑化に対応し、公社が蓄積してきた技術等を継承し発展させていくための人員配置及び人材育成が一層重要である。

また、公社は、公益財団法人として、公益目的事業においては、当該事業に係る収入がその実施に要する適正な費用を超えてはならない「収支相償の原則」などの公益認定基準に継続的に対応していくため、毎年の収支バランスを保ちつつ、公益目的事業を充実させていく必要がある。

(別表1) 平成25年度正味財産増減計算書内訳表

(単位:円)

	公益目的事業会計	収益事業等会計	法人会計	合計
I 一般正味財産増減の部				
1 経常増減の部				
(1) 経常収益				
基本財産運用益	—	—	169,000	169,000
特定資産運用益	6,774,197	59,732,330	13,620,168	80,126,695
事業収益	24,160,700,658	2,765,049,408	—	26,925,750,066
雑収益	21,842,437	933,708	6,894,828	29,670,973
経常収益計	24,189,317,292	2,825,715,446	20,683,996	27,035,716,734
(2) 経常費用				
事業費	24,546,993,762	2,109,455,089	—	26,656,448,851
管理費	—	—	253,172,608	253,172,608
経常費用計	24,546,993,762	2,109,455,089	253,172,608	26,909,621,459
当期経常増減額	△ 357,676,470	716,260,357	△ 232,488,612	126,095,275
2 経常外増減の部				
(1) 経常外収益				
経常外収益計	—	—	—	—
(2) 経常外費用				
固定資産除却損	283,737	3,774,826	86,492	4,145,055
その他の損失	82,694,791	—	—	82,694,791
経常外費用計	82,978,528	3,774,826	86,492	86,839,846
当期経常外増減額	△ 82,978,528	△ 3,774,826	△ 86,492	△ 86,839,846
他会計振替額	346,225,373	△ 346,225,373	—	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 94,429,625	366,260,158	△ 232,575,104	39,255,429
法人税、住民税及び事業税	—	—	470,000	470,000
当期一般正味財産増減額	△ 94,429,625	366,260,158	△ 233,045,104	38,785,429
一般正味財産期首残高	6,401,491,980	56,414,239,754	1,362,795,899	64,178,527,633
一般正味財産期末残高	6,307,062,355	56,780,499,912	1,129,750,795	64,217,313,062
II 指定正味財産増減の部				
当期指定正味財産増減額	—	—	—	—
指定正味財産期首残高	—	—	13,000,000	13,000,000
指定正味財産期末残高	—	—	13,000,000	13,000,000
III 正味財産期末残高	6,307,062,355	56,780,499,912	1,142,750,795	64,230,313,062

(別表2) 平成25年度貸借対照表

(単位:円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	
現金預金	5,897,886,232
未収金	12,830,250,776
土地区画整理事業未収金	5,059,413,135
下水道事業未収金	7,496,740,619
都市機能更新事業未収金	229,134,550
発生土事業未収金	2,152,298
地域支援事業未収金	30,691,355
都市づくり支援事業未収金	12,118,819
受託事業立替金	440,925,180
土地区画整理事業立替金	440,925,180
事業資産	5,096,841,354
土地資産	5,017,439,423
未成工事支出金	63,292,831
開発事業資産	16,109,100
材料及び貯蔵品	4,183,610
貯蔵品	4,183,610
半製品	5,673,772
半製品	5,673,772
その他の流動資産	150,368,469
前払金	69,839,018
前払費用	17,256,930
前払保険料	19,198,071
その他の未収金	24,726,205
貸倒引当金	△ 632,766
従業員短期貸付金	6,715,238
未収利息	13,265,773
流動資産合計	24,426,129,393
固定資産	
基本財産	
投資有価証券	13,000,000
基本財産合計	13,000,000
特定資産	
退職給付引当資産	1,514,240,086
開発事業積立資産	3,777,842,716
修繕積立資産	2,418,985,630
工事補償積立資産	200,000,000
貸付建物減価償却引当資産	5,799,916,610
長期預り金引当資産	490,984,035
都市づくり支援基金	1,000,000,000
財政調整積立資産	1,650,000,000
土地区画整理促進資産	6,118,988,025
特定資産合計	22,970,957,102
その他固定資産	
建物	502,900,613
構築物	18,694,215
工具器具備品	28,124,206
土地	656,621,357
建設仮勘定	17,850,000
リース資産	220,249,091
電話加入権	140,000
電気通信施設利用権	21,012
ソフトウェア	60,638,303
商標権	1,477,919
長期性預金	100,000,000
従業員長期貸付金	30,234,115
敷金及び保証金	60,920,500
貸付建物	16,033,523,461
貸付土地	13,383,961,246
差入有価証券	47,902,436
積立保険料	235,261,895
長期前払費用	30,027,783
長期前払保険料	21,310,104
長期未収金	3,710,091
貸倒引当金	△ 3,710,091
その他固定資産合計	31,449,858,256
固定資産合計	54,433,815,358
資産合計	78,859,944,751

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	
未払金	10,773,498,457
土地区画整理事業未払金	2,049,242,444
下水道事業未払金	6,600,614,700
都市機能更新事業未払金	361,158,959
発生土事業未払金	1,194,311,676
都返還未払金	195,614,573
地域支援事業未払金	112,129,109
その他の未払金	182,668,173
多摩発生土再利用事業未払金	42,368,393
都市づくり支援事業未払金	35,390,430
前受金	360,114,519
前受金	360,114,519
預り金	89,379,569
租税公課預り金	14,054,812
その他の預り金	75,324,757
引当金	129,571,270
賞与引当金	129,571,270
リース債務	65,251,044
リース債務	65,251,044
流動負債合計	11,417,814,859
固定負債	
長期預り金	1,491,231,529
長期預り金	1,491,231,529
引当金	1,565,587,254
退職給付引当金	1,565,587,254
長期リース債務	154,998,047
長期リース債務	154,998,047
固定負債合計	3,211,816,830
負債合計	14,629,631,689
正味財産の部	
指定正味財産	
基本財産	13,000,000
指定正味財産合計	13,000,000
(うち基本財産への充当額)	(13,000,000)
(うち特定資産への充当額)	(-)
一般正味財産	64,217,313,062
(うち基本財産への充当額)	(-)
(うち特定資産への充当額)	(20,965,732,981)
正味財産合計	64,230,313,062
負債及び正味財産合計	78,859,944,751

(別表3) 平成25年度キャッシュ・フロー計算書

(単位：円)

科 目	金 額
I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
1. 税引前当期一般正味財産増減額	39,255,429
2. キャッシュ・フローへの調整額	
減価償却費	884,310,605
固定資産廃棄損	4,145,055
特定資産の増減額	2,633,036
貸倒引当金増減額	△ 346,304
賞与引当金増減額	△ 1,297,358
工事補償引当金増減額	△ 344,114,233
退職給付引当金増減額	△ 225,170
受取利息	△ 17,060
未収金の増減額	△ 2,819,047,490
受託事業立替金の増減額	△ 173,174,092
事業資産の増減額	65,966,722
材料及び貯蔵品の増減額	△ 12,490
半製品の増減額	△ 9,767
前払金の増減額	300,683,174
前払費用の増減額	20,570,337
前払保険料の増減額	871,079
従業員貸付金の増減額	13,138,161
未払金の増減額	3,004,465,090
前受金の増減額	△ 347,519,821
預り金の増減額	22,250,905
法人税等による支出	△ 470,000
小 計	632,800,379
事業活動によるキャッシュ・フロー	672,055,808
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
1. 投資活動収入	
定期預金払戻収入	20,000,000
退職給付引当資産取崩収入	7,772,117
修繕積立資産取崩収入	65,000,000
工事補償積立資産取崩収入	300,000,000
財政調整積立資産取崩収入	1,150,000,000
差入有価証券償還収入	10,004,059
敷金保証金戻入収入	720,000
投資活動収入計	1,553,496,176
2. 投資活動支出	
定期預金預入支出	△ 20,000,000
退職給付引当資産への支出	△ 30,000,000
貸付建物減価償却引当資産への支出	△ 500,000,000
長期預り金引当資産への支出	△ 300,000,000
財政調整積立資産への支出	△ 1,300,000,000
有形固定資産取得支出	△ 100,012,710
無形固定資産取得支出	△ 6,953,968
貸付建物取得支出	△ 169,704,425
差入有価証券取得支出	△ 10,003,000
敷金保証金繰入支出	△ 1,300,000
投資活動支出計	△ 2,437,974,103
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 884,477,927
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
1. 財務活動収入	
財務活動収入計	—
2. 財務活動支出	
リース債務返済支出	△ 66,980,524
財務活動支出計	△ 66,980,524
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 66,980,524
IV 現金及び現金同等物の増減額	△ 279,402,643
V 現金及び現金同等物の期首残高	6,107,288,875
VI 現金及び現金同等物の期末残高	5,827,886,232

注：現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表の現金預金との差額の内訳は、預入期間が3ヶ月を超える定期預金70,000,000円である。

(別表4) 平成24年度正味財産増減計算書 (単位:円)

科 目		金 額
I 一般正味財産増減の部		
1	経常増減の部	
	(1) 経常収益	
	基本財産運用益	168,537
	特定資産運用益	81,372,686
	事業収益	24,119,142,277
	雑収益	85,014,866
	その他の経常収益	375,082
	経常収益計	24,286,073,448
	(2) 経常費用	
	事業費	22,781,691,481
	管理費	1,522,713,406
	その他の経常費用	9,787,933
	経常費用計	24,314,192,820
	当期経常増減額	△ 28,119,372
2	経常外増減の部	
	(1) 経常外収益	
	経常外収益計	—
	(2) 経常外費用	
	固定資産除却損	—
	雑損失	4,622,721,093
	その他の経常外費用	334,326,300
	経常外費用計	4,957,047,393
	当期経常外増減額	△ 4,957,047,393
	当期一般正味財産増減額	△ 4,985,166,765
	一般正味財産期首残高	69,163,694,398
	一般正味財産期末残高	64,178,527,633
II 指定正味財産増減の部		
	基本財産運用益	168,537
	一般正味財産への振替額	△ 168,537
	当期指定正味財産増減額	—
	指定正味財産期首残高	13,000,000
	指定正味財産期末残高	13,000,000
III	正味財産期末残高	64,191,527,633

(別表5) 平成24年度貸借対照表

(単位:円)

科 目	金 額
資産の部	
流動資産	
現金預金	6,107,601,577
現金	170,532
預金	6,107,431,045
前渡資金	19,687,298
前渡資金	19,687,298
未収金	10,002,870,714
土地区画整理事業未収金	5,140,472,860
下水道事業未収金	4,573,669,714
用地受託事業未収金	239,623,494
発生土事業未収金	6,862,526
その他の事業未収金	42,242,120
受託事業立替金	267,751,088
土地区画整理事業立替金	267,751,088
事業資産	5,228,297,742
土地資産	5,103,675,235
未成工事支出金	124,622,507
材料及び貯蔵品	4,171,120
貯蔵品	4,171,120
半製品	5,664,005
半製品	5,664,005
その他の流動資産	458,842,397
前払金	370,522,192
前払費用	14,416,483
前払保険料	20,069,150
その他の未収金	31,945,621
貸倒引当金	△ 722,086
従業員短期貸付金	8,489,092
未収利息	14,121,945
流動資産合計	22,094,885,941
固定資産	
基本財産	
有価証券	13,000,000
基本財産合計	13,000,000
特定資産	
退職給付引当資産	1,492,296,442
開発事業積立資産	3,778,542,451
修繕積立資産	2,485,353,736
工事補償積立資産	500,000,000
貸付建物減価償却引当資産	5,300,197,566
長期預り金引当資産	190,984,035
都市づくり支援基金	1,000,000,000
財政調整積立資産	1,500,000,000
土地区画整理促進資産	6,154,138,699
特定資産合計	22,401,512,929
その他固定資産	
有形固定資産	1,432,397,519
土地	656,621,357
建物	464,587,008
構築物	10,324,962
工具器具備品	32,283,747
建設仮勘定	1,251,600
リース資産	267,328,845
無形固定資産	32,981,752
電話加入権	140,000
電気通信施設利用権	31,518
ソフトウェア	32,613,809
商標権	196,425
その他固定資産	30,677,565,068
長期性預金	150,000,000
従業員長期貸付金	41,598,422
敷金及び保証金	60,340,500
貸付土地	13,283,320,906
貸付建物	16,784,408,239
差入有価証券	47,886,435
積立保険料	235,261,895
長期前払費用	37,694,449
長期前払保険料	37,054,222
長期未収金	3,967,075
貸倒引当金	△ 3,967,075
その他固定資産合計	32,142,944,339
固定資産合計	54,557,457,268
資産合計	76,652,343,209

科 目	金 額
負債の部	
流動負債	
未払金	7,886,696,913
土地区画整理事業未払金	1,308,421,760
下水道事業未払金	4,068,217,597
用地受託事業未払金	259,363,765
発生土事業未払金	1,233,462,957
都返還未払金	475,787,800
土地等未払金	1,470,000
都市づくり支援事業未払金	23,050,211
その他の事業未払金	249,010,270
その他の未払金	267,912,553
前受金	707,634,340
前受金	707,634,340
引当金	474,982,861
賞与引当金	130,868,628
工事補償引当金	344,114,233
預り金	84,894,040
公租公課預り金	13,673,359
利用代行預り金	72,324
その他の預り金	71,148,357
リース債務	64,504,671
リース債務	64,504,671
流動負債合計	9,218,712,825
固定負債	
長期預り金	1,473,466,153
長期預り金	1,473,466,153
引当金	1,565,812,424
退職給付引当金	1,565,812,424
長期リース債務	202,824,174
長期リース債務	202,824,174
固定負債合計	3,242,102,751
負債合計	12,460,815,576
正味財産の部	
指定正味財産	
基本財産	13,000,000
指定正味財産合計	13,000,000
(うち基本財産への充当額)	(13,000,000)
(うち特定資産への充当額)	(-)
一般正味財産	64,178,527,633
(うち基本財産への充当額)	(-)
(うち特定資産への充当額)	(20,718,232,452)
正味財産合計	64,191,527,633
負債及び正味財産合計	76,652,343,209

(別表6) 平成24年度キャッシュ・フロー計算書

(単位:円)

科目	金額
I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
1. 事業活動収入	
①基本財産運用収入	169,000
基本財産利息収入	169,000
基本財産利息収入	169,000
②特定資産運用収入	107,219,871
特定資産利息収入	107,219,871
特定資産利息収入	107,219,871
③事業収入	25,003,827,788
土地区画整理事業収入	8,712,806,401
交付金収入	199,925,000
土地区画整理事業受託金収入	8,512,881,401
下水道事業収入	8,391,067,981
下水道事業受託金収入	8,391,067,981
用地受託事業収入	2,263,821,705
用地受託事業受託金収入	2,263,821,705
発生土運営管理事業収入	2,460,469,076
発生土運営管理事業利用料金収入	2,348,249,276
発生土運営管理事業受託金収入	112,219,800
公社事業収入	3,175,662,625
土地分譲収入	115,876,666
土地賃貸収入	866,476,319
建物運営管理事業収入	1,824,963,804
換地清算金収入	2,856,943
資源リサイクル事業収入	365,488,893
④雑収入	88,132,428
受取利息収入	3,121,736
公社事業受取利息収入	3,121,736
公社事業雑収入	85,010,692
発生土運営管理事業雑収入	6,000
公社事業雑収入	68,865,813
従業員貸付金償還収入	16,138,879
事業活動収入計	25,199,349,087
2. 事業活動支出	
①事業費支出	23,955,841,326
土地区画整理事業費支出	8,651,874,393
工事費支出	7,276,247,020
調査設計費支出	191,143,916
事業管理費支出	1,184,483,457
下水道事業費支出	8,158,048,866
工事費支出	6,783,499,126
維持管理費支出	509,656,050
事業管理費支出	864,893,690
用地受託事業費支出	2,308,787,217
買収借上費支出	2,154,731,976
事業管理費支出	154,055,241
発生土運営管理事業費支出	2,552,514,036
運営管理委託費支出	1,862,642,250
工事費支出	89,801,250
都返還金支出	427,314,723
事業管理費支出	172,755,813
公社事業費支出	2,189,615,558
造成諸費支出	427,953,183
開発事業費支出	51,261
開発調整費支出	11,215,050
建物運営管理事業費支出	650,095,802
公社建物建設支出	484,767,608
資源リサイクル事業費支出	296,968,744
事業管理費支出	318,563,910
都市づくり支援事業費支出	95,001,256
まちづくり支援事業費支出	7,242,366
生活環境向上事業費支出	969,365
緑化事業費支出	3,715,440
防災・災害対策事業費支出	32,645,415
事業管理費支出	50,428,670
②管理費支出	730,114,789
役員員諸給支出	187,089,932
管理諸費支出	543,024,857
事業活動支出計	24,685,956,115
事業活動によるキャッシュ・フロー	513,392,972

科目	金額
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
1. 投資活動収入	
①特定資産取崩収入	580,551,000
退職給付引当資産取崩収入	70,000,000
修繕積立資産取崩収入	110,551,000
建物減価償却引当資産取崩収入	400,000,000
投資活動収入計	580,551,000
2. 投資活動支出	
①特定資産取得支出	1,603,199,906
工事補償積立資産取得支出	300,000,000
貸付建物減価償却引当資産取得支出	800,000,000
長期預り金引当資産取得支出	3,199,906
都市づくり支援基金取得支出	500,000,000
②固定資産取得支出	156,180,392
事務所等建設支出	120,174,600
構築物建設支出	945,000
什器備品購入支出	35,060,792
投資活動支出計	1,759,380,298
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,178,829,298
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
1. 財務活動収入	
財務活動収入計	—
2. 財務活動支出	
財務活動支出計	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	—
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—
V 現金及び現金同等物の増減額	△ 665,436,326
VI 現金及び現金同等物の期首残高	6,772,725,201
VII 現金及び現金同等物の期末残高	6,107,288,875

注: 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表の現金預金(前渡資金含む)との差額の内訳は、預入期間が3ヶ月を超える定期預金20,000,000円である。