

(ウ) 価額削除  
 固定資産事務規程第78条の規定により、固定資産の全部又は一部を削除した場合における削除すべき帳簿原価は、削除部分に対応する額とする。ただし、排水設備については、別に定めるところによる。  
 このことについては、昭和43年4月4日付で「固定資産事務処理について」が発出されている。同通知では、管渠と公共ますの除却単価は次のとおりとしている。

- 一 管渠の除却単価について  
 幹線、枝線の区別なく行政区ごとの取得年度別に帳簿原価を延長で除して単価を算出する。
- 二 公共ますの除却単価について  
 行政区ごとの取得年度別に帳簿原価を個数で除して単価を算出する。

イ 監査の結果

〔分析 指摘 1-2、意見 1-1 4に関するもの〕 固定資産の除却について  
 (ア) 除却金額上位50件

令和2年度の固定資産明細表の「当年度減少高」について、建設仮勘定から本勘定への振替を除いた上で、減少金額の大きい案件50件のデータを依頼した。その結果は次表のとおりである。

表B-2-2-1 令和2年度固定資産の除却金額上位50件

固定資産番号	科目	名称	金額 (千円)	資産管理箇所
1	機械及装置	遠方監視制御装置	1,042,493	芝浦水再生センター
2	機械及装置	監視盤	842,026	北多摩一号処理区
3	機械及装置	演算制御装置	711,154	南部下水道事務所・総合
4	土地	菅束川地	674,184	経理部・総合
5	機械及装置	遠方監視制御装置	669,885	芝浦水再生センター
6	機械及装置	演算制御装置	653,028	南部下水道事務所・総合
7	建築物	曝気槽	617,535	森ヶ崎水再生センター・総合
8	200100048	遠方監視制御装置	619,662	北多摩一号処理区
9	199600771	機械及装置	527,812	砂町水再生センター
10	199600771	機械及装置	488,416	砂町水再生センター
11	198400049	機械及装置	471,363	多摩川下流処理区
12	196461130	建築物	426,702	中部下水道事務所・総合
13	199100478	機械及装置	397,632	南部下水道事務所・総合
14	200000627	機械及装置	371,417	小宮水再生センター
15	196500137	機械及装置	370,000	新河岸水再生センター
16	200500009	建築物	356,612	南部下水道事務所・総合

固定資産番号	科目	名称	金額 (千円)	資産管理箇所
17	機械及装置	汚泥濃縮設備	355,883	多摩川上流処理区
18	197300196	発電機設備	351,894	南部下水道事務所・総合
19	199900089	機械及装置	344,550	北多摩一号処理区
20	196500136	機械及装置	340,000	新河岸水再生センター
21	199700338	監視盤	334,132	北部下水道事務所・総合
22	199761130	管渠	309,585	中部下水道事務所・総合
23	198061160	管渠	300,670	北部下水道事務所・総合
24	197661230	建築物	292,242	兵部第二下水事務所・総合
25	196200016	管渠	291,871	芝浦水再生センター
26	196800213	機械及装置	288,611	森ヶ崎水再生センター・総合
27	200000638	機械及装置	284,748	清瀬水再生センター
28	198561230	管渠	277,732	兵部第二下水事務所・総合
29	196700162	ろ格機	273,102	兵部第一下水事務所・総合
30	196500148	機械及装置	265,237	新河岸水再生センター
31	196961070	管渠	262,654	兵部第一下水事務所・総合
32	196500155	機械及装置	260,921	新河岸水再生センター
33	198100492	汚泥かき寄せ機	257,062	葛西水再生センター
34	197400404	機械及装置	246,824	中部下水道事務所・総合
35	199761020	建築物	246,533	中部下水道事務所・総合
36	199700551	管渠	246,000	砂町水再生センター
37	199400372	発電機設備	242,550	中川水再生センター
38	199300699	機械及装置	236,600	田川水再生センター
39	196861070	管渠	236,075	東部第一下水事務所・総合
40	202000578	土地	233,650	経理部・総合
41	197200058	機械及装置	223,582	芝浦水再生センター
42	199100420	機械及装置	220,000	新河岸水再生センター
43	198400473	機械及装置	219,698	東部第二下水事務所・総合
44	200200006	建築物	217,725	北部下水道事務所・総合
45	197300106	機械及装置	215,468	芝浦水再生センター
46	200900002	建築物	212,188	中部下水道事務所・総合
47	198461230	管渠	210,557	東部第二下水事務所・総合
48	200601058	機械及装置	207,848	南部下水道事務所・総合
49	197000110	雨水ポンプ	206,214	森ヶ崎水再生センター・総合
50	198400474	機械及装置	203,942	東部第二下水事務所・総合

都提供資料より監査人作成

(イ) 除却金額上位50件の除却理由

上表の除却金額上位50件について、件名、除却理由及び新規代替資産を取得しているかどうかを確認した。その結果は次表のとおりである。

50件の除却理由は、経年劣化による老朽化が40件、経年劣化による老朽化及び機能・性能の陳腐化によるものが5件、経年劣化による老朽化及び他工事の支障となるため施設を移設したことによる除却が1件で、これらの理由による除却の合計で46件ある。この46件は、いずれも新規に代替資産を取得して

いる。  
また、土地の売却によるものが2件、確認の結果、当該固定資産がないことを確認したため除却したものが2件となっている。

表B-2-2 令和2年度固定資産の除却金額上位50件の除却理由

固定資産番号	件名	除却理由	新規/代替資産
1	芝浦水再生センター併設芝浦ポンプ所電気設備再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
2	建設30252 北多摩一号水再生センター監視制御設備再構築その2工事による除却(令和元年度除却済)	経年劣化による老朽化 機能・性能の陳腐化	取得あり
3	199800561 大口ポンプ所電気設備再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
4	202000114 所有権移転登記の完了に伴う土地の除却(北区栄町5番21)	北区から「区営高齢者住宅(シルバー)」建設用地として土地買受けの申出があり、売却したため。	取得なし
5	199800239 汐留第二ポンプ所電気設備再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
6	199501190 南部汚泥処理プラント汚泥焼却電気設備再構築工事(3121-2804)	経年劣化による老朽化	取得あり
7	197400344 森ヶ崎水再生センター(第1)反応槽機械設備再構築その2工事(3021-2805)	経年劣化による老朽化	取得あり
8	200100048 建設30252 北多摩一号水再生センター監視制御設備再構築その2工事による除却(令和元年度除却済)	経年劣化による老朽化 機能・性能の陳腐化	取得あり
9	199600774 2下一基第475号の21 3021 第1813号 東部汚泥処理プラント汚泥焼却電気設備再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
10	199600771 2下一基第475号の21 3021 第1813号 東部汚泥処理プラント汚泥焼却電気設備再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
11	198400049 建設31456 多摩川上流水再生センター水処理電気設備再構築工事による除却	経年劣化による老朽化 機能・性能の陳腐化	取得あり
12	196461130 (仮)渋谷人口(下り)新設工事に伴う下水工事(2下中第120号の8)ほか7件	経年劣化による老朽化 件のうち「(仮)渋谷人口(下り)新設工事に伴う下水工事(2下中第120号の8)」は、他工事の支障となるため、当局施設を移設したことによる除却	取得あり
13	199100478 南部汚泥処理プラント汚泥焼却電気設備再構築工事(3121-2804)	経年劣化による老朽化	取得あり
14	200000627 31改良30003 小宮水再生センター西系反応槽電気設備改良工事	経年劣化による老朽化	取得あり
15	196500137 一基 2821-2821 新河岸水再生センター水処理電気設備再構築その6工事	経年劣化による老朽化	取得あり
16	200500009 品川区東五反田五丁目付近再構築その3工事	経年劣化による老朽化	取得あり

固定資産番号	件名	除却理由	新規/代替資産
17	建設31459 多摩川上流水再生センター汚泥焼却設備再構築工事による除却(平成30年度日本下水道事業計画委託工事(六郷ポンプ所))	経年劣化による老朽化 機能・性能の陳腐化	取得あり
18	197300196 建設30252 北多摩一号水再生センター監視制御設備再構築その2工事による除却(令和元年度除却済)	経年劣化による老朽化 機能・性能の陳腐化	取得あり
19	199900089 一基 2821-2821 新河岸水再生センター水処理電気設備再構築その6工事	経年劣化による老朽化	取得あり
20	196500136 2下一基第475号の13 建設改良工事に伴う固定資産の除却について 蔵前水再生センター電気設備再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
21	199700338 渋谷区上原一丁目、大山町付近再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
22	199761130 3011-4107 豊島区池袋一、四丁目付近再構築工事(ほか3件)	経年劣化による老朽化	取得あり
23	198061160 3111-6102 江戸川区平井、四丁目付近再構築工事	経年劣化による老朽化	取得あり
24	197661230 芝浦水再生センター西系反応槽1号散気設備改良工事	経年劣化による老朽化	取得あり
25	196200016 森ヶ崎水再生センター機械棟汚泥池機械設備再構築工事(2821-2820)	経年劣化による老朽化	取得あり
26	196800213 二基 2821-2501 志村ポンプ所電気設備再構築その4工事	経年劣化による老朽化	取得あり
27	200000638 3114-6102 江戸川区葛西二丁目、東葛西二丁目付近管渠改良工事(ほか1件)	経年劣化による老朽化	取得あり
28	198561230 森ヶ崎水再生センター機械棟汚泥池機械設備再構築工事(2821-2820)	経年劣化による老朽化	取得あり
29	196700162 二基 2821-2818 新河岸水再生センター汚泥池機械設備再構築その2工事	経年劣化による老朽化	取得あり
30	196500148 3111-5108 墨田区墨田二、五丁目付近再構築工事(ほか4件)	経年劣化による老朽化	取得あり
31	196961070 一基 2821-2818 新河岸水再生センター汚泥池機械設備再構築その2工事	経年劣化による老朽化	取得あり
32	196500155 31改良30015 葛西水再生センター汚泥焼却槽3号機械設備改良工事	経年劣化による老朽化	取得あり
33	198100492 森ヶ崎水再生センター一次脱油機械設備更新工事(建設31002)	経年劣化による老朽化	取得あり
34	197400404 中央区八丁堀、二丁目付近再構築その2工事(ほか1件)	経年劣化による老朽化	取得あり
35	199761020 改良補修30002 砂町水再生センターガスタービン発電設備2号改良・補修工事	経年劣化による老朽化	取得あり
36	199700551 31改良・補修20006 兼の木ポンプ所ガスタービン発電設備1号改良・補修工事	経年劣化による老朽化	取得あり
37	199400372	経年劣化による老朽化	取得あり

固定資産番号	件名	除却理由	新規代替資産
38	31 改良・補修 20001 東金町ポンプ所オスタービン発電設備1号改良・補修工事	経年劣化による老朽化	取得あり
39	3111-5103 墨田区墨田三、五丁目付近再構築工事 ほか4件	経年劣化による老朽化 国から緑地排水機用地として土地売却による除却(小菅水再生センター用地の一部)	取得あり
40	202000578	確認の結果、当該固定資産がないことを確認したため除却	取得なし
41	197200058	令和2年実地調査による除却	取得なし
42	199100420	一基 2821-2818 新河岸水再生センター沈砂池機械設備再構築その2工事	経年劣化による老朽化
43	198400473	2921-1508 篠崎ポンプ所沈砂池機械設備再構築工事	経年劣化による老朽化
44	200200006	2811-4118 台東区小島一、二丁目付近再構築工事	経年劣化による老朽化
45	197300106	令和2年実地調査による除却	取得なし
46	200900002	3111-3101 中央区銀座七、八丁目付近再構築その3工事 ほか1件	経年劣化による老朽化
47	198461230	3114-6102 江戸川区中葛西二丁目、東葛西二丁目付近構築改良工事	経年劣化による老朽化
48	200601058	英都谷ポンプ所ほか1か所電気設備改良・補修工事	経年劣化による老朽化
49	197000110	駿洲ポンプ所ポンプ設備再構築その4工事 (3121-2504)	経年劣化による老朽化
50	198400474	2921-1508 篠崎ポンプ所沈砂池機械設備再構築工事	経年劣化による老朽化

都提供資料より監査人作成

(指摘 1-2) 除却資産への建設仮勘定金額の振替について

固定資産番号 197300106 は、令和2年11月11日に除却処理を行っているが、令和2年3月23日に芝浦水再生センターほか1か所監視制御設備改良工事として、9,250,217円を追加計上している。

固定資産番号 197300106 は、芝浦水再生センター電気室に所在する低圧配電盤で、下水道局からの資料によると、令和2年3月23日に、盤を1面追加で計上している。

その後、令和2年11月11日に除却処理を行っているが、その理由は、令和2年度の实地調査により、当該固定資産がないことを確認したためとなっており、当該固定資産は「芝浦水再生センター本系水処理電気設備再構築その2工事」(平成24年度から平成26年度に実施)に伴って除却したものであること

ある。

既存の固定資産に追加工事を行った場合、対象となる固定資産番号を抽出し、その固定資産番号に追加工事の取得価額を按分している。その際に、按分先が複数となる場合があるが、本事案の追加工事も、複数の固定資産番号に取得価額を按分しており、その按分先に、既に除却している固定資産番号 197300106 も含めてしまっている。そのため、固定資産番号 197300106 に按分した9,250,217円は、本来、その他の固定資産番号に按分されるべきものであった。

下水道事業における有形固定資産の金額は、令和2年度決算において5,731,983百万円と、相当な規模の資産を保有し、個々の資産額においても高額になっているものが多い。そのため、修正処理の誤りは、決算に大きな影響を与える。

固定資産番号 197300106 に追加計上した9,250,217円について、適正に処理するとともに、除却処理なのか修正処理なのか、また、その処理が資産の一部若しくは全部の処理になるかを再確認するような体制を構築し、適切な処理が実施されるような対策を講じられたい。

(意見 1-14) 過年度の除却処理漏れについて

除却金額が大きいい位 50 件の除却理由を確認したところ、令和2年度の実地調査により当該固定資産がないことを確認したため除却したとした案件が、No.41 (固定資産番号 197200058)、No.45 (同 197300106) と2件あった。いずれも中部下水道事務所所管である。

また、流域下水道本部が所管する No.2 (同 199600121)、No.8 (同 200100048) 及び No.19 (同 199900089) の3件は、経年劣化による老朽化、機能・性能の陳腐化による除却であるが、件名に「令和元年度の除却漏れ」とある。本来は令和元年度に除却処理を行うべきところ、令和2年度に除却処理を行っている。

このような除却の処理漏れが生じていることは大きな問題である。経理部は、このような案件が生じたことについて、中部下水道事務所及び流域下水道本部に対して再発防止への取組を行うことを要請されたい。

[分析 意見 1-15]に関するもの] 排水設備の除却について

排水設備は、実態調査及び实地調査とも、調査の対象外となっている。

固定資産事務規程第4条第2項の規定により、固定資産の整理区分は、別に定める固定資産名鑑によるとしている。

固定資産名鑑によると、排水設備の内容は次のとおりである。

表B-2-2-3 排水設備の内容

名称	整理単位	数量単位	耐用年数
管渠	所管ごと	m	50
公共ます	所管ごと	個	50
その他排水設備 (コンクリート製のもの) (ダクタイル鑄鉄製等金属製のもの)	設置場所ごと	一式	50
			35

都提供資料より監査人作成

(意見1-1-5) 排水設備の除却について

管渠を始めとする排水設備は、ポンプ所や水再生センターとともに下水道の主要な施設である。

排水設備は地下に埋設されていることから、現品を直接日視で確認することが困難なこともあり、実地調査の対象外となっている。

このため、改良工事を行った際に従前の設備を除却する場合や、老朽化により既存の施設を除却処理する場合で、本来除却処理すべき資産の処理が漏れてしまった際に、そのことを事後に発見することが、実地調査の対象資産よりも困難となっている。

令和2年度に除却した固定資産のうち、除却金額上位50件の除却理由を確認したところ、うち2件は、実地調査により、過年度に除却処理を行うべきものが処理されていなかったことが理由となっている。この2件は、発電機設備と低圧配電盤で、いずれも機械及び装置である。

このように、実地調査の対象資産については、除却処理漏れを発見することが可能であるが、排水設備については、このような対応が行えない。

固定資産明細書を見ると、令和2年度末の排水設備の年度末償却未済高は2,994,369百万円で、有形固定資産合計の年度末償却未済高5,731,983百万円の過半数を占めている。

質的、金額的にも重要性の高い排水設備について、固定資産明細書の排水設備の計上額の中に除却処理漏れとなっているものがないかどうかを確認する方法を検討されたい。

#### (7) 長期未供用建設仮勘定

##### ア 事業の概要

(ア) 平成15年度包括外部監査

都の平成15年度包括外部監査では、「下水道事業の経営管理」が監査テー

マとして取り上げられている。

その報告書では、「長期未供用建設仮勘定の整理促進」として、次の意見が記載されている。

平成15年度包括外部監査

#### 2 長期未供用建設仮勘定の整理促進について

建設仮勘定(注)の未供用の理由としては、下水道施設は、大規模な施設であり、建設から供用開始までに長い期間を要するためとされている。水処理施設を例にすると、土木構造物の建設に約3年、機械・設備の設置に1/2系列(設備の半分)で約2年かかるので、計5～7年の期間を要している。下水道事業における建設仮勘定は、ほとんどはこうした建設中若しくは供用開始前の施設である。

また、処理場における処理水量の予測が計画時点と大きく変化したため、現在、その設備を必要としないという理由がある。

一方、計画当初時点では、今日のような社会経済情勢の大きな変化を予測することが困難であったことや、少子化に伴う人口増の鈍化や節水意識の高揚などによる水需要の減退などから、結果として、処理場における処理水量の予測と流入実績との間に乖離が生じ、工事を中断したことに伴い建設仮勘定となっている施設も一部にはある。

ただし、これらの施設は、施設全体が一体構造であったことや上部を公園化する等の理由から、土木構造物を一体的に整備する必要があり、その上で、機械・設備は、流入水量に合わせて、段階的に整備している。

いずれにしても経営環境が変化したとはいえ、以下で述べるように巨額の資金を投じた施設が、未供用の状態にあるということは事実であり、その解消に積極的な努力が必要がある。

#### (注) 建設仮勘定について

有形固定資産である建物、構築物等は完成までに長い期間を要する。これらの建設に着手金・中間金等の支払が行われることが多い。建設仮勘定は、本来、この建設中に支払われた金銭を工事が完了し、引渡しを受けるまでの間、仮に処理しておく科目である。したがって、引渡し後、本来の有形固定資産勘定への振替を行うこととなる。ただし、下水道局では、引渡しを受けた後も、供用を開始するまでの間、建設仮勘定で処理している。

「平成15年度包括外部監査報告書」より抜粋

#### (イ) 令和2年度末現在の長期未供用建設仮勘定

令和2年度東京都下水道事業会計決算書59ページの固定資産明細書の「建設仮勘定」の年度末償却未済高の内訳について、建設仮勘定への計上日が古い順に上位50件の一覧表を下水道局に依頼したところ、その結果は次表のとおりである。

表B-2-2-4 長期未供用建設仮勘定上位50件

項番	固定資産番号	取得年	内容	現在高 (円)
1	197500227	S50	都営高速湾岸線 (Ⅱ) と関連する葛西処理場南北連絡渠基礎工事	48,769,547
2	197500234	S50	都営高速湾岸線 (Ⅱ) と関連する葛西処理場南北連絡渠基礎工事	223,578,169
3	197700393	S52	昭和三十二年度日本下水事業団委託工事「小管 (東) 処理場施設その5」工事	1,164,773,763
4	197700394	S52	葛西処理場南北連絡渠設計委託	695,040
5	197800337	S53	昭和三十三年度日本下水事業団委託工事「小管 (東) 処理場施設その6」工事	1,367,526,351
6	197900418	S54	新河岸処理場送水管その1工事	95,255,242
7	197900419	S54	新河岸処理場送水管その1工事に伴う土木工事施行委託	363,182,308
8	197900425	S54	小管処理場 (東) 建設その7工事	35,982,694
9	197900426	S54	小管処理場 (東) 建設その8工事	3,163,453,659
10	197900427	S54	葛西処理場南北連絡渠工事に伴う地盤改良工事	9,030,748
11	197900428	S54	葛西処理場南北連絡渠その2工事	593,066,499
12	198100638	S56	葛西処理場南北連絡渠その2工事	915,352,318
13	198100639	S56	葛西処理場南北連絡渠その7工事	221,052,444
14	198300388	S58	葛西処理場南北連絡渠防護工事設計委託	496,658
15	198300389	S58	葛西処理場南北連絡渠防護工事	27,897,908
16	198700510	S62	新河岸東処理場水処理施設その1工事	405,934,543
17	198700524	S62	中川処理場水処理施設その15工事	1,395,091,927
18	198700527	S62	中川処理場水処理施設設計委託その2	28,483,381
19	198800134	S63	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2立坑設置工事	488,739,680
20	198800436	S63	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2立坑設置工事	513,542,001
21	198800446	S63	中川処理場水処理施設その16工事	683,750,681
22	198800447	S63	葛西処理場 (北) 南北連絡渠設計委託	3,381,128
23	198800449	S63	江東ポンプ所建設その1工事	37,842,700
24	198900823	H1	中川処理場水処理施設その17工事	940,204,459
25	198900839	H1	葛西処理場 (北) 場内整備その7工事	29,414,239
26	199000403	H2	新河岸東処理場水処理施設その4工事	65,350,660
27	199000406	H2	新河岸処理場送水管その3工事に伴う防護工事	190,329,236
28	199000407	H2	新河岸処理場送水管その3工事	312,564,817
29	199000408	H2	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	603,664,942
30	199000451	H2	中川処理場水処理施設その18工事	357,864,554
31	199100550	H3	新浮間幹線送水管その3工事	839,208,098
32	199100551	H3	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	2,230,269,359
33	199100552	H3	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	1,021,139,238
34	199100553	H3	新浮間幹線その1及び新河岸処理場送水管その1工事	4,883,414,767

項番	固定資産番号	取得年	内容	現在高 (円)
35	199100567	H3	新河岸東処理場水処理施設その6工事	904,089,372
36	199100568	H3	新河岸処理場送水管その3工事に伴う「J」R第二井汲橋梁の管理	20,200,896
37	199100569	H3	新河岸処理場送水管その3工事に伴う「J」R防護その2	17,061,972
38	199100596	H3	葛西処理場南北連絡渠防護設計委託	6,176,225
39	199100612	H3	中川処理場水処理施設その19工事	290,844,156
40	199200902	H4	新浮間幹線その1及び新河岸処理場送水管その1工事	340,508,926
41	199200916	H4	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事に伴う水質調査	826,669
42	199200918	H4	新河岸処理場送水管その3二次覆工事	221,635,897
43	199200923	H4	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事に伴う保守管理	25,690,700
44	199201010	H4	中川処理場水処理施設その20工事	316,339,281
45	199201013	H4	王子第二ポンプ所土質調査	12,840,000
46	199300899	H5	新浮間幹線その2-2及び新河岸処理場送水管その2-2工事	71,694,894
47	199300902	H5	新浮間幹線その2-2及び新河岸処理場送水管その2-2工事	350,525,840
48	199300931	H5	王子第二ポンプ所設計委託	29,631,295
49	199300935	H5	江東ポンプ所建設その6工事	872,062,845
50	199400534	H6	新浮間幹線その2-2及び新河岸処理場送水管その2-2工事に伴う保守管理	1,295,632

都雑資料より監査人作成

(ウ) 長期未供用建設仮勘定のグループ別

下水道局は、上表の50件を次表の8つのグループに分類している。

表B-2-2-5 長期未供用建設仮勘定上位50件のグループ別

グループ名		項番	固定資産番号	グループ名	項番	固定資産番号
葛西南北連絡渠	新河岸東処理場水処理施設その6工事	1	197500227	新河岸東 (南系) 沈・曝気槽・一沈・雨大埋貯留池、土工・川留壁	16	198700510
		2	197500234		26	199000403
		4	197700394		35	199100567
		10	197900427		19	198800434
		11	197900428		20	198800436
		12	198100638		27	199000406
新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	13	198100639	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	29	199000408
		14	198300388		31	199100551
		15	198300389		32	199100552
		22	198800447		33	199100553
		25	198900839		34	199100553
		38	199100596			

グループ名	項番	固定資産番号	グループ名	項番	固定資産番号
日本下水道事業団委託工事 小菅（東）処理場建設	3	197700393		36	191100568
	5	197800337		37	191100569
	8	197900425		40	199200902
	9	197900426		41	199200916
	17	198700524		42	199200918
	18	198700527		43	199200923
	21	198800446		46	199300899
	24	198900823		47	199300902
	30	199000451		50	199400534
中川処理場関連	39	199100612	江東ポンプ所 (地下連続管)	23	198800419
	44	199201010		49	199300935
	6	197900418		45	199201013
	7	197900419		48	199300931
都提供資料より監査人作成					
新河岸処理場送泥管 その1工事					

イ 監査の結果  
〔分析 意見1ー16に関するもの〕 葛西南北連絡渠について  
(ア) 現状

表B-2-26 葛西南北連絡渠に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高(円)
1	197500227	都道葛西線(Ⅱ)と隣接する葛西処理場南北連絡渠拡張工事	48,769,547
2	197500234	都道葛西線(Ⅱ)と隣接する葛西処理場南北連絡渠拡張工事	223,578,169
4	197700394	葛西処理場南北連絡渠設計委託	695,040
10	197900427	葛西処理場南北連絡渠工事に伴う地盤改良工事	9,030,748
11	197900428	葛西処理場南北連絡渠その2工事	593,066,499
12	198100638	葛西処理場南北連絡渠その2工事	915,352,318
13	198100639	葛西処理場南北連絡渠その7工事	221,052,444
14	198300388	葛西処理場南北連絡渠防護工事設計委託	496,658
15	198300389	葛西処理場南北連絡渠防護工事	27,897,908
22	198800447	葛西処理場(北)南北連絡渠設計委託	3,381,128
25	198900839	葛西処理場(北)場内整備その7工事	29,414,239
38	199100596	葛西処理場南北連絡渠防護設計委託	6,176,225
合計			2,078,910,923

都提供資料より監査人作成

葛西南北連絡渠は、葛西水再生センターの南北連絡渠のうちのD渠の築造工事を、昭和50年度から昭和56年度にかけて実施したものである。北系水処理施設と南系水処理施設の接続は未実施で、非開通の状態にある。

本工事の建設仮勘定の計上が長期化している理由と、今後の見直しは次のと

おりである。

表B-2-27 建設仮勘定の計上が長期化している理由と今後の見直し

項目	内容
長期化している理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>葛西水再生センターは、昭和43年に9万㎡/日の処理場として下水道法事業認可を取得し、水処理施設の整備を進めてきている。</li> <li>このうち、南北連絡渠は国道357号線等で南北に分断されている水処理施設の連絡川通路及び導水渠として、国道工事に先立ち昭和49年度から昭和58年度に建設された。</li> <li>南北連絡渠のうち、D渠は昭和50年度から昭和56年度に南4系水処理施設及び北2系水処理施設の連絡用通路として整備されたが、平成元年以降、センターへの流入水量の増加が見られないことから、南4系水処理施設の建設を一時中断した。</li> <li>その後、南4系水処理施設予定地には、多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画に基づき、また、将来の流入水量の増加や豪雨・りんの水質規制への対応として、高度処理施設の建設計画が平成10年度に策定されたが、現在まで、D渠は建設仮勘定となっている。</li> <li>近年の人口推移より、今後、センター流入水量が増加に転じる可能性は低く、南4系水処理の必要性は低いと判断される。</li> <li>一方、既設の水処理施設の老朽化が進む中、施設再構築のためには用地が必要不可欠である。このため、南4系予定地に再構築用の水処理施設を整備することを検討しており、D渠はその連絡用通路として使用する計画である。</li> <li>なお、当該水再生センターの再構築に着手するまでの間は、現在、センターで不足している被災時などの応急便川資材置場として、暫定活用することとしている。</li> </ul>
今後の見直し	<p>(イ) 葛西水再生センター南北連絡渠現況調査</p> <p>葛西水再生センター南北連絡渠については、コンクリート構造物の劣化調査を行うとして、下水道局が、令和2年度に「葛西水再生センター南北連絡渠現況調査」を外部委託しており、令和3年10月に委託事業者から報告書を受領している。</p> <p>報告書（「葛西水再生センター南北連絡渠現況調査既設構造物調査 調査報告書」（以下「調査報告書」という。）には、特記項目として次の記載がある。</p>

- ・逆T字擁壁及びU字擁壁では、側壁にかぶり不足によるものと思われる鉄筋露出とうきが認められる。
- ・うきの位置には鉄筋があると思われるため、今後うきが進展し鉄筋露出となる可能性がある。
- ・逆T字擁壁及びU字擁壁区間で、充填剤の剥離及びひわが発生している箇所は、補修の実施が望ましい。
- ・連絡渠内には、一部の目地に目地材（充填剤）の剥離があり、その他規模の小さな剥離やエフロなどの損傷が認められる。
- ・全体的に損傷の程度は低いことから、今後は経過観察を行うことが望ましい。
- ・目地材（充填剤）の剥離は、今後浸入水などの影響があるため補修の実施が望ましい。

(意見 1-16) 葛西南北連絡渠について

葛西南北連絡渠は、葛西水再生センター北2系水処理施設と南4系水処理施設予定地との間に連絡渠（D渠）を整備したものである。南4系水処理施設建設前に連絡渠を整備したが、その後、南4系水処理施設は建設されておらず、結果として、40年以上、連絡渠が使用されず、残されたままとなっている。

下水道局は、既設の水処理施設の老朽化が進む中、南4系予定地に再構築用の水処理施設を整備することを検討しており、D渠はその連絡用通路として使用する計画があるとしている。しかしながら、再構築用の水処理施設をいつ整備するかは、現在のところ特に決められておらず、D渠の使用時期も不明である。よって、現時点では、D渠を再構築用の水処理施設を整備した際に活用する考え方は、実現のタイムングが不明である。

下水道局は、水再生センターの再構築に着手するまでの間は、現在、センターで不足している被災時などの応急復旧資材置場として暫定活用することとしている。委託業者から受領した調査報告書によると、D渠の使用可能性までは否定していないように見受けられるが、補修の実施が望ましいとの記載があり、応急復旧資材置場として使用する際には、新たな補修工事が必要となる可能性もある。

応急復旧資材置場として暫定活用するのであれば、補修工事などどの程度の経費が必要となるのか、経費に見合う便益を得られるのかを明確にした上で、対応を図りたい。

〔分析 意見 1-17に関するもの〕 日本下水道事業団委託工事 小菅（東）処理場建設について

表B-2-28 日本下水道事業団委託工事小菅（東）処理場建設に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高(円)
3	197700393	昭和52年度日本下水道事業団委託工事小菅（東）処理場建設その5工事	1,164,773,763
5	197800337	昭和53年度日本下水道事業団委託工事小菅（東）処理場建設その6工事	1,367,526,351
8	197900425	小菅処理場（東）建設その7工事	35,982,694
9	197900426	小菅処理場（東）建設その8工事	3,163,453,659
		合計	5,731,736,467

都提供資料より監査人作成

日本下水道事業団委託工事 小菅（東）処理場建設は、小菅水再生センターの東処理施設の土木躯体（20万m<sup>3</sup>/日）の整備を行ったものである。土木躯体の整備は完了しているが、未供用の箇所がある。本工事の建設仮勘定の計上が長期化している理由は次のとおりである。

表B-2-29 建設仮勘定の計上が長期化している理由と今後の見通し

項目	内容
長期化している理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小菅水再生センターは、昭和50年に45万m<sup>3</sup>/日の処理場（西処理施設：15万m<sup>3</sup>/日、東処理施設：30万m<sup>3</sup>/日）として下水道法事業認可を取得（変更）し、このうちの西処理施設15万m<sup>3</sup>/日は、昭和52年に稼働を開始した。</li> <li>・一方、東処理施設30万m<sup>3</sup>/日は、土木躯体の整備は昭和56年に完了しているが、施設稼働は、流入水量に合わせて設備を順次導入していくこととし、このうちの10万m<sup>3</sup>/日を先行稼働している。</li> <li>・しかしながら、その後も流入水量は増え、状態が継続していることに加え、多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画の見直しがされたことに伴い、東処理施設20万m<sup>3</sup>/日の水処理施設に必要な設備の整備を取りやめている。</li> </ul>
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東処理施設のうち、土木躯体（20万m<sup>3</sup>/日）の整備が完了しており、このうちの第一沈殿池部（①②号池）は、合流式下水道の改善対策として平成16年より雨天時貯留池に活用している。</li> <li>・反応槽部（③④号池）は雨天時貯留池として整備中で、令和5年完了予定である。</li> <li>・第二沈殿池部（⑤⑥号池）は、反応槽部稼働後に整備を検討している。</li> </ul>

(意見 1-17) 日本下水道事業団委託工事 小菅（東）処理場建設について  
日本下水道事業団委託工事 小菅（東）処理場建設は、当初の水処理施設としての整備は取りやめているが、一部を雨天時貯留池に活用するなど、一定の活用は図られている。しかしながら、40年以上前の投資にもかかわらず、いま

だに未使用の部分があることは問題と言わざるを得ない。

反応槽部(㊸㊹号池)は雨天時貯留池として整備中で、令和5年完了予定とのことであるが、第二沈殿池部(㊺㊻号池)は、反応槽部稼働後に整備を検討するとしていて、将来どのように活用するか未定となっている。

現時点では、長期未使用の状態がいつ解消するのかわからないが、可能な限り早くその状態が解消されるよう、対応を図りたい。

〔分析 意見1-18に関するもの〕新河岸処理場送泥管その1工事について

表B-2-30 新河岸処理場送泥管その1工事に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高(円)
6	197900418	新河岸処理場送泥管その1工事	95,255,242
7	197900419	新河岸処理場送泥管その1工事に伴う土木工事施行委託	363,182,308
合計			458,437,550

都提供資料より監査人作成

新河岸処理場送泥管その1工事は、新河岸水再生センターから浮間水再生センターへ汚泥を圧送するための送泥管を敷設したもので、送泥管延長約1.1kmを整備している。

本工事の建設仮勘定の計上が長期化している理由は次のとおりである。

表B-2-31 建設仮勘定の計上が長期化している理由と今後の見通し

項目	内容
長期化している理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和54年当時、発生汚泥量の増加傾向に対処するため、将来的に新河岸水再生センターの汚泥処理能力を上回る汚泥水再生センターに送る送泥管φ500(2条)の敷設計画(延長約3.2km)を策定した。</li> <li>・このうち、一部の区間において、東京電力の河道築造工事が施行されることが判明し、河道の築造後に送泥管を敷設することは困難と判断して、昭和56年に河道の築造工事に合わせて延長約1.1kmの区間に送泥管φ500(2条)を先行整備した。</li> <li>・方、昭和56年に、新河岸水再生センターの処理水を浮間水再生センターへ送水して高度処理を行い、高度処理した再生水及び逆洗排水を再び新河岸水再生センターに送水する計画が策定されたことから、新河岸水再生センターと浮間水再生センターを結ぶ新浮間幹線(延長約3.9km)を昭和63年から平成13年にかけて整備した。</li> <li>・しかしながら、新河岸水再生センターへの流入水量は横ばい状態が継続していることに加え、平成9年に多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画が改定され、新河岸水再生センターに流入する下水が減少することから、新河岸水再生センターに高度処理施設を整備することから、</li> </ul>

項目	内容
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可能となったことにより、新浮間幹線の利川計画の見直しを行い、再生水用の送水管φ400を送泥管として活用することとした。</li> <li>・このため、当初、送泥管φ500を整備したが、未使用のまま現在まで建設仮勘定となっている。</li> <li>・他用途への転用等を検討したが、有効な活用方法がないことから、現在は、除却に向けて調整を行っている。</li> </ul>

(意見1-18) 新河岸処理場送泥管その1工事について

新河岸処理場送泥管その1工事については、他用途への転用等を検討したが、有効な活用方法がないことから、除却に向けて対応を図っている。

流入水量の横ばい状態が継続しているなど、現在の環境を踏まえれば、除却はやむを得ないと考える。

最終的な決着まで必要以上に時間をかけすぎないことや、それまでの経緯や判断根拠などについて、十分に説明責任を果たせるよう対応されたい。

〔分析 意見1-19に関するもの〕新河岸東(南系一沈・曝気槽・二沈・雨天時貯留池、土工・山留壁)及び新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事について

(ア) 新河岸東(南系一沈・曝気槽・二沈・雨天時貯留池、土工・山留壁)

表B-2-32 新河岸東(南系一沈・曝気槽・二沈・雨天時貯留池、土工・山留壁)に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高(円)
16	198700510	新河岸東処理場水処理施設その1工事	405,934,543
26	199000403	新河岸東処理場水処理施設その4工事	65,350,660
35	199100567	新河岸東処理場水処理施設その6工事	904,089,372
合計			1,375,374,575

都提供資料より監査人作成

新河岸東(現・浮間水再生センター)(南系一沈・曝気槽・二沈・雨天時貯留池、土工・山留壁)は、浮間水再生センターの水処理施設の躯体の一部を整備しているものである。

本工事の建設仮勘定の計上が長期化している理由は次のとおりである。



表B-2-3-3 建設仮勘定の計上が長期化している理由と今後の見直し

項目	内容
今後の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浮間水再生センターは、新河岸水再生センターの水処理能力を補完する水再生センターとして、平成13年から稼働開始している。</li> <li>・このうち、水処理施設については、平成16年に認可取得(変更)した東京都公共下水道事業計画に基づき、平成24年に、日最大汚水量22万m<sup>3</sup>/日に対応した躯体を整備し、現在のところ、16.5万m<sup>3</sup>/日の水処理施設を整備して稼働している。</li> <li>・未稼働となっている残りの5.5万m<sup>3</sup>/日は、新浮間幹線及び浮間東幹線の下水が流入した際に稼働する計画である。</li> <li>・しかしながら、新浮間幹線は、新河岸水再生センターに流下している既設浮間幹線を浮間水再生センターへ流入させることを目的として、昭和63年から平成13年にかけて整備したが、既設浮間幹線に流入している浮間東幹線流域において、高濃度汚染を含む下水を排出する工場からの流入が確認され、浮間水再生センターでは水処理が困難であることが判明した。</li> <li>・このため、現在まで既設浮間幹線は新浮間幹線に接続していないことから、現状のまま下水を新河岸水再生センターへ流下させて処理しており、浮間水再生センターの水処理施設の 部が建設仮勘定となっている。</li> <li>・平成26年に高濃度汚染を含む下水を排出する工場が撤退したことから、現在、浮間幹線と新浮間幹線の接続方法等を検討している。新浮間幹線及び浮間東幹線の流入後に、浮間水再生センターの水処理施設5.5万m<sup>3</sup>/日を使用開始する予定である。</li> </ul>

(イ) 多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画

都は、昭和55年に多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画を策定し、その後、平成9年に変更、平成17年に下水道法の改正があり、計画の見直しを行っている。

現在の計画は、平成20年度より平成36年度(令和6年度)までを整備計画年度としており、下水道局や多摩地域の市町村は、本計画に基づき下水道の整備を進めていくこととなる。

(ウ) 新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事

表B-2-3-4 新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高(円)
19	198800434	新河岸処理場送水管その3立坑設置工事	488,739,680
20	198800436	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2立坑設置工事	513,542,001
27	199000406	新河岸処理場送水管その3工事に伴う防護工事	190,329,236
28	199000407	新河岸処理場送水管その3工事	312,564,817
29	199000408	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	603,664,942
31	199100550	新河岸処理場送水管その3工事	839,208,098
32	199100551	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	2,230,289,359
33	199100552	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事	1,021,139,238
34	199100553	新浮間幹線その1及び新河岸処理場送水管その1工事	4,883,414,767
36	199100568	新河岸処理場送水管その3工事に伴うJR第二舟渡橋梁計測管理	20,200,896
37	199100569	新河岸処理場送水管その3工事に伴うJR防護その2	17,061,972
40	199200902	新浮間幹線その1及び新河岸処理場送水管その1工事	340,508,926
41	199200916	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事に伴う水質調査	826,669
42	199200918	新河岸処理場送水管その3二次覆工工事	221,635,897
43	199200923	新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事に伴う保守管理	25,690,700
46	199300899	新浮間幹線その2-2及び新河岸処理場送水管その2-2工事	71,694,894
47	199300902	新浮間幹線その2-2及び新河岸処理場送水管その2-2工事	350,525,810
50	199400531	新浮間幹線その2-2及び新河岸処理場送水管その2-2工事に伴う保守管理	1,295,632
合計			12,132,313,564

都建設資料より監査人作成

新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事は、新浮間幹線及び人孔を整備している。

(ア)の「新河岸東(南系一沈・曝気槽・二沈・雨天時貯留池、土工・山留壁)」と関連するものであり、建設仮勘定の計上が長期化している理由、今後の見直しも同様である。

(意見1-19) 新河岸東(南系一沈・曝気槽・二沈・雨天時貯留池、土工・山留壁)及び新浮間幹線その2及び新河岸処理場送水管その2工事について、浮間水再生センター(旧・新河岸東処理場)において、最大汚水量22万m<sup>3</sup>/日に対応した躯体を整備したが、5.5万m<sup>3</sup>/日部分が未供用となっている。未供用部分は、新浮間幹線及び浮間東幹線の下水が流入した際に稼働する計

画としていたが、浮間東幹線流域において、高濃度窒素を含む下水を排出する工場からの流入が確認され、浮間水再生センターでは水処理が困難であることが判明した。そのため、現状のまま、下水を新河岸水再生センターへ流下させて処理しており、5.5万 $\text{m}^3$ /日部分は未使用のままである。

高濃度窒素を含む下水を排出する工場は、平成26年に撤退したことから、現在、浮間幹線と新浮間幹線の接続方法等を検討し、新浮間幹線及び浮間東幹線の流入後に、浮間水再生センターの水処理施設5.5万 $\text{m}^3$ /日を供用開始する予定としている。ただし、具体的な対応は、多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画（以下「流域計画」という。）の見直しを踏まえて行うとしている。現在の流域計画は、整備年度を平成20年度から平成36年度（令和6年度）としており、その後の流域計画の見直し時期は未定である。そのため、浮間水再生センターの未使用となっている5.5万 $\text{m}^3$ /日部分への対応は、更に先の話になる可能性が高い。

下水道局は、高濃度窒素を含む下水を排出する工場の撤退に伴い、新浮間幹線及び浮間東幹線を利用して、その下水を浮間水再生センターに流入することを検討している。このことは当初計画どおりではあるが、そのマリット、デマリットを十分に検討した上で対応を図る必要がある。

現状、新河岸水再生センターに流入していた下水の一部を浮間水再生センターに振り替える可能性があるとのことだが、このことによって、投資コストや維持管理コスト、住民等が受ける便益、環境への負荷等にとどのようなマリットとデマリットがあるのか、そして、マリットがデマリットを上回る見込みがあるのか、慎重に検討する必要がある。

現時点では、長期未供用の状態がいつ解消するのか不透明であるが、可能な限り早くその状態が解消されるよう対応を図りたい。

〔分析 意見1-201に関するもの〕 中川処理場関連について

表B-2-35 中川処理場関連に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高 (円)
17	198700524	中川処理場水処理施設その15工事	1,395,091,927
18	198700527	中川処理場水処理施設設計委託その2	28,483,381
21	198800446	中川処理場水処理施設その16工事	683,780,681
24	198900823	中川処理場水処理施設その17工事	940,204,489
30	199000451	中川処理場水処理施設その18工事	357,884,554
39	199100612	中川処理場水処理施設その19工事	290,844,186
41	199201010	中川処理場水処理施設その20工事	316,339,281
合計			4,012,578,439

都提供資料より監査人作成

中川処理場関連は、中川処理場（現・中川水再生センター）について、水処理施設用の基礎杭打設を行っているものである。  
本工事の建設仮勘定の計上が長期化している理由は次のとおりである。

表B-2-36 建設仮勘定の計上が長期化している理由と今後の見通し

項目	内容
長期化している理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中川水再生センターは、昭和47年に60万<math>\text{m}^3</math>/日の処理場として下水道法事業認可を取得し、水処理施設の整備を進め、昭和59年に15万<math>\text{m}^3</math>/日、平成6年に7.5万<math>\text{m}^3</math>/日が稼働し、現在22.5万<math>\text{m}^3</math>/日の処理能力を有している。</li> <li>・中川処理区は、下水道普及率の遅れから集中的に建設費を投資し、下水道普及の促進を図る目的で、処理場建設を推進してきたが、平成7年度以降、流入水量の増加が見られないことから、水処理施設の建設を一時中断し、今後の流入水量や財政状況の動向を見ながら高度処理施設に着手していくこととした。</li> <li>・しかしながら、その後も流入水量は横ばい状態が継続していることに加え、多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画の見直しに伴い、平成29年度に当該箇所における高度処理施設の建設計画を取りやめた。</li> </ul>
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設仮勘定として計上されている基礎杭について、現在、国土交通省等の関係機関と除却に向けて調整を行っているところである。</li> </ul>

（意見1-201） 中川処理場関連について

中川処理場（現・中川水再生センター）は、昭和47年に60万 $\text{m}^3$ /日の処理場として下水道法事業認可を取得し、水処理施設の整備を進め、昭和59年に15万 $\text{m}^3$ /日、平成6年に7.5万 $\text{m}^3$ /日が稼働し、現在22.5万 $\text{m}^3$ /日の処理能力を有している。

下水道普及の促進を図る目的で、その後も処理場建設を推進してきたが、平成7年度以降、流入水量の増加が見られないことから、水処理施設の建設を一時中断し、今後の流入水量や財政状況の動向を見ながら高度処理施設に着手していくこととした。

しかしながら、その後も流入水量は横ばい状態が継続していることに加え、多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画の見直しに伴い、平成29年度に当該箇所における高度処理施設の建設計画を取りやめている。

現在は、国土交通省等の関係機関と除却に向けて調整を行っている。調整終了後、除却を行うとのことである。

流入水量の横ばい状態が継続しているなど、現在の環境を踏まえれば、除却はやむを得ないと考える。

最終的な決着まで必要以上に時間をかけすぎないことや、それまでの経緯や判断根拠などについて、十分に説明責任を果たせるよう対応されたい。

〔分析〕 江東ポンプ所（地下連続壁）について

表B-2-3-37 江東ポンプ所（地下連続壁）に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高(円)
23	198800449	江東ポンプ所建設その1工事	37,842,700
49	199300935	江東ポンプ所建設その6工事	872,062,845
		合計	909,905,545

都提供資料より監査人作成

江東ポンプ所（地下連続壁）においては、地下連続壁のためのガイドオーナーの設置工事と地下連続壁の工事を行っている。

本工事の建設仮勘定の計上が長期化している理由は次のとおりである。

表B-2-3-38 建設仮勘定の計上が長期化している理由と今後の見通し

項目	内容
長期化している理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>昭和63年度に工事着手した施設であるが、東雲系の施設を優先して整備してきたため、長期未供用となっている。</li> <li>江東系の施設は、東雲系の施設が完成した後に整備する。</li> <li>下水道局の財政的理由により、江東系の工事着手が遅れていた。（工事着手は平成23年度から）</li> </ul>
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在T事手である。</li> </ul>

長期未供用となっているが、現在、建設工事を施工しており、事業の進捗は関連部署が管理している。

〔分析〕 王子第二ポンプ所について

表B-2-3-39 王子第二ポンプ所に係る長期未供用建設仮勘定

項番	固定資産番号	内容	現在高(円)
45	199201013	王子第二ポンプ所土質調査	12,840,000
48	199300931	王子第二ポンプ所設計委託	29,531,295
		合計	42,371,295

都提供資料より監査人作成

降雨初期の下水を一時的に貯める雨水貯留池を含めた王子第二ポンプ所の

整備を実施するもので、土質調査と基本設計を行っている。

表B-2-4-0 建設仮勘定の計上が長期化している理由と今後の見通し

項目	内容
長期化している理由	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成4年度に着手したが、財政理由等により工事着手が遅れ、平成22年度となったため。</li> <li>関連工事（幹線工事）において、地中支障物による遅延が生じたため、30mを超える大深度での施工箇所について、安全性を確保できる施工方法の検討に期間を要したため。</li> <li>施工スキームが複雑なことから、土木・建築・設備の統合工事について、施工時期調整に伴い全体工程の見直しを行ったため。</li> </ul>
今後の見通し	令和8年3月完成予定として、現在、建設工事を施工している。

長期未供用となっているが、現在、建設工事を施工しており、事業の進捗は関連部署が管理している。

(8) 減損会計の適用について

ア 減損会計について

減損会計は、平成26年度の会計制度の改正項目の一つとして公営企業会計に導入された。民間の企業会計や地方独立行政法人会計においては、既に減損会計が導入されており、公営企業会計もそれに倣い、導入された。

総務省自治財政局公営企業課「地方公営企業会計制度の見直しについて」(平成25年12月)によると、減損会計を導入するメリットとして、以下を掲げている。

- 固定資産の帳簿価額が実際の収益性や将来の経済的便益に比べ過大となっている場合に、減損会計を導入すれば、過大な帳簿価額を適正な金額まで減額できる。
- 地方公営企業の経営成績を早期に明らかにすることができるようになり、経営成績に問題がある地方公営企業に対しては、早期の措置を講じることが可能となる。

下水道局では、地方公営企業法施行規則第8条第3項第2号に基づき、次のように減損会計を適用している（「減損会計の取扱いに関する指針」平成27年3月26日第26下経会第111号）。

<p>1 会計処理</p> <p>(1) 固定資産のグループ化 地方公営企業が会計を整理するに当たりよるべき指針（平成24年1月27日総務省告示第18号）第4章第1節第3の2の（2）に規定する固定資産グループについては、以下のとおりとする。</p> <p>ア 区部下水道事業行政財産 イ 流域下水道事業行政財産 ウ 普通財産の各資産</p> <p>(2) 減損の兆候 毎事業年度の末日において、減損の兆候は、以下のとおり把握することとし、あわせて減損の兆候が認められた場合は会計に係る書類に注記する。</p> <p>ア 減損の兆候を把握する単位 （1）で定めた固定資産グループの単位で把握する。</p> <p>イ 減損の兆候を把握する場合 以下の（ア）から（エ）までのいずれか1つに当てはまる場合に、減損の兆候を把握する。</p> <p>（ア）業務活動から生じる損益又はキャッシュ・フローが、過去2事業年度継続してマイナスが生じており、当該事業年度もマイナスとなる見込みであるとき。</p> <p>（イ）市場環境、技術的環境又は経営環境が著しく悪化したか、あるいは、悪化する見込みであるとき。</p> <p>（ウ）普通財産について、市場価格が帳簿価額から50%以上下落したとき。</p> <p>（エ）その他、固定資産又は固定資産グループの回収可能価額を著しく低下させるような変化が生じたか、あるいは、生じる見込みのとき。</p> <p>ウ 減損の兆候を把握しない場合 業務活動から生ずる損益又はキャッシュ・フローが継続してマイナスとなることが、事業計画・経営計画等で想定されているとき。 ただし、事業計画・経営計画等で定めたマイナスを著しく上回った場合等については、別途、兆候の有無について判断する。</p> <p>エ 土地の市場価格について 当該土地の市場価格を算定するのに合理的な地点で当該事業年度に公表された路線価等に基づき、適正に算出した金額とする。 ただし、路線価等を使用することが適当でない場合、現実の社会経済情勢の下で合理的と考えられる条件に基づき、適正に算出した金額とする。</p> <p>(3) 減損損失の認識 毎事業年度の末日において、減損の兆候がある固定資産又は固定資産グループについて、</p>	<p>以下の方法により減損損失が認識されるかどうかの判定を行う。</p> <p>ア 割引前将来キャッシュ・フローの見積り 減損の兆候がある固定資産又は固定資産グループごとに、固定資産の経済的残存使用年数（固定資産グループの場合は、主要な償却資産の経済的残存使用年数）をもとに、当該資産から得られる総収入額及び維持管理費などの支出額から算出する。 ただし、土地については、使用年数の上限を20年とする。</p> <p>イ 判定 アで得られた割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合、減損損失を認識する。</p> <p>(4) 減損損失の処理 ア 回収可能価額の算定 毎事業年度の末日において、減損損失を認識すべきであると判定された固定資産又は固定資産グループについては、帳簿価額を回収可能価額まで減額する。回収可能価額は、以下の（ア）、（イ）のうち、いずれか高い方の価額とする。</p> <p>（ア）固定資産又は固定資産グループの止映売却価額 （イ）固定資産又は固定資産グループを使用して得られる割引後将来キャッシュ・フローの総額</p> <p>イ 会計処理 アで計算された減損損失の額（帳簿価額と回収可能価額の差額）については、当該事業年度の特別損失として計上する。長期前受金を計上している固定資産又は固定資産グループの減損処理を行ったときは、当該固定資産又は固定資産グループに係る長期前受金のうち、減損損失に対応する額を償却し、当該償却した額に相当する額を当該事業年度の特別利益として計上する。</p>
---	--

<p>手順としては、最初に固定資産のグループ化を行い、資産グループごとに減損の兆候の有無を判定し、兆候がない場合は、当該資産グループは減損を認識しない。兆候がある場合は、減損損失の認識の判定を行い、認識されない場合は、減損を認識しない。減損を認識された場合は、減損損失を測定した上で、損益計算書において減損損失を計上するとともに、固定資産を減額することになる。</p> <p><b>イ 監査の結果</b> 〔分析 意見1-21～意見1-23に関するもの〕減損会計の適用範囲について 下水道局は、各普通財産の減損の兆候を判定する際に、次表のように簿価と</p>	<p>手続としては、最初に固定資産のグループ化を行い、資産グループごとに減損の兆候の有無を判定し、兆候がない場合は、当該資産グループは減損を認識しない。兆候がある場合は、減損損失の認識の判定を行い、認識されない場合は、減損を認識しない。減損を認識された場合は、減損損失を測定した上で、損益計算書において減損損失を計上するとともに、固定資産を減額することになる。</p>
---	--

時価とを比較している。

表B-2-4-1 令和2年度普通財産減損の兆候判定資料

所属：経理部資産運用課企画調整担当

(単位：円)

整理番号	所在地(地番)	取得年月	簿価(R1末) (A)	現在評価額 (B)	差額 (A-B)=(C)	減損の兆候 (C≧(A×0.5))
1	荒川区南下住7-181-1	S18.4	1,647,119	639,410,310	△637,763,191	減損の兆候なし
2	世田谷区等々力2-41-3	S13.4	41,159,186	555,908,140	△514,748,954	減損の兆候なし
3	練馬区石神井台2-1507-3	S59.4	520,256,360	666,662,120	△166,405,760	減損の兆候なし
4	北区十条仲原3-11-10	S43.4	104,522,331	715,403,000	△610,880,669	減損の兆候なし
5	大田区南六郷1-54のうち	S10.4	63,302,257	526,407,000	△463,104,743	減損の兆候なし
6	板橋区高島平9-42-1	S46.4	28,060,410	525,130,530	△497,070,120	減損の兆候なし
7	台東区蔵前2-12-10	S56.4	453,993,803	335,834,100	118,159,703	減損の兆候なし
8	中央区築地5-2-26	S46.4	122,421,620	3,486,438,000	△3,364,016,380	減損の兆候なし
9	大田区大森東1-6193-1	S54.4	1,518,679,211	3,513,475,224	△1,994,795,983	減損の兆候なし
10	港区白金4-442-2	S27.4	970,027	69,795,000	△70,112,183	減損の兆候なし
11	港区白金6-202-3	S27.4	95,208	4,105,500	△5,334,398	減損の兆候なし
12	品川区西五反田6-183-2	S27.4	1,324,106	35,938,000	△35,539,211	減損の兆候なし
13	品川区東五反田4-171-2	S27.4	398,789	4,487,600	△4,487,600	減損の兆候なし
14	渋谷区神山町1-1715-1	S27.4	450,547	9,794,000	△20,680,341	減損の兆候なし
15	文京区音羽1-515-6	S27.4	1,335,100	5,243,940	△270,248	減損の兆候なし
16	文京区目白台2-23-2	S27.4	53,802	1,377,948	△1,324,146	減損の兆候なし
17	文京区目白台2-49-10	S27.4	53,802	5,580,000	1,622,955	
18	文京区本郷4-345-1	S27.4	53,802	1,622,955	14,042,000	
19	豊島区駒込3-501-8	S27.4	53,802	23,362,840	28,290,505	
20	豊島区雑司が谷1-392-6	S27.4	53,802	28,290,505	△75,208,801	減損の兆候なし
21	豊島区雑司が谷3-543-2	S27.4	53,802	960,480	2,356,800	
22	豊島区高田2-431-2	S27.4	53,802	805,728		
23	豊島区高田3-483-4	S27.4	53,802			
24	豊島区南池袋1-41-7	S27.4	53,802			
25	豊島区南池袋1-19-9	S27.4	53,802			
26	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
27	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
28	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
29	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
30	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
31	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
32	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
33	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
34	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
35	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
36	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
37	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
38	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
39	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
40	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
41	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
42	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
43	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
44	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
45	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
46	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
47	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
48	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
49	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
50	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
51	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
52	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
53	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
54	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
55	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
56	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
57	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
58	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
59	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
60	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
61	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
62	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
63	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
64	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
65	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
66	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
67	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
68	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
69	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
70	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
71	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
72	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
73	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
74	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
75	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
76	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
77	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
78	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
79	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
80	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
81	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
82	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
83	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
84	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
85	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
86	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
87	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
88	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
89	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
90	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
91	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
92	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
93	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
94	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
95	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
96	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
97	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
98	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
99	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			
100	台東区上野1-19-9	S27.4	53,802			

所属：流域下水道本部管理課経理財産管理担当

(単位：円)

整理番号	所在地(地番)	取得年月	簿価(R1末) (A)	現在評価額 (B)	差額 (A-B)=(C)	減損の兆候 (C≧(A×0.5))
1	八王子市上川町1796-1	H1.10	2,518,530	1,474,020	△1,074,510	減損の兆候なし
2	八王子市小宮町640-2、645-1	H1.2	32,207,724	31,787,916	△419,808	減損の兆候なし
3	八王子市平町462-3	H1.2	2,797,903	2,690,334	△107,569	減損の兆候なし
4	八王子市小宮町90-4他	S55.12	182,694,024	168,724,320	△13,969,704	減損の兆候なし
5	府中市清水が丘1-19-9	S51.1	184,198	127,556	△56,642	減損の兆候なし

都提供資料より監査人作成

減損の判定単位は、グループにより、実施する事業ごとに区分されるが、貸与資産や遊休資産は、個別資産グループごとに検討する必要がある。また、建設途中である建設仮勘定のうち、工事が休止している場合や別の用途での利用が検討されている場合は、投資した資産の全部又は一部が使用不可になる場合があることから、遊休資産として検討対象になる。

(意見1-2-1) 「各普通財産の減損の兆候の把握」の記載について

下水道局は、普通財産の減損の兆候の判定において、「各普通財産の減損の兆候の把握」を作成し、各普通財産の簿価と時価とを比較することで、減損の兆候の判定を行っている。

減損の兆候の判定の書類である「各普通財産の減損の兆候の把握」を確認したところ、普通財産のうち「豊島区雑司が谷1-364-2」、「豊島区南池袋1-39-24」の記載がなかった。この理由について質問したところ、「豊島区雑司が谷1-364-2」は「豊島区南池袋1-41-7」にそれぞれ含めて作成していた。「各普通財産の減損の兆候の把握」は、次裁文書の一部であり、減損の兆候の判定において重要な書類である。減損の判定に影響のある部分については、記載の一部を省略することなく、より明確な情報を表記するように検討された。

(意見1-2-2) 減損会計の検討範囲について

建設仮勘定のうち、中川処理場に関連する工事のように、現状では工事が止まり、建設計画も取りやめになっている場合は、遊休資産に該当すると考えられる。その他の建設仮勘定についても、工事の進捗状況が思わしくない資産や、用途変更などでそれまでに投資した資産の全部又は一部が使用できない場合は、減損の対象として判定を行うように検討された。

また、建設仮勘定が、減損の判定の対象になるかどうか判断が必要であることから、その過程が分かるように文書等で残すことを検討されたい。

(意見1-23) 減損会計の判定に関する文書の作成について

下水道局では、決算時に固定資産の減損の判定を行っている。固定資産は、5兆7,340億円(令和2年度決算)を超え、その大半が減損の判定対象となることから、減損の判定結果によっては大きな影響がある。

現状、下水道局では、各普通財産の減損の判定に関する文書は作成しているが、それ以外の固定資産の減損の判定に関する文書は作成されていない。減損の判定結果は、決算に大きな影響を与える可能性があることから、その判定の過程や判断の根拠を文書化し、下水道局としての判断を明確にすることを検討されたい。

(9) 中部下水道事務所の固定資産等の管理について

ア 中部下水道事務所について

中部下水道事務所には、令和3年7月5日及び同年9月7日に往査し、概要の把握及び主に料金(徴収)・固定資産に関する監査手続を実施した。中部下水道事務所の大要は次のとおりである。(中部下水道事務所令和3年度事業概要より記載)

(ア) 事業のあらまし

中部下水道事務所は、下水道管、ポンプ所及び水再生センターの維持管理と建設改良工事等に加え、下水道料金の調定、お客さまの排水設備に係る事務手続に関する業務を担当している。

平成25年4月からは、地域やお客さまをより重視する観点から、「お客さまサービス課」を設置して、宅地内の排水設備から各地域の下水道管まで、下水道使用に係る業務をワンストップ化し、お客さまサービスの向上を図っている。

【所管区域】

担当区域として、千代田区(1,102ha)、中央区(903ha)、港区(1,934ha、台場地区52haを除く。)、渋谷区(1,511ha)。4区の管理面積は5,450ha(合流地域5,133ha、分流地域300ha)で、区部公共下水道の管理面積(56,375ha)の9.7%を占めている。

また、下水道管理延長は、令和2年度末現在で1,402kmになり、区部全体(16,162km)の8.7%を管理している。  
芝浦水再生センターの処理区域は、千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区の大部分と文京区、豊島区、品川区、目黒区、世田谷区の一部で、6,440haの汚水処理している。

【所管区域の特徴】

当事務所では、商業ビルやオフィスビルが密集する土地の高度利用が盛んな地域を所管していることから、ビルビットと呼ばれる地下排水槽を持つビルも多く、所管者の不十分な維持管理等に起因する汚水排出時の悪臭が課題となっており、苦情や問い合わせも非常に多くなっている。

また、管内の下水道管は、法定耐用年数50年を超えた老朽管が多いことから、再構築工事が事業の中心となっている。さらに、道路管理者等の工事や再開業事業に関連した改良工事が多いことも特徴の一つである。

【出張所、ポンプ所】

当事務所の管内には、各区を担当する出張所が4箇所設置されており、下水道管の保守点検と補修工事等の施工監督やお客さまからの問い合わせに対応している。

管内には11箇所のポンプ所があるが、有人ポンプ所は桜橋第二ポンプ所のみである。桜橋第二ポンプ所からは、5つのポンプ所(銭瓶町、浜町、箱崎、桜橋、明石町)を遠方監視制御している。また、上記以外の5つのポンプ所(芝浦、汐留第二、品川ふ頭、東品川、天王洲)は、芝浦水再生センターから遠方監視制御している。

ポンプ所の特徴として、排水区域には、東京駅周辺の丸の内や大手町といったオフィス街のほか、日本橋、銀座、築地などの商業地域があり、東京の中枢を支える大変重要な役割を担っている。

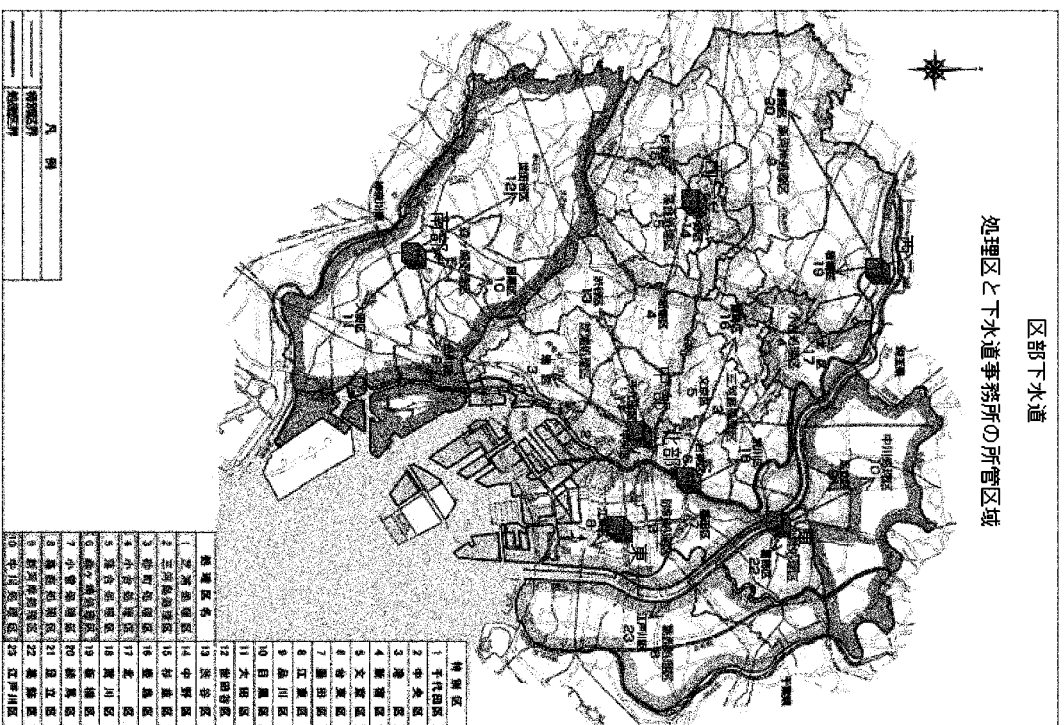
将来にわたり安定的に下水道機能を確保するために、各ポンプ所では、老朽化した設備を計画的に再構築しているほか、設備の日常点検や定期点検、設備の改良や補修などの適切な維持管理に取り組んでいる。

【水再生センター】

芝浦水再生センターは、昭和6年3月に稼働し、三河島、砂町に次ぐ東京都3番目に古い歴史を持っている。都心区を抱えた水再生センターであり、昼夜間の受水量の変化が著しく、水量負荷の影響を多く受けている。

当水再生センターには、本系列、西系列、東系列があり、処理能力は83万m<sup>3</sup>/日である。  
 これまで、老朽化した施設の再構築に合わせ、雨天時貯留施設(7万6千m<sup>3</sup>)を建設し、平成27年4月から供用を開始している。  
 また、この雨天時貯留施設の建設に合わせ、その上部に業務・商業ビル「品川ゾーンテラス」を建設するとともに、水処理施設の覆蓋上部には、住民の憩いの場としての公園を整備し、有効利用されている。  
 さらに、東日本大震災後、電力需給ひっ迫による電力不足の経験を踏まえ、自己電源の増強に取り組んでいたが、平成27年度に3,600kWのNaS電池が完成し、平成28年3月より稼働している。

図B-2-3 区部下水道 処理区と下水道事務所の所管区域



【中部下水道事務所令和3年度事業概要】より抜粋

図B-2-4 中部下水道事務所 水再生センター・ポンプ所の位置



「中部下水道事務所令和3年度事業概要」より抜粋

(イ) 組織

各課の事務分掌と組織図は次のとおりである。

- a 庶務課
  - 文書の收受、発送、編集及び保存に関すること。
  - 公印の管理に関すること。
  - 人事及び給与に関すること。
  - 配付予算の経理に関すること。
  - 固定資産に関すること。
  - 起工及び清算の事務に関すること。
  - 物件の調達に関すること。
  - 工事請負、物品購買その他の契約に関すること。
  - 所内他の課に属しないこと。

b お客さまサービス課

- 下水道使用料金に関すること。
- 下水道管渠等に係る維持管理並びに補修工事等の設計及び施行に関すること。
- 排水設備に関すること。
- 下水道の供用開始等に関すること。
- 水洗便所の助成に関すること。

c ポンプ施設課

- ポンプ所に係る維持管理並びに補修及び改良工事の設計及び施行に関すること。

d 再構築推進課

- 下水道管渠に係る建設改良工事の設計及び施行の総括に関すること。

e 建設課

- 下水道管渠に係る建設改良工事の施行に関すること。

f 水再生センター

- 下水の処理に関すること。
- センターの維持管理並びに補修及び改良工事の設計及び施行に関すること。
- ポンプ所に係る維持管理並びに補修及び改良工事の設計及び施行に関すること。





- 一 所在地、種類及び数量
- 二 使用目的及び方法
- 三 許可期間
- 四 使用料
- 五 申請人の氏名及び住所（法人にあつては、名称及び所在地）
- 六 使用許可条件
- 七 その他必要な事項
- 八 経理部長は、行政財産の使用を許可した場合は、直ちにその旨を当該行政財産所管の部又は所の長に通知しなければならない。
- 九 前及び所の長は、行政財産の使用を許可した場合は、直ちに経理部長に報告しなければならない。

使用許可の期間は、原則1年以内であり、それ以上の期間になる場合は、更新のために再度使用許可を取る必要がある。

（使用許可の期間）  
第31条 行政財産の使用許可の期間は、一年を超えてはならない。ただし、道路、公園、電柱又は水道管、ガス管その他の埋設物を設置するため使用させるとき、その他特別の理由があると認めるときは、この限りでない。

固定資産事務規程第24条の規定により、保有資産の使用許可の状況を使用許可台帳に記録して管理し、同規程第28条第3項に基づき、経理部長に報告する必要がある。また、これらの取扱い「使用許可台帳等の整備及び使用許可等の報告について」（13下経監第17号）に定められている。

（使用許可台帳、貸付台帳及び借受台帳）  
第24条 部及び所の長は、行政財産の使用許可及び貸付け（行政財産である土地に地上権又は地役権を設定する場合を含む。）（以下これを「行政財産の使用許可等」という。）、普通財産及び物品の貸付け並びに土地その他の物件の借受けにつき使用許可台帳、貸付台帳及び借受台帳を備えてその状況を明らかにしておかなければならない。

使用許可台帳の様式は、「使用許可台帳等の整備及び使用許可等の報告について」（13下経監第17号）の別記第1号様式を使用する。

別記第1号様式（1関係）

使 用 許 可 台 帳

所 属 部 所	名 称	住 所	相 手 先	姓 名	電 話
			先 住 居 者		
所		在		使 用 目 的	
発 行 日 及 期 間	使 用 期 間	数 量 等	申 請 月 額	使 用 料	備 考
下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日	下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日				
下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日	下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日				
下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日	下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日				
下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日	下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日				
下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日	下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日				
下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日	下 年 第 月 日 至 下 年 第 月 日				

中部下水道事務所で使用している使用許可台帳を確認したところ、次のとおり記載不備と見られるものがあつた。

表B-2-4-2 使用許可台帳の記載不備と見られるもの

No.	名称	所在	発見事項
1	芝清水再生センター	港区港南一丁目2番28号	継続して使用許可をしているが、一部の使用期間が重複していた。
2	箱崎ポンプ所	中央区日本橋箱崎町44番12号	が、使用許可期間は最大1年であるが、それを超えていた。

都報共済資料より監査人作成

（指籍1-3）使用許可台帳の記載不備について

中部下水道事務所の使用許可台帳の確認の結果、使用期間の重複や使用許可年数が上限の1年を超えるものが発見された。該当する決裁文書を確認したところ、決裁文書では、使用許可台帳の記載内容とは異なり、適正に記載されていた。したがって、使用許可台帳の記載不備の原因としては、決裁文書から使用許可台帳に記載する際に、誤って記載がなされたことが考えられる。

使用許可台帳は、使用許可の状況や使用許可物件を管理する台帳であることから、正確な記載をするよう努めるとともに、これらの誤りは、すぐに誤りと分かるような内容であつたことから、記載後にその内容を再確認するなどして、

誤記載の防止策を講じることを検討されたい。

〔分析〕 固定資産の実態調査について

実態調査において、既に存在しないものや区分が誤っているなど実態と異なることが判明した場合に修正を行っている。中部下水道事務所において、実態調査による除却処理を確認したところ、次のような事項が発見された。

低圧配電盤(固定資産番号 197300106、科目：機械及び装置(電気設備)、耐用年数 20年、取得価額 215,468,023円)として計上されている資産の一部に誤って計上されているものが含まれていた。この低圧配電盤を除却処理した際に、誤って計上されていた資産はあるべき区分に計上すべきところ、低圧配電盤全てについて除却処理がなされていた。

これについては、「(指摘 1-2) 除却資産への建設仮勘定金額の振替について」に記載している。

(10) 自動販売機設置の取扱いについて

〔分析 意見 1-24 に関すること〕 自動販売機の設置許可について  
下水道局は、固定資産事務規程第 25 条の 2 第 1 号に基づき、自動販売機の設置の許可を行っている。

東京都下水道局固定資産事務規程 (使用許可の委任) 第 25 条の 2 次に掲げるものの行政財産の使用許可については、当該行政財産所管の部又は所の長に委任する。 一 職員の福利厚生を目的とした自動販売機の設置に係るもの (以下、省略)
---

自動販売機の設置に関しては、別途「たばこ、牛乳及び清流飲料等自動販売機の設置について」(47 下経監発 87 号)において、詳細が取り決められている。

同通達第 2 条 (2) によると、許可対象者は次のとおり定められている。

(2) 許可対象者は次のとおりとする。

- なお、許可にあたっては、アに掲げるものを優先して取り扱うものとする。
- ア 福祉局長から推薦のあった身体障害者等の団体
- イ 職員を代表する労働組合、業者、職員の親睦団体

また、中部下水道事務所の令和 2 年度の使用許可台帳によると、自動販売機の許可対象者は以下のとおりになっていた。

福祉局長から推薦のあった身体障害者等の団体	2 団体
民間業者	5 社

民間業者の選定方法について確認したところ、公募等はせず、従前の業者が継続的に使用していることであった。また、「たばこ、牛乳及び清流飲料等自動販売機の設置について」第 2 条第 3 項により使用料が免除されている。

(意見 1-24) 自動販売機の設置業者の選定について

下水道局は、自動販売機の設置について、従前から、職員の福利厚生を目的として設置業者の申請に対して使用許可を出している。申請する設置業者は、毎回同様であることから、同じ自動販売機の設置業者が継続して設置している状況にある。

現状では、入替えや公募などを実施していないが、自動販売機の設置場所によっては、他の設置業者にも設置の機会を設けることで、より良いサービスの提供を期待できることや、使用料を徴収できる場合には収入の確保にもつなげることが可能になる。

自動販売機の設置場所の状況が異なることから、個々の状況に配慮しつつ、下水道局としてより有効な設置業者の選定方法を検討されたい。

〔分析 意見 1-25 に関するもの〕 自動販売機の設置業者の負担について

自動販売機の設置業者の負担について、「たばこ、牛乳及び清流飲料等自動販売機の設置について」第 2 条第 2 項 (4) 及び同条第 6 項において、次のように定められている。

2 許可基準

(4) 光熱水費は実費相当額を徴収する。

6 光熱水費の範囲及び算出方法

この算出方法による光熱水費の範囲は、電気及び水道の料金（公共下水道設置済区域にある場合は下水道料金を含めたもの。）とする。

(1) 電気料金の算出方法

ア 販売機に子メーターを設置した場合の月額電気料金  
月額電気料金（1円未満切捨て）＝子メーターの直結する親メーターにより算出された月額電気料金（注）×（子メーターの表示する月間消費電力量/子メーターの直結する親メーターの表示する月間消費電力量）  
イ 販売機に子メーターを設置しない場合の月額電気料金  
月額電気料金（1円未満切捨て）＝販売機の直結する親メーターにより算出された月額電気料金（注）×（販売機の月間消費電力量/販売機の直結する親メーターの表示する月間消費電力量）  
ウ 販売機の月間消費電力量  
当該販売機に表示された1時間当たりの消費電力量×係数×21日  
係数  
冷却販売機種 6月から9月まで 11時間  
4、5、10、11月 6時間  
12月から3月まで 3時間  
暖温販売機種 6月から9月まで 4時間  
4、5、10、11月 6時間  
12月から3月まで 12時間  
タバコ販売機又は上記に該当しない販売機 1年を通じて 24時間  
（注）「親メーターにより算出された月額電気料金」は、内税（税込み）による金額とし、また、11座振替割引が適用されている場合は、割引適用後の現に支出した金額とする。

(2) 水道料金及び下水道料金の算出方法

ア 販売機に子メーターを設置した場合の水道料金及び下水道料金  
水道料金及び下水道料金（1円未満切捨て）＝子メーターの表示する消費水量×別表の1㎡当たり単価  
イ 販売機に子メーターを設置しない場合の水道料金及び下水道料金  
水道料金及び下水道料金（1円未満切捨て）＝消費相当水量×別表の1㎡当たり単価

消費相当水量＝販売した容器の容量×販売した容器の数

ただし、販売機の洗浄等により著しく不適當な場合は、都又は所の長は消費相当水量にその推定水量を加えることができる。

別表1 ㎡当たりの水道料金及び下水道料金（消費税及び地方消費税込み）

親メーターの取付呼び径	25mm 以下	30mm	40mm	50mm 以上
1㎡当たりの水道料金	195 円	270 円	335 円	375 円
1㎡当たりの下水道料金	160 円	185 円	225 円	295 円

ただし、水再生センサーの建物に設置する場合は50mm以上の呼び径の料金を適用する。

なお、料金改定があった場合、又は、使用実態が著しく相違する場合はこれを改めることができる。

上記のうち、別表1 ㎡当たりの水道料金及び下水道料金の積算方法を確認したところ、以下の回答であった。

(経理部資産運用課固定資産担当)

- 1 年間の使用量が微量であることを踏まえ、昭和62年度に事務処理の統一性、簡素化のため、呼び径別に単価を設定
- 2 単価を設定した年度の前年度、前々年度（昭和60年度、61年度）における、当局的呼び径別・施設別の水道使用量の実績を調査
- 3 調査結果に基づき、水道料金は、当時の水道料金表に当てはめ、当局施設の使用量が該当する呼び径別の最高従量料金単価を採用
- 4 下水道料金については、その使用量に対応する、当時の下水道料金単価を採用

なお、昭和62年度以降、別表1 ㎡当たりの水道料金及び下水道料金の見直しは行われていない。

(意見1ー25) 自動販売機に係る光熱水費の単価表の見直しについて

自動販売機の設置業者は、「たばこ、牛乳及び清涼飲料等自動販売機の設置について」（47下経監発87号）第2条第4項で、光熱水費は実費相当額を徴収するとされている。同通達第6条に光熱水費の範囲と算定方法が定められており、そのうち、同通達別表の水道料金、下水道料金の単価は、料金改定があった場合に改めることができるとされているが、昭和62年から変更がなく、その後の水道料金、下水道料金の改定に合わせて見直しが行われていなかった。

なお、下水道局の説明では、当初は紙コップ式の自動販売機が設置され、水道及び下水道を使用することを前提としていたが、近年、紙コップ式の自動販売機の設置がなく、水道料金及び下水道料金の請求もないことから、同通達別表の単価表を使用していないとのことであった。  
下水道局は、現状に合わせて同通達の見直しを検討されたい。

(11) 仮払金の管理について  
ア 仮払金 (概算払) について

下水道局は、工事の委託の際、工事代金を事前に委託先に支払い、完成後精算し、残金の還付を受けている場合がある。そのうち、年度末日(3月31日)に未精算の工事については、貸借対照表上は、概算払の金額が「仮払金」として計上され、精算後未入金分は「未収金」として計上される。また、類似の科目として、「前払金」があるが、事前に金額が確定しており、工事等の完成前にその一部が支払われた分が「前払金」として計上される。

イ 監査の結果

〔分析 指摘 1-4、意見 1-2 6 に関するもの〕 仮払金について  
仮払金 (概算払) の一覧は、次の表のとおりである。

表B-2-4-3 仮払金の一覧

内	容	金額 (円)
1	品川区戸越二丁目、西品川一丁目付近枝線その2工事施行委託	530,000,000
2	品川区戸越二丁目、西品川一丁目付近枝線工事施行委託	183,691,216
3	有明処理場建物等に係る管理費及び一般修繕費並びに特別修繕費	156,826,827
4	障害物の処理及び路面復旧委託工事	123,391,000
5	新宿副都心水リサイクルセンター建物等に係る修繕積立金	32,792,788
6	障害物の処理及び路面復旧委託工事	30,000,000
7	障害物の処理及び路面復旧委託工事	27,710,000
8	共同溝管理費負担金	13,111,824
9	新番町幹線その2工事に伴う電気通信用トンネルとの近接施工に係る調査・点検施行委託	12,664,959
10	障害物の処理及び路面復旧委託工事	6,570,000
11	障害物の処理及び路面復旧委託工事	6,000,000
12	障害物の処理及び路面復旧委託工事	5,660,000
13	一般財団法人東京都人材支援事業団に係る経費負担金	3,291,000
14	障害物の処理及び路面復旧委託工事	3,213,552

都提供資料より監査人作成

各仮払金の概算払日と精算日を確認したところ、No.14 障害物の処理及び路面復旧委託工事については、3,213,552 円と小規模な工事であるが、概算払日(令和元年7月3日)と精算日(令和3年6月16日)との間が長期にわたっていた。

次に、委託工事を概算払し、令和2年度末にその他未収金として未入金になっている工事を確認したところ、10件 32,893 千円あり、うち精算後還付された金額が100万円以上の工事は、次の表のとおりである。

表B-2-4-4 委託工事の精算に伴う還付金 (1件100万円以上)

(単位:円)

No.	相手先	内容	概算払額	確定金額	還付額 (未収金額)	還付率
1	京王電鉄株式会社	京王電鉄京王線との連続立体交差事業(笹塚駅～仙川駅間)に伴う下水道施設工事を京王電鉄株式会社へ委託した。京王線の高架化に伴い、線路部分を拡張し付帯道路を移設するため、現道道路に入っている下水道の幹線及び枝線を移設する工事である。	35,640,000	26,254,800	9,385,200	26.3%
2	水道局 南部支所	京王電鉄京王線連続立体交差事業に伴う北沢幹線整備工事で下水道管きよを移設する際に、下水道管が支障となるため東京都水道局南部支所に移設を依頼した。	18,390,000	12,602,952	5,787,048	31.5%
3	東京電力パワーグリッド株式会社	当局の下水道施設と電力施設が併設されている東電八広洞道・下水道墨田幹線の恒久対策を行うため、東京電力パワーグリッド株式会社へ施工を委託した。	257,253,000	252,376,422	4,876,578	1.9%
4	東京電力パワーグリッド株式会社	大田区道主要第94号線電線共同溝整備事業に伴う道路本復旧工事を、共同施工を行った東京電力パワーグリッド株式会社へ委託した。	15,671,040	11,562,786	4,108,254	26.2%
5	水道局 東部第一支所	江東区遊辺、下三丁目付近にて実施している下水道管きよの再構築工事に伴い、水道管が交差となることが判明したため、東京都水道局東部第一支所に移設を依頼した。	6,584,000	3,374,938	3,209,062	48.7%
6	水道局 中央支所	港区南青山三、四丁目付近にて実施している下水道管きよの再構築工事に伴い、水道管が交差となることが判明したため、東京都水道局中央支所に移設を依頼した。	7,701,000	4,643,783	3,057,217	39.7%

No.	相手先	内容	概算払額	確定金額	還付額(未収金額)	還付率
7	水道局 南都支所	渋谷区上原、三丁目付近にて実施している下水道管きよの再構築工事に伴い、水道管が支障となることが判明したため、東京都水道局南都支所に移設を依頼した。	16,900,000	15,168,579	1,731,421	10.2%

都提供資料より監査人作成

還付率（還付額（未収金額）／概算払額）を見ると、還付率が低いものがあるが、おおむね 20%から 40%と、高い還付率になっている。

（掲掲 1-4）仮払金の管理について

電気工作物の移設工事を東京電力パワーグリッド株式会社に委託していたが、仮払金が長期にわたり精算されていないものがあつた。

下水道局によると、本来の工期は令和元年 7 月から 9 月までであり、先方からの連絡がなかつたことから気付かず、令和 3 年度に連絡があつたことから、精算されたことであつた。

工事の内容から、短期で終了することが見込まれることから、進捗状況を確認するなど、工事の管理を厳格にされたい。

また、決算上、本来は令和元年度の費用で計上されるべきところ、流動資産として処理され、令和 3 年度に費用として計上されている。決算時には、仮払金の内容を確認し、未精算になっているものがないかを確認するなど対応を確実に実施されたい。

（意見 1-26）概算払の金額の算定と支払について

概算払の精算後に残金が還付されるが、概算払の半分に近い金額で還付されている場合がある。

還付金が多いということは、必要以上の委託金が委託先に固定されるということがある。そのため、資金繰り上は、還付金額を抑えることが望ましい。工事期間が短い場合は、長い場合に比べて見積りの精度を高めることが期待できることから、協定の相手方に対し、より工事の確定額に近づけるよう努めることを要請することが望ましい。また、工事期間が長い場合は、分割払いにしたり、場合によっては一部後払いにすることを相手方に対し要請するなどして、過度な還付額にならないように支払額を調整することが考えられる。

さらに、概算払の時期を金額確定後若しくは相手方の支払時期に合わせることで、より確定額に近い金額で支払うことが可能になると考えられることか

ら、今後は、支払方法について相手方との協議を行い、還付額がより少なくなるように努められたい。

(12) 遊休資産

ア 概要

固定資産事務規程第 21 条によると、遊休資産を「その所管に属する不用品または過剰の固定資産」とし、そのうち「他の部または所で使用可能と認められるものがある」資産について、総理部長に報告を求められている。同規程第 22 条では、報告を受けた総理部長は、「すみやかに当該固定資産の経済的かつ効率的運用を図るため、転用の方途を講じなければならない」としている。実際の運用においては、下水道事業における使用目的のない普通財産のうち、第 22 条の規定によって、資産の有効活用を目的に公募貸付等を実施した資産以外を遊休資産と整理している。

遊休資産の多くは、開放通路として地域の住民の通行の用に供されており、その他の遊休資産については、必要に応じて安全策が講じられている。また、遊休資産については、毎年現地の確認を行い、写真を撮影することにより現状を把握している。

都から提出を受けた遊休資産の一覧は、以下のとおりである。

表 B-2-45 遊休資産の一覧

No.	所在	現状と安全策の実施状況	面積 (㎡)
1	港区白金	建物敷地（貸付契約）、開放通路の一部	282.00
2	港区白金	開放通路の一部	6.42
3	文京区音羽	開放通路の一部及び民地跡の残地（危険性なし）	34.52
4	文京区音羽	開放通路の一部	59.00
5	文京区本郷	開放通路の一部	1.48
6	文京区目白台	開放通路の一部	31.59
7	台東区上野	建物敷地（貸付契約）	61.40
8	墨田区東向島	開放通路の一部	16.06
9	品川区西五反田	民地跡の残地（危険性なし）	23.00
10	品川区東五反田	開放通路の一部	5.42
11	渋谷区神山町	民地跡の残地（危険性なし）	119.00
12	豊島区駒込	開放通路の一部	62.00
13	豊島区駒込	開放通路の一部（敷地の一部に埋設物設置の貸付契約）	118.00
14	豊島区駒込	民地跡の残地（危険性なし）	12.63
15	豊島区雑司が谷	開放通路の一部	134.62
16	豊島区雑司が谷	開放通路の一部及び民地跡の残地（危険性なし）	180.77
17	豊島区高田	民地跡の残地（危険性なし）	6.67
18	豊島区高田	開放通路の一部	16.00

No.	所在	現状と安全策の実施状況	面積 (㎡)
19	豊島区南池袋	民地権の残地(危険性なし)	4.36
20	八王子市日川町	空地(杭、ロープにより管理)	982.68
21	八王子市小宮町	空地(杭、ロープにより管理)	526.27
22	八王子市平町	空地(危険性なし)	332.14
23	府中市清水が丘	開放通路の一部	4.46

都提供資料より監査人作成

1 監査の結果

〔分析 指摘 1-5、意見 1-27～意見 1-29に関するもの〕遊休資産と貸付財産について

(ア) 貸付中の遊休資産の状況

a 貸付の状況

表B-2-4 5 遊休資産の一覧のうち、3か所の遊休資産がその一部又は全部について有償により貸し付けられている。  
貸付台帳による貸付契約の概要は、以下のとおりである。

表B-2-4 6 遊休資産の貸付状況

区分	1	7	13
使用場所	港区白金	台東区上野	豊島区駒込
借受人	地力公共団体	民間事業組合	民間事業者
開始年月日	令和2年4月1日	令和2年4月1日	令和2年4月1日
終了年月日	令和3年3月31日	令和3年3月31日	令和7年3月31日
契約期間	1年	1年	5年
次回開始年月日	令和3年4月1日	令和3年4月1日	令和7年4月1日
次回終了年月日	令和4年3月31日	令和4年3月31日	令和12年3月31日
使用目的	公立学校用地	商業用建物敷地	ガス管の埋設
使用物件名称	土地	土地	ガス管Φ21mm/ガス管Φ60mm
使用規模許可	160.99 ㎡	61.4 ㎡	43 m
月額賃料単価	981 円/㎡	985 円/㎡	108 円/m
単価の根拠	行政財産(土地)使用料 改訂単価表(区部管渠用 地)	行政財産(土地)使用 料改訂単価表(区部管 渠用地)	行政財産(土地)使用料改 訂単価表(使用料設定区 分)管渠川地の電柱及び埋 設物等
減額率	50.0%	-	-
年間賃料	947,580 円	725,748 円	55,728 円

都提供資料より監査人作成

b 遊休資産の貸付料

固定資産事務規程第 45 条では、普通財産の貸付料は、適正な時価によらなければならないとしている。また、同規程第 53 条では、国又は地方公共団体その他公共団体において公用又は公共用に供するため使用する等の場合には、貸付料を時価より低い額とすることなどができるとしている。

都が、上記遊休資産の貸付単価の決定に当たり使用している行政財産(土地)使用料改訂単価表(区部管渠用地)については、平成 30 年度までは、相続税路線価を公示価格水準に修正した後、土地の形状等による補正を行うことで適正な土地価格を算出し、1,000 分の 2.5 を乗じることにより算定している。また、令和元年度からは、相続税路線価と消費者物価指数の変動率の平均により適用する変動率を算出し、前年度の貸付料単価に乗じることにより貸付料単価を算定している。また、管渠用地の電柱及び埋設物等の単価表は、地区ごとに公示価格及び東京都標準地価格から適用する変動率を算出し、前年度の貸付料単価に乗じることにより算定している。

都は、貸付料の減免に当たっては、港区白金四丁目の遊休資産について、地方公共団体が公立学校の敷地として使用していることから、裁量により 50% の減免を行っている。

c 遊休資産の貸付期間

都は、遊休資産の貸付けに当たり、建物の敷地として使用される土地については貸付期間を 1 年とし、埋設物の設置を目的とする場合は 5 年としている。固定資産事務規程第 41 条は、普通財産の貸付期間について、以下のよう

1号	一時使用のため土地又は土地の定着物を貸し付けるとき	1年以内
2号	建物の所有を目的とし、借地借家法第 22 条に規定する定期借地権(以下「定期借地権」という。)を設定して、土地及びその土地の定着物(建物を除く。)を貸し付けるとき	50年
3号	専ら事業の用に供する建物(居住の用に供するものを除く。)の所有を目的とし、借地借家法第 23 条第 1 項又は第 2 項に規定する借地権を設定して、土地及びその土地の定着物(建物を除く。)を貸し付けるとき	同条第 1 項に規定する借地権の設定による貸付けにあつては 30 年以上 50 年未満、同条第 2 項に規定する借地権の設

		定による貸付けにあつては10年以上30年未満
4号	前二号を除くほか、建物所有の目的で土地及びその土地の定着物（建物を除く。）を貸し付けるとき	30年
5号	前各号を除くほか、土地又は土地の定着物（建物を除く。）を貸し付けるとき	20年以内

(指摘 1－5) 第三者が使用する遊休土地について

23 か所の遊休資産のうち、7か所は民地跡の残地で危険性はないとしている。これらの遊休資産の図面や現況写真等により確認したところ、現況は以下のとおり、隣接する民地の使用者等の第三者が使用している。

所在	都の説明による現状	現地の図面や現況写真等から判断される使用状況	面積 (㎡)
文京区音羽	開放通路の一部及び民地跡の残地 (危険性なし)	通路及び駐車場敷地	34.52
品川区西五反田	民地跡の残地 (危険性なし)	民家の敷地及び通路	23.00
渋谷区神山町	民地跡の残地 (危険性なし)	民家の敷地及び庭	119.00
豊島区駒込	民地跡の残地 (危険性なし)	民家の庭及び川橋駐車場の敷地	12.63
豊島区雑司が谷	開放通路の一部及び民地跡の残地 (危険性なし)	民間施設の敷地及び庭	180.77
豊島区高田	民地跡の残地 (危険性なし)	月極駐車場及び民家の庭	6.67
豊島区南池袋	民地跡の残地 (危険性なし)	民家の駐車スペース	4.36

都提供資料より監査人作成

上記の遊休資産は、昭和20年代に取得した土地であり、過去に売却による処分を進めた結果、売れ残った残地である。しかし現状では、賃料を支払って使用している者との間で公平性を欠き、適切な管理がなされているとは言えない。

都は、毎年の調査に当たり、第三者に使用されている遊休資産については、第三者の異動や使用状況を確認し、固定資産事務規程に則り、適切な価格による譲渡や貸付け等による取組を進められたい。

(意見 1－27) 遊休資産とすべき資産の範囲について

都では、遊休資産を不用又は過剰の固定資産のうち、資産の有効活用を目的に公募貸付等を実施した資産以外としていることから、遊休資産は、今後使用する予定がなく、現在貸付け等がなされていない未利用の資産となる。

一方で、港区白金と台東区上野の2つの資産については、建物敷地として貸付契約がなされている。これらの土地は、貸付対象となっており第三者の使用に供されていることから遊休資産とは言えない。また、開放通路の一部となっている土地は、貸付契約等の締結はしていないものの、都として今後利用の余地はなく、地域の住民に有効活用され、通行権が発生していることもあり、遊休資産の状態にあるとは言えない。このため、これらの資産については遊休資産とはせずに、貸付中あるいは一般に開放中の普通財産として位置付けられたい。

(意見 1－28) 貸付中の遊休資産の貸付条件及び今後の方針について

2つの遊休資産については建物の敷地として貸し付けられているが、貸付期間を1年としており、借受人は契約の更新を希望する場合は、貸付期間満了前2月までに、書面をもって都に申し出るとしている。

2つのうち、一方の建物は、平成27年4月に開校した公立学校である。学校施設については、平成25年3月に文部科学省の諮問機関である「学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議」が、「学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」において、以下のとおり述べていることから、当該貸付契約は、少なくとも築70年が経過するまでは毎年の更新がなされる可能性が高い。

法定耐用年数については、鉄筋コンクリート造の学校施設の場合、60年又は47年となっているが、これは、飽くまで税務上、減価償却費を算定するためのものである。実際の学校施設の物理的な耐用年数はこれより長く、適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70～80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能である。こうしたことから、法定耐用年数の超過を重視して改築の判断をすることには慎重になる必要がある。

「学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」より抜粋

固定資産事務規程第41条は、普通財産の貸付期間について、一時使用の場合を除き、30年以上等の長期の期間を設定している。建物の敷地として使用される遊休資産は、一般的に当該建物が解体されるまでは貸付契約が更新されることが想定されるため、貸付期間を1年として毎年更新することは合理的ではない。このため、貸付期間の設定に当たっては、借受人と協議の上、適切な貸



付期間を設定されたい。  
また、今後、下水道事業で使用する可能性がなく、売却が妥当とされる貸付中の遊休資産については、売却による処分を検討されたい。

(意見1-29) 有効活用の目的が立たない土地の活用について

遊休資産のうち、八王子にある3つの資産について、都は今後も使用する予定がないため、地元自治体と協力する等により公募売却を実施しているが、市街化調整区域・農業振興地域内農地である等の理由により、いずれも入札者がおらず不調に終わっている。このため都は、杭やロープにより安全策を講じ、必要に応じて草刈りを行うことにより管理している。

これらの土地は売却の努力を行っているものの、売却処分や下水道事業による使用の用途が立たないのであるから、環境保護のため緑化するか、太陽光パネルを設置して発電するなどの有効活用を検討されたい。

(13) 多用途への活用

ア 概要

都が管理する全ての水再生センター20カ所では、上部を覆蓋し、公園やスポーツ施設、建物として地域住民等に開放するとともに、管理施設の一部を合築により、下水道事業に支障がない範囲で有効活用している。水再生センターでは、無償で使用許可している公園やスポーツ施設用地については、使用許可期間を5年とし、下水道事業に支障がない限り更新している。  
都から提出を受けた水再生センターの上部の利用状況は、以下のとおりである。

表B-2-47 水再生センターの上部の利用状況(令和2年4月1日現在)

区分	水再生センター	上部利用施設名称	管理者	使用目的	有償無償の別
区部13センター	荻合	落合中央公園	新宿区(野球場、庭球場は公益財団法人が管理)	公園、野球場、庭球場	無償
		せせらぎの甲公苑	下水道局(区営)	公園	無償
	三河島	荒川自然公園	荒川区	公園、庭球場、野球場、交通公園、観察園、池、ゲームボール場	無償
		芝浦中央公園	港区(指定管理者が管理)	公園、ドッジラン	無償

区分	水再生センター	上部利用施設名称	管理者	使用目的	有償無償の別
区部13センター	芝浦中央公園運動場	港区(指定管理者が管理)	テニスコート、フットサル、運動広場	無償	
	品川シーラステラス	民間事業者※	建物敷地、緑地	有償	
	森ヶ崎公園	天田区(指定管理者が管理)	公園	無償	
	新河岸三丁目公園	板橋区(指定管理者が管理)	庭球場、陸上競技場	無償	
	小菅西公園	葛飾区	公園	無償	
	小菅東スポーツ公園	葛飾区(テニスコートは指定管理者が管理)	公園、テニスコート	無償	
	中川公園	両国(建設局所管の指定管理者が管理)	公園	無償	
	砂町新砂運動場	江東区(指定管理者が管理)	サッカー兼ソフトボール場、テニスコート、多目的運動広場等	無償	
	葛西臨海競技場	江戸川区(指定管理者が管理)	サッカー・ラグビー場、フットサル場、野球場	無償	
	有明有明スポーツセンター	公益財団法人	体育館、プール	無償	
	中野	中野区(指定管理者が管理)	公園	無償	
	浮間	新河岸東公園(指定管理者が管理)	公園	無償	
	みやぎ	宮城ファミリー公園	公園	無償	
	北多摩一号	府中市小柳町運動広場	公園	無償	
	北多摩二号	国立市流城下水道処理場広場	野球場、テニスコート	無償	
	多摩川上流	昭島市宮沢広場	ゲームボール、芝生園、トリム遊具	無償	
南多摩	南多摩スポーツ広場	グラウンドゴルフ、サッカー場	無償		
浅川	口野市北川原公園	ゲームボール、グラウンドゴルフ、サッカー場	無償		
八王子	八王子市八石下広場	サッカー場、遊歩道	無償		
清瀬	清瀬内山運動公園	清瀬市(指定管理者が管理)	サッカー場・野球場	無償	

※ 品川シーラステラスは公募により事業者を選定し、定期借地権を設定している。

都提供資料より監査人作成

イ 監査の結果

〔分析 意見1-30に関するもの〕 多用途への活用について 都から提出を受けた水再生センターの上部の利用状況を基に、その内容を確認した。

(意見1-30) 使用許可条件の明確化について

下水道用地使用許可書によると、土地の使用許可を受けた使用者は、使用土地に、建物その他の固定設備を設けてはならないとしている。これは、本来の行政目的に供するために使用許可を取り消す場合に備えて、原状回復に時間を要する建物等の設置を認めていないことによる。

一方で、実際の公園等施設には、管理者が常駐する建物やトイレ用施設が設置されている。これは、土地の状況や申請内容を踏まえて個々に下水道事業への支障を判断した上で使用許可を行っているためである。

しかし、当該使用許可書には固定設備の設置を認めない旨が明記されており、実態との整合性がない状況である。

このため、使用許可書において、実態に合わせて、建物その他の固定設備は、原則として認めないものの、使用者が事前に都に申し出た上で、都が、下水道事業に支障がないと判断して許可した場合に限り可能とするよう、その旨を使用許可書に記載するよう改められたい。

3 地球温暖化対策とエネルギー基本計画

(1) 下水道事業における地球温暖化防止計画について

ア 下水道事業における地球温暖化防止計画「アースプラン2017」

(ア) 下水道事業における地球温暖化防止計画の概要

a 下水道事業における温室効果ガスの排出

下水道事業は、汚水の排除、処理や合流式下水道の改善などによる衛生的で快適な生活環境や水環境の創出、雨水対策事業による浸水被害の軽減など、安全な都市環境の創出などに大きく寄与している。しかし、その一方で、大量のエネルギーを消費しており、都内で使用される電力の約1%を消費する最大級の消費者である。また、都の事務事業活動で排出される温室効果ガスの43%を下水道事業が排出しており、地球温暖化防止に対する大きな責任を負っている。

ここで、温室効果ガスとは、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)、メタン(CH<sub>4</sub>)、一酸化二窒素(N<sub>2</sub>O)などであり、これらのガスは、太陽からの日射エネルギーをほぼ完全に通過させる一方、地表から放射される熱を吸収し、熱が地球の外に放出するのを妨げる性質があり、この性質を温室に例えて温室効果と呼び、これらのガスが温室効果ガスである。

下水道局では、都民の安全を守り、安心して快適な生活を支えるとともに、公共用水域の水質を改善するために、浸水対策、合流式下水道の改善、高度処理などの事業を進めている。しかし、これらの事業を進める工程が、主に二酸化炭素、一酸化二窒素の排出量を増加させる要因となっている。

浸水対策

「東京都豪雨対策基本方針(改定)1」を踏まえ、浸水被害を軽減するため、下水道施設の整備を推進している。これにより新規にポンプ等の設置が必要となり、電力使用量などが増えるため、温室効果ガス排出量が増加する。

合流式  
下水道の改善

雨天時に合流式下水道から河川や海などに放流される汚濁負荷量を低減するため、降雨初期の特に汚れた下水を貯留する施設等を整備する。合流式下水道の改善が進むと、貯留した下水の処理水量などが増えるため、温室効果ガス排出量が増加する。

高度処理

東京湾などの水質をより一層改善するため、窒素やりんを除去する高度処理の導入が必要であるが、高度処理を導入すると、これまでの処理法よりも電力使用量が増えるため、温室効果ガス排出量が増加する。

単独処理区の  
編入  
(流域下水道)

多摩地域の下水道は、流域下水道と単独公共下水道などから構成される。今後、施設の更新や高度処理、耐震性の向上への対応が難しい単独処理区を流域下水道に編入することで、多摩地域の下水道事業運営の効率化と水環境の向上などを図っていくが、同時に流域下水道での下水処理量及び汚泥処理量が増えるため、都の下水道事業では温室効果ガス排出量が増加する。

b 京都議定書とアースプラン2004

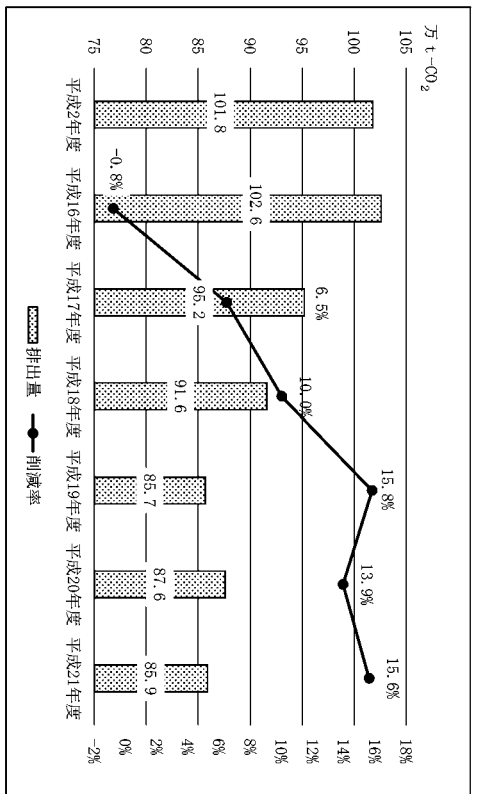
我が国では、平成17年に発効した京都議定書において、平成20年から平成24年の第一約束期間内に温室効果ガス6種の合計排出量を平成2年比で6%削減することを約束し、目標を達成するための取組を推進してきた。

下水道局では、京都議定書の発効に先駆け、平成16年に下水道事業における地球温暖化防止計画であるアースプラン2004を策定し、温室効果ガス削減対策を実施してきた。

アースプラン2004では、下水道事業における温室効果ガス排出量を、平成21年度までに平成2年度比で6%以上削減することを目標としていた。アースプラン2004では年間の温室効果ガスの削減量を、当初18.5ガt-CO<sub>2</sub>としており、その後、削減量の算定に当たって、地球温暖化対策推進法施行令等を参考に、都が独自で算出した係数を基に算出していったが、平成17年4月の「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」の改正に伴い、東京都地球温暖化対策指針を定めたところ、従来の算出方法とは異なる部分があり、整合性を図るために、再算出をしたことによるものである。

下水道局は、アースプラン2004の計画最終年度である平成21年度には、19.6t-CO<sub>2</sub>の温室効果ガス削減を実現し、削減率は平成2年度比で、目標の6%に対して15.6%となった。また、温室効果ガスを削減する設備等の導入については、当初計画の32か所を大きく上回る47か所に導入している。

グラフB-3-1 年度別の温室効果ガス排出量と削減率 (平成2年度～平成21年度)



(注) 平成2年度は基準年度、平成21年度はアースプラン2004の最終年度である。  
都庁提供資料より監査人作成

アースプラン2004の取組の結果、施設の増設や高度処理の導入などにより、省エネルギー型機器導入による削減量以上に温室効果ガスの排出量が増加すること、汚泥の高温焼却に伴い補助燃料の使用量が増えたことや、水処理に伴う一酸化二窒素の排出を抑制する技術が未確立であることが明らかとなった。このため、これらの課題を踏まえた上で、アースプラン2010が策定されている。

アースプラン2004の取組結果は、アースプラン2010で、温室効果ガス削減の結果と評価、関係機関等の連携、温室効果ガス排出量推移等について、当初目的に照らした成果が紹介されている。また、これらの取組を実施するに当たり、新たな課題が明らかになっている。

c アースプラン2010とアースプラン2017

(a) 東京都環境基本計画

平成28年に東京都は、東日本大震災後のエネルギー需給を巡る問題、気候変動対策、資源制約の高まり、大気環境改善、生物多様性の保全などの課題に取り組み、社会経済情勢の変化や技術革新にも柔軟に対応し、先進的な環境施策を積極的に展開していく必要があることから、新たに東京都環境基本計画を

策定した。同計画では、令和12年までに、東京の温室効果ガス排出量を平成12年比で30%削減することを目標としている。

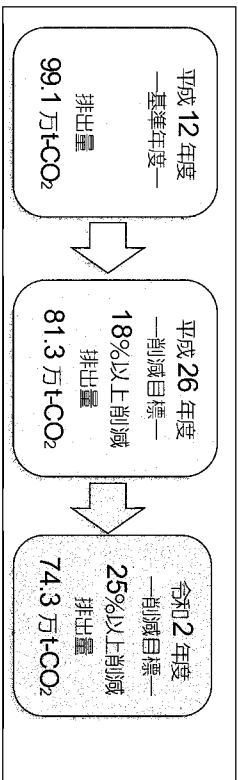
(b) スマートプラン2014

下水道局では、平成23年の東日本大震災後は、発電所の被災によるエネルギー需給が社会問題となったことを受けて、平成26年に下水道事業初のエネルギー基本計画であるスマートプラン2014を策定し、温室効果ガス排出量の削減に加え、再生可能エネルギーの活用拡大や省エネルギーの更なる推進に向けた取組を実施している。

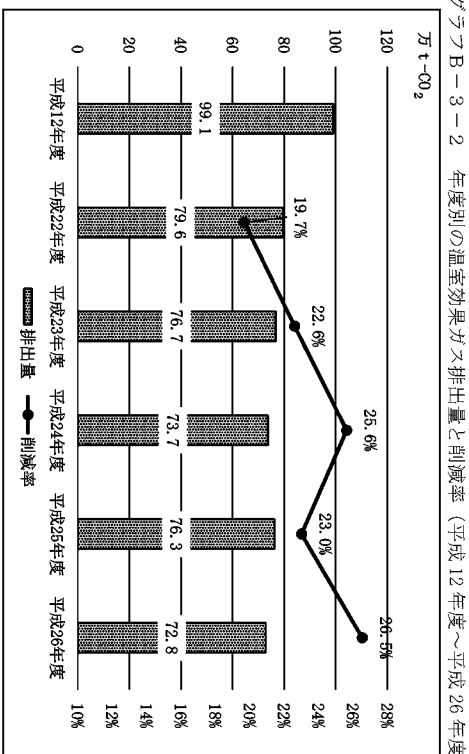
(c) アースプラン2010とアースプラン2017

アースプラン2004の計画終了を受けて、平成22年にアースプラン2010が策定された。アースプラン2010は、平成26年度までに温室効果ガス排出量を平成12年度比で18%以上、令和2年度までに25%以上削減することを目標としている。

図B-3-1-1 アースプラン2010の目標



アースプラン2010の取組により、下水道局は、平成26年度までに26.5%の温室効果ガスの削減を達成した。また、平成22年度から平成28年度までの温室効果ガスの削減量は、目標の13.6万tCO<sub>2</sub>に対し、14.3万tCO<sub>2</sub>となった。



グラフB-3-2 年度別の温室効果ガス排出量と削減率（平成12年度～平成26年度）

(注) 平成12年度はアースプラン2010の基準年度である。

その後、東京都環境基本計画を踏まえ、平成29年にアースプラン2017が策定された。アースプラン2017は、最新技術の先導的な導入などにより、スマートプラン2014との両立を図りながら、更なる下水道サービスマス向上に伴い想定される温室効果ガス排出量の増加分を相殺しつつ、下水道局の事務事業活動から発生する温室効果ガス排出量を、令和12年度までに平成12年度比で30%以上削減することを目標としている。

また、温室効果ガス排出量を算出する際に用いる、CO<sub>2</sub>排出係数（電気、都市ガスほか）と地球温暖化係数（メタン、一酸化二窒素）が、平成27年度に変更されたことに伴い、アースプラン2010の目標とする温室効果ガスの排出量も変更された。

図B-3-1-1 アースプラン2017の目標

