

令和5年度

財政援助団体等監査結果報告書

東大阪市監査委員

監 報 第 6 号

令和6年2月13日

東大阪市監査委員 向 川 茂 弘

同 牧 直 樹

同 松 川 啓 子

同 木 村 芳 浩

監査結果報告の提出について

地方自治法第199条第7項の規定による財政援助団体等監査を実施し、同条第9項の規定により監査の結果に関する報告を決定したので提出します。

監査結果報告書

第1 東大阪市監査基準への準拠

令和5年度財政援助団体等監査は、東大阪市監査基準に準拠して実施した。

第2 監査の種類

地方自治法第199条第7項に基づく財政援助団体等監査

第3 監査の対象

市営住宅に係る指定管理業務

対象団体 近鉄住宅管理株式会社

所管部局 建築部

第4 監査の着眼点

今回の監査は、主に令和5年度の財政的援助等に係る出納その他の事務の執行について、その事務が関係法令にのっとり、適正かつ効率的に行われているかどうかを主眼として実施した。

第5 監査の主な実施内容

監査にあたっては、あらかじめ資料の提出を求め関係職員から説明を聴取するとともに、関係帳票の全部又は一部について、実施した。また、調査については横田慎一公認会計士事務所に委託した。

第6 監査の実施場所及び日程

- 1 実施場所 近鉄住宅管理株式会社本社、市営住宅管理センター、市営北蛇草・荒本住宅管理センターほか
- 2 実施日程 令和5年10月11日から令和6年2月13日まで

第7 監査の結果

監査の結果、次のとおり検討又は改善を要する事項が見受けられた。以下に指摘した検討又は改善を要する事項については必要な措置を講ずるとともに、既に是正された等のため報告を省略した事項にも留意し、適正な事務の執行に努められたい。また、意見を付した事項については、今後の事務執行の参考とされることを望むものである。

なお、検討又は改善を要する事項について必要な措置を講じられた場合は、その旨通知されたい。

<検討又は改善を要する事項>

近鉄住宅管理株式会社

市営住宅（住宅政策室総務管理課所管分）

1 決算報告書について

令和4年度決算報告書において、以下の留意すべき事項が見受けられた。

- (1) 総勘定元帳からの転記誤りが見受けられた。
適正な事務処理をされたい。
- (2) 減価償却費及び過年度に支出した雑費が計上されていた。
決算報告書は当年度の支出を記録するものであり、適正な事務処理をされたい。
- (3) 指定管理料による支出が適切でないと思料される雑費が計上されていた。
指定管理料による支出が適切か十分留意の上、適正な事務処理をされたい。
- (4) 決算収支の差額がゼロとなるよう支出の一部が過大計上され、収支が調整されていた。
調整された報告書では収支の実態が把握できず、指定管理者の業務実績等の評価が困難になることに加え、指定管理料が適切か判断することができない。
実態に即した適正な決算報告書を作成されたい。

市営住宅（住宅改良室所管分）

1 決算報告書について

令和4年度決算報告書において、以下の留意すべき事項が見受けられた。

- (1) 総勘定元帳からの転記誤りが見受けられた。

適正な事務処理をされたい。

- (2) 減価償却費が計上されていた。

決算報告書は当年度の支出を記録するものであり、適正な事務処理をされたい。

- (3) 指定管理料による支出が適切でないと思料される雑費が計上されていた。

指定管理料による支出が適切か十分留意の上、適正な事務処理をされたい。

- (4) 決算収支の差額がゼロとなるよう支出の一部が過大計上され、収支が調整されていた。

調整された報告書では収支の実態が把握できず、指定管理者の業務実績等の評価が困難になることに加え、指定管理料が適切か判断することができない。

実態に即した適正な決算報告書を作成されたい。

2 業務の再々委託について

協定書において、指定管理業務を再委託する場合には、書面により市の承諾を得ると規定され、業務の一部が再委託されている。

ところで、再委託された業務の一部が再々委託されているが、指定管理者は再々委託することについて、書面による市の承諾を得ず、口頭での説明により承諾を得たとしている。

再々委託は協定書に規定のない例外的措置であることから、より慎重な対応が求められる。適正な事務処理をされたい。

3 現金の管理について

指定管理業務実施のため、市営北蛇草・荒本住宅管理センター（以下「センター」という。）が設置されるとともに、両住宅内に出張所が設けられている。

ところで、センター及び出張所における現金の管理について、以下の留意すべき事項が見受けられた。

- (1) センターが行っている毎週の現金残高確認について、複数人による確認が行われていなかった。

適正に管理されたい。

- (2) センターが作成している支払準備金残高確認表（以下「確認表」という。）について、センターが実際に保管している現金の額に加え、両住宅内の出張所に振り分けた現金の

額を含めた記帳がされていた。

確認表はセンターで保管している現金に対応して記帳するものであり、適正に管理されたい。

- (3) 出張所において、担当者が釣銭を私金で立て替え、精算を怠っていたことにより、現金残高確認表の額を上回る現金が保管されていた。

適正に管理されたい。

- (4) 出張所において、現金残高確認表が備え付けられていなかった。

適正に管理されたい。

4 消火器の管理について

市営住宅内に設置された消火器の管理について、以下の留意すべき事項が見受けられた。

適正に管理されたい。

- (1) 居住フロア共用部分において、消火器の前に植木や自転車が置かれているもの。
- (2) 出張所に設置された消火器に 6 か月ごとの点検に係る点検済証が貼付されていないもの。
- (3) 出張所に設置された消火器が設計標準使用年限を超過しているもの。

5 徴収事務委託契約について

使用料等の徴収事務について、市と委託契約を締結している。

ところで、領収証書の発行を指定管理者が行っていない。

適正な事務処理をされたい。

6 入居案内の多言語対応について

仕様書において、入居案内は英語、中国語、韓国語・朝鮮語、ベトナム語等に翻訳し、説明・配布に努めるとしているが、翻訳した入居案内を作成していない。

適正な事務処理をされたい。

住宅政策室総務管理課

1 決算報告書について

当課では、毎年度指定管理に係る決算報告書の提出を求め、内容について確認している。

ところで、令和4年度の決算報告書に減価償却費が計上されているほか、決算収支の差額がゼロとなっていた。

適正な決算報告書が提出されるよう確認、指導を徹底されたい。

2 徴収事務委託契約について

当課では、使用料等の徴収事務について、指定管理者と委託契約を締結している。

ところで、地方自治法施行令第158条第2項及び財務規則第30条の2第2項に規定する告示は行っているものの、公表は行っていなかった。

適正な事務処理をされたい。

3 文書の管理について

指定管理者が市営住宅管理センターで保管及び保存している文書について、以下の留意すべき事項が見受けられた。

指定管理者が保管すべき文書及び保存期間について、その利用実態等を踏まえた保管及び保存方法を精査し、適正に管理されたい。

- (1) 市が定める保存期限を超過した個人情報を含んだ文書を、引き続き指定管理者に保存させているもの。
- (2) 市が定める保存期間内ではあるものの、多くの個人情報及び特定個人情報を含んだ相当量の文書が長期にわたって指定管理者により保管されているもの。

住宅改良室

1 決算報告書について

当室では、毎年度指定管理に係る決算報告書の提出を求め、内容について確認している。

ところで、令和4年度の決算報告書に減価償却費が計上されているほか、決算収支の差額がゼロとなっていた。

適正な決算報告書が提出されるよう確認、指導を徹底されたい。

2 徴収事務委託契約について

当課では、使用料等の徴収事務について、指定管理者と委託契約を締結している。

ところで、地方自治法施行令第158条第2項及び財務規則第30条の2第2項に規定する告示は行っているものの、公表は行っていなかった。

適正な事務処理をされたい。

3 インボイス制度の対応について

令和5年10月1日から適格請求書等保存方式（インボイス制度）が導入され、消費税法上の課税取引の相手方の求めに応じて適格請求書（インボイス）を交付することとなったが、一般的に課税取引とされている駐車場使用料について、インボイスの発行方法等を検討していなかった。

速やかにインボイス制度について対応されたい。

なお、指定管理者が市に代わってインボイスを発行する取扱いである媒介者交付特例を適用する場合は、消費税法施行令第70条の12第1項及び第3項の規定に基づき、交付したインボイスの写し又は提供した電磁的記録を保存させるとともに、速やかに市に交付又は提供するよう指導されたい。

4 業務の再々委託について

協定書において、指定管理業務を再委託する場合には、書面により市の承諾を得ると規定され、業務の一部が再委託されている。

ところで、指定管理者が再委託した業務の一部が再々委託されているが、書面での承諾でなく、口頭によりこれを承諾している。

再々委託は協定書に規定のない例外的措置であることから、より慎重な対応が求められる。適正な事務処理をされたい。

<意見>

収支予算書及び決算報告書について

収支予算書及び決算報告書は、指定管理者の業務実績等の評価に際して非常に重要な情報であることから、収支の実態を正確に記載させるべきものである。

今回の監査結果のうち、指定管理者から提出された令和4年度決算報告書では、指定管理料として不適切と思われる支出の計上や収支差額の調整が行われるなど、一部適正とは言い難いものが見受けられた。これは、施設所管部局が指定管理者に対して事前に十分な説明をしていなかったため、決算報告書の記載項目について指定管理者の理解が不十分であったことが要因の一つであり、また、施設所管部局が指定管理者に対して、提出後の確認を怠らなければ防ぐことができたと思料する。

一方、収支予算書及び決算報告書への記載項目や提出後の確認方法等について市として一定の基準がなく、施設所管部局が個別に判断しなければならず、指定管理者によって記載内容に乖離が生じるおそれや、錯誤に陥る可能性がある。

さらに、収支が黒字となった場合の取扱基準も示されていない。利益については、指定管理者の企業努力の結果という観点と公共施設の運営によるものという観点を考慮した上で判断し、その後の予算編成に反映する必要がある。

以上を踏まえ、収支予算書及び決算報告書において記載対象とする項目等や利益が生じた場合の対応について、市全体の考え方を明確にするとともに、施設所管部局に対して周知徹底するよう要望するものである。