

東大阪監第838号  
平成19年12月13日

請 求 人 様

東大阪市監査委員 谷 口 権 佳  
同 大 塚 勝 彦

住民監査請求にかかる監査結果について（通知）

平成19年10月23日付けで受理した住民監査請求（受付第714号）にかかる監査結果について地方自治法第242条第4項の規定により別紙のとおり通知します。

## 第 1 監査の請求

### 1 請求人

(略)

### 2 請求書の提出

平成 19 年 10 月 16 日

### 3 請求の要旨

請求人より提出された請求の要旨は次のとおりである。

- (1) 平成 8 年 8 月 8 日、東大阪市は自らの全額出資により株式会社東大阪住宅公社を設立し、それ以降、同公社に対し、東大阪市が運営する住宅・駐車場の管理・運營業務等を委託し、その委託料として多額の公金を支出してきた。

その委託料としての支出金額は、平成 18 年度が 1 億 8115 万 9000 円であったのに対し、同 19 年度は 2879 万 7000 円を削減し、1 億 5236 万 2000 円とした。

- (2) 同公社は、上記委託業務を自ら行なう他、上記委託業務を他の業者に再委託し、その対価を支払ってきた。その再委託のうち、市営北蛇草住宅の管理・運営についての A 社等に対する再委託が打ち切られた結果、東大阪市から同公社に対する同年度の委託料削減に至ったものである。

- (3) A 社への再委託打ち切りによっても、同公社の管理業務の内容に変化は無い。市営北蛇草住宅の管理・運営を実際に行なってきたのは東大阪市及び同公社であって、A 社は高額な再委託料を受け取りながら、実際にはこれに見合う業務を行なっていなかったものである。

- (4) A 社に対する再委託料として、同公社は毎年 2 千数百万円（平成 18 年度は金 2568 万 3000 円）もの支出を行っており、その支出の原資として、東大阪市は同公社に対し、それと同額の公金を支出してきたわけである。その支出額は、同公社が設立されてから、その削減がなされる前の平成 18 年度までの 10 年間分を通算すると、2 億数千万円にも及ぶ。

- (5) 実体の無い業務に対して高額な再委託料を受け取ることは明白な違法行為であるから、A 社及びその事実を知って受け取ってきた同社

の歴代の代表者及び取締役らは、受け取った公金を返還する義務がある。

すなわち、東大阪市は、直接、A社に対し、不法行為に基づく損害賠償請求もしくは不当利得返還請求としてその支出額の支払を請求することができるのである（東大阪市は、同公社に対して返還請求をすることも可能であるが、上記のとおり、同公社は東大阪市の全額出資会社であるし、同公社が利益を得ていたわけでもないから、本件公金支出による違法・不当な利益を得ていたA社等に請求する方が直截である。）。

しかし、東大阪市は未だ支払請求を行っていない。これは地方自治法 242 条 1 項にいう「財産の管理」を「怠る事実」に該当する。

(6) よって、東大阪市長が、A社に対して上記公金の返還を請求するなどの必要な措置を講ずるよう勧告をすることを、地方自治法 242 条 1 項により請求する。

なお、本件は、極めて多額の金銭が動いているにもかかわらず、平成 8 年以降の長期間にわたって継続していることからして、東大阪市当局及び同市議会の関与も疑われるので、同市内部の監査委員による監査では、適切かつ十分な監査が期待できない。

従って、同法 252 条の 43 第 1 項の規定により、当該請求に係る監査については、監査委員の監査に代えて個別外部監査契約に基づく監査によることを求める。

(7) ところで、本件公金支出の中には、既に 1 年以上経過しているものも存在する。

しかし、本件再委託に関する業務委託契約書等の資料は市民に広報されておらず、業務の実態に見合わない支出がなされていることを市民が知るのは極めて困難であった。

この度、同公社に対する委託料が削減されたことが報道され、それに基づき同公社に対する情報公開請求によって資料を入手して初めて本件事実を知り得たのであるから、本件行為から監査請求まで 1 年以上経過したことに正当な理由が認められるものである。

#### 4 事実証明書

- ・ 新聞記事
- ・ 記者会見配布資料
- ・ 住宅管理業務委託契約金額一覧表（平成 17 年度）
- ・ 業務委託契約書（平成 17 年度）
- ・ 北蛇草住宅－業務報告書特記事項一覧（平成 17 年度）

## 第 2 請求の受理

本件請求は、所定の要件を具備しているものと認め、平成 19 年 10 月 23 日付でこれを受理した。

## 第 3 個別外部監査相当の判断

本件請求において、監査委員監査に代えて個別外部監査契約に基づく監査によることの求めについては、監査委員は、地方自治法第 198 条の 3 に示すとおり、地方公共団体の長からの独立性が確保され、常に公正不偏の立場を貫いており、また本件請求は専門的知識を必要とするような特段の理由がないことから、監査委員による監査が適当であると判断した。

## 第 4 監査の実施

本件請求について、地方自治法第 242 条第 4 項の規定に基づき、次のとおり監査を実施した。

### 1 監査対象事項

株式会社東大阪住宅公社（以下「住宅公社」という。）が東大阪市と締結した東大阪市営住宅の管理業務に関する協定（以下「協定」という。）に定める管理業務のうち再委託をした市営北蛇草住宅に係る管理業務に関し、東大阪市の執行機関また職員による違法・不当な公金の支出があったか否か、再受託業者等に対して東大阪市の未だ公金の返還請求を行っていないことが財産の管理を怠る事実該当するか否か、また監査請求に 1 年を経過したことに正当な理由があるか否かについて監査を実施した。

なお、本件請求の趣旨は、本件請求人が主張するところの指定管理者

たる住宅公社が再委託した業務に関するものであるが、地方公共団体の行財政の適正な運営を確保し、もって住民全体の利益を擁護するという観点から監査を実施したものである。

## 2 監査対象部局

建設局建築部

## 3 請求人の証拠の提出及び陳述

地方自治法第 242 条第 6 項の規定に基づき、本件請求人に対して証拠の提出及び陳述の機会を設けたところ、平成 19 年 11 月 1 日に本件請求人から請求の要旨に沿った意見陳述があり、その際に新たな証拠として「平成 18 年度北蛇草住宅業務報告書特記事項一覧」の提出があった。

陳述の要旨は次のとおりである。

- (1) 本件請求は、公金が不当に支出されているという判断によるものであること。
- (2) 再委託契約の締結方法が随意契約によっていること。
- (3) 再委託契約を打ち切りしても住宅公社の業務内容に変化がなく、それは再受託業者は受託業務を行っていなかったからであるということが本件請求の根底にある事実認識であること。
- (4) 地元の証言によると再委託契約書の仕様書に記載されている管理人の体制は実在せず、また北蛇草住宅業務報告書特記事項一覧に特記事項として記載されている管理人による清掃は行われていないこと。
- (5) 再度、監査委員の監査に代えて個別外部監査契約に基づく監査を求めること。

## 4 関係人に対する事情聴取

地方自治法第 199 条第 8 項の規定に基づき、平成 19 年 11 月 19 日に関係人であるところの東大阪市建設局建築部及び住宅公社から事情聴取を行った。

# 第 5 監査の結果

## 1 事実確認

本件請求の要旨、陳述及び提出された資料並びに関係人の事情聴取及び提出された資料に基づき、次のとおり事実を確認した。

(1) 市営北蛇草住宅の概要について

市営北蛇草住宅は、昭和 38 年から漸次建設され、戸数は平成 19 年 10 月末日現在において 1,206 戸となっている。

(2) 住宅公社の概要について

ア 住宅公社の設立目的と経過について

住宅公社は、広く民間の活力を求めながら地域の住環境の整備、市営住宅の健全な保全と住民福祉の増進に寄与するため、維持管理業務を専門的に行う目的で平成 8 年 8 月に設立されたものである。

平成 15 年 6 月の地方自治法改正により、議会の議決を得て、平成 18 年 4 月に東大阪市営住宅条例第 57 条に定める市営住宅の指定管理者に指定され、同条例第 59 条に定める業務に関し、平成 18 年度以降について同条例第 60 条に定める協定を東大阪市と締結している。

イ 平成 18 年度に住宅公社が行った主な事業

平成 18 年度における主な事業は、市営住宅の保守管理及び小規模営繕、簡易改修や空家補修等の業務、駐車場管理業務並びに住宅使用料等の収納業務である。

ウ 住宅公社の体制（平成 19 年 10 月 1 日現在）

役員 4 名（市職員兼務 3 名）、社員 17 名の計 21 名である。

エ 東大阪市からの出資内容

普通株式 10,000 千円

東大阪市の出資比率 200 株 100%

(3) 東大阪市と住宅公社との協定について

東大阪市は、指定管理者たる住宅公社へ市営住宅管理業務を委託するため、東大阪市営住宅条例第 60 条により協定を締結している。

なお、住宅公社は、東大阪市との協定により受託した市営住宅管理業務に関し、業務の効果的・効率的遂行の観点から必要に応じ、東大阪市の承諾を得て専門業者に再委託している。

(4) 住宅公社が締結した本件請求に係る平成 18 年度再委託契約の概要について

東大阪市と連携を保ちつつ入居者の居住また日常生活の安定を図

るため、管理人を置くとともに、市営北蛇草住宅全域の巡回・警備業務、故障の取り次ぎ・連絡業務、駐車場管理業務及び緊急を要する場合の連絡業務である。

(5) 再委託契約書による管理人の体制について

再委託契約書による管理人の体制は、23号棟は昼間常駐とし、また33号棟は24時間体制としている。

なお、23号棟については、再委託契約書による協議により土曜日、日曜日また祝日は常駐しないこととしている。

(6) 平成19年度協定内容の変更による管理経費の減少について

ア 「法・条例や公正・公平の観点から見て、特別の優遇措置と受け止められる内容となっていないか」、「効率的な行財政運営の観点から見てどうか」、「一般社会通念から見て理解を得られるものになっているか」を基準として、一旦白紙から見直すという前市長の判断により、平成19年度協定に定める管理経費は平成18年度分管理経費より減少したものである。

イ 平成19年度には管理人が常駐しなくなることから、平成19年3月に、東大阪市により、住宅に関する緊急連絡先が東大阪市となる旨のお知らせを管理人室のドアに貼付している。

また、同年同月には、東大阪市により、平成19年度上期家賃納付書と併せて、同趣旨のお知らせを市営北蛇草住宅の全戸に郵送している。

(7) 本件請求に際して提出された証拠であるところの「北蛇草住宅業務報告書特記事項一覧」について

住宅公社に対して再受託会社から報告のあった平成17年度分及び平成18年度分市営北蛇草住宅に係る業務報告書（以下「日報」という。）を複写したい旨の依頼があり、住宅公社は、日報が大量であることから依頼人と協議し、依頼人の希望に応じ、異常なしと記載されている日報を除いて緊急対応等を行った旨の記載のある日報のみを抽出し、当該緊急対応等の内容を特記事項として一覧にまとめ、依頼人に交付したものである。

2 判断

本件請求について次のように判断する。

- (1) 再委託契約書等は広報されていないため、市民が知るには極めて困難であるとして、本件請求の一部に関し、監査請求に1年を経過したことに正当な理由があるとする本件請求人の主張について

東大阪市においては、平成11年7月1日に現行の東大阪市情報公開条例が施行され、また住宅公社においても住宅公社情報公開規程が平成12年6月1日に施行されている。

したがって、広報されていないことをもって、当該行為が極めて秘密裏に行われたものとは認められない。

- (2) 公金の返還義務があるとする再受託業者等に対し、東大阪市は未だ返還請求を行っていないことが財産管理を怠る事実と該当するとの本件請求人の主張について

本件請求が怠る事実と該当すると仮定しても、最高裁判決（昭和62年2月20日）にあるように、財務会計上の行為が違法・無効であることに基づいて発生する実体法上の請求権を行使していないことをもって怠る事実とする場合は、財務会計上の行為のあった日又は終わった日から1年の期間制限に服することになる。

- (3) 本件請求に係る再委託契約の締結方法が随意契約によっているとの本件請求人の主張について

本件請求に係る再委託契約の締結方法を随意契約としたことについては、地元を十分に把握・精通している業者が適しているとの指定管理者たる住宅公社の判断によるものである。

- (4) 再委託契約を打ち切りしても住宅公社の業務内容に変化がなく、それは再受託業者は受託業務を行っていなかったからであるとする本件請求人の主張について

本件請求に係る再委託業務に関し、平成18年度は、東大阪市が協定により住宅公社へ委託したが、住宅公社はこれを再委託したことにより、東大阪市が住宅公社へ委託した業務は実質的には再受託業者が行っていたことになる。

一方、平成19年度においては、住宅公社は、本件請求に係る再委託業務に相当する業務を東大阪市から受託していない。



したがって、平成 19 年度において、住宅公社が本件請求に係る再委託に相当する業務を再委託していないことをもって、平成 18 年度と比較して、住宅公社の業務内容には変化があつてしかるべきものとする本件請求人の主張には無理がある。

ちなみに、平成 19 年度には管理人が常駐しなくなることから、東大阪市は、住宅に関する緊急連絡先が東大阪市となる旨のお知らせを市営北蛇草住宅の全戸に郵送するなど周知を図っている。

しかしながら、居住者サービスの安定提供という観点により、従前から緊急事態発生時においては、管理人が不在の場合に限らず、東大阪市また住宅公社においても居住者からの緊急連絡を受け付けていたことから、平成 19 年度においても住宅公社に緊急連絡があつたときは、住宅公社職員が現場へ出向いて直接施工処理や現状確認などを行っており、また必要に応じて専門業者に連絡するなど東大阪市と協働して対応している。

したがって、実態としては、再委託契約の打ち切りによる管理人の体制がなくなったことから、居住者サービスの低下を防ぐため、東大阪市だけではなく、住宅公社もまた緊急対応業務が増加している。

(5) 地元の証言によると、再委託契約書の仕様書に記載されている管理人の体制は実在せず、また北蛇草住宅業務報告書特記事項一覧に特記事項として記載されている管理人による清掃は行われていないとの本件請求人の主張について

まず、管理人の常駐という観点からは、管理人は管理人室での待機を原則とするものの、23 号棟については再委託契約による協議により土曜日、日曜日また祝日は不在とされており、また管理人業務は市営北蛇草住宅全域の巡回・警備や漏水等による現場確認などが含まれている。

したがって、管理人室は管理人が一時期不在となることは有りうることであること。

次に、市営北蛇草住宅の居住者への周知という観点からは、平成 19 年度から管理人が常駐しなくなる旨のお知らせを管理人室のドアに貼付するとともに市営北蛇草住宅の全戸に郵送していること。

次に、日報には、管理人室を設置している 23 号棟・33 号棟以外の棟の居住者から火災報知器の故障等の連絡があったこと、エレベータの故障により専門業者へ連絡したことなどの対応記録が記載されているが、これらは市営北蛇草住宅の居住者からの連絡によって管理人が行動を起こしていること。

また、警察官による居住者の病状確認に立会っていること、居住者と一緒に漏水の点検に出向いていること、子供による火災報知器の悪戯を父親があやまりに来られ、またその機器の処置を専門業者に依頼していることなどが記載されているが、これら管理人が通報また協力を求めた先等が東大阪市また住宅公社ではなく、警察署や専門業者また居住者などの第三者であること。

これらのことから日報の適正性が確保されており、本件請求人が主張するところの管理人の体制が実在しなかったとはいえず、また北蛇草住宅業務報告書特記事項一覧に特記事項として記載されている管理人による清掃は行われていなかったとはいえない。

## 第 6 結論

以上のことから請求人の主張は認められず、本件請求には理由がないものと判断する。

## 第 7 意見

- 1 まず、本件請求があったことの背景として、東大阪市、住宅公社また再受託業者のそれぞれの役割や住宅に関する緊急連絡先が市営住宅居住者に周知徹底されていなかったことなどにより、市営住宅の管理業務に対する不信感があったものと推察される。

したがって、東大阪市は、広報活動また情報公開を積極的に展開することにより周知徹底と説明責任を果たし、市営住宅管理業務に対する理解と協力を得られるよう努められたい。

また、住宅公社においてもこのことを推進されるよう協議されたい。

- 2 次に、平成 19 年度は協定により住宅公社への管理経費が減少したところであるが、今般の管理経費の減少が市営住宅居住者へ提供すべき

サービスの低下とならないように今後とも務められるとともに、すべての市営住宅に対し、市営住宅としての高品質なサービスの提供を図りたい。

また、住宅公社においてもこのことを推進されるよう協議されたい。

- 3 次に、市営住宅においても快適な居住環境は、居住者自らが、また居住者が互いに協力し合ってつくり上げていくべきものであり、そのために居住者への啓発や各種支援活動を通じ、さらには居住者との協働で、より快適な居住環境づくりに努められたい。

また、住宅公社においてもこのことを推進されるよう協議されたい。

- 4 最後に、住宅公社は、役員4名のうち市職員3名が兼務していることなど、執行体制が脆弱であり、現在、市営住宅の老朽化が進んできていることから、将来の市営住宅の修繕業務量を勘案すると「住宅公社の受託能力には限界がある」との平成18年度包括外部監査人からの意見もあった。

高齢化の進展、世帯人員の減少などの社会情勢の変化を見据えつつ、東大阪市営住宅ストック総合活用計画また策定が予定される住宅マスタープランに軸足に置き、東大阪市外郭団体の見直し方針をも視野に入れ、市営住宅の管理業務に関し、東大阪市と住宅公社の協働のあり方について研究・検討されたい。