

第4 監査の結果

1 経営に関する事項

公社は、公社住宅の管理及び建設を行う公社住宅事業と、都営住宅等の管理を受託して行う受託事業を行っており、このうち、都営住宅等の管理受託業務及び指定管理者業務については、都営住宅等管理会計を設け、一般会計と区分して経理している。

平成26年度末現在、公社住宅事業においては、住宅7万8,575戸、賃貸施設395施設及び駐車場2万4,096区画を、都営住宅等受託事業においては、都営住宅等25万9,544戸及び駐車場4万7,795区画を、それぞれ管理している。

平成26年度における経営成績は、事業収益1,342億余円に対し、事業原価1,211億余円、一般管理費12億余円で、事業利益は118億余円であり、特別損益等を加減した当期純利益は、95億余円となっており、前年度（101億余円）と比較して、5億余円（5.9%）減少している。

財政状態は、資産合計1兆2,751億余円、負債合計8,841億余円及び資本合計3,909億余円となっている。

次に、経営環境について見ると、公社住宅事業においては、平成27年8月に改訂した「JRK東京アフラクション」により、公社一般賃貸住宅の再編整備等を実施している。建替えにより新規に管理を開始した住宅の家賃収入増加等による安定した家賃収入を背景に、事業利益を確保しているものの、東京都借入金を計画的に償還していく必要があることから、引き続き賃貸住宅の需要動向等を踏まえた効率的かつ効果的な事業運営が求められる。また、受託事業においては、都営住宅等受託事業を着実に実施するために、今後も、都との連携を図りながら適正かつ効率的・効果的な管理を進めていくことが求められる。

以上、経営状況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、出資の目的に沿って適切に経営されていると認められる。

2 指摘事項

(1) 公社

ア 不適正使用者への継続的な指導・是正が確実に行われるよう、報告内容を適切に把握・検証すべきもの

公社は、都営住宅等の管理に係る指定管理者として、都が定める「不適正使用者に対する調査、是正指導の処理手引（平成21年3月27日20都市経指第1397号）」（以下「手引」という。）及び要綱等により、都営住宅等の不適正使用者に対する調査、指導及び是正を行っている。

窓口センサーでは、所管する団地をグループ分けし、月に1回、巡回管理人（注）に不適正事例の確認・指導等を目的とした施設の点検を行わせており、巡回管理人は、巡回の結果について、団地ごとに「不適正確認・指導票」（以下「指導票」という。）を作成し、不適正

の有無、指導内容を記載する。また、指導の結果、不適正事例が是正されたものは「指導完了」、指導を継続するものは「継続指導」等と記載し、窓口センサー所長の確認を得ることとしている。

そこで、各窓口センサーでの指導票を確認したところ、亀戸窓口センサー及び町田窓口センサーにおける、表3の「継続指導」とされた不適正事例について、初回以降に報告された指導票には、指導結果に関する記載がなく、不適正事例はないとの報告がされていた。

しかしながら、監査日（亀戸：平成27.10.19、町田：平成27.10.23）現在、現地を確認したところ、一部は正されていない状況であることが認められた。

これは、報告された指導票の内容について、組織として十分な把握、検証が行われていないことによるものであり、適切でない。

巡回管理人は同時に他の団地も担当することから、把握した不適正事例の内容を適切に報告し、指導・是正が途切れることのないよう組織内の情報共有を徹底していく必要がある。

公社は、不適正使用者への継続的な指導・是正が確実に行われるよう、窓口センサーにおける不適正事例についての報告内容を適切に把握・検証されたい。

（東京都住宅供給公社）

（注）巡回管理人とは、窓口センサーに所属する公社職員である。

（表3）継続指導とされた不適正事例及び監査日現在の状況

窓口センサー名	項目	確認日	状況精査・調査結果	指導内容	指導結果	監査日現在の状況
亀戸	敷地不正使用	平成25.9.6	東砂一丁目アパート 菜園耕作	取巻が終わつたら必ず撤去するように指導	継続指導	一部残っている
	避難障害	平成26.7.1	町田中町四丁目第2アパート A、B、C、D、E号室 スチール物置	警告文書投函	継続指導	一部残っている
	避難障害	平成26.7.8	金森第11アパート F号室の自転車が無断乗り場 に置いてある	口頭注意	継続指導	全部残っている
町田	敷地不正使用	平成26.7.8	金森第11アパート G号棟菜園耕作	H号室にヒヤリソング、該当者に注意することの事	継続指導	一部残っている

イ 巡回点検業務日報の確認を適時適切に行うべきもの

公社は、公社一般賃貸住宅、都民住宅等管理団地内における樹木の剪定や枯損木伐採等を迅速に対応することを目的として、「小口・緊急修繕工事店契約」を各工事店と契約し、樹木剪定等業務を行わせている。

樹木剪定等業務の一つである巡回点検業務について、受託者は、各団地における定期巡回点検等を実施後、点検結果の記録を巡回点検業務日報により、速やかに各窓口センサーに提出することとなっている。

ところで、大井町窓口センサー及び小平窓口センサーで巡回点検業務日報を確認したところ、以下の適切でない事例が認められた。

① 表4のとおり、巡回点検業務日報は、実施後速やかに提出することとなっているにもかかわらず、指示期間終了間際に一括で受領している。

② 表5のとおり、同じ受託者が担当している異なる住宅において、点検者は同一人物でありながら、巡回年月日、巡回時間等が年間を通して全く同じ記載になっているにもかかわらず、実施上の矛盾に気づかないまま受領している。

これらは、受託者から提出される巡回点検業務日報が、実質的に実施回数を確認するための証拠書類という位置付けになってしまっていることによるものである。

しかしながら、巡回点検業務は、住宅敷地内において、植栽の生育状況を点検・確認し、安全かつ良好な居住環境を確保するとともに、年間作業計画等に基づく各種作業の進行状況等を把握するためのものであり、公社はその履行を適時適切に確認する必要がある。公社は、巡回点検業務日報の確認を適時適切に行われない。

(東京都住宅供給公社)

(表4) 巡回点検業務日報が速やかに提出されていない事例

センサー名	住宅名	指示期間	巡回点検日		提出日
			平成25.7.5	平成26.3.14	
大井町窓口センサー	コーシャタワー1棟	平成25.7.1～平成26.3.31	平成25.10.4	平成26.2.7	平成27.3.31
			平成26.7.17	平成26.10.17	
			平成26.7.11～平成27.3.31	平成27.2.7	

(表5) 巡回点検業務日報の記載に矛盾がある事例 (平成26年4月分)

区分	小平窓口センサー	
	コーシャハイム東村山栄町	トミソハイム恩多町
巡回年月日	平成26年4月12日	平成26年4月12日
巡回時間	8時00分～8時15分	8時00分～8時15分
受託者	I	I
天候	晴	晴
点検者	J	J
気温	20℃	20℃
報告内容	徒歩による点検、異常なし	徒歩による点検、異常なし

(注) 当該巡回点検業務日報は、12か月分全てが同様の事例となっている。

(2) 公社及び局

ア 指定管理者への都営住宅管理総合システム貸与の管理を適切に行うべきもの

局は、都営住宅等及び共同施設を効率的かつ適正に管理することを目的として、公社と「都営住宅等の管理に係る基本協定」(平成26年4月1日、指定期間：平成26.4.1～平成31.3.31、以下「協定」という。)を締結し、指定管理者として、都営住宅等の管理業務を行わせている。

公社が指定管理業務を執行するに当たり、局は、協定第36条により局の保有する「都営住宅管理総合システム」(以下「システム」という。)の使用を承諾し、貸与しているシステム端末一覧は「都営住宅等指定管理業務仕様書」により表示されている。さらに、公社がこれら貸与品の使用及び移動を行う場合は、都の承諾を得ること同条第3項に定められている。また、協定第37条第3項において、システムのオンライン端末の使用について、都から使用許可を受けた公社職員及び再委託先事業者の従業員に限定するものと定めている。

ところで、これらのシステムの管理状況について見たところ、以下のとおり適切でない状況が認められた。

① 表6のとおり、都から公社に対して貸与している端末だけでなく、公社が購入した機器においてもシステムを使用している状況が確認された。このことについて、公社は、平成21年に都営住宅の収入基準等制度改正の専用窓口を設置する際に、都の承諾を得た上で、端末機器を公社費用で増設し、その後、平成23年度にシステムの継続使用と、配置先の変更の承諾を取ったとしている。

しかしながら、現行の協定にも業務仕様書にもその旨の記載がなく、公社が都の承諾を得ずシステム利用端末を増設している状況となっている。

② 協定第37条第3項に基づくシステム使用の許可状況を確認したところ、公社は、システム使用者の新規及び削除登録済みの連絡を事後に行っているのみとなっており、局は、システム使用の許可を行っていない。

本システムは、都営住宅等使用者の個人情報や所得情報が保有されているものであるため、使用範囲は厳に管理すべきものであり、書面上不明確な状況となっていることは適切でない。公社は、協定に基づくシステムの使用承諾及びシステム使用者の申請を適切に行われない。局は、指定管理者への都営住宅管理総合システム貸与の管理を適切に行われない。

(東京都住宅供給公社)  
(都市整備局)

(表6) 都営住宅総合管理システム端末の配置状況

配置場所	貸与分	端末の型		公社購入分
		デスクトップ型	ノート型	
本社	66	12	54	20
お存さまセンター	31	2	29	11
亀戸窓口センター	12	6	6	1
大井町窓口センター	9	4	5	0
新小岩窓口センター	9	4	5	1
西新井窓口センター	12	5	7	1
新信濃口センター	7	3	4	1
浜谷窓口センター	6	3	3	0
三鷹窓口センター	5	2	3	0
目白窓口センター	7	3	4	1
赤羽窓口センター	6	3	3	1
練馬窓口センター	6	3	3	1
立川窓口センター	9	4	5	1
八王子窓口センター	6	3	3	0
小平窓口センター	10	4	6	1
府中窓口センター	6	3	3	1
多摩窓口センター	6	3	3	0
町田窓口センター	6	3	3	1
合計	219	70	149	42

(単位：台)

第5 経営状況の概要

1 経営状況

(1) 事業実績

公社の事業は、公社住宅の管理及び建設を行う公社住宅事業と、都営住宅等の管理を受託して行う受託事業とに大別される。

ア 公社住宅事業

(ア) 公社住宅管理事業

この事業は、一般賃貸住宅等の募集、家賃収納、管理その他の管理業務を行う事業であり、平成25年度及び平成26年度における事業実績は、表7のとおりである。

(表7) 公社住宅管理事業の主な実績

項目	種別	平成25年度		平成26年度	
		件数	面積	件数	面積
管理戸数等	一般賃貸住宅	63,213戸	64,202戸		
	公社施行型都民住宅	8,928戸	8,542戸		
	民間活用型都民住宅	5,877戸	5,325戸		
	ケア付き高齢者住宅	370戸	370戸		
	カーシェア付き高齢者向け住宅	—	136戸		
	賃貸施設(注1)	395施設	395施設		
	駐車場(注2)	24,029区画	24,096区画		
	新規募集	1,314件	2,235件		
	当選	286件	407件		
	倍率	4.6倍	5.5倍		
募集業務 (都民住宅)	募集戸数	52戸	29戸		
	応募件数	280件	218件		
	平均倍率	5.4倍	7.5倍		
	新規募集戸数	5,438件	5,242件		
家賃等収納額 (収納率)	先着順募集	4,694件	4,929件		
	一般賃貸住宅	42,043,054(98.5)	43,391,116(98.6)		
	公社施行型都民住宅	11,734,799(98.3)	11,104,573(98.3)		
	民間活用型都民住宅	7,220,049(98.4)	6,553,955(98.5)		
	賃貸施設	1,101,194(98.0)	1,182,556(98.1)		
	小計	62,099,096(98.4)	62,232,200(98.5)		
	駐車	2,732,280(99.4)	2,647,380(99.4)		
	計	延～207区画	延～228区画		
	一面	21,884件	21,359件		
	一層	5,328戸	5,181戸		
管轄業務	修繕	6団地・26棟	2団地・34棟		
	修繕	5団地・38棟	5団地・20棟		
耐震改修	新設	7団地・47棟	10団地・36棟		
	工事	6団地・51棟	6団地・37棟		

(単位：千円、%)

(注1) 賃貸施設とは、住宅の利便施設として設置された賃貸店舗・事務所であり、平成26年度末現在、49団地に設置されている。  
 (注2) 駐車場とは、住宅等の利便施設として設置された賃貸駐車場であり、平成26年度末現在、203団地に設置されている。

(イ) 公営住宅建設事業

この事業は、昭和39年以前に建設された一般賃貸住宅を対象として、建替えなどによる再編整備や耐震化を行う事業であり、平成25年度及び平成26年度における事業実績は、表8のとおりである。

(表8) 公営住宅建設事業の主な実績

(単位：団地、棟、戸)

項目	種別	平成25年度			平成26年度		
		団地数	棟数	戸数	団地数	棟数	戸数
一般賃貸住宅の再編整備	新規事業	3	5	486	-	-	-
	継続事業	6	12	1,123	6	10	1,045
	小計	3	7	564	2	4	481
サービス付き高齢者向け住宅等の整備	新規事業	1	1	56	1	1	23
	継続事業	2	3	121	1	1	65
	小計	1	1	23	1	1	23
住棟改善モデル事業 (注)	小計	1	1	23			

(注) 住棟改善モデル事業  
 ・隣接する2つの住戸を1つの住戸に改修し住戸面積を拡張することや、エレベーターの設置等により、住棟単位の改善を行う事業である。  
 ・平成23年度に事業開始。平成26年1月のしゅん工を受けて、平成25年度に事業終了。

イ 受託事業

(ア) 都営住宅等受託事業

この事業は、都内全域の都営住宅等の管理業務を都から受託して行う事業であり、平成25年度及び平成26年度における事業実績は、表9のとおりである。

(表9) 都営住宅等受託事業の主な実績

項目	種別	平成25年度		平成26年度	
		管理戸数等	管理戸数	管理戸数	管理戸数
管理戸数等	都営住宅	255,703戸	255,654戸		
	東京都施行型都民住宅	3,891戸	3,890戸		
	駐車場	47,437区画	47,795区画		
入居者募集業務	定期募集	募集戸数	7,604戸	7,603戸	
		応募件数	150,831件	144,425件	
		平均倍率	19.8倍	19.0倍	
	直接受付	募集戸数	326戸	410戸	
		応募件数	4,328件	4,505件	
		平均倍率	13.3倍	11.0倍	
管理受託業務	計画修繕	一般修繕(小口・緊急)	延べ1,847団地	延べ1,332団地	
		空室修繕	7,994戸	7,973戸	
	収納業務・滞納整理業務	収納業務	88,771,762千円	69,269,664千円	
		滞納整理業務	8,387,244千円	8,253,254千円	
	入居者管理業務	申請書等受付	186,401件	189,969件	
		収入認定	144,710件	142,122件	
	設備保守点検業務	昇降機保守点検	3,471基	3,522基	
		消防設備等保守点検	223,659戸	224,562戸	
	駐車場業務	利用状況	35,310区画	34,492区画	
		年度未入居人数	3,115名	2,767名	
東日本大震災等の避難者受入れに係る応急仮設住宅管理業務	年度未入居世帯数	1,326世帯	1,213世帯		
	耐震診断	新規20団地	新規13団地		
都営住宅耐震診断・耐震改修業務	耐震改修設計	新規42団地/継続46団地	新規80団地/継続27団地		
	耐震改修工事	新規116団地/継続78団地	新規75団地/継続117団地		
都営住宅スーパーリフォーム業務	工事監理業務	新規2団地/継続3団地	継続3団地		
	除却工事	30団地	35団地		
都営住宅健修等業務	工事監理業務	30団地	35団地		
	除却工事	25団地	28団地		

(イ) その他の受託事業  
 公社は、都営住宅等の管理のほか、区営住宅等の管理その他の業務を受託して行っており、平成25年度及び平成26年度におけるこれらの主な事業実績は、表10のとおりである。

(表10) その他の受託事業の主な実績

事業名	種別	平成25年度		平成26年度	
		1市・6団地・514戸	1市10区・228団地・7,241戸	1市・6団地・514戸	1市9区・206団地・6,841戸
区営住宅等受託事業	管理代行				
	管理受託業務				
東京都各局職員住宅等管理事業	指定管理業務	2区・23団地・863戸		2区・23団地・863戸	
	各局職員住宅等管理業務		68団地・2,658戸		65団地・2,471戸
都民住宅受託事業	教育庁施設維持管理業務		241施設		241施設
	収入認定業務		8,188件		5,220件
民間住宅受託事業	マンション再生支援		2件		1件

(2) 経営成績

公社の会計は、公社住宅事業等を経理する一般会計、受託事業である都営住宅等の管理受託業務及び指定管理業務を経理する都営住宅等管理会計で構成されている。

平成25年度及び平成26年度の公社全体の経営成績は、別表1総括比較損益計算書のとおりである。

平成26年度における経営成績は、事業収益1,342億1,968万余円に対し、事業原価1,211億1,040万余円、一般管理費12億3,884万余円で、事業利益は118億7,043万余円であり、特別損益等を加減した当期純利益は、95億8,151万余円となっており、前年度(101億7,692万余円)と比較して、5億9,541万余円(5.9%)減少している。

各会計の経営成績は、次のとおりである。

ア 一般会計

平成25年度及び平成26年度における経営成績は、別表4一般会計比較損益計算書のとおりである。

平成26年度における事業収益は847億4,883万余円で、前年度(840億5,518万余円)と比較して、6億9,365万余円(0.8%)増加している。これは主に、スーパーリアフォーラム工事のしゅん工規模の減少によりスーパーリアフォーラム建設受託事業収益が9億6,398万余円、また都民住宅の家賃収入の減少により賃貸住宅管理事業収益が12億5,086万余円それぞれ減少したものの、耐震改修工事のしゅん工規模の増加により耐震改修受託事業収益が28億8,663万余円増加したことによるものである。

事業原価は724億399万余円で、前年度(706億5,728万余円)と比較して、17億4,671万余円(2.5%)増加している。これは主に、都民住宅の管理戸数の減少により賃貸住宅管理事業原価が1億5,739万余円、またスーパーリアフォーラム工事のしゅん工規模の減少によりスーパーリアフォーラム建設受託原価が9億1,581万余円それぞれ減少したものの、耐震改修工事のしゅん工規模の増加により耐震改修受託事業原価が28億1,177万余円増加したことによるものである。

一般管理費は6億4,079万余円で、差引きの事業利益は117億404万余円となっており、前年度(127億2,774万余円)と比較して、10億2,370万余円(8.0%)減少している。

これに、その他経営収益、その他経常費用及び特別損益を加減した当期純利益は、95億8,151万余円となっており、前年度(101億7,692万余円)と比較して、5億9,541万余円(5.9%)減少している。

イ 都営住宅等管理会計

平成25年度及び平成26年度の経営成績は、別表7都営住宅等管理会計比較損益計算書のとおりである。

平成26年度における事業収益は494億7,084万余円で、前年度(460億6,093万余円)と比較して、34億991万余円(7.4%)増加し、また事業原価は487億640万余円で、前年度(454億940万余円)と比較して、32億9,700万余円(7.3%)増加している。これは主に、営繕事業が増加したことによるものである。

一般管理費は5億9,805万余円で、差引きの事業利益は1億6,638万余円となっており、前年度(1,974万余円)と比較して、1億4,664万余円(74.2.6%)増加している。

なお、この事業利益は、その他経常収益である受取利息68万余円とともに、一般会計に繰り入れている。

(3) 財政状態

平成25年度末及び平成26年度末の公社全体の財政状態は、別表2総括比較貸借対照表のとおりである。

平成26年度末における財政状態は、資産合計1兆2,751億3,872万余円、負債合計8,841億4,119万余円及び資本合計3,909億9,753万余円となっている。各会計の財政状態は、次のとおりである。

ア 一般会計

一般会計の平成25年度末及び平成26年度末の財政状態は、別表5一般会計比較貸借対照表のとおりである。平成26年度末における財政状態は、資産合計1兆2,623億256万余円、負債合計8,713億502万余円及び資本合計3,909億9,753万余円と

なっている。

資産合計は、前年度（1兆2,718億5,515万余円）と比較して、9.5億5,259万余円（0.8%）減少している。これは、流動資産が8億3,302万余円、固定資産が92億1,957万余円、それぞれ減少したことによるものである。

流動資産の減少は、主に、都営住宅耐震改修受託事業の増加により、その他事業資産が11億8,143万余円、未収金が9億7,165万余円、それぞれ増加したものの、短期の譲渡性預金の減少により有価証券が27億6,000万円減少したことによるものである。

固定資産の減少は、主に、長期の譲渡性預金の新規預入によりその他固定資産が15億1,322万余円増加したものの、減価償却により賃貸事業資産が103億9,603万余円減少したことによるものである。

負債合計は、前年度（8,904億3,913万余円）と比較して、191億3,410万余円（2.1%）減少している。これは、流動負債が38億9,381万余円、固定負債が152億4,029万余円、それぞれ減少したことによるものである。

流動負債の減少は、主に、約定償還により次期返済長期借入金が18億5,338万余円、未払金が12億3,746万余円、それぞれ減少したことによるものである。

固定負債の減少は、主に、新規発行により社債が40億円増加したものの、繰上償還により長期借入金が202億8,017万余円減少したことによるものである。

資本合計は、前年度（3,814億1,602万余円）と比較して、当期純利益全額を土地債務償還積立金へ計上したことにより9.5億8,151万余円（2.5%）増加している。

イ 都営住宅等管理会計

都営住宅等管理会計の平成25年度末及び平成26年度末の財政状態は、別表8都営住宅等管理会計比較貸借対照表のとおりである。平成26年度末における財政状態は、資産合計、負債合計ともに165億9,022万余円となっている。

資産合計は、前年度（132億9,482万余円）と比較して、32億9,540万余円（24.8%）増加している。これは主に、繰越額の増加により現金預金が25億6,857万余円増加したことによるものである。

負債合計は、資産合計と同様に、前年度（132億9,482万余円）と比較して、32億9,540万余円（24.8%）増加している。これは主に、営繕事業執行額の増加に伴う未払金の増加により未払金が33億2,583万余円増加したことによるものである。

(4) キャッシュ・フローについて

平成26年度の一般会計と都営住宅等管理会計を合計したキャッシュ・フローの状況は、別表3総括比較キャッシュ・フロー計算書のとおりである。

事業活動により257億1,892万余円の資金の増加があり、投資活動により48億8,421万余円、財務活動により181億3,754万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26億9,716万余円増加している。

(5) 経営環境に関する評価

ア 公社住宅事業

公社は、平成27年8月に改訂した「J-KK東京アクションプラン」により、増加する計画修繕や耐震改修への対応、公社一般賃貸住宅の再編整備を実施している。また、再編整備により創出した用地を活用し、サービス付き高齢者向け住宅を整備し供給していくとしている。

一方、公社住宅管理事業の主要事業である、一般賃貸住宅管理事業では、建替えにより新規に管理を開始した住宅の家賃収入増加等による安定した家賃収入を背景に、過去5か年連続して、120億円を超える事業利益を確保しているものの、東京都借入金（平成26年度末現在残高4,385億余円）を計画的に償還していく必要があることから、引き続き賃貸住宅の需要動向等を踏まえた効率的かつ効果的な事業運営が求められる。

イ 受託事業

都営住宅等の受託事業については、毎年度、事業利益を確保している。

今後も、低所得者等支援を要する世帯へのセーフティネットの役割を果たす都営住宅において、その特性を踏まえた着実な事業実施が求められる。このため公社は、都との連携を図りながら適正かつ効率的・効果的な管理業務を進めていくことが必要である。

(別表1) 総括比較損益計算書 (単位: 円、%)

Table with columns for items, average 26th fiscal year (A), average 25th fiscal year (B), and increase/decrease (C=A-B) and rate (C/Bx100). Rows include 1. 事業収益, 2. 事業費用, 3. 経常収益, etc.

(別表2) 総括比較貸借対照表 (単位: 円、%)

Table with columns for items, average 26th fiscal year (A), average 25th fiscal year (B), and increase/decrease (C=A-B) and rate (C/Bx100). Rows include 流動資産, 固定資産, 負債, 純資産, etc.

(別表3) 総括比較キャッシュ・フロー計算書 (単位: 円、%)

Table with columns for items, average 26th fiscal year (A), average 25th fiscal year (B), and increase/decrease (C=A-B) and rate (C/Bx100). Rows include 営業活動によるキャッシュ・フロー, 投資活動によるキャッシュ・フロー, 財務活動によるキャッシュ・フロー, etc.

(注) 現金及び現金同等物は、平評現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。

（別表4）一般会計比較損益計算書

（単位：円、％）

科目	平成26年度 (平成26.4.1～平成27.3.31)		平成25年度 (平成25.4.1～平成26.3.31)		増(Δ)減		率 (C/B×100)
	金額 (A)		金額 (B)		金額 (C=A-B)	率 (C/B×100)	
1 事業収益	84,748,832,280		84,055,180,045		693,652,235	0.8	
貸貸管理事業収益	69,835,289,538		70,813,185,182		977,895,644	1.4	
貸貸住宅管理事業収益	67,111,578,349		68,392,444,312		1,280,866,463	1.9	
一般貸貸住宅管理事業収益	46,151,276,039		45,805,668,809		345,607,230	0.8	
都民住宅管理事業収益	13,588,786,001		14,272,446,597		713,660,596	5.0	
借上貸貸住宅管理事業収益	7,401,516,309		8,284,329,406		882,813,097	10.7	
ホテル・リゾート施設管理事業収益	1,278,885,535		1,305,165,126		26,279,591	2.0	
ホテル・リゾート施設管理事業収益	263,677,781		11,489,806		252,187,975	-	
貸貸施設管理事業収益	1,181,177,873		1,134,085,438		47,092,435	4.2	
管理委託住宅管理事業収益	1,790,211,066		1,596,613,020		193,598,046	12.1	
その他事業収益	13,123,381,646		11,645,381,843		1,477,999,803	12.7	
ホテル・リゾート施設管理事業収益	2,078,551,010		3,042,534,019		963,983,009	31.7	
前年度収受委託事業収益	7,097,636,009		4,211,000,344		2,886,635,665	68.5	
その他の事業収益	3,947,144,627		4,391,847,480		444,702,853	10.1	
2 事業原価	72,403,994,687		70,657,281,566		1,746,713,321	2.5	
貸貸管理事業原価	57,937,882,271		57,826,181,525		111,650,746	0.2	
貸貸住宅管理事業原価	55,711,539,970		55,888,930,633		157,390,663	0.3	
一般貸貸住宅管理事業原価	33,688,276,686		31,903,283,683		1,785,993,003	5.6	
都民住宅管理事業原価	14,716,171,228		15,791,458,709		1,075,287,481	6.6	
借上貸貸住宅管理事業原価	7,307,092,056		8,174,188,241		867,096,185	10.6	
ホテル・リゾート施設管理事業原価	1,491,345,307		1,488,212,937		33,132,370	2.3	
ホテル・リゾート施設管理事業原価	289,648,589		29,778,222		176,870,277	190.6	
貸貸施設管理事業原価	465,298,365		406,259,663		59,038,702	11.4	
管理委託住宅管理事業原価	1,771,553,734		1,590,348,734		181,204,800	14.5	
その他事業原価	12,694,608,682		11,240,750,987		1,453,857,115	12.9	
ホテル・リゾート施設管理事業原価	2,054,736,982		2,970,542,250		915,815,268	30.8	
前年度収受委託事業原価	4,086,881,684		4,086,103,139		2,811,778,545	68.8	
その他の事業原価	3,742,000,016		4,184,106,518		442,106,502	10.6	
3 一般管理費	640,794,056		670,149,379		29,355,323	4.4	
4 事業利益(1-2-3)	11,704,043,507		12,727,749,300		1,023,705,793	8.0	
5 その他経常収益	540,497,242		315,204,157		225,293,085	71.5	
受取利息	35,795,880		39,113,246		3,317,366	8.5	
補助金等収入	239,902,807		221,660,932		18,241,875	8.2	
雑収入	97,725,496		33,892,902		63,832,594	188.3	
特別会計繰上金	167,073,089		20,637,077		146,436,012	713.6	
6 その他経常費用	772,467,288		752,051,951		20,415,307	2.7	
地方公共団体負担金	239,902,807		221,660,932		18,241,875	8.2	
雑損失	532,564,451		530,391,019		2,173,432	0.4	
7 経常利益(4+5-6)	11,472,073,491		12,290,901,606		818,828,015	6.7	
8 特別利益	664,558,397		369,176,372		295,382,025	88.1	
固定資産売却益	664,451,846		0		664,451,846	60.6	
借上貸貸住宅管理事業譲渡益	29,106,551		18,123,121		10,983,430	100	
9 特別損失	2,585,117,215		351,053,251		361,053,251	100	
固定資産売却損	2,483,150,999		101,966,216		101,966,216	4.1	
道路等用地取得付損	286,002,195		182,916,041		178,538,124	97.6	
減損損失	2,294,735,103		178,241,046		178,241,046	8.4	
10 当期純利益(7+8-9)	9,581,514,673		10,176,926,879		595,412,206	5.9	

（別表5）一般会計比較貸借対照表（資産の部）

（単位：円、％）

科目	平成26年度 (平成26.3.31)		平成25年度 (平成26.3.31)		増(Δ)減		率 (C/B×100)
	金額 (A)	構成比	金額 (B)	構成比	金額 (C=A-B)	率 (C/B×100)	
流動資産	42,973,601,707	3.4	43,306,622,468	3.4	333,020,761	0.8	
現金預金	22,674,150,560	1.6	22,595,561,296	1.6	78,589,264	0.3	
有価証券	6,630,000,000	0.5	9,390,000,000	0.7	2,760,000,000	29.4	
未収金	7,687,446,036	0.6	6,715,786,711	0.5	971,659,325	14.6	
その他流動資産	4,635,075,025	0.4	4,551,638,834	0.3	1,181,436,191	34.2	
ホテル・リゾート施設管理事業	681,881,339	0.1	1,215,981,339	0.1	534,100,000	43.9	
前年度収受委託工事	3,654,973,683	0.3	2,090,276,886	0.2	1,564,696,797	74.9	
都管建設委託工事	296,220,003	0.0	145,380,589	0.0	150,839,414	103.8	
前払金	1,244,999,175	0.1	1,038,673,380	0.1	211,325,795	20.4	
その他流動資産	103,890,911	0.0	119,982,247	0.0	16,091,336	13.4	
固定資産	1,219,328,964,894	96.6	1,228,548,536,290	96.6	9,219,571,396	0.8	
貸貸事業資産	1,191,453,230,845	94.4	1,201,840,283,182	94.5	10,386,052,337	0.9	
貸貸住宅資産	1,408,618,361,654	111.6	1,401,650,471,750	110.2	6,797,889,904	0.5	
貸貸住宅資産	228,641,925,143	Δ18.1	215,506,616,942	Δ16.9	13,135,308,201	6.1	
減損損失累計額	14,079,198,017	Δ1.1	12,727,592,127	Δ1.0	1,351,605,890	10.6	
ホテル・リゾート施設管理事業資産	12,065,013,400	1.0	12,048,592,963	0.9	16,418,437	0.1	
減損損失累計額	3,861,460,010	Δ0.3	3,615,693,656	Δ0.3	245,766,315	6.8	
ホテル・リゾート施設管理事業資産	6,180,686,488	0.5	6,130,753,696	0.5	16,933,792	0.3	
減損損失累計額	197,244,605	Δ0.0	26,917,968	Δ0.0	170,326,637	632.8	
貸貸施設等資産	15,145,110,588	1.2	15,146,172,833	1.2	1,062,246	0.0	
減損損失累計額	5,289,040,364	Δ0.4	5,204,568,231	Δ0.4	84,472,133	1.6	
貸貸施設等資産	1,439,548,642	0.1	3,675,782,848	0.3	2,236,234,206	60.8	
長期前払費用	73,388,212	0.0	76,179,055	0.0	2,790,843	3.7	
その他事業資産	13,633,638,333	1.1	13,907,028,338	1.1	273,390,006	1.8	
長期事業未収金	1,813,966,277	0.1	1,962,593,477	0.2	148,627,200	7.6	
その他の事業資産	13,469,758,396	1.1	13,469,758,396	1.1	0	0	
減損損失累計額	1,630,086,320	Δ0.1	1,630,086,320	Δ0.1	104,762,805	6.9	
有形固定資産	2,578,186,172	0.2	2,658,039,285	0.2	20,448,917	0.8	
土地資産	1,037,162,641	0.1	1,037,162,641	0.1	0	0	
建物等資産	1,807,950,892	0.1	2,085,596,368	0.2	275,645,476	13.2	
減損損失累計額	461,234,965	Δ0.0	692,765,362	Δ0.1	231,530,397	33.4	
その他有形固定資産	381,602,051	0.0	251,206,845	0.0	100,395,206	38.4	
減損損失累計額	167,294,447	Δ0.0	131,160,237	Δ0.0	36,134,210	27.5	
無形固定資産	926,356,125	0.1	1,057,576,002	0.1	131,219,877	12.4	
その他の無形固定資産	926,256,125	0.1	1,057,576,002	0.1	131,319,877	12.4	
長期定期預金	280,000,000	0.0	0	0	280,000,000	16.3	
長期有価証券	5,935,560,104	0.5	4,245,515,933	0.3	1,690,044,171	39.8	
その他の資産	4,603,132,267	0.4	5,029,961,844	0.4	426,829,577	8.5	
貸倒引当金	71,047,072	Δ0.0	96,848,304	Δ0.0	27,800,332	28.1	
資産合計	1,282,302,566,601	100	1,271,956,158,738	100	9,552,922,157	0.8	



(別表5) 一般会計比較貸借対照表(負債及び資本の部) (単位:円、%)

Table with columns for items (科目), amounts for Heisei 26 and Heisei 25, and ratios. Rows include assets like 流動負債, 固定負債, and liabilities like 負債合計.

(別表6) 一般会計比較キャッシュ・フロー計算書 (単位:円、%)

Table showing cash flow by category (区分) for Heisei 26 and Heisei 25. Categories include 営業活動によるキャッシュ・フロー, 投資活動によるキャッシュ・フロー, and 金融活動によるキャッシュ・フロー.

(注) 現金及び現金同等物は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。

(別表7) 都営住宅等管理会計比較損益計算書

科目	平成26年度 (平成27.3.31)		平成25年度 (平成26.3.31)		増(△)減	
	金額 (A)	構成比	金額 (B)	構成比	金額 (C=A-B)	率 (C/B×100)
1 事業収益	49,470,849,323		46,060,931,643		3,409,917,680	7.4
都営住宅等管理事業収益	45,752,507,624		42,226,063,261		3,516,444,363	8.3
都営住宅等管理業務委託収入	37,864,760,513		34,729,561,675		3,135,198,837	9.0
都営住宅等管理委託業務収入	7,887,747,111		7,506,501,585		381,245,526	5.1
その他の委託収益	94,235,035		7,912,980		86,322,055	-
存続施設収益収入	94,235,035		7,912,980		86,322,055	-
駐車場管理事業収益	3,624,106,664		3,816,955,402		192,848,738	5.1
駐車場管理収入	3,624,106,664		3,816,955,402		192,848,738	5.1
2 事業費用	48,706,408,346		45,409,401,507		3,297,006,839	7.3
都営住宅等管理事業原価	45,091,439,130		41,660,158,975		3,431,280,155	8.2
都営住宅等管理業務委託原価	37,505,696,196		34,411,075,419		3,094,610,779	9.0
管理事務事業費	34,798,455,886		31,722,861,048		3,075,594,838	9.7
管理事務事業費	186,206,929		201,575,304		15,368,375	7.6
管理事務費	2,521,023,383		2,486,639,067		34,384,316	1.4
都営住宅等管理業務委託原価	7,585,782,922		7,249,083,556		336,699,366	4.6
管理事務事業費	3,935,002,349		3,634,264,093		300,738,256	8.3
管理事務事業費	1,540,507,157		1,540,897,057		389,900	0.0
管理事務費	2,110,243,416		2,073,922,405		36,321,010	1.8
その他の委託原価	94,235,035		7,912,980		86,322,055	-
存続施設収益	94,235,035		7,912,980		86,322,055	-
駐車場管理事業原価	3,520,734,191		3,741,329,552		220,595,361	5.9
駐車場施設管理費	3,520,734,191		3,741,329,552		220,595,361	5.9
3 一般管理費	588,082,866		631,783,087		33,730,221	5.3
4 事業利益(1-2-3)	166,388,111		19,747,049		146,641,062	742.6
5 その他の経常収益	681,978		790,028		108,050	13.3
受取利息	681,978		790,028		108,050	13.3
6 その他の経常費用	167,073,089		20,537,077		146,536,012	713.5
一般会計繰入金	167,073,089		20,537,077		146,536,012	713.5
7 経常利益(4+5-6)	0		0		0	-
8 特別利益	0		0		0	-
9 特別損失	0		0		0	-
10 当期純利益(7+8-9)	0		0		0	-

(別表8) 都営住宅等管理会計比較貸借対照表

科目	平成26年度 (平成27.3.31)		平成25年度 (平成26.3.31)		増(△)減	
	金額 (A)	構成比	金額 (B)	構成比	金額 (C=A-B)	率 (C/B×100)
流動資産	16,590,228,575	100	13,294,827,702	100	3,295,400,873	24.8
現金預金	14,018,638,560	84.5	11,450,059,911	86.1	2,568,578,649	22.4
未収金	1,978,808,715	11.9	1,593,592,405	12.0	385,216,310	24.2
前払金	592,781,300	3.6	251,175,386	1.9	341,605,914	136.0
資産合計	16,590,228,575	100	13,294,827,702	100	3,295,400,873	24.8
流動負債	15,640,244,075	94.3	12,320,564,202	92.7	3,319,679,873	26.9
未払金	15,570,072,017	93.9	12,244,238,881	92.1	3,325,833,136	27.2
預り金	92,136,658	0.3	67,831,271	0.5	24,305,387	23.1
固定負債	949,984,500	5.7	974,263,500	7.3	24,279,000	2.5
預り保証金	949,984,500	5.7	974,263,500	7.3	24,279,000	2.5
負債合計	16,590,228,575	100	13,294,827,702	100	3,295,400,873	24.8

(別表9) 都営住宅等管理会計比較キャッシュ・フロー計算書

区分	平成26年度 (平成27.3.31)		平成25年度 (平成26.3.31)		増(△)減	
	金額 (A)	率 (C/B×100)	金額 (B)	率 (C/B×100)	金額 (C=A-B)	率 (C/B×100)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,575,950,649	282.1	674,112,882	282.1	1,901,837,767	282.1
都営住宅等管理事業による現金	1,100,139,498	18.7	1,352,806,280	18.7	252,666,782	18.7
その他の証券等による現金	89,187,694	69.3	15,667,135	69.3	104,554,919	69.3
株式等売却による現金	64,532,112	3.2	62,502,911	3.2	2,029,201	3.2
その他の現金	2,257,515,709	5.3	115,089,308	5.3	2,142,426,401	5.3
一般管理費による現金	△	-	631,783,087	-	△	-
その他の証券売却による現金	△	-	158,016,111	-	△	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,372,000	24.4	9,756,000	24.4	△	-
存続施設の新築・増築による現金	7,372,000	24.4	9,756,000	24.4	△	-
当期中の現金収支の合計	2,568,578,649	286.6	664,356,882	286.6	1,904,221,767	286.6
前期繰越金(現金及び現金同等物)	11,450,059,911	6.2	10,785,703,029	6.2	664,356,882	6.2
次期繰越金(現金及び現金同等物)	14,018,638,560	22.4	11,450,059,911	22.4	2,568,578,649	22.4

(注) 現金及び現金同等物は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。

公益財団法人東京都環境公社

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環境公社

(2) 監査対象局 環境局

2 実地監査場所

(1) 公益財団法人東京都環境公社

本社、東京都環境科学研究所、東京都地球温暖化防止活動推進センター

(2) 環境局

3 事業の内容

(1) 事業の概要

公益財団法人東京都環境公社（以下「公社」という。）は、昭和37年5月に設立された団体（当時は財団法人東京都環境整備事業協会、昭和48年に財団法人東京都環境整備公社に団体を変更）で、平成24年4月に東京都環境公社に団体を変更するとともに、財団法人から公益財団法人へ移行している。

公社は、地球温暖化防止活動の推進、省資源化と資源の循環利用の促進等、環境に係る事業を通じて、快適な都市環境の向上に貢献し、もって環境負荷の少ない都市東京の実現に寄与することを目的としており、主に次の事業を行っている。

ア 環境に係る調査研究及び技術開発等に関する事業

イ 環境に係る広報、普及啓発及び支援等に関する事業

ウ 地球温暖化防止活動の支援等に関する事業

エ 自然環境の保全等に関する事業

オ 資源の循環利用に関する事業

カ 廃棄物の適正処理及び処理技術の支援等に関する事業

キ その他公益目的事業の推進に資するために必要な事業

(2) 都との関係

ア 基本財産の出せん

都は、公社に対し、基本財産3億5,693万7,093円のうち3億5,600万円（99.7%）を出せんしている。

イ 補助金及び貸付金

局は、公社に対し、平成25年度に3億4,250万余円、平成26年度に1億9,384万余円の補助金を交付している。また、東京都災害廃棄物受入処理事業資金（平成25年度：103億4,850万余円）を貸し付けている。

補助金及び貸付金の状況は、表1のとおりである。

ウ 事業の委託

局は、公社に対し、東京都環境科学研究所の管理運営及び研究等業務などを委託（平成25年度委託金額合計：25億4,617万余円、平成26年度委託金額合計：27億6,143万余円）している。

主な委託契約の状況は、表2のとおりである。

エ 出せんによる事業

局は、公社に対し、スマートエネルギー都市推進事業基金などを造成するための資金を出せん（平成25年度出せん金額合計：99億6,107万余円、平成26年度出せん金額合計：130億2,185万円、平成26年度末基金残高合計：232億3,337万余円）している。

出せんの状況は、表3のとおりである。