

平成 27 年度事業計画及び収支予算書

説 明

交友会は長く昌平橋ビルを活動の拠点とし、また昌平橋ビルの事務室賃貸から得られる収益を会運営の財源としてきました。

ところが、昌平橋ビルは耐震診断の結果大規模地震で倒壊する危険性が高いとされ、前面道路が緊急輸送道路であることから平成 27 年度中の対応を求められました。しかし、耐震補強で対応することは困難であるため、平成 27 年度末までに昌平橋ビルを取り壊すことが必要となり、交友会としては昌平橋ビル及び敷地借地権を売却して退去し、借地権売却収入による資産は不動産で運用することが、平成 25 年度末までに確認されています。

本年度はいよいよこれらの課題が現実のものとなります。

平成 27 年度末までに昌平橋ビル（地上部分）を取り壊すためには半年の工事期間が必要であり、交友会は平成 27 年 9 月までに昌平橋ビル及び敷地借地権を売却し、新たな事務所に移転することを予定しています。また、今後の会の運営を資金面で支えるための賃貸用不動産の取得を計画していますが、借地権売却収入の金額及び収入時期が明確になった段階で具体的な物件選定に着手する予定です。

交友会の今後は、これから取得する賃貸用不動産からどの程度の収益を生み出せるかにかかっていると言っても過言ではありません。

いずれにしても、これまでのような余裕のある会館施設を持つことは困難であり、運営や活動についても身の丈にあったものとしていくことが必要です。

一方で、先人が築いてきた都区政の経験者の交流、活動の場としての交友会の役割を維持し、交友会に魅力を感じて入会する人が増えるようにしていかなければなりません。

本年度は、これらの課題を着実に実施し、交友会の将来にわたる安定した運営を確保するとともに、会員事業等を滞りなく実施していきます。

以上の内容を踏まえ、以下のとおり平成 27 年度の事業計画及び収支予算書を作成しました。

事業計画

Ⅰ 事務所移転と昌平橋ビル・借地権の売却及び賃貸用不動産の購入

1 事務所の移転

27 年 9 月末を目途に昌平橋ビルから退去し、新事務所へ移転する。

新事務所は民間ビルを賃借することとし、所在地の利便性、建物の安全性、必要な面積の確保、経済性等を総合的に勘案して選定する。

移転に当たっては、交友会が過去に蓄積した書籍、資料、物品等を、新事務所に持っていくもの、他の機関等で活用すべきもの、なんらかの保存・保管を検討すべきもの及び処分するものに仕分けし、適切な処理を行う。

2 昌平橋ビルとその借地権の売却

昌平橋ビル及び敷地の借地権について、適正な価格により東京都住宅供給公社に売却する。

売却の前提として、移転対策チームの検討を踏まえてテナントとの退去に関する交渉を進め、平成 27 年 9

月末までにテナントの退去を完了して、売買契約を締結する。

3 賃貸用不動産の購入

2 により取得する資金及び積み立てられている資金、並びに必要があれば借入も活用して、不動産（賃貸用マンション）を取得し、賃貸事業を行って収益を得る。その収益は今後の交友会の運営の資金とする。

そのため、会館問題検討委員会での検討に基づき、金融機関等の専門知識も活用して、将来にわたり確実に収益をあげられる物件を取得する。また、その維持管理の方法についても、十分に検討する。

取得時期は、原則として 2 により資金が入る 10 月以降とするが、適切な物件を取得するため、柔軟に対応する。

Ⅱ 会員事業

1 定期総会、秋の大会の開催

- (1) 定期総会を 7 月に開催し、会の運営方針を定めるとともに、長寿会員の祝賀を行う。また、懇親会を開催して、会員の交流・親睦を図る。
- (2) 秋の大会を 11 月に開催し、本年度は昌平橋ビルからの移転後という状況にかんがみ、新事務所及びサークル活動の紹介などを行う。また、懇親会を開催して、会員の交流・親睦を図る。

2 会報及び会員名簿の発行

- (1) 会員相互の交流、親睦に資するため、交友会会報を年 4 回発行する。会報誌面については、会報編集委員会を適宜開催してその意見を反映し、読みやすく、親しみやすい会報づくりを目指す。本年度は、特に次の点に留意する。
 - ① 昌平橋ビルからの移転など交友会の運営の状況を会員に的確に伝える。そのため、新事務所の紹介などで必要な場合には発行スケジュールを変更することも検討する。
 - ② 3 行通信は今年度も掲載することとし、より多くの会員が近況を寄せるよう働きかける。
- (2) 今年度も 25 年度に発行した会員名簿に対する追補版を発行する。

3 各種主催事業の実施

行事企画委員会を適宜開催し、会員の要望等を踏まえ、また交友会にふさわしい行事を実施する。

- (1) 都市施設の見学を主とし、バス等を利用する見学会を 1 回実施する。そのほか、東京都弘済会との共催による日帰りバス旅行を 1～2 回実施する。
- (2) 徒歩によるまち歩き見学会を 5～6 回実施し、そのうち 3～4 回は東京都弘済会との共催とする。
- (3) 麻雀大会を 1 回、ゴルフ大会を 2 回実施する。囲碁大会については、秋は実施するが、新春については会場の確保の問題があるため、新事務所移転後の状況を見て検討する。
- (4) 現役職員による都区政報告会と、会員の独自活動の活動報告会を各 1～2 回実施する。
- (5) 健康講座を本年度も実施する。
- (6) 新年賀詞交歓会、新入会員歓迎会は、新事務所の状況をみて、実施の有無や実施方法を決定する。
- (7) 東京オリンピック・パラリンピック等でのボランティア活動へのきっかけづくりとして、英語での道案

内などを勉強するカタコト英語サロンを開催する。

4 相談事業の実施

毎月、法律相談及び税務相談を実施する。

5 会員の慶弔

- (1) 総会において長寿者に対する祝賀を行う。
- (2) 叙勲受章者に対し会長からの書状により祝賀する。
- (3) 物故会員に対する敬弔を行う。

6 各種サークル活動への支援

会員の自主的な運営による趣味等のサークルに対し、必要な便宜を供与する。

新事務所となりこれまでの活動が困難となるサークルへの支援について、検討する。

Ⅲ 公益助成等事業

一般社団法人への移行に当たり東京都知事の認可を受けた公益目的支出計画に定める事業などを実施する。

1 社会福祉事業等への助成

公益目的支出計画事業として、前年度と同様に主として東京都内を対象として社会福祉事業等を行う団体に対し、寄付及び助成を行う。

2 公開講演会の開催及び関係団体との協力

- (1) 公益目的支出計画事業としての一般公開講演会は、都政報告会等でこれにふさわしいテーマのものがあれば、それを一般公開講座として開催する。
- (2) 公益目的支出計画事業として日頃より都政等に関する調査、研究を行う。
- (3) 一般財団法人東京都弘済会等友好団体との提携に努めるとともに、その公益活動等に対し後援・協力を行う。

Ⅳ 施設賃貸事業

1 交友会会館の維持管理

昌平橋ビル取壊しのため 9 月末には売却し退去することとなるが、それまでの間は、会館施設を適切に維持管理し、会員及びテナントに利用していただく。

会員の会館利用に際し、一定額の利用料の徴収を行う。

2 テナントへの対応

9 月末には全テナントの退去を完了する必要があるため、移転対策チームで状況を管理し、円滑な退去を実現する。

なお、滞納賃料解消の問題については、今後も積極的に取り組む。

3 新たな不動産賃貸事業

I、3 により購入する不動産（賃貸用マンション）の賃貸事業を的確に実施する。

不動産の維持管理と入居者の管理については、会館問題検討委員会での検討を踏まえ、適切な方法を選択する。

Ⅴ 会務その他事務事業の執行

1 代議員会、理事会等の開催

- (1) 定期的な理事会、代議員会のほか、会館問題等に適時・適切に対処するため、必要な場合には臨時の理事会、代議員会を開催する。
- (2) 常任理事会を定期的に開催し、会の運営を管理するとともに、問題が生じた場合には速やかに対応策を検討する。

2 大都市退職者団体との交流

大都市退職者団体との情報の交換、協議等を行い、会の発展に寄与させる。

3 事務執行体制の整備

新事務所への移転等に伴い業務内容が変わることから、これに対応した事務執行体制への整備を図るとともに、事務事業の改善効率化に努める。

平成 27 年度収支予算書

平成 27 年度収支予算書について

本年度は昌平橋ビル及び敷地借地権の売却、不動産の購入、新事務所の賃貸、引越などの特殊事情があり、その金額も未定のものが少なくありません。

そこで、これまで会館問題検討委員会で検討してきたなかでのシミュレーションと最近の解体費に関する情報を踏まえて、収入、支出を想定しました。

また、平成 26 年度予算のような正味財産増減計算書の形式では表現できない項目があるため、正味財産増減計算書に加えて、投資活動によるキャッシュ・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローを作成し、全体像が分かるようにしました。

収支予算を策定するに当たって考慮した主な点は、次のとおりです。

- ・昌平橋ビルのテナント賃料等は、退去時期の想定に基づき算定しました。
- ・昌平橋ビルの管理経費は 9 月分までとしました。
- ・10 月からは新事務所に移転するものとし、引越費用、新事務所の賃料、倉庫借上げ料等を計上しました。
- ・昌平橋ビルに係る借地権売却収入、昌平橋ビルの解体費の負担等を一定の想定のもとに計上しました。
- ・賃貸用不動産の取得費等を計上するとともに、新たな賃貸事業が平成 28 年 1 月に開始されるという想定の下

もとに収入及び経費を計上しました。

なお、この予算では支出が収入を大幅に超過しています。これは本年度については冒頭に述べた特殊事情から止むを得ないことですが、将来にわたり交友会が活動していくためには収支の均衡が不可欠です。そのため、本年度は収入額の確保、経費の圧縮等の検討を進め、来年度の予算に反映させます。

(注) キャッシュ・フローとは現金及び現金同等物の収入及び支出です。

公益法人会計基準（平成 20 年基準）及びその運用方針では、キャッシュ・フロー計算書は、会計監査人を設置する公益社団・財団法人に作成が義務付けられています。（東京都交友会は、これには該当しません。）

キャッシュ・フロー計算書は、事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・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローに区分して記載されます。投資活動によるキャッシュ・フローの収入には固定資産売却収入及び投資有価証券売却収入が、支出には固定資産取得支出及び投資有価証券取得支出が記載されます。また、財務活動によるキャッシュ・フローの収入には借入金収入及び基金受入収入が、支出には借入金返済支出及び基金返還支出が記載されます。

A 平成27年度正味財産増減計算書(予算)

(単位:円)

(単位:円)

科	目	当年度	前年度	増△減
大	中 小 科 目			
I	一般正味財産増減の部			
1	経常増減の部			
(1)	経常収益	26,101,500	49,086,480	△ 22,984,980
	① 特定資産運用益	50,000	320,000	△ 270,000
	特定資産受取利息	50,000	320,000	△ 270,000
	② 受取会費	6,750,000	6,395,000	355,000
	正会員受取会費	3,700,000	3,000,000	700,000
	特別会員受取会費	700,000	760,000	△ 60,000
	その他受取会費	2,350,000	2,635,000	△ 285,000
	③ 事業収益	16,387,500	35,395,480	△ 19,007,980
	施設賃貸収益	15,200,500	33,355,000	△ 18,154,500
	車庫賃貸収益	410,000	1,260,480	△ 850,480
	貸室賃貸収益	777,000	780,000	△ 3,000
	④ 受取寄付金	830,000	780,000	50,000
	受取寄付金	830,000	780,000	50,000
	⑤ 雑収益	2,084,000	6,196,000	△ 4,112,000
	受取利息	30,000	50,000	△ 20,000
	雑収益	490,000	510,000	△ 20,000
	受取光熱水費	1,153,000	4,142,000	△ 2,989,000
	受取共益管理費	411,000	1,494,000	△ 1,083,000
(2)	経常費用	76,979,540	63,821,622	13,157,918
	① 事業費	71,095,244	58,134,004	12,961,240
	会報費	2,960,000	3,060,000	△ 100,000
	表彰費	62,000	62,000	0
	慶弔費	1,621,000	1,651,000	△ 30,000
	諸事業費	1,817,400	1,658,622	158,778
	総会及大会費	2,366,961	2,856,902	△ 489,941
	支払寄付金	550,000	550,000	0
	役員報酬	1,127,000	1,337,000	△ 210,000
	役員旅費	927,140	842,408	84,732
	給料手当	9,426,656	10,391,800	△ 965,144
	旅費交通費	26,760	40,140	△ 13,380
	福利厚生費	892,000	1,293,400	△ 401,400
	退職給付費用	235,760	235,760	0
	光熱水費	3,829,050	5,940,000	△ 2,110,950
	共益管理費	2,229,750	2,824,350	△ 594,600
	清掃委託費	537,000	1,074,000	△ 537,000
	空調設備費	968,000	1,868,240	△ 900,240
	総合管理費	629,200	1,258,400	△ 629,200
	火災保険料	27,750	203,280	△ 175,530
	地代家賃	5,851,560	4,191,440	1,660,120
	固定資産税	1,093,840	1,093,840	0
	不動産取得税・登録免許税	8,355,000	0	8,355,000
	消費税	800,000	1,600,000	△ 800,000
	修繕費	763,969	1,566,400	△ 802,431
	改修工事費	0	500,000	△ 500,000
	減価償却費	2,343,356	3,388,000	△ 1,044,644
	備消耗品費	567,450	523,800	43,650
	通信運搬費	378,882	378,882	0
	印刷製本費	69,840	69,840	0
	賃借料	903,100	903,100	0
	手数料	1,839,200	225,400	1,613,800
	雑 費	6,135,000	135,000	6,000,000
	委託費	11,340,620	6,111,000	5,229,620
	会議費	420,000	300,000	120,000

科	目	当年度	前年度	増△減
大	中 小 科 目			
	② 管理費	5,884,296	5,687,618	196,678
	総会・大会費	755,679	912,098	△ 156,419
	役員報酬	483,000	573,000	△ 90,000
	役員旅費	582,860	529,592	53,268
	給料手当	1,141,344	1,258,200	△ 116,856
	旅費交通費	3,240	4,860	△ 1,620
	福利厚生費	108,000	156,600	△ 48,600
	退職給付費用	44,240	44,240	0
	光熱水費	37,200	60,000	△ 22,800
	共益管理費	20,250	25,650	△ 5,400
	清掃委託費	63,000	126,000	△ 63,000
	空調設備費	32,000	61,760	△ 29,760
	総合管理費	20,800	41,600	△ 20,800
	火災保険料	0	6,720	△ 6,720
	地代家賃	193,440	138,560	54,880
	固定資産税	36,160	36,160	0
	修繕費	6,531	33,600	△ 27,069
	減価償却費	2,144	112,000	△ 109,856
	備消耗品費	82,550	76,200	6,350
	通信運搬費	55,118	55,118	0
	印刷製本費	10,160	10,160	0
	賃借料	196,900	196,900	0
	手数料	14,800	4,600	10,200
	雑 費	135,000	135,000	0
	委託費	1,579,880	889,000	690,880
	会議費	280,000	200,000	80,000
	評価損益等調整前当期経常増減額	△ 50,878,040	△ 14,735,142	△ 36,142,898
	評価損益等計	0	0	0
	当期経常増減額	△ 50,878,040	△ 14,735,142	△ 36,142,898
2	経常外増減の部			
(1)	経常外収益			
	経常外収益計	899,781,999	0	899,781,999
	借地権売却益	899,781,999	0	899,781,999
(2)	経常外費用			
	経常外費用計	436,888,530	0	436,888,530
	建物・附属設備売却損	43,737,003	0	43,737,003
	備品除却損	31,527	0	31,527
	建物解体費	393,120,000	0	393,120,000
	当期経常外増減額	462,893,469	0	462,893,469
	税引前一般正味財産増減額	412,015,429	△ 14,735,142	426,750,571
	法人税、住民税及び事業税	70,000	3,250,000	△ 3,180,000
	当期一般正味財産増減額	411,945,429	△ 17,985,142	429,930,571
	一般正味財産期首残高	214,177,103	226,508,543	△ 12,331,440
	一般正味財産期末残高	626,122,532	208,523,401	417,599,131
II	指定正味財産増減の部			
	当期指定正味財産増減額	0	0	0
	指定正味財産期首残高	0	0	0
	指定正味財産期末残高	0	0	0
III	正味財産期末残高	626,122,532	208,523,401	417,599,131

(注) 正味財産増減計算書には内訳表があり、実施事業等会計(公益助成等事業)、その他会計(会員事業等、賃貸事業)及び法人会計(管理費)に区分されていますが、紙面の都合で内訳表は省略しました。

B 平成 27 年度キャッシュフロー計算書 (予算)

(単位: 円)

科 目			当年度	前年度	増△減
大	中	小 科 目			
Ⅰ 事業活動によるキャッシュフロー					
	1	当期正味財産増減額	411,945,429		
	2	キャッシュフローへの調整額	△ 853,387,969		
		減価償却費	2,345,500		
		退職給与引当金の増減額	280,000		
		借地権売却益(減算)	△ 899,781,999		
		建物・附属設備売却損(加算)	43,737,003		
		備品除却損(加算)	31,527		
		事業活動によるキャッシュフロー	△ 441,442,540		
Ⅱ 投資活動によるキャッシュフロー					
	1	投資活動収入	1,044,932,100		
		借地権売却収入	899,782,000		
		減価償却引当資産取崩収入	117,580,000		
		建物等改修積立取崩収入	14,500,000		
		預り敷金引当資産取崩収入	6,107,600		
		預り敷金収入	6,962,500		
	2	投資活動支出	616,931,850		
		土地建物取得支出	557,000,000		
		仲介手数料等(取得費に加算)	41,761,750		

科 目			当年度	前年度	増△減
大	中	小 科 目			
		新事務所間仕切り等造作	2,000,000		
		退職給与引当金支出	280,000		
		減価償却引当資産支出	0		
		預り敷金引当資産支出	6,962,500		
		預り敷金返還支出	6,107,600		
		敷金支出	2,820,000		
		長期修繕積立	0		
		投資活動によるキャッシュフロー	428,000,250		
Ⅲ 財務活動によるキャッシュフロー					
	1	財務活動収入	0		
		借入金収入	0		
	2	財務活動支出	0		
		借入金返済支出	0		
		財務活動によるキャッシュフロー	0		
Ⅳ 現金及び現金同等物の増減額			△ 13,442,290		
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高			17,700,718		
Ⅵ 現金及び現金同等物の期末残高			4,258,428		