

財団法人東京都新都市建設公社

第1 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、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、東京都及び6市（八王子市、青梅市、町田市、日野市、福生市及び羽村市）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市またはその他の公共団体等からの委託事業

- (ア) 土地区画整理事業
- (イ) 下水道事業
- (ウ) 用地受託事業
- (エ) 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) 多摩地区建設発生土再利用事業
- (エ) 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、公社設立に関する協定（昭和36年3月都議会議決、以下「公社設立協定」という。）に基づき、公社の借入金について、関係金融機関（株式会社みずほ銀行ほか10行）との間に損失補償契約（平成15年度末現在借入金残高90億円）を締結している。

また、公社設立協定及び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、公社が市町から受託施行する土地区画整理事業における関係市町に交付すべき補助金に相当する額を、交付している。平成14年度は22億円、平成15年度は20億7,000万円となっている。

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（非常勤役員5名））及び職員262名（うち都派遣20名）で、4部、5区画整理事務所、2下水道事務所及び再利用センター管理事務所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) 都市整備局 平成16年10月21日及び11月10日

(2) 公 社 平成16年10月25日から11月8日まで

第3 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、建設発生土再利用センター運営管理事業などを、自主事業として、宅地造成事業、地域開発関連事業、多摩地区建設発生土再利用事業、まちづくり支援事業などの事業を行っている。

平成15年度の主な事業の執行状況は、受託事業では、土地区画整理事業として14区市町等から八王子市北野駅南口地区ほか26地区（施行対象面積823.5ha）を受託し、収入額120億1,430万余円であり、下水道事業として八王子市ほか15市町村から下水道管の建設延べ延長7万5,855mを受託し、収入額130億4,778万余円となっている。自主事業では、宅地造成事業において、青梅市新町地区の住宅用地11,116.9m²を含む、土地3万5,992.4m²を分譲し、収入額45億4,399万余円となっている。

平成15年度の経営成績は、増加原因合計345億8,591万余円、減少原因合計311億7,096万余円、当期正味財産増加額34億1,495万余円であり、正味財産増加額は前年度と比較して、7億4,653万余円（28.0%）増加している。

平成15年度末における財政状態は、資産合計は、前年度と比較して2.8%増加し、887億1,012万余円、負債合計は、前年度と比較して3.6%減少し、262億2,041万余円、正味財産は、前年度と比較して5.8%増加し、624億8,971万余円となっている。

公社の事業は、別項指摘事項、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と認められる。

2 指 摘 事 項

(1) 公 社

ア 庁舎分室の有効活用の方策を検討すべきもの

公社は、本社敷地に隣接して、分室（敷地：368.35㎡、木造2階建、建物延面積：173.83㎡、建物：昭和47年建設）を保有しており、その用途は、取得当初は本社社屋が手狭なため、会議室、厚生室等として使用していた。しかし、平成2年に本社社屋が竣工し、会議室等のスペースは充分確保されたことで、当初の取得目的は達成された状況である。

ところで、現状におけるその使用状況を調査したところ、年間を通して使用しているのは、運転手控え室（16.56㎡）及び労働組合の資料等置き場（43.06㎡）のみであり、又、他の利用としては、公社の囲碁部等が年数回（実績不明）利用としているのみとなり、全体としては、極めて低調な利用状況で、資産として有効に活用されているとは認められない。

公社は、庁舎分室について、有効活用の方策を検討されたい。

(2) 局

ア 委託工事等の事務費について改めるべきもの

公社は、受託事業の一つとして、東京都から建設発生土再利用センター（以下「センター」という。）の運営管理を受託している。これは、発生土の利用料金をもって運営管理を行うもので、運営費に過不足が生じた場合は、都の補てん金もしくは都への返還金が生じるものとなり、平成14年度及び平成15年度は、表1のとおり、それぞれ9,539万余円、2億4,724万余円の返還金が生じている。平成15年度の運営経費の中の、運営管理委託及び工事費（15億1,678万2,225円）は、プラント運転管理、保守管理、補修工事等委託に係る経費である。事業管理費（1億8,960万9,385円）は、事業に係る管理経費を計上しており、表2のとおりである。

ところで、事業管理費について見たところ、センター運営における基幹業務であるプラント運転管理委託の積算経費については、事業管理費の中で必要な人件費を計上している。一方、これ以外の補修工事等委託の積算経費については、外部に発注する扱いとして、定率で計上することとし、該当工事等価格（5億1,156万8,000円）の4.4%に相当する額を事務費（2,362万9,200円）としている。これは、事務費の積算について、運営管理協定に基準等の定めがないことから、下水道事業を市町村から受託する際に請求している事務費の率を適用したとしている。

しかしながら、補修工事等委託は、公社内の下水道部で積算を行っており、単価、人員、作業工程等から積算事務費等を算定できることから、定率である下水道事業受託事務費の算定方法をそのまま適用する根拠は見当たらない。

局は、委託工事等の事務費について、協定に基準を定め、適切な額を算定するよう改められたい。

(表1) センター運営経費

(単位：円)

区 分	平成14年度	平成15年度	計
発生土運営管理事業費	1,549,007,405	1,953,636,763	3,502,644,168
運営管理委託費及び工事費	1,265,477,731	1,516,782,225	2,782,259,956
事業管理費	188,131,362	189,609,385	377,740,747
都返還金	95,398,312	247,245,153	342,643,465

(表2) 表1の事業管理費の内訳

(単位：円)

区 分	平成14年度	平成15年度	計
事業管理費	188,131,362	189,609,385	377,740,747
人件費	123,342,013	104,330,113	227,672,126
物件費	46,898,399	61,650,072	108,548,471
事務費	17,890,950	23,629,200	41,520,150

イ 受託事業の執行報告に際し、適切な確認を行うべきもの

局が公社に委託した、建設発生土再利用センター運営管理事業の事業管理費の執行状況について見たところ、委託事業には全く必要とされない、固定資産税が表3のとおり含まれていることが確認された。

局は、委託事業の執行内容について、不適切な支出項目については是正改善させるなど適切な確認を行われたい。

(表3) 固定資産税負担一覧 (平成15年度)

(単位：円)

区 分	固定資産税額 (都市計画税含む)	現在負担 している額	正 しい 負 担 額	差 し 引 き 過 負 担 額
本社に係る税額	28,395,388		1,058,315	0
本社以外の下水道事務所、区画 整理事務所ほかの固定資産に 係る税額	21,906,612	1,874,808	0	816,493
合 計	50,302,000	1,874,808	1,058,315	816,493

3 意見・要望事項

(1) 公社

ア すみやかに事業の進ちよくを図るべきもの

公社は、八王子駅南口地区市街地再開発事業（以下「再開発事業」という。）について、八王子駅南口地区市街地再開発準備組合（以下「準備組合」という。）と事業協力に関する覚書を締結（平成3. 1 2. 5）し、再開発事業の早期実現を図るために、準備組合に対し事業協力を行っている。

公社は、覚書に基づき、準備組合の必要とする資金の一部を立替えており（覚書第2条(4)）、平成15年度末での総額は表4のとおりとなっている。この立替金については、再開発事業の本組合が設立した後に清算することとなっているが、本組合の設立に至らずに準備組合が解散した場合には、公社は準備組合に対して請求することはできないこととなっている（覚書第5条）。

なお、立替事務に関する実施細目においては、立替金の弁済について、本組合が設立後に無利息で返還することや、同額に当たる施設建築物の保留床を取得させることで代えることができる旨定めている（実施細目第6条）。

ところで、再開発事業は、昭和56年度に八王子駅南口周辺地区市街地再開発調査を行い、平成2年3月に都市計画決定の告示を経て、平成3年5月に準備組合を設立した後、監査日（平成16. 1 1. 5）現在においても、本組合を設立するには至っていない。その間、公社は再開発事業の計画について、社会情勢の変化などにより様々な変更を余儀なくされ、当該立替金は、再開発コーディネーターへの計画変更に係る業務委託料などが主なものとなっている。

公社においては、こうした現状を踏まえ、平成15年度以降、立替金の支出を行っていないものの、10億4,046万余円の立替金については、担保は実施細目で定める保留床のみとなっており、本組合が設立されない場合、立替金を回収できない恐れがある。

公社は、本組合設立に向け、すみやかに事業の進ちよくを図る必要がある。

(表4) 公社の立替金

(単位：円)

区 分	金 額	摘 要
平成 3年度	65,025,960	事業区域土地鑑定業務委託料等4件
平成 4年度	48,473,600	再開発事業従前資産調査等6件
平成 5年度	70,040,000	再開発コーディネーター業務委託等4件
平成 6年度	128,967,000	再開発事業施設建築物基本設計等5件
平成 7年度	17,201,000	再開発事業用地測量調査その2等2件
平成 8年度	15,993,600	従前資産の価格に関する調査業務委託等3件
平成 9年度	20,861,085	再開発コーディネーター業務委託等2件
平成10年度	548,240,605	事業計画等作成業務委託（その1）等6件
平成11年度	36,225,000	再開発コーディネーター業務委託等3件
平成12年度	46,693,500	再開発コーディネーター委託等6件
平成13年度	23,320,500	再開発コーディネーター業務委託等2件
平成14年度	19,425,000	再開発コーディネーター業務委託等2件
合 計	1,040,466,850	

イ まちづくり支援センターの事業の内容や実施方法について検討すべきもの

公社は、住民や関係市町村にまちづくりの支援を行うため、まちづくり支援事業として、職員2名を配置して、まちづくり支援センター（以下「センター」という。）を本社社屋内に平成13年度に設立している。センターは、まちづくり活動費用の助成等のまちづくり支援、図書・資料等の閲覧などの情報提供、都市計画関連図書の編纂等の事業を行うこととされ、維持管理について、表5のとおり、各年度2,000万円以上の経費を支出している。

ところで、センターの事業実績について見ると、表6のとおり、全般に低調なものとなっており、特に、ビジュアルシステムによる映像資料の提供は、平成14年度は4件、平成15年度は11件にとどまるなど、多額の費用をかけているにもかかわらず、活用は十分ではない。

公社は、費用対効果の観点などから、現状の問題点を分析し、事業の内容や実施方法について検討する必要がある。

(表5) 維持管理費実績

(単位：円)

項 目	平成13年度	平成14年度	平成15年度
人件費	8,754,390	20,157,865	16,618,759
光熱水費、清掃費	1,264,135	1,208,304	1,161,524
システム経費	18,218,613	10,610,000	15,205,890
図書管理システム	8,590,113	735,000	551,250
ビジュアルシステム	9,628,500	9,975,000	14,654,640
計	28,237,138	31,976,169	32,986,173

(表6) まちづくり支援事業実績

区 分	平成13年度	平成14年度	平成15年度
まちづくり支援			
まちづくり活動費用の助成	1団体 80,000円	3団体 228,000円	6団体 390,000円
専門家によるまちづくり支援 (専門家・公社社員による相談受付等)	15件 300,000円	36件 180,000円	31件 540,000円
まちづくりのイメージプラン (専門家・公社社員)	0件	0件	0件
情報提供			
図書・資料等の蔵書の閲覧者数	61人	64人	93人
ビジュアルシステムによる 映像資料の利用	—	4件	11件
まちづくり研修会等の開催	2回 44,040円	2回 157,500円	3回 230,861円
調査・研究			
都市計画関連等図書の編纂	1件 488,250円	2件 522,900円	1件 (編集のみ)
事業手法に関する調査研究等	0	1件 2,835,000円	1件 1,575,000円
合 計	912,290円	3,923,400円	2,735,861円

第4 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市又はその他の公共団体等から実施の委託を受けた事業である。

(ア) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、14区市町等から受託し、事業認可された地区について、換地設計、整地、道路築造工事等を受託している施行地区(21地区)と、事業認可前の地区について、基本計画、調査等を受託している開発調査地区(6地区)とに区分されている。

平成15年度の収入額は、表7のとおり、予算額128億7,680万円に対し、決算額120億1,430万余円で、収入率は93.3%となっている。

施行地区は、道路築造工事、建物移転の見送り等による減があり、収入率は94.7%となっている。また、開発調査地区の収入額は、八王子インター北地区等において受託実績がなかったこと等により執行率は53.3%となっている。

(表7) 平成15年度土地区画整理事業

(単位：千円)

区分	委託者	地区名	施行面積 (ha)	収入状況			主な受託内容
				予算額 (A)	決算額 (B)	収入率(%) (B/A×100)	
施行地区	八王子市	北野駅南口	10.1	140,000	117,642	84.0	街路築造工事、換地業務等
		打越	9.4	504,000	451,111	89.5	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		宇津木	54.9	331,600	292,198	88.1	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		小計	74.4	975,600	860,951	88.2	
	日野市	万願寺	127.2	285,100	508,434	178.3	街路築造工事、公園施設工事、補償業務等
		豊田南	87.1	1,247,900	1,323,261	106.0	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		万願寺第二	46.4	1,099,900	579,421	52.7	街路築造工事、補償業務等
		東町	34.4	729,400	765,953	105.0	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		西平山	91.4	253,900	212,188	83.6	街路築造工事、計画業務、補償業務等
		小計	386.5	3,616,200	3,389,260	93.7	
	町田市	忠生	101.9	1,090,800	803,777	73.7	街路築造工事、整地工事、換地業務等
		鶴川駅北	5.9	1,856,400	2,390,990	128.8	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		小計	107.8	2,947,200	3,194,767	108.4	
	福生市	福生田園西	5.8	220,200	202,279	91.9	街路築造工事、公園施設工事、換地業務等
	瑞穂町	箱根ヶ崎駅西	27.4	913,800	715,832	78.3	街路築造工事、補償業務等
	稲城市	稲城榎戸	25.2	1,460,700	1,403,195	96.1	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		稲城矢野口駅周辺	16.7	1,236,600	995,682	80.5	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		稲城長沼駅周辺	10.6	263,700	249,863	94.8	雑工事、換地業務、補償業務等
		稲城南多摩駅周辺	12.1	551,900	617,965	112.0	街路築造工事、整地工事、補償業務等
		稲城百村	12.2	40,500	6,285	15.5	計画業務、換地業務
小計		76.8	3,553,400	3,272,992	92.1		
小金井市	東小金井駅北口	11.0	41,400	11,166	27.0	計画業務	
武蔵村山市	武蔵村山都市核	30.9	39,200	24,610	62.8	土質調査、計画業務、換地業務	
羽村市	羽村駅西口	42.4	103,600	56,649	54.7	測量業務、計画業務、換地業務	
組合	檜原西部	7.8	32,500	54,769	168.5	街路築造工事、換地業務等	
	計	770.8	12,443,100	11,783,280	94.7		
開発調査地区等	八王子市	八王子インター北	(13.4)	43,000	0	0	
		市道八王子1305号線	1.9	305,800	202,203	66.1	街路築造工事、計画業務等
	中野区	中野駅周辺	50.0	14,300	14,700	102.8	まちづくり調査作業
	東村山市	久米川駅周辺	0.6	23,700	13,245	55.9	地下駐輪場設計、計画業務等
	国立市	都計3・4・10号線	0.2	2,000	875	43.8	権利調査
	あきる野市	武蔵引田駅周辺	(30.0)	44,900	0	0	
	計	96.1	433,700	231,024	53.3		
	合計	823.5	12,876,800	12,014,305	93.3		

(注) 平成15年度発生立替金利息及び仮住居負担金 241,554,415円は含まれない。

(イ) 下水道事業

本事業は、市町村から委託を受けて、下水道事業の認可等に係る計画設計、実施設計、建設工事等を行うものである。

平成15年度における実績は、表8のとおり、八王子市ほか16市町村からの受託により、下水道管の建設延べ延長は7万5,855m、管径は75～2,600mmとなっている。

収入額は、予算額139億7,500万円に対し、決算額130億4,778万余円で、実施計画の変更による工事の縮小等に伴い、収入率は93.4%となっている。

(表8) 下水道事業

(単位：千円、%)

委託者	事業種別	事業内容		予算額 (A)	決算額 (B)	収入率(%) (B/A×100)
		管径(mm)	延長(m)			
八王子市	公共下水道 (分流式/汚水)	75～1,000	39,128	6,000,000	5,630,000	93.8
青梅市	公共下水道 (分流式/雨水)	2,600	16	100,000	67,013	67.0
日野市	公共下水道 (分流式/汚水)	200～500	5,826	900,000	815,607	90.6
町田市	公共下水道 (分流式/雨水・汚水)	200～2,200	17,893	4,500,000	4,033,000	89.6
福生市	公共下水道 (分流式/雨水・汚水)	200～250	66	5,000	1,651	33.0
羽村市	公共下水道 (分流式/雨水)	450～2,600	107	420,000	372,907	88.8
立川市	公共下水道 (分流式/雨水)	調査作業		10,000	0	0
小平市	公共下水道 (合流式)	積算作業		3,000	198	6.6
国分寺市	公共下水道 (合流式)	1,350	60	110,000	122,979	111.8
あきる野市	公共下水道 (分流式/汚水)	200	376	45,000	42,404	94.2
稲城市	公共下水道 (分流式/汚水)	150～1,350	6,778	790,000	820,630	103.9
東久留米市	公共下水道 (分流式/雨水)	調査作業		10,000	0	0
昭島市	公共下水道 (分流式/雨水)	調査作業		10,000	0	0
東村山市	公共下水道 (合流式)	地質調査等		20,000	28,065	140.3
日の出町	公共下水道 (分流式/汚水)	200～400	3,723	837,000	916,897	109.5
奥多摩町	公共下水道 (分流式/汚水)	調査作業		10,000	0	0
檜原村	公共下水道 (分流式/汚水)	100～350	1,882	205,000	196,426	95.8
合計			75,855	13,975,000	13,047,781	93.4

(ウ) 用地受託事業

平成15年度の本事業は、都から委託を受けた南武線連続立体交差事業に伴う用地買収等、八王子市から受託した八王子1305号線の用地買収、東村山市から受託した久米川駅北口駅前整備事業の用地買収を実施している。

平成15年度の収入額は、表9のとおり、予算額3億2,050万円に対し、決算額3億5,402万余円で、収入率は110.5%となっている。

(表9) 用地受託事業

(単位：千円、%)

委託者	項目		事業量 (㎡)	予算額 (A)	決算額 (B)	収入率 (B/A×100)
東京都	南武線連立用地買収	用地買収	5.83	238,100	267,062	112.2
		用地借上	9,050.27			
	計		9,056.10	238,100	267,062	112.2
八王子市	市道八王子1305号線	事務費		21,800	25,293	116.0
東村山市	久米川駅北口	事務費		60,600	61,672	101.8
合計			9,056.10	320,500	354,028	110.5

(注) 過年度立替金利息45,189円は含まれていない。

(エ) 再利用センター運営管理事業

再利用センター運営管理事業は、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年度から受託している。

平成15年度における実績は、表10のとおり、建設発生土の搬入量41万2,879m³に対し、改良土等の搬出量は34万1,780m³である。

収入額は、表11のとおり、予算額15億6,774万余円に対し、決算額19億5,608万余円で、収入率は124.8%、支出予算額17億8,476万円に対し、執行額19億5,363万余円で、執行率は109.5%となっている。また、収入の大部分を占める建設発生土の搬入・改良土等の搬出に伴う利用料金収入については、予算額14億6,580万円に対し、収入額18億7,164万余円で、収入率は127.7%となっている。

(表10) 平成15年度発生土処分状況

(単位：m³)

区分	計画量 (A)	実績量 (B)
建設発生土の搬入量	320,000	412,879
改良土等の搬出量	310,000	341,780

(表 1 1) 平成 1 5 年度発生土処分執行状況

(単位: 千円、%)

区 分	予算額(A)	決算額(B)	執行率(B/A×100)
事業収入	1,567,748	1,956,082	124.8
利用料金収入	1,465,800	1,871,648	127.7
受託金収入	101,947	84,434	82.8
都負担金収入	1	0	0
事業支出	1,784,760	1,953,636	109.5
運営管理委託費及び工事費	1,581,776	1,516,782	95.9
事業管理費	202,984	189,609	93.4
都返還金	—	247,245	—

(注) 管理収入 4,094,912 円、管理費支出 6,540,394 円、差額 2,445,482 円は、含まれていない。

イ 自主事業

公社は自主事業として、宅地造成事業、地域開発関連事業等を実施している。

(ア) 宅地造成事業

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 1 5 年度における用地の先行取得は、小金井市東小金井駅北口地区等 2, 9 3 5. 5 1 m² (取得金額 5 億 3, 2 7 2 万余円) であり、また、土地分譲は、青梅東部新町地区の住宅用地 1 1, 1 1 6. 9 m² ほか 8 地区で、3 万 5, 9 9 2. 4 m² (収入額 4 5 億 4, 3 9 9 万余円) となっている。

平成 1 5 年度末における公社保有事業資産用地は、2 7 万 4, 8 0 3. 4 5 m² である。

(イ) 地域開発関連事業

公社が保有する開発用地に建設した生活関連諸施設の賃貸、事業用借地権等による土地の貸付けなど、公社が用地を保有したまま、その有効活用を図るものである。平成 1 5 年度における生活関連諸施設の賃貸実績は、「きたのタウンビル」ほか 1 1 件で、収入額 1 0 億 1 2 7 万余円、土地の貸付け実績は、1 4 万 7, 8 0 8 m² で、収入額 6 億 8, 5 8 3 万余円となっている。

(ウ) 多摩地区建設発生土再利用事業

多摩地域における建設発生土のリサイクルに寄与することを目的として、再利用センター運営管理事業のノウハウを活用して、建設発生土を再利用できるよう土質を改良し、公共工事に供給する事業を平成 1 3 年度から開始したものである。

平成 1 5 年度における実績は、建設発生土の搬入量 6 万 4, 8 5 3 m³ に対し、改良土の搬出量は 2 万 3, 0 0 3 m³ である。

(エ) その他の事業

公益事業として、緑化に関する講習・相談・実習等のほか苗木、草花の種子の配付などの「緑化事業」と、住民の学習・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) 経営成績

平成15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、平成15年度の増加原因合計345億8,591万余円、減少原因合計311億7,096万余円、当期正味財産増加額34億1,495万余円であり、当期正味財産増加額は前年度と比較して、7億4,653万余円(28.0%)増加している。

ア 増加原因の部

平成15年度の主な増加原因は、事業収入340億6,071万余円であり、表12のとおり、前年度と比較して20億3,711万余円(6.4%)増加している。

これは、土地区画整理事業収入において、町田市の鶴川駅北地区の建物移転に係る工事費の増加などにより、7億3,463万余円、下水道事業収入において、八王子市の工事費が増加したことなどにより、8億9,688万余円、発生土運営管理事業収入において、利用料収入が増加したことにより、4億774万余円それぞれ増加したことなどによるものである。

(表12) 事業別収入実績

(単位：千円、%)

事業	平成15年度	平成14年度	増(△)減	増減率
受託事業収入	27,613,796	25,677,003	1,936,793	7.5
土地区画整理事業収入	12,255,860	11,521,227	734,632	6.4
下水道事業収入	13,047,781	12,150,898	896,883	7.4
用地受託事業収入	354,073	456,537	△102,463	△22.4
発生土運営管理事業収入	1,956,082	1,548,341	407,741	26.3
公社事業収入(自主事業収入)	6,446,922	6,346,604	100,317	1.6
合計	34,060,719	32,023,608	2,037,111	6.4

イ 減少原因の部

平成15年度の主な減少原因は、事業費295億8,464万余円であり、表13のとおり、前年度と比較して16億8,334万余円(6.0%)増加している。

これは、下水道事業費が7億466万余円、発生土運営管理事業費が4億462万余円、公社事業費が4億1,067万余円それぞれ増加したことなどによるものである。

(表 1 3) 事業別支出実績

(単位：千円、%)

事業	平成15年度	平成14年度	増(△)減	増減率
受託事業費	26,831,637	25,558,966	1,272,671	5.0
土地区画整理事業費	11,920,309	11,646,663	273,645	2.3
下水道事業費	12,645,390	11,940,729	704,661	5.9
用地受託事業費	312,302	422,567	△110,264	△26.1
発生土運営管理事業費	1,953,636	1,549,007	404,629	26.1
公社事業費(自主事業費)	2,753,008	2,342,331	410,677	17.5
合計	29,584,648	27,901,299	1,683,349	6.0

(3) 財政状態

平成14年度末及び平成15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り、平成15年度末における資産合計887億1,012万余円、負債合計262億2,041万余円、正味財産624億8,971万余円である。

ア 資産

資産合計は、前年度(862億8,193万余円)と比較して24億2,818万余円(2.8%)増加している。

これは、流動資産が31億9,990万余円減少したものの、固定資産が56億2,808万余円増加したことによるものである。

流動資産の減少は、主に、事業資産が17億5,569万余円、現金預金が5億3,258万余円、未収入金が4億8,943万余円及び受託事業立替金が3億7,235万余円それぞれ減少したことなどによるものである。このうち、事業資産の減少は、土地分譲や新規の事業用定期借地権付貸付地について、固定資産(貸付土地)に振り替えたことなどによるものである。

固定資産の増加は、主に、特定資産が50億3,000万円、投資その他の資産が6億7,251万余円、それぞれ増加したことによるものである。特定資産の増加は、主に、新規拠点開発等開発事業に充てる開発事業積立金が32億円、保有建物の修繕費支出の財源確保のための修繕積立資産が10億4,000万円、それぞれ増加したことによるものである。

イ 負債

負債合計は、前年度(272億717万余円)と比較して9億8,676万余円(3.6%)減少している。

これは、固定負債が5億6,316万余円増加したものの、流動負債が15億4,992

万余円減少したことによるものである。

固定負債の増加は、引当金が2億1,978万余円、長期預り金が2億1,705万余円、それぞれ減少したものの、長期借入金が10億円増加したことによるものである。

流動負債の減少は、未払金が4億6,036万余円増加したものの、1年以内に償還する長期借入金が20億円減少したことなどによるものである。

ウ 正味財産

正味財産は、624億8,971万余円で、前年度（590億7,476万余円）と比較して34億1,495万余円（5.8%）増加している。

(別表1)比較正味財産増減計算書

(単位:円、%)

増加原因の部				
勘定科目	平成15年度 (A)	平成14年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)
1 基本財産運用収入	3,919	1,326	2,593	195.6
基本財産利息収入	3,919	1,326	2,593	195.6
2 事業収入	34,060,719,940	32,023,608,655	2,037,111,285	6.4
土地区画整理事業収入	12,255,860,021	11,521,227,247	734,632,774	6.4
下水道事業収入	13,047,781,583	12,150,898,154	896,883,429	7.4
用地受託事業収入	354,073,787	456,537,121	△ 102,463,334	△ 22.4
発生土運営管理事業収入	1,956,082,245	1,548,341,140	407,741,105	26.3
公社事業収入	6,446,922,304	6,346,604,993	100,317,311	1.6
3 雑収入	261,277,447	68,560,445	192,717,002	281.1
4 引当金取崩額	263,911,842	409,211,257	△ 145,299,415	△ 35.5
増加原因の部合計	34,585,913,148	32,501,381,683	2,084,531,465	6.4
減少原因の部				
勘定科目	平成15年度 (A)	平成14年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)
1 事業費	29,584,648,289	27,901,299,094	1,683,349,195	6.0
土地区画整理事業費	11,920,309,351	11,646,663,481	273,645,870	2.3
下水道事業費	12,645,390,714	11,940,729,562	704,661,152	5.9
用地受託事業費	312,302,937	422,567,289	△ 110,264,352	△ 26.1
発生土運営管理事業費	1,953,636,763	1,549,007,405	404,629,358	26.1
公社事業費	2,753,008,524	2,342,331,357	410,677,167	17.5
2 管理費	854,095,085	1,012,898,178	△ 158,803,093	△ 15.7
3 減価償却額	497,113,718	484,238,524	12,875,194	2.7
4 支払利息	182,431,351	272,287,495	△ 89,856,144	△ 33.0
5 固定資産除却額	1,984,671	10,136,832	△ 8,152,161	△ 80.4
6 雑損失額	210,000	196,770	13,230	6.7
7 引当金繰入額	50,479,236	151,909,650	△ 101,430,414	△ 66.8
減少原因の部合計	31,170,962,350	29,832,966,543	1,337,995,807	4.5
当期正味財産増加(△)減少額	3,414,950,798	2,668,415,140	746,535,658	28.0
前期繰越正味財産額	59,074,760,326	56,406,345,186	2,668,415,140	4.7
期末正味財産合計額	62,489,711,124	59,074,760,326	3,414,950,798	5.8

(別表2) 比較貸借対照表

(単位: 円、%)

科 目	資 産 の 部			
	平成 15 年度 (A)	平成 14 年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)
1 流動資産	55,223,226,381	58,423,129,492	△ 3,199,903,111	△ 5.5
現金預金	4,141,807,532	4,674,394,741	△ 532,587,209	△ 11.4
現金	215,975	204,443	11,532	5.6
預金	4,141,591,557	4,674,190,298	△ 532,598,741	△ 11.4
前渡資金	11,927,969	13,909,048	△ 1,981,079	△ 14.2
未収入金	14,110,845,457	14,600,280,351	△ 489,434,894	△ 3.4
土地区画整理事業未収金	4,702,211,163	5,423,091,060	△ 720,879,897	△ 13.3
下水道事業未収金	9,211,424,699	9,009,079,932	202,344,767	2.2
用地受託事業未収金	94,547,514	61,491,200	33,056,314	53.8
発生土事業未収金	99,592,575	101,571,040	△ 1,978,465	△ 1.9
その他の事業未収金	3,069,506	5,047,119	△ 1,977,613	△ 39.2
受託事業立替金	8,197,887,778	8,570,239,308	△ 372,351,530	△ 4.3
土地区画整理事業立替金	8,197,887,778	8,510,260,960	△ 312,373,182	△ 3.7
用地受託事業立替金	0	59,978,348	△ 59,978,348	△ 100
事業資産	28,416,175,777	30,171,875,220	△ 1,755,699,443	△ 5.8
土地資産	27,842,409,195	29,363,653,588	△ 1,521,244,393	△ 5.2
半成工事資産	573,766,582	808,221,632	△ 234,455,050	△ 29.0
半製品	3,317,463	3,478,248	△ 160,785	△ 4.6
その他の流動資産	341,264,405	388,952,576	△ 47,688,171	△ 12.3
前払金	5,000,000	39,300,000	△ 34,300,000	△ 87.3
前払費用	1,765,126	1,880,576	△ 115,450	△ 6.1
前払保険料	2,736,110	4,556,198	△ 1,820,088	△ 39.9
その他の未収金	250,689,461	249,298,970	1,390,491	0.6
立替金	22,572,176	22,572,176	0	0
預け金	0	210,000	△ 210,000	△ 100
未経過利息	33,656,143	43,052,016	△ 9,395,873	△ 21.8
従業員短期貸付金	24,845,389	28,082,640	△ 3,237,251	△ 11.5
2 固定資産	33,486,896,838	27,858,808,736	5,628,088,102	20.2
基本財産	13,000,000	13,000,000	0	0
基本財産	13,000,000	13,000,000	0	0
その他の固定資産	33,473,896,838	27,845,808,736	5,628,088,102	20.2
有形固定資産	5,535,609,027	5,701,714,020	△ 166,104,993	△ 2.9
建物	3,084,834,368	3,250,915,052	△ 166,080,684	△ 5.1
構築物	141,917,303	159,194,236	△ 17,276,933	△ 10.9
車両運搬具	155,395	242,804	△ 87,409	△ 36.0
工具器具備品	46,773,413	47,713,880	△ 940,467	△ 2.0
土地	2,243,648,048	2,243,648,048	0	0
建設仮勘定	18,280,500	0	18,280,500	—
無形固定資産	93,746,850	2,073,058	91,673,792	—
電話加入権	1,936,480	1,936,480	0	0
電気通信施設利用権	126,072	136,578	△ 10,506	△ 7.7
ソフトウェア	91,684,298	0	91,684,298	—
投資その他の資産	14,034,540,961	13,362,021,658	672,519,303	5.0
敷金及び保証金	3,877,000	3,877,000	0	0
貸付建物	6,482,514,943	6,718,473,824	△ 235,958,881	△ 3.5
貸付土地	5,770,134,499	4,848,516,215	921,618,284	19.0
差入有価証券	9,676,350	9,676,350	0	0
立替金	1,040,466,850	1,040,466,850	0	0
従業員長期貸付金	202,413,190	215,687,964	△ 13,274,774	△ 6.2
積立保険料	521,635,016	521,635,016	0	0.0
長期前払保険料	1,465,641	3,688,439	△ 2,222,798	△ 60.3
長期未収金	2,357,472	0	2,357,472	—
特定資産	13,810,000,000	8,780,000,000	5,030,000,000	57.3
退職手当引当資産	1,800,000,000	1,800,000,000	0	0
貸付建物減価償却引当資産	900,000,000	170,000,000	730,000,000	429.4
開発事業積立金	9,580,000,000	6,380,000,000	3,200,000,000	50.2
修繕積立資産	1,230,000,000	190,000,000	1,040,000,000	547.4
工事補償積立資産	160,000,000	130,000,000	30,000,000	23.1
修復積立資産	140,000,000	110,000,000	30,000,000	27.3
資 産 合 計	88,710,123,219	86,281,938,228	2,428,184,991	2.8

負債及び正味財産の部					
科 目	平成15年度 (A)	平成14年度 (B)	比較増△減額 (C)=(A-B)	増減率 (C/B×100)	
1 流動負債	15,376,768,209	16,926,696,010	△ 1,549,927,801	△ 9.2	
未払金	12,746,617,096	12,286,255,927	460,361,169	3.7	
土地区画整理事業未払金	3,005,000,116	2,695,439,434	309,560,682	11.5	
下水道事業未払金	8,354,458,450	8,137,243,449	217,215,001	2.7	
用地受託事業未払金	7,910,658	56,254,078	△ 48,343,420	△ 85.9	
発生土事業未払金	800,944,808	683,082,396	117,862,412	17.3	
都返還未払金	247,245,153	95,398,312	151,846,841	159.2	
土地等未払金	9,901,551	38,745,485	△ 28,843,934	△ 74.4	
その他の事業未払金	66,098,855	260,872,233	△ 194,773,378	△ 74.7	
その他の未払金	255,057,505	319,220,540	△ 64,163,035	△ 20.1	
前受金	326,001,307	248,855,386	77,145,921	31.0	
土地収入前受金	1,000,000	0	1,000,000	—	
その他の前受金	325,001,307	248,855,386	76,145,921	30.6	
受託事業預り金	0	81,838,822	△ 81,838,822	△ 100	
預り金	256,330,706	268,281,375	△ 11,950,669	△ 4.5	
公租公課預り金	18,426,260	21,336,264	△ 2,910,004	△ 13.6	
利用代行預り金	3,166,446	12,207,111	△ 9,040,665	△ 74.1	
その他の預り金	234,738,000	234,738,000	0	0	
長期借入金	2,000,000,000	4,000,000,000	△ 2,000,000,000	△ 50.0	
引当金	47,819,100	41,464,500	6,354,600	15.3	
修繕引当金	47,819,100	41,464,500	6,354,600	15.3	
2 固定負債	10,843,643,886	10,280,481,892	563,161,994	5.5	
長期借入金	7,000,000,000	6,000,000,000	1,000,000,000	16.7	
長期預り金	1,673,141,220	1,890,192,020	△ 217,050,800	△ 11.5	
引当金	2,170,502,666	2,390,289,872	△ 219,787,206	△ 9.2	
退職手当引当金	2,098,470,130	2,343,897,835	△ 245,427,705	△ 10.5	
特別修繕引当金	72,032,536	46,392,037	25,640,499	55.3	
負債合計	26,220,412,095	27,207,177,902	△ 986,765,807	△ 3.6	
正味財産	62,489,711,124	59,074,760,326	3,414,950,798	5.8	
(うち基本金)	(13,000,000)	(13,000,000)	0	0	
(うち当期正味財産増加額)	(3,414,950,798)	(2,668,415,140)	746,535,658	28.0	
負債及び正味財産合計	88,710,123,219	86,281,938,228	2,428,184,991	2.8	

(別表3) 平成15年度収支計算書

(単位:円、%)

収入科目	予算 (A)	決算 (B)	差額 (B)-(A)	収入率 (B/A)×100
1. 基本財産運用収入	10,000	3,919	△ 6,081	39.2
1. 基本財産運用収入	10,000	3,919	△ 6,081	39.2
2. 事業収入	33,558,750,000	34,420,105,810	861,355,810	102.6
1. 土地区画整理事業収入	11,457,502,000	12,485,655,919	1,028,153,919	109.0
2. 下水道事業収入	14,000,000,000	13,047,781,583	△ 952,218,417	93.2
3. 用地受託事業収入	320,500,000	414,052,135	93,552,135	129.2
4. 発生土運営管理事業収入	1,567,748,000	2,038,916,865	471,168,865	130.1
5. 公社事業収入	6,213,000,000	6,433,699,308	220,699,308	103.6
3. 雑収入	142,258,000	319,744,130	177,486,130	224.8
1. 受取利息	9,502,000	11,312,196	1,810,196	119.1
2. 雑収入	132,756,000	308,431,934	175,675,934	232.3
4. 借入金収入	9,600,000,000	3,000,000,000	△ 6,600,000,000	31.3
1. 長期借入金収入	7,000,000,000	3,000,000,000	△ 4,000,000,000	42.9
2. 短期借入金収入	2,600,000,000	0	△ 2,600,000,000	0.0
5. 特定資産取崩収入	130,004,000	1,000,000,000	869,996,000	769.2
1. 特定資産取崩収入	130,004,000	1,000,000,000	869,996,000	769.2
当期収入合計(A)	43,431,022,000	38,739,853,859	△ 4,691,168,141	89.2
前期繰越収支差額(B)	2,900,000,000	4,623,885,857	1,723,885,857	159.4
収入合計(C=A+B)	46,331,022,000	43,363,739,716	△ 2,967,282,284	93.6
支出科目	予算 (A)	決算 (B)	差額 (A)-(B)	執行率 (B/A)×100
1. 事業費	34,023,827,000	28,941,815,308	5,082,011,692	85.1
1. 土地区画整理事業費	13,011,655,000	11,958,462,010	1,053,192,990	91.9
2. 下水道事業費	13,630,345,000	12,673,593,964	956,751,036	93.0
3. 用地受託事業費	330,650,000	312,302,937	18,347,063	94.5
4. 発生土運営管理事業費	1,884,760,000	1,801,741,206	83,018,794	95.6
5. 公社事業費	5,166,417,000	2,195,715,191	2,970,701,809	42.5
2. 管理費	1,474,195,000	984,359,752	489,835,248	66.8
1. 管理費	1,474,195,000	984,359,752	489,835,248	66.8
3. 支払利息	373,000,000	173,035,478	199,964,522	46.4
1. 支払利息	373,000,000	173,035,478	199,964,522	46.4
4. 借入金返済支出	6,600,000,000	4,000,000,000	2,600,000,000	60.6
1. 長期借入金返済支出	4,000,000,000	4,000,000,000	0	100.0
2. 短期借入金返済支出	2,600,000,000	0	2,600,000,000	0.0
5. 特定資産支出	3,830,000,000	3,830,000,000	0	100.0
1. 特定資産支出	3,830,000,000	3,830,000,000	0	100.0
6. 予備費	30,000,000	0	30,000,000	0.0
1. 予備費	30,000,000	0	30,000,000	0.0
支出合計(D)	46,331,022,000	37,929,210,538	8,401,811,462	81.9
当期収支差額(E=A-D)	△ 2,900,000,000	810,643,321	△ 3,710,643,321	△ 28.0
次期繰越収支差額(F=C-D)	0	5,434,529,178	△ 5,434,529,178	—

(注) 上記の収入及び支出には、出納整理期間(平成16.4.1~5.31)における収入・支出を含む。

(別表4) 平成14年度収支計算書

(単位:円、%)

収入科目	予算 (A)	決算 (B)	差額 (B)-(A)	収入率 (B/A)×100
1. 基本財産運用収入	10,000	1,326	△ 8,674	13.3
1. 基本財産運用収入	10,000	1,326	△ 8,674	13.3
2. 事業収入	34,294,207,000	32,910,782,277	△ 1,383,424,723	96.0
1. 土地区画整理事業収入	11,773,078,000	12,194,200,361	421,122,361	103.6
2. 下水道事業収入	13,836,333,000	12,150,898,154	△ 1,685,434,846	87.8
3. 用地受託事業収入	592,991,000	396,558,773	△ 196,432,227	66.9
4. 発生土運営管理事業収入	1,633,898,000	1,580,081,110	△ 53,816,890	96.7
5. 公社事業収入	6,457,907,000	6,589,043,879	131,136,879	102.0
3. 雑収入	223,639,000	189,638,820	△ 34,000,180	84.8
1. 受取利息	13,639,000	7,847,332	△ 5,791,668	57.5
2. 雑収入	210,000,000	181,791,488	△ 28,208,512	86.6
4. 借入金収入	9,600,000,000	3,000,000,000	△ 6,600,000,000	31.3
1. 長期借入金収入	7,000,000,000	3,000,000,000	△ 4,000,000,000	42.9
2. 短期借入金収入	2,600,000,000	0	△ 2,600,000,000	0.0
5. 特定資産取崩収入	456,004,000	700,000,000	243,996,000	153.5
1. 特定資産取崩収入	456,004,000	700,000,000	243,996,000	153.5
当期収入合計(A)	44,573,860,000	36,800,422,423	△ 7,773,437,577	82.6
前期繰越収支差額(B)	2,800,000,000	4,658,308,114	1,858,308,114	166.4
収入合計(C=A+B)	47,373,860,000	41,458,730,537	△ 5,915,129,463	87.5
支出科目	予算 (A)	決算 (B)	差額 (A)-(B)	執行率 (B/A)×100
1. 事業費	34,812,524,000	28,082,462,498	6,730,061,502	80.7
1. 土地区画整理事業費	12,995,177,000	11,646,663,481	1,348,513,519	89.6
2. 下水道事業費	13,455,557,000	11,940,729,562	1,514,827,438	88.7
3. 用地受託事業費	541,067,000	422,567,289	118,499,711	78.1
4. 発生土運営管理事業費	1,732,047,000	1,531,215,809	200,831,191	88.4
5. 公社事業費	6,088,676,000	2,541,286,357	3,547,389,643	41.7
2. 管理費	1,517,336,000	1,034,061,801	483,274,199	68.1
1. 管理費	1,517,336,000	1,034,061,801	483,274,199	68.1
3. 支払利息	444,000,000	248,320,381	195,679,619	55.9
1. 支払利息	444,000,000	248,320,381	195,679,619	55.9
4. 借入金返済支出	7,100,000,000	4,500,000,000	2,600,000,000	63.4
1. 長期借入金返済支出	4,500,000,000	4,500,000,000	0	100.0
2. 短期借入金返済支出	2,600,000,000	0	2,600,000,000	0.0
5. 特定資産支出	3,470,000,000	2,970,000,000	500,000,000	85.6
1. 特定資産支出	3,470,000,000	2,970,000,000	500,000,000	85.6
6. 予備費	30,000,000	0	30,000,000	0.0
1. 予備費	30,000,000	0	30,000,000	0.0
支出合計(D)	47,373,860,000	36,834,844,680	10,539,015,320	77.8
当期収支差額(E=A-D)	△ 2,800,000,000	△ 34,422,257	△ 2,765,577,743	1.2
次期繰越収支差額(F=C-D)	0	4,623,885,857	△ 4,623,885,857	—

(注) 上記の収入及び支出には、出納整理期間(平成15.4.1~5.31)における収入・支出を含む。