

### 第3 外部監査の結果報告

#### I 京都市の住宅施策関連予算等

京都市の都市計画局住宅室（以下「住宅室」という。）は、住宅政策課、すまいまちづくり課、住宅建設課、住宅改善課、住宅管理課、住宅保全課で組織されており、住宅管理事業、住宅供給対策事業及び住環境整備事業を行っている。平成14年度の一般会計歳出予算は6,494億2,800万円で、うち住宅室の歳出予算は196億6,200万円であり、一般会計歳出予算に占める割合は3%である。

住宅管理費予算は、平成14年度約45億4,800万円である。

住宅管理事業は、京都市市営住宅の維持管理を主な内容とし、財団法人京都市住宅サービス公社（以下「住宅サービス公社」という。）に委託している。

京都市から平成14年度決算において「委託料」として30億2,900万円、「負担金補助及び交付金」として2億4,900万円が支出されている。

住宅供給対策事業予算は、平成14年度約97億7,800万円であり、良質な住宅ストック及び良好な居住環境の形成を図るため、唐橋、桜島、嵯峨団地等の公営住宅建設（建替え）や既設公営住宅のトータルリモデル（全面的改善）に取り組むとともに、公営住宅駐車場の整備・供用を進めている。

このほか、特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進、総合住宅資金融資、安心すまいづくり推進事業等を行うほか、分譲マンション管理の支援についても重要事務事業として位置付けている。

住宅供給対策事業の一部は、京都市住宅供給公社（以下「住宅供給公社」という。）に委託し、平成14年度決算において「負担金補助及び交付金」18億6,800万円を交付し、「委託料」として約7,700万円を支出している。

また、住環境整備事業予算は平成14年度約53億7,900万円であり、改良地区の住環境整備のため、改良住宅の建設、建て替え等の取組を推進するほか、東九条地域においてコミュニティ住宅建設等の密集住宅市街地整備促進事業を進めることとしている。

一方、歳入予算の主なものは、「使用料及び手数料」、「国庫支出金」（国庫負担金及び国庫補助金）、「市債」で平成14年度住宅室所管の予算総額の約32%、19%、20%をそれぞれ占めている。

国庫負担金は、住宅整備負担金として15億4,900万円、住環境整備負担金として18億円をそれぞれ国からの交付を受けるものとして予算に計上している。

国庫補助金は、住宅管理費補助金として19億8,400万円、住宅整備費補助金として10億8,100万円、住環境整備費補助金として1億9,200万円をそれぞれ国からの交付を受けるものとして予算に計上している。

平成14年度の歳入及び歳出の予算・決算額は、下表のとおりである。

(平成14年度歳入)

(単位：百万円)

	予算額	調定額	収入額	未収額	繰越額
I 使用料及び手数料	7,132	6,135	5,910	225	0
II 国庫支出金	7,855	6,036	6,036	0	1,487
1 国庫負担金	4,377	2,533	2,533	0	1,210
2 国庫補助金	3,478	3,503	3,503	0	277
III 財産収入	136	132	132	0	0
IV 繰入金	151	54	54	0	0
V 諸収入	2,708	3,885	2,835	1,050	0
VI 市債	4,532	2,250	2,250	0	1,011
合 計	22,514	18,492	17,217	1,275	2,498

(平成14年度歳出)

(単位：百万円)

	当初 予算額	補正 予算額	継続費等 繰越額	予備費及 流用増減	補正後 予算	支出 済額	繰越明 許費	不用額
I 住宅管理費	4,548	0	0	0	4,548	4,369	0	179
1 公営住宅管理費	3,159	0	0	0	3,159	3,088	0	71
2 改良住宅管理費	1,136	0	0	0	1,136	1,052	0	84
3 共同施設費	10	0	0	0	10	1	0	9
4 敷金返還額	45	0	0	0	45	39	0	6
5 基金特別会計繰出金	198	0	0	0	198	189	0	9
II 住宅整備費	9,736	△944	1,992	0	10,784	8,470	1,907	407
1 住宅対策費	5,664	△1,248	0	0	4,416	4,330	0	86
2 公営住宅建設費	3,161	294	1,992	0	5,447	3,297	1,907	243
3 公営住宅建替推進費	823	0	0	0	823	747	0	76
4 駐車場事業特別会計繰出	88	10	0	0	98	96	0	2
III 住環境整備費	5,379	1,879	454	50	7,762	6,116	1,389	257
1 環境改良費	5,379	1,879	454	50	7,762	6,116	1,389	257
合 計	19,663	935	2,446	50	23,094	18,955	3,296	843

(注) 金額は、百万円未満の端数を調整している。

## 過去5年間の支出済額の推移

(単位：千円)

	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度
I 住宅管理費	4,019,562	4,267,921	4,635,974	14,361,746	4,368,274
1 公営住宅管理費	2,863,480	3,124,036	3,248,431	3,077,213	3,088,191
2 改良住宅管理費	1,045,573	985,569	1,138,128	11,035,566	1,052,236
3 共同施設費	7,000	2,060	3,362	1,442	640
4 敷金返還金	39,076	38,753	37,187	38,847	38,616
5 基金特別会計繰出金	64,433	117,503	208,866	208,678	188,591
II 住宅整備費	12,464,465	10,115,393	6,575,930	8,510,063	8,470,154
1 住宅対策費	4,617,126	5,060,151	4,871,694	4,779,512	4,329,766
2 公営住宅建設費	7,513,711	4,824,893	1,429,995	3,057,653	3,297,472
3 公営住宅立替推進事業費	303,502	199,613	214,438	575,387	747,122
4 駐車場事業特別会計繰出金	30,126	30,736	59,803	97,511	95,794
III 住環境整備費	3,875,871	8,398,489	5,602,443	8,147,284	6,115,973
1 環境改良費	3,875,871	8,398,489	5,602,443	8,147,284	6,115,973
合 計	20,359,898	22,781,803	16,814,347	31,019,093	18,954,401

(注) 金額は、百万円未満の端数を調整している。

公営住宅事業における国への補助金申請、認定事業者への補助金交付について、平成13年度及び平成14年度下記の各簿冊等を確認し、補助金申請必要書類、補助金算定根拠、工事完了報告等について確認を行い、予算執行が適正に行われているかを調査した。

## ①確認簿冊

「調定兼収入簿（都市計画局・住環境整備室企画調査課）」「調定兼収入簿（住宅企画課）」「調定兼収入簿（住宅政策課）」「歳出予算簿（住宅対策室）」「決算（都市総務課）」

## ②確認綴り

「住宅地区改良事業等完了実績報告書」「住宅改良事業国庫補助金交付申請書（一般分）」

「住宅地区改良事業国庫補助金交付申請書 崇仁北四地区」「密集住宅市街地整備促進事業国庫補助金交付申請書 崇仁北四地区」「完了期日変更報告書年度終了実績報告書（改良・密集）」「特定優良賃貸住宅建設事業費（補助金の交付決定及び経費支出について）」「特定優良賃貸住宅建設事業補助金の額の確定」「特定優良賃貸住宅建設事業概算請求及び収入」「特優 家賃対策補助金受入」「高優 家賃減額補助金受入」「家賃収入補助交付申請」「公営住宅等関連事業推進事業完了実績報告書」「公営住宅整備事業未完了報告、年度終了実績報告」「公

営住宅整備事業費補助金交付申請（国債分）」「公営住宅等駐車場整備事業完了事績報告書」「公営住宅等関連事業推進事業費補助金交付申請1件」「公営住宅整備事業費補助金交付申請（一般分）」「家賃対策補助交付申請」

調査した結果、補助金交付申請に必要な書類、算出根拠、確認書類等は、上記②の綴りに添付されており、特に検討を必要とするものはないことを確認した。

## Ⅱ 京都市が行う契約

地方公共団体が締結する契約には、公法上の契約と私法上の契約があるが、地方自治法では、いわゆる私法上の契約に関してその手続等を詳しく規定している。

なお、「その他の契約」には、運送、保管、印刷のほか各種業務委託契約を広く含むものとされている。

つまり一般に地方公共団体が締結する契約といった場合には、地方公共団体が私人と対等の立場において契約する、売買、賃借、請負等の財産上に関する私法上の契約をいうのである。

したがって、これを規律する実体法も私人の場合と同じく民法その他の私法であり、いわゆる契約自由の原則が適用される。

しかしながら、地方公共団体が行う契約は、一私人の資格において行う私法上の契約の場合であっても、その本質が公益を目的とし、その執行は地方公共団体の機関、すなわち契約締結担当職員によって行われるものであることから、一定の制限や規律、形式を設けて担当職員の私曲や誤りを防止する必要がある、この規律や形式を定めているのが、地方自治法その他の関係法令である。

平成14年度の都市計画局住宅室の歳出額の約21%を占める委託料にかかる契約について調査を行った。

都市計画局住宅室の平成13・14年度の委託料の決算額は、17ページの表のとおりである。同表では、京都市の直接又は間接的な出資団体である財団法人京都市住宅サービス公社、京都市住宅供給公社、京都醍醐センター株式会社、財団法人京都市景観・まちづくりセンター、株式会社京都すまいづくりセンターと、その他の委託先としては、社会福祉法人、NPO法人、強制執行事務に係る弁護士や管理組合等とし、そしてそれ以外の業者を出資団体以外の委託先として区分表示した。

出資団体以外の委託先に対する委託契約のなかで、委託金額が一件100万円以上を重要であるとみなし、その契約の方法を都市計画局から提供を受けた資料を基にして、次表に取りまとめた。

なお、契約締結については、都市計画局住宅室ですべてを行っておらず、その契約の約半数を理財局財務部調度課に依頼している。

次表の出資団体以外の委託先の契約に占める随意契約の割合をみると、平成13

年度は 74 件中 69 件で 93.2%、金額では 94.2%、平成 14 年度は 68 件中 57 件で 83.8%、金額で 87.0%とほとんどが随意契約で委託先が決定されていることがわかる。また、見積合わせが行われない特命随意契約の割合は金額で、平成 13 年度は 69.9%、平成 14 年度は 64.0%と非常に高く、効率的に業者選定を行う意思があるのか疑問の生じる割合であるといえる。

出資団体以外の委託先の契約金額による分類

(金額：円 件数：委託先の数)

契約部署		契約方法	13 年度		14 年度	
			件数	金額	件数	金額
調度課	随意契約	特命	23	205,723,442	22	234,465,319
		見積合わせ	13	95,041,635	14	88,696,695
	入札 (呼んだ業者数)	(2者)	1	2,008,335	0	0
		(3者)	1	11,977,871	1	14,232,485
		(4者)	0	0	0	0
		(5者)	3	11,025,000	9	20,571,600
		(6者以上)	0	0	1	22,050,000
住宅室	随意契約	特命	29	96,043,952	18	46,022,962
		見積合わせ	4	9,887,991	3	11,885,000
計			74	431,708,226	68	437,924,061

注：100万円以下の契約金額を含んだ総件数は 13 年度 109 件、14 年度 97 件。

出資団体以外の委託先の契約方法による分類

契約方法	13 年度			
随意契約	69 件	93.2%	406,697,020 円	94.2%
(うち特命)	(52 件)	(70.3%)	(301,767,394 円)	(69.9%)
入札	5 件	6.8%	25,011,206 円	5.8%
計	74 件	100%	431,708,226 円	100%

契約方法	14 年度			
随意契約	57 件	83.8%	381,069,976 円	87.0%
(うち特命)	(40 件)	(58.8%)	(280,488,281 円)	(64.0%)
入札	11 件	16.2%	56,854,085 円	13.0%
計	68 件	100%	437,924,061 円	100%

京都市都市計画局住宅室 委託料一覧

(単位:円)

	公営住宅管理費	改良住宅管理費	住宅対策費	公営住宅建設費	公営住宅建替 推進事業費	醍醐駐車場 運営費	環境改良費	合計額
13年度	2,693,601,000	—	—	—	216,322,043	—	—	2,909,923,043
14年度	12,341,700	—	69,953,100	—	—	—	—	82,294,800
合計	—	—	—	—	163,600,050	58,997,400	—	222,597,450
3年度	—	—	2,100,000	—	—	—	—	2,100,000
4年度	—	—	81,560,000	—	—	—	—	81,560,000
その他	63,498,110	76,800	8,549,000	—	—	—	—	72,123,910
委託先	12,839,400	191,408,538	3,465,000	55,763,190	50,139,555	—	136,129,497	449,745,180
出資団体以外の委託先	2,782,280,210	191,485,338	165,627,100	55,763,190	430,061,648	58,997,400	136,129,497	3,820,344,383
合計額	2,685,153,000	—	—	—	344,490,000	—	—	3,029,643,000
13年度	12,285,000	—	64,970,850	—	—	—	—	77,255,850
14年度	—	—	—	—	161,736,000	57,215,000	—	218,951,000
合計	—	—	—	—	—	—	—	0
3年度	—	—	79,530,000	—	—	—	—	79,530,000
4年度	69,839,755	1,437,263	3,351,000	—	—	—	—	74,628,018
その他	20,441,400	214,645,036	5,565,000	71,228,417	23,310,000	—	135,471,178	470,661,031
委託先	2,787,719,155	216,082,299	153,416,850	71,228,417	529,536,000	57,215,000	135,471,178	3,950,668,899
出資団体以外の委託先	—	—	—	—	—	—	—	—
合計額	2,787,719,155	216,082,299	153,416,850	71,228,417	529,536,000	57,215,000	135,471,178	3,950,668,899

注:その他の委託先は、社会福祉法人、NPO法人、強制執行事務にかかる弁護士費用、管理組合などで、出資団体以外の委託先と区別するため別記している。

(単位:件数)

	13年度	14年度	合計	13年度	14年度	合計	13年度	14年度	合計
出資団体以外の委託先数	1	25	26	11	6	17	0	64	64
出資団体以外の委託先数	2	31	33	16	2	18	0	44	44
合計	3	56	59	27	8	35	0	108	108

注:複数数の契約であっても、契約内容と委託先が同一のものは、1件としてカウントしている。

京都市は、京都市の間接的な出資団体である株式会社京都すまいづくりセンター（以下「すまいづくりセンター」という。）に京都市総合住宅資金融資制度に関する現場調査業務を委託しているが、その委託料は、平成 13 年度は、基本料金 1,400,000 円、1 件につき 15,000 円となっている。このような基本料金を設けた委託契約の理由として、平成 5 年の制度創設時にすまいづくりセンターが継続して業務を行っていくには、融資制度の内容その他専門の知識を備えた人員を年間を通じて確保する必要があるため、安定した収入となる基本料金を設けてほしいとの依頼があり、京都市においてこれを妥当と判断したためであり、その旨が平成 14 年度の委託契約決定書に添付された参考資料においても記載があった。この支出は、まさにすまいづくりセンターの運営体制強化のための補助と考えられる。

制度が創設されてから 8 年も経過しているのに、このような依頼に応じることは、京都市はすまいづくりセンターの営利法人としての自立を阻害することにつながる。

すまいづくりセンターの決算時期は 3 月末日であり、法人税等を控除する前の利益金額は、99 ページで後述するとおり、平成 13 年度が 61,789 千円であり、平成 14 年度は 26,182 千円である。このような利益金額の状況から考えると、運営体制強化のための補助ということでは説明ができない、経済的な合理性を伴わない取引といえる。

#### 現場調査業務の実績金額

	件数	契約内容	委託金額
13 年度	7 件	基本料金 1,400 千円 / 1 件処理につき 15 千円	1,505 千円
14 年度	0 件	基本料金 1,100 千円 / 1 件処理につき 15 千円	1,100 千円

なお、京都市からすまいづくりセンターへの業務の委託は、下表のとおりである。

(単位：円)

	13 年度	14 年度
京都市安心すまいづくり推進事業 業務委託	80,055,000	75,000,000
京都市総合住宅資金融資 制度に関する現場調査委託	1,505,000	1,100,000
京都市分譲マンション管理セミナーの実施に 係る業務委託	0	2,270,000
京都市住情報センター及び総合住宅展 示場の企画のための調査業務委託	0	1,160,000
合計額	81,560,000	79,530,000

<監査意見>

- 1 京都市の出資団体への事業や業務の委託については、すべて特命随意契約にて契約が行われている。

特命で随意契約を締結することは、他からの参入を遮断し、競争原理が働かないことになり、その結果、契約が長期に継続することになってしまう可能性がある。

特命随意契約により業務や事業を出資団体に委託する場合においても、当該業務や事業を効率的かつ効果的に遂行できる者が他に存在しないと判断できる具体的な理由が必要であると考えます。

そのような具体的な理由が存在しないのであれば、契約に当たっては競争の原理を働かせることは当然のことであるので、受託者から提供される業務の質が確保できる方策を講じたうえで、できる限り民間事業者も競争に参入できるように検討されたい。

- 2 16 ページの分類表で明らかなように、出資団体以外の委託先の大半が随意契約である。これらの委託先の選定は、地方自治法施行令第 167 条の 2 の随意契約による場合の条件を満たしていると判断する場合であっても、委託契約決定書には、入札によることが不適切と判断した根拠、またその委託業務を行うことができる者が他に存在しないと判断した根拠などを詳細に記載し、例外的な契約方法である随意契約をやむを得ず行ったことが、誰が見ても納得できるようにする必要がある。

そして、誰が見ても納得できる理由の記載ができないような契約は、競争原理を働かさなければならぬ契約であるという認識をもっていただきたい。