

## 都 市 整 備 局

### 第1 審 査 の 概 要

#### 1 審査の対象

##### (1) 一般会計

##### (2) 特別会計

都営住宅等事業会計

都営住宅等保証金会計

都市開発資金会計

多摩ニュータウン事業会計

臨海都市基盤整備事業会計

##### (3) 財 産

#### 2 実地審査場所

都 市 整 備 局

#### 3 審査の方法

知事から提出された歳入歳出決算書、歳入歳出決算事項別明細書、実質収支に関する調書及び財産に関する調書について、都市整備局執行分を審査した。

審査に当たっては、

(1) 決算計数は正確であるか

(2) 予算の執行は、適正かつ効率的になされているか

(3) 財産の取得、管理及び処分は、適正に処理されているか

などに主眼を置き、決算書等及び証拠書類の照合等を行うとともに、関係部局から決算についての説明を聴取するなどの方法により審査を実施した。

### 第2 審 査 の 結 果

#### 1 決算計数について

審査に付された一般会計及び特別会計の歳入歳出決算書、歳入歳出決算事項別明細書、実質収支に関する調書の計数は、誤りのないものと認められる。

なお、財産に関する調書の計数については、次のとおり、その一部に誤りが認められた。

##### (1) 財産管理

ア 公有財産について

<土 地>

(ア) 土地 8,135.78 m<sup>2</sup> (区移管された都営住宅の敷地) が過大に登載されている。

## イ 物品について

(ア) 物品 1 点 (小型四輪乗用自動車) が登載漏れとなっている。

## ウ 債権について

(ア) 貸付金 4 6 7 万 8 8 2 円 (住宅資金貸付金) が過大に計上されている。

## 2 事業執行等について

事業執行等において、その一部に問題が認められたので、次のとおり意見を付す。

### (1) 都営住宅等ストック総合活用計画を見直すべきもの

都市整備局は、都営住宅等の約 1,700 の団地及び約 1,900 ha の敷地を有効に活用することを目的として、「都営住宅等ストック総合活用計画」(以下、「計画」という。)を定めている。局は、計画期間を平成 13 年度から平成 22 年度とし、この間、毎年度 3,000 戸の建替えを実施するとしている。

また、住宅を耐用年限(70年)まで利用できるようにして、昭和 40 年代に大量に建設した住宅の建替需要を平準化するとともに、設備水準の向上と内装のリフォームにより、居住性の向上と高齢者対応を行うことを目的として、内装、電気・給排水衛生等の建物付属設備(以下、「建物付属設備等」という。)を更新・改善するスーパーリフォーム事業を、毎年度 1,900 戸実施するとしている。

局は、計画に基づき、平成 13 年度以降、年間約 3,000 戸の建替えを実施してきているが、現在の管理戸数について今後ともこの水準で建替えを進めていくとして試算すると、公営住宅法の耐用年限である 70 年を超えて使用する住宅が発生する。

さらに、耐用年限内に建替えが完了しない計画においては、住宅の長期使用による建替え時期の先送りができないことから、平準化に必要なスーパーリフォーム実施戸数を算定できていない。

局は、耐用年限内に建替えできるよう年間建替戸数を見直すとともに、これに応じたスーパーリフォームの必要戸数を計画し、年間実施戸数を見直されたい。

### 第3 決算の概要

#### 1 歳入歳出決算の状況

##### (1) 一般会計

##### ア 歳入

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	収入済額	比較増( )減額	収入率
分担金及負担金	929,331	763,051	166,279	82.1
使用料及手数料	1,927,096	1,920,619	6,476	99.7
国庫支出金	17,379,609	15,839,342	1,540,266	91.1
財産収入	8,402,958	17,857,472	9,454,514	212.5
繰入金	1,054,048	913,153	140,894	86.6
諸収入	31,747,743	32,019,847	272,104	100.9
計	61,440,785	69,313,486	7,872,701	112.8

歳入は、第6款分担金及負担金ほか5款であり、予算現額614億4,078万余円、収入済額693億1,348万余円、比較増額78億7,270万余円、収入率112.8%である。

歳入の主な内容は、

- ・使用料及手数料のうち、建設業許可等の都市整備手数料 18億7,064万余円
- ・国庫支出金のうち、市街地再開発費等の都市整備費国庫補助金 153億2,944万余円
- ・財産収入のうち、区画整理事業の代替地等の不動産売払収入 174億2,743万余円
- ・繰入金のうち、都市開発資金会計からの繰入金 3億5,228万余円
- ・諸収入のうち、首都高速道路整備事業貸付金等の返還に伴う都市整備費貸付金元利収入 314億9,679万余円

である。

なお、第7款使用料及手数料(項:使用料)において、収入未済額(84万余円)が、第9款財産収入(項:財産運用収入、項:財産売払収入)において、収入未済額(2億9,981万余円、うち再開発保留床売払代金2億9,914万余円)が、第12款諸収入(項:延滞金及加算金、項:貸付金元利収入、項:弁償金及報償金、項:雑入)において、不納欠損額(1,155万余円)及び収入未済額(12億3,706万余円、うち生活再建資金貸付金2億6,904万余円、住宅資金貸付金2億2,954万余円、売却年賦払利子3億9,041万余円、清算金2億6,023万余円)が生じている。

## イ 歳 出

(単位:千円、%)

科 目(款)	予 算 現 額	支 出 済 額	翌年度繰越額	不 用 額	執 行 率
都 市 整 備 費	266,792,741	237,521,967	5,928,643	23,342,130	89.0
諸 支 出 金	3,213	3,213	0	0	100
計	266,795,954	237,525,180	5,928,643	23,342,130	89.0

歳出は、第5款都市整備費及び第16款諸支出金の2款で6項24目に区分し執行しており、予算現額2,667億9,595万余円、支出済額2,375億2,518万余円、翌年度繰越額59億2,864万余円、不用額233億4,213万余円、執行率89.0%である。

都市整備費の主な執行内容は、

・都市高速鉄道建設等の助成に要したものの

(項)都市基盤整備費 (目)都市基盤施設等助成費 826億4,321万余円

・都市改造事業に要したものの

(項)市街地整備費 (目)都市改造費 381億8,596万余円

・都営住宅等事業会計への繰出金等に要したものの

(項)住宅費 (目)管理費 291億9,875万余円

・優良民間賃貸住宅等利子補給助成事業及び民間住宅助成事業に要したものの

(項)住宅費 (目)民間住宅対策費 92億2,840万余円

・都民住宅の供給助成に要したものの

(項)住宅費 (目)都民住宅等供給助成費 326億7,692万余円

である。

翌年度繰越額は、繰越明許費59億2,864万余円で、主な内容は、都市改造事業に要する経費である。

(2) 都営住宅等事業会計

ア 歳入

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	収入済額	比較増( )減額	収入率
分担金及負担金	63,193	67,577	4,384	106.9
使用料及手数料	74,998,653	74,929,759	68,893	99.9
国庫支出金	24,124,194	20,389,030	3,735,163	84.5
財産収入	1,242,023	1,233,633	8,389	99.3
繰入金	35,089,867	32,173,412	2,916,454	91.7
諸収入	4,947,069	5,389,757	442,688	108.9
都債	20,122,000	10,192,581	9,929,418	50.7
繰越金	90,001	1,044,803	954,802	-
計	160,677,000	145,420,556	15,256,443	90.5

歳入は、第1款分担金及負担金ほか7款であり、予算現額1,606億7,700万円、収入済額1,454億2,055万余円、比較減額152億5,644万余円、収入率90.5%である。

歳入の主な内容は、

- ・使用料及手数料のうち、都営住宅等の使用料 749億2,951万余円
- ・国庫支出金のうち、公営住宅建設事業等の国庫負担金 200億9,193万余円
- ・繰入金のうち、一般会計からの繰入金 283億1,041万余円
- ・都債収入 101億9,258万余円

である。

なお、第2款使用料及手数料(項:使用料)において、不納欠損額(2億4,477万余円)及び収入未済額(31億190万余円)が、第4款財産収入(項:財産運用収入)において、収入未済額(990万余円)が、第6款諸収入(項:貸付金元利収入、項:雑入)において、不納欠損額(1,912万余円)及び収入未済額(4億648万余円、うち退去時の原状回復に係る居住者負担金1億7,642万余円)が生じている。

イ 歳出

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額	執行率
都営住宅等事業費	160,677,000	143,520,463	2,943,000	14,213,536	89.3

歳出は、第1款都営住宅等事業費で1項5目に区分し執行しており、予算現額1,606億7,700万円、支出済額1,435億2,046万余円、翌年度繰越額29億4,300万円、不用額142億1,353万余円、執行率89.3%である。

主な執行内容は、

- ・都営住宅等の管理運営に要したものの

(項) 都営住宅等事業費 (目) 住宅管理費 370億6,385万余円

- ・公営住宅建設等に要したものの

(項) 都営住宅等事業費 (目) 住宅建設費 437億8,587万余円

- ・公債費会計及び都営住宅等保証金会計へ繰り出したものの

(項) 都営住宅等事業費 (目) 特別会計繰出金 528億9,864万余円

である。

翌年度繰越額は、繰越明許費29億4,300万円で、公営住宅建設等に要する経費である。

### (3) 都営住宅等保証金会計

#### ア 歳入

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	収入済額	比較増( )減額	収入率
保証金収入	668,000	667,080	919	99.9
繰入金	2,506,000	2,505,660	340	100.0
諸収入	1,000	2,258	1,258	225.8
繰越金	4,458,000	4,465,594	7,594	100.2
計	7,633,000	7,640,592	7,592	100.1

歳入は、第1款保証金収入ほか3款であり、予算現額76億3,300万円、収入済額76億4,059万余円、比較増額759万余円、収入率100.1%である。

歳入の主な内容は、

- ・保証金収入のうち、都営住宅の保証金収入 4億2,486万余円
- ・繰入金のうち、都営住宅等事業会計からの貸付金元金返還繰入金 24億800万円

である。

なお、第1款保証金収入(項:住宅保証金収入)において、収入未済額(82万余円)が生じている。

#### イ 歳出

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額	執行率
返還金	644,000	510,970	0	133,029	79.3
繰出金	4,863,000	3,863,000	0	1,000,000	79.4
計	5,507,000	4,373,970	0	1,133,029	79.4

歳出は、第1款返還金及び第2款繰出金の2款で2項4目に区分し執行しており、予算現額

55億700万円、支出済額43億7,397万余円、不用額は11億3,302万余円、執行率79.4%である。

主な執行内容は、

- ・都営住宅退去者に対する保証金返還に要したもの

(項)住宅保証金返還金(目)都営住宅保証金返還金 4億3,159万余円

- ・都営住宅団地環境整備等の経費として都営住宅等事業会計へ繰り出したもの

(項)繰出金(目)都営住宅等事業会計繰出金 38億6,300万円

である。

#### (4)都市開発資金会計

##### ア 歳入

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	収入済額	比較増( )減額	収入率
財産収入	355,867	359,396	3,529	101.0
繰入金	3,005,068	2,970,457	34,610	98.8
諸収入	808	214	593	26.5
都債	1,000,000	0	1,000,000	0
繰越金	1	0	1	0
計	4,361,744	3,330,068	1,031,675	76.3

歳入は、第1款財産収入ほか4款であり、予算現額43億6,174万余円、収入済額33億3,006万余円、比較減額10億3,167万余円、収入率76.3%である。

歳入の主な内容は、

- ・財産収入のうち、都市施設用地の売却収入 2億9,044万余円
- ・繰入金のうち、都市施設用地の買収に係る借入金償還のための一般会計繰入金

29億7,045万余円

である。

##### イ 歳出

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額	執行率
用地費	4,361,744	3,330,068	0	1,031,675	76.3

歳出は、第1款用地費で1項3目に区分し執行しており、予算現額43億6,174万余円、支出済額33億3,006万余円、不用額10億3,167万余円、執行率76.3%である。

主な執行内容は、

- ・先行取得した用地に係る売却収入等を一般会計へ繰り出したもの

(項) 用地費 (目) 一般会計繰出金 3億5,228万余円  
 ・都市施設用地の買収に係る借入金の償還に要したもの  
 (項) 用地費 (目) 公債費会計繰出金 29億7,756万余円  
 である。

(5) 多摩ニュータウン事業会計

ア 歳入

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	収入済額	比較増( )減額	収入率
分担金及負担金	1	0	1	0
使用料及手数料	303	17,472	17,169	-
国庫支出金	99,000	113,893	14,893	115.0
財産収入	10,130,212	13,562,546	3,432,334	133.9
繰入金	13,400,675	13,400,675	0	100
諸収入	20,102	168,548	148,446	838.5
繰越金	11,156,707	14,175,631	3,018,924	127.1
計	34,807,000	41,438,767	6,631,767	119.1

歳入は、第1款分担金及負担金ほか6款であり、予算現額348億700万円、収入済額414億3,876万余円、比較増額66億3,176万余円、収入率119.1%である。

歳入の主な内容は、

- ・財産収入のうち、宅地の売払収入 119億1,318万余円
- ・繰入金のうち、一般会計からの繰入金 134億67万余円

である。

なお、第6款諸収入(項:弁償金及報償金、項:雑入)において、収入未済額(2,686万余円)が生じている。

イ 歳出

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額	執行率
ニュータウン事業費	34,807,000	34,647,120	0	159,879	99.5

歳出は、第1款ニュータウン事業費で1項4目に区分し執行しており、予算現額348億700万円、支出済額346億4,712万余円、不用額1億5,987万余円、執行率99.5%である。

主な執行内容は、

- ・多摩ニュータウンにおける宅地販売事業に要したもの

- (項) ニュータウン事業費(目) 宅地販売事業費 6億6,454万余円
  - ・相原小山区画整理事業に要したもの
  - (項) ニュータウン事業費(目) 相原小山区画整理費 7億3,729万余円
  - ・多摩ニュータウン事業に係る都債の償還に要したもの
  - (項) ニュータウン事業費(目) 公債費会計繰出金 328億3,415万余円
- である。

(6) 臨海都市基盤整備事業会計

ア 歳入

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	収入済額	比較増( )減額	収入率
分担金及負担金	13,289	16,939	3,650	127.5
使用料及手数料	2	14	12	700.0
財産収入	38,183,038	21,600,330	16,582,707	56.6
繰入金	8,772,510	5,338,591	3,433,918	60.9
諸収入	2	268,445	268,443	-
繰越金	14,194,777	12,523,080	1,671,696	88.2
都債	91,000	91,000	0	100
計	61,254,618	39,838,402	21,416,215	65.0

歳入は、第1款分担金及負担金ほか6款であり、予算現額612億5,461万余円、収入済額398億3,840万余円、比較減額214億1,621万余円、収入率65.0%である。

歳入の主な内容は、

- ・財産収入のうち、区画整理事業保留地の不動産売却収入 216億33万余円
  - ・繰入金のうち、臨海地域開発事業会計からの繰入金 48億7,136万余円
- である。

イ 歳出

(単位:千円、%)

科目(款)	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額	執行率
臨海都市基盤整備費	20,391,618	13,131,830	923,657	6,336,130	64.4

歳出は、第1款臨海都市基盤整備費で1項3目に区分し執行しており、予算現額203億9,161万余円、支出済額131億3,183万余円、翌年度繰越額9億2,365万余円、不用額63億3,613万余円、執行率64.4%である。

主な執行内容は、

・豊洲地区等の臨海都市基盤整備事業に要したもの

(項)臨海都市基盤整備費(目)開発費

98億1,280万余円

である。

翌年度繰越額は、繰越明許費9億2,365万余円で、その内容は、街路整備等に要する経費である。

## 2 財産の管理状況

### ア 財産

区 分	平成18年度末現在高	平成17年度末現在高	増( )減
1 公有財産			
土地	19,882,191.09 m <sup>2</sup>	21,008,073.81 m <sup>2</sup>	1,125,882.72 m <sup>2</sup>
建物	18,023,992.50 m <sup>2</sup>	17,947,611.55 m <sup>2</sup>	76,380.95 m <sup>2</sup>
無体財産権	著作権 3 件	著作権 3 件	0 件
有価証券	株券	株券	
	132,736,799,500 円	131,012,799,500 円	1,724,000,000 円
出資による権利	218,908,972,200 円	208,715,972,200 円	10,193,000,000 円
不動産の信託の受益権	1 件	1 件	0 件
2 物 品	259 点	323 点	64 点
3 債 権	1,094,766,277,446 円	1,062,555,248,458 円	32,211,028,988 円

都市整備局で所管している財産は上表のとおりであり、その主な増減事由は、

- ・土地の減少は、市街地再開発事業会計閉鎖に伴い、再開発事業用地(69万9,503.66m<sup>2</sup>)の台帳整理を行ったこと及び汐入公園の敷地(10万3,228.35m<sup>2</sup>)を建設局へ引き継いだことなどによるもの
  - ・建物の増加は、江戸川区小松川二丁目第3アパート1、2号棟(1万8,376.90m<sup>2</sup>)など都営住宅を建築したことによるもの
  - ・有価証券(株券)の増加は、東京臨海高速鉄道株式会社に対し出資したことによるもの
  - ・出資による権利の増加は、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構に対し出資したことによるもの
  - ・物品の減少は映画フィルムの廃棄によるもの
  - ・債権の増加は、羽田空港再拡張事業資金を貸し付けたことによるもの
- である。

## イ 債権のうち貸付金の年度末残高

(単位:千円)

貸付金の種類(名称)	平成18年度末残高	滞納(収入未済)額
独立行政法人日本高速道路保有・債務 返済機構貸付金	190,441,455	0
東京都地下鉄建設株式会社貸付金	203,067,169	0
多摩都市モノレール株式会社貸付金	27,500,000	0
東京地下鉄株式会社貸付金	33,832,691	0
首都圏新都市鉄道株式会社貸付金	128,313,080	0
羽田空港再拡張事業貸付金	33,786,000	0
首都高速道路株式会社貸付金	61,368,000	0
東京都住宅供給公社貸付及補助事業貸付金	403,807,614	0
住宅資金貸付金	503,973	172,603
市街地再開発事業生業資金貸付金	10,000	0
区画整理移転資金貸付金	9,522	0
生活再建資金貸付金	1,700,672	182,691
多摩ニュータウン活性化事業貸付金	288,875	0
土地区画整理組合等貸付金	317,000	0
合 計	1,084,946,053	355,295

貸付金の年度末残高及び滞納額は元本を記載している。