

## 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、主として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推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%）を出えんしている。

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14年度242万余円、平成15年度235万余円を補助している。

その他、都は、農住モデル賃貸住宅事業推進に関わる業務を協会に委託しており、平成14年度140万円、平成15年度100万円の委託料を支出している。

（注）農住開発事業とは農業経営の継続とあわせて、都民への良好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いう。

#### 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、監事3名（うち非常勤役員14名））及び職員9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14年度及び平成15年度の事業について実施した。

#### 2 実地監査期間

(1) 産業労働局 平成16年10月8日及び18日

(2) 協会 平成16年10月13日及び14日

### 第3 監査の結果

#### 1 運営に関する事項

協会の中心的な事業である農住団地育成事業は、急激な都市化の進展に伴う市街化区域農地の無秩序な開発の防止と、農と住の調和した都市型農業の確立を主たる目的としている。

平成15年度については、都の補助事業である農住基本計画策定を府中市日新町・国立市谷保、中野区上鷺宮の2地区で実施している。しかし、近年の地価の下落等により事業希望者が減少していることから都は平成16年度（1地区）をもって補助事業を終了する予定である。

警視庁及び東京消防庁に緊急時対応用の家族住宅を提供する公的機関農住賃貸住宅一括貸事業については83戸の新規契約を締結完了している。

平成15年度の収支状況は、収入合計1億1,306万余円、支出合計1億896万余円、次期繰越収支差額410万余円となっている。

財政状態は、資産合計8億7,510万余円、負債合計3,007万余円、正味財産8億4,503万余円となっている。

協会の事業は、出えん目的に沿って概ね適切に運営されているものと認められる。

### 第4 運営状況の概要

#### 1 運営状況について

##### (1) 事業実績

平成15年度の主な事業実績は表1のとおりである。

(表1) 平成15年度事業実績

区 分		計 画	実 績
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	○農住基本計画策定 2地区 ・府中市日新町四丁目・国立市谷保地区 ・中野区上鷺宮二丁目地区 *平成16年度で事業終了予定
	面的整備特別事業 (国土交通省委託事業)	○農住まちづくり支援制度 1地区	○農住まちづくり支援制度 1地区 ・日野市日野台二丁目地区

区 分		計 画	実 績
農住賃貸住宅推進	農住賃貸住宅建設促進 (東京都受託事業)	○農住モデル賃貸住宅建設事業推進 都民住宅等供給 300戸 地域ブロック説明会 4回  ○公的機関一括貸住宅あっせん ・警視庁有家族待機宿舍 68戸 ・東京消防庁家族防災員宿舍 15戸 合 計 83戸	○農住モデル賃貸住宅建設事業推進 都民住宅等供給 495戸 地域ブロック説明会 4回 *平成15年度で事業終了  ○公的機関一括貸住宅あっせん ・警視庁有家族待機宿舍 68戸 ・東京消防庁家族防災員宿舍 15戸 合 計 83戸
	資産管理事業充実指導	○各種講習会研修会 ・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30名) ○各種相談事業 窓口・巡回相談 15農業協同組合	○各種講習会研修会 ・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32名) ○各種相談事業 窓口・巡回相談 15農業協同組合
調査研究普及指導	研究調査の実施	○J A東京資産管理事業研究会の開催 2回  ○J Aまちづくり研究会の開催 2回	○J A東京資産管理事業研究会の開催 2回  ○J Aまちづくり研究会の開催 2回
	会報の発行	○「N J E X P R E S S」の発行 年12回 延360部	○「N J E X P R E S S」の発行 年24回 延720部

## (2) 収支状況

平成15年度における収支状況は、別表1収支計算書のとおりである。

収入合計は1億1,306万余円となっており、収入の主なものは、会費収入6,633万余円、事業収入2,290万余円である。

支出合計は1億896万円で、次期繰越収支差額は410万余円となっている。

## (3) 財政状態

平成15年度末の財政状態は、別紙4比較貸借対照表のとおり資産合計8億7,510万余円、負債合計3,007万余円、正味財産8億4,503万余円となっている。

資産は前年度(8億6,917万余円)と比較して593万余円(0.7%)、負債は前年度(2,527万余円)と比較して480万余円(19.0%)それぞれ増加し、正味財産は前年度(8億4,390万余円)と比較して112万余円(0.1%)増加している。

(別表1) 収支計算書(平成15年度)

(単位:円、%)

(収入の部)				
科 目	予算額 (A)	決算額 (B)	差額 (B)-(A)	収入率 (B/A)×100
会費収入	66,337,000	66,337,826	826	100.0
補助金収入	2,356,000	2,356,000	0	100
事業収入	22,072,000	22,900,085	828,085	103.8
負担金収入	14,000,000	14,828,085	828,085	105.9
受託収入	1,000,000	1,000,000	0	100
受入分担金	7,072,000	7,072,000	0	100
特別事業収入	10,290,000	10,290,000	0	100
基本財産運用収入	200,000	241,751	41,751	120.9
雑収入	1,900,000	2,121,567	221,567	111.7
受入利息	1,440,000	1,653,167	213,167	114.8
雑収入	460,000	468,400	8,400	101.8
外部出資金配当収入	1,400,000	1,439,240	39,240	102.8
退職給与引当預金取崩収入	3,327,000	3,327,000	0	100
当期収入合計(C)	107,882,000	109,013,469	1,131,469	101.0
前期繰越収支差額	4,055,000	4,055,519	519	100.0
収入合計(D)	111,937,000	113,068,988	1,131,988	101.0
(支出の部)				
科 目	予算額 (A)	決算額 (B)	差額 (A)-(B)	執行率 (B/A)×100
事業費	40,650,000	38,001,349	2,648,651	93.5
普及研究費	6,800,000	5,672,117	1,127,883	83.4
指導費	4,450,000	3,952,882	497,118	88.8
事業推進費	2,500,000	2,430,582	69,418	97.2
農住計画策定費	4,900,000	4,845,483	54,517	98.9
地区相談員推進費	22,000,000	21,100,285	899,715	95.9
特別事業費	7,500,000	7,397,001	102,999	98.6
管理費	56,860,000	51,995,746	4,864,254	91.4
人件費	38,300,000	35,015,087	3,284,913	91.4
管理費	18,560,000	16,980,659	1,579,341	91.5
役員退任慰労引当預金支出	1,550,000	1,540,000	10,000	99.4
外部出資金取得支出	1,230,000	1,230,000	0	100
一般定期引当預金支出	0	8,800,000	△ 8,800,000	-
当期支出合計(E)	107,790,000	108,964,096	△ 1,174,096	101.1
当期収支差額(C) - (E)	92,000	49,373	42,627	53.7
次期繰越収支差額(D) - (E)	4,147,000	4,104,892	42,108	99.0

## (別表2) 収支計算書(平成14年度)

(単位:円、%)

(収入の部)				
科 目	予算額 (A)	決算額 (B)	差額 (B)-(A)	収入率 (B/A)×100
会費収入	68,584,000	68,584,850	850	100.0
補助金収入	2,426,000	2,426,000	0	100
事業収入	22,254,000	22,224,534	△ 29,466	99.9
負担金収入	14,000,000	13,970,534	△ 29,466	99.8
受託収入	1,400,000	1,400,000	0	100
受入分担金	6,854,000	6,854,000	0	100
特別事業収入	13,530,000	13,530,000	0	100
基本財産運用収入	940,000	346,056	△ 593,944	36.8
雑収入	2,420,000	2,885,334	465,334	119.2
受入利息	1,620,000	2,082,934	462,934	128.6
雑収入	800,000	802,400	2,400	100.3
外部出資金配当収入	1,840,000	1,840,762	762	100.0
一般定期預金取崩収入	9,500,000	9,500,000	0	100
特定預金取崩収入	10,383,000	11,253,000	870,000	108
役員退任慰労引当預金取崩収入	9,560,000	9,560,000	0	100
退職給与引当預金取崩収入	823,000	1,693,000	870,000	206
当期収入合計(C)	131,877,000	132,590,536	713,536	100.5
前期繰越収支差額	3,972,000	3,987,008	15,008	100.4
収入合計(D)	135,849,000	136,577,544	728,544	100.5
(支出の部)				
科 目	予算額 (A)	決算額 (B)	差額 (A)-(B)	執行率 (B/A)×100
事業費	32,164,000	30,721,130	1,442,870	95.5
普及研究費	10,450,000	9,840,584	609,416	94.2
指導費	1,950,000	1,779,924	170,076	91.3
事業推進費	1,564,000	1,559,202	4,798	99.7
農住計画策定費	4,900,000	4,298,186	601,814	87.7
地区相談員推進費	13,300,000	13,243,234	56,766	99.6
特別事業費	15,630,000	15,011,380	618,620	96.0
管理費	76,985,000	76,003,515	981,485	98.7
人件費	57,575,000	57,712,844	△ 137,844	100.2
管理費	19,410,000	18,290,671	1,119,329	94.2
役員退任慰労引当預金支出	1,062,000	1,062,000	0	100
退職給与引当預金支出	960,000	574,000	386,000	59.8
外部出資金取得支出	1,650,000	1,650,000	0	100
一般定期引当預金支出	3,400,000	7,500,000	△ 4,100,000	220.6
当期支出合計(E)	131,851,000	132,522,025	△ 671,025	100.5
当期収支差額(C) - (E)	26,000	68,511	△ 42,511	263.5
次期繰越収支差額(D) - (E)	3,998,000	4,055,519	△ 57,519	101.4

(別表3) 比較正味財産増減計算書

(単位:円、%)

科 目	平成15年度	平成14年度	増(△)減	
	金額 (A)	金額 (B)	金額 (C)	増減率 (C/B)×100
(増加の部)				
資産増加額	11,619,373	10,854,511	764,862	7.0
当期収支差額	49,373	68,511	△ 19,138	△ 27.9
役員退任慰労引当預金増加額	1,540,000	1,062,000	478,000	45.0
退職給与引当預金増加額	0	574,000	△ 574,000	△ 100
一般定期引当預金増加額	8,800,000	7,500,000	1,300,000	17.3
外部出資金増加額	1,230,000	1,650,000	△ 420,000	△ 25.5
負債減少額	3,327,000	20,753,000	△ 17,426,000	△ 84.0
役員退任慰労引当金取崩額	0	9,560,000	△ 9,560,000	△ 100
退職給与引当金取崩額	3,327,000	1,693,000	1,634,000	96.5
一般定期引当金取崩額	0	9,500,000	△ 9,500,000	△ 100
増加額合計	14,946,373	31,607,511	△ 16,661,138	△ 52.7
(減少の部)				
資産減少額	3,477,392	20,901,566	△ 17,424,174	△ 83.4
役員退任慰労引当預金取崩額	0	9,560,000	△ 9,560,000	△ 100
退職給与引当預金取崩額	3,327,000	1,693,000	1,634,000	96.5
電話加入権除却額	70,400	0	70,400	-
一般定期引当預金取崩額	0	9,500,000	△ 9,500,000	△ 100
什器備品減価償却額	79,992	148,566	△ 68,574	△ 46.2
負債増加額	10,340,000	9,136,000	1,204,000	13.2
役員退任慰労引当金繰入額	1,540,000	1,062,000	478,000	45.0
退職給与引当預金繰入額	0	574,000	△ 574,000	△ 100
一般定期預金繰入額	8,800,000	7,500,000	1,300,000	17.3
減少額合計	13,817,392	30,037,566	△ 16,220,174	△ 54.0
当期正味財産増加額	1,128,981	1,569,945	△ 440,964	△ 28.1
前期繰越正味財産額	843,902,083	842,332,138	1,569,945	0.2
期末正味財産合計額	845,031,064	843,902,083	1,128,981	0.1

(別表4) 比較貸借対照表

(単位:円、%)

科 目	平成15年度		平成14年度		増(△)減	
	金額 (A)	構成比	金額 (B)	構成比	金額 (C)	増減率 (C/B)×100
(資産の部)						
流動資産	7,740,612	0.9	9,901,547	1.1	△ 2,160,935	△ 21.8
現金	49,451	0.0	47,781	0.0	1,670	3.5
預金	5,691,161	0.7	5,853,766	0.7	△ 162,605	△ 2.8
未収金	2,000,000	0.2	4,000,000	0.5	△ 2,000,000	△ 50.0
固定資産	867,368,172	99.1	859,275,564	98.9	8,092,608	0.9
基本財産積立預金	805,780,000	92.1	805,780,000	92.7	0	0
その他の固定資産	61,588,172	7.0	53,495,564	6.2	8,092,608	15.1
役員退任慰労引当預金	3,142,000	0.4	1,602,000	0.2	1,540,000	96.1
退職給与引当預金	0	0.0	3,327,000	0.4	△ 3,327,000	△ 100
一般定期引当預金	23,300,000	2.7	14,500,000	1.7	8,800,000	60.7
外部出資金	22,040,000	2.5	20,810,000	2.4	1,230,000	5.9
電話加入権	0	0.0	70,400	0.0	△ 70,400	△ 100
敷金・保証金	12,656,000	1.4	12,656,000	1.5	0	0
什器備品	450,172	0.1	530,164	0.1	△ 79,992	△ 15.1
資産合計	875,108,784	100.0	869,177,111	100.0	5,931,673	0.7
(負債の部)						
流動負債	3,635,720	12.1	5,846,028	23.1	△ 2,210,308	△ 37.8
預り金	935,932	3.1	1,393,811	5.5	△ 457,879	△ 32.9
未払金	2,699,788	9.0	4,452,217	17.6	△ 1,752,429	△ 39.4
固定負債	26,442,000	87.9	19,429,000	76.9	7,013,000	36.1
役員退任慰労引当金	3,142,000	10.4	1,602,000	6.3	1,540,000	96.1
退職給与引当金	0	0.0	3,327,000	13.2	△ 3,327,000	△ 100
一般定期引当金	23,300,000	77.5	14,500,000	57.4	8,800,000	60.7
負債合計	30,077,720	100.0	25,275,028	100.0	4,802,692	19.0
(正味財産の部)						
正味財産	845,031,064	100.0	843,902,083	100.0	1,128,981	0.1
(うち基本金)	805,780,000	95.4	805,780,000	95.5	0	0
(うち前期繰越正味財産額)	38,122,083	4.5	36,552,138	4.3	1,569,945	4.3
(うち当期正味財産増加額)	1,128,981	0.1	1,569,945	0.2	△ 440,964	△ 28.1
負債及び正味財産合計	875,108,784		869,177,111		5,931,673	0.7