

平成 22 年度

包括外部監査の結果及び意見の概要

八尾市包括外部監査人

公認会計士 坂井俊介

包括外部監査の結果及び意見の概要

《 目 次 》

第 1 章	包括外部監査の概要	2
Ⅰ.	包括外部監査の種類	2
Ⅱ.	選定した特定の事件（テーマ）	2
Ⅲ.	包括外部監査の対象となった部署	2
Ⅳ.	包括外部監査の対象期間	2
Ⅴ.	事件（テーマ）を選定した理由	2
Ⅵ.	包括外部監査の方法	3
Ⅶ.	包括外部監査の実施期間	3
Ⅷ.	包括外部監査従事者の資格等	4
Ⅸ.	利害関係	4
第 2 章	包括外部監査の結果及び意見の概要	5
Ⅰ.	市の財政の概況	5
1.	歳入・歳出の状況	5
2.	収支状況	13
Ⅱ.	結果及び意見	18
1.	市税	18
2.	手数料	19
3.	国民健康保険料	19
4.	放課後児童室使用料	21
5.	ごみ処理手数料	21
6.	し尿くみ取り手数料	23
7.	市営住宅使用料	24
8.	道路占用料	30
9.	下水道使用料・受益者負担金	30
10.	水道料金	31
11.	幼稚園入園料・保育料	31
12.	公有財産の活用	32
第 3 章	総 括	34

第 1 章 包括外部監査の概要

I. 包括外部監査の種類

地方自治法第 252 条の 37 第 1 項及び第 4 項並びに八尾市外部監査契約に基づく監査に関する条例第 2 条に基づく包括外部監査

II. 選定した特定の事件（テーマ）

歳入の執行事務について

III. 包括外部監査の対象となった部署

- ・ 財政部 財政課・財産活用課・市民税課・資産税課・納税課
- ・ 人権文化ふれあい部 市民課
- ・ 健康福祉部 健康保険課
- ・ こども未来部 青少年課
- ・ 経済環境部 資源循環課・環境事業課・環境施設課
- ・ 建築都市部 住宅管理課
- ・ 土木部 土木管財課・下水道総務課
- ・ 水道局 料金課
- ・ 教育委員会学校教育部 指導課

IV. 包括外部監査の対象期間

平成 21 年度における執行事務（自平成 21 年 4 月 1 日 至平成 22 年 3 月 31 日）

ただし、必要に応じて過年度及び平成 22 年度の一部についても監査対象としている。

V. 事件（テーマ）を選定した理由

八尾市（以下「市」とする。）の実質収支は昭和 59 年度以降黒字が続いているものの、単年度収支は平成 13 年度から平成 19 年度の間においては赤字となり、平成 21 年度において「公共公益施設整備基金」を約 10 億円の取り崩しにより赤字補てんすることが見込まれている。同様のペースで基金を取り崩すとすれば、5 年ないし 6 年後には基金が枯渇しかねない。

平成20年9月のリーマンショックを端に発した世界的な金融・経済危機による景気後退の煽りを受け、平成22年度予算に計上される市民税は前年度と比較しさらに約23億円減収が見込まれ、使用料及び手数料も同様に約1億円の減収が見込まれている。また、平成21年度における未収入金（収入未済額）は一般会計だけで約24億円発生しており、歳入の減少要因となっている。

このような状況を受け、市では、「八尾市行政改革大綱」に基づく「八尾市集中改革プラン」及び「八尾市財政健全化基本方針」にそって新たに「行財政改革プログラム」を策定し、さらなる行財政改革に取り組んでいる。本年度は、「行財政改革プログラム」運用期間の最終年度であり、計画期間を通じての成果の把握と次期計画への改善事項の反映が求められている。

当該プログラムでは、歳入の改善方法として①市税等の収納率の向上②受益者負担原則の徹底③未利用地の有効活用が挙げられているが、このような重要な時期であればこそ、市における改革の方向性と機軸を合わせつつ、包括外部監査人としても歳入執行事務全般について総括的に検討し意見を述べることは意義の大きいことと考え、今回の外部監査テーマに選定した。

VI. 包括外部監査の方法

1. 監査の着眼点

(1) 歳入に係る検討

- ・ 使用料及び手数料等及び市税等の収納事務の合規性、経済性、効率性、有効性について
- ・ 債権管理に関する合規性、経済性、効率性、有効性について
- ・ 受益者負担を踏まえた住民間の公平性について

(2) 未利用地に係る検討

- ・ 未利用地の網羅性について
- ・ 未利用地の活用法について

2. 主な監査手続

前項の監査の着眼点に基づき、関係者への質問、関係書類、帳票類等の閲覧、突合等を実施し、その実態を調査・検討する。

VII. 包括外部監査の実施期間

自平成 22 年 5 月 1 日 至平成 23 年 1 月 26 日

VIII. 包括外部監査従事者の資格等

包括外部監査人	公認会計士	坂井	俊介
包括外部監査人補助者	弁護士	山本	哲男
	公認会計士	野呂	貴生
	公認会計士	吉田	裕志
	会計士試験合格者	増田	享弘
	会計士試験合格者	走出	広章
	会計士試験合格者	西本	利恵
	会計士試験合格者	西村	拓哉

IX. 利害関係

包括外部監査の対象となった事件につき、私は地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はありません。

金額の表示単位未満は切り捨て、比率の表示単位未満は四捨五入している。
報告書の表中の合計が、端数処理の関係で合致しない場合がある。

第 2 章 包括外部監査の結果及び意見

I. 市の財政の概況

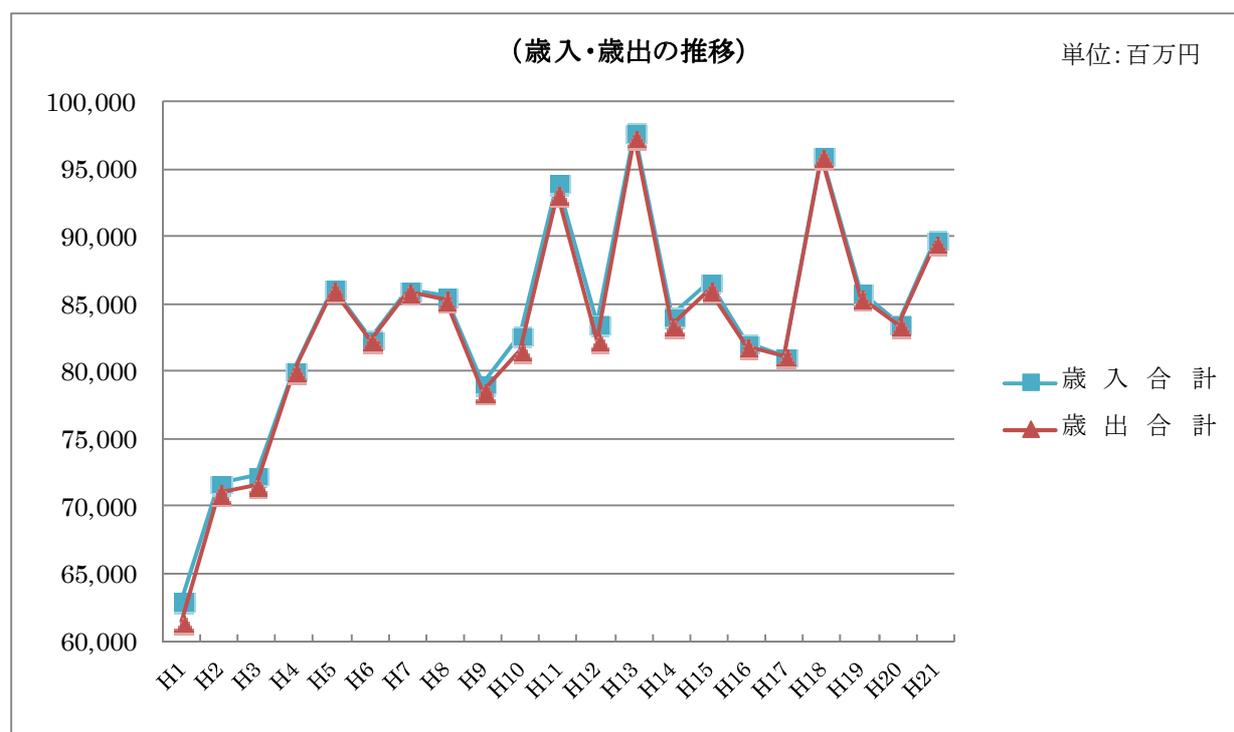
1. 歳入・歳出の状況

(1) 歳入・歳出の推移

地方自治法第 208 条 2 項に「各会計年度における歳出は、その年度の歳入をもつて、これに充てなければならない。」と定められている。市における歳入と歳出の状況は以下の図表(歳入・歳出の推移)の通りである。市の歳出規模は歳入規模と同様の動きを示しており不均衡の問題はないといえる。

しかし、歳入は一会計年度における一切の収入を指し、歳出は一会計年度における一切の支出を指すため、歳出が歳入を超えていないからといってそれだけで財政状態が健全であるとはいえない。

歳入の主要部分は租税から構成されるが、交付金や地方債といった租税外の収入も含まれているためそれらの状況も検討する必要がある。



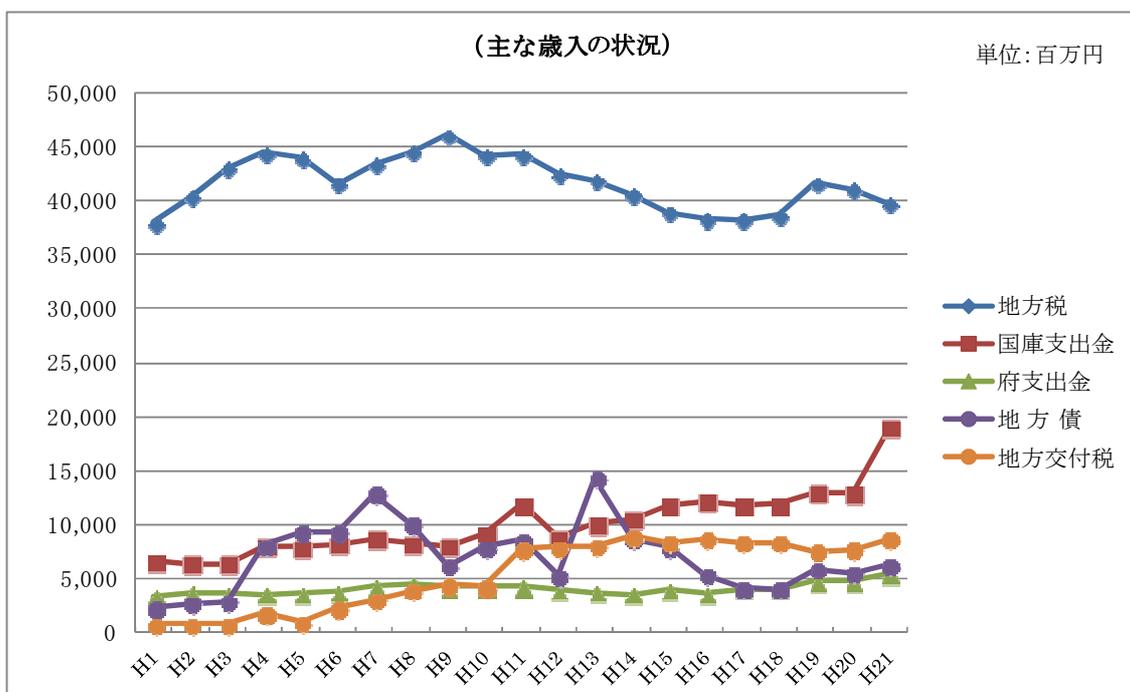
(2) 歳入動向

(i) 主な歳入の状況

歳入の構成要素である地方税、交付税、地方債、補助金などの主要な収入の動向はどうか。地方税が歳入の中で、一番のウェイトを占めているならば、一般に財政力の高い地方自治体ということになるが、地方交付税、補助金などの国等に対する依存財源が大きいのであれば、それだけ自主財源の力は弱いといえる。また地方債の発行のウェイトが高ければ、借金体質の地方自治体ということになる。

市は以下の図表（主な歳入の状況）から分かる通り、国庫支出金や地方交付税が増加傾向にある。この点、地方交付税は財政需要に対する財源の不足額に応じて交付されることから、市の現状として地方税の減少に伴う財源不足が懸念される。

また、地方債の発行の変動が激しいのも特徴であるがここ数年での変動はなく安定しているといえる。



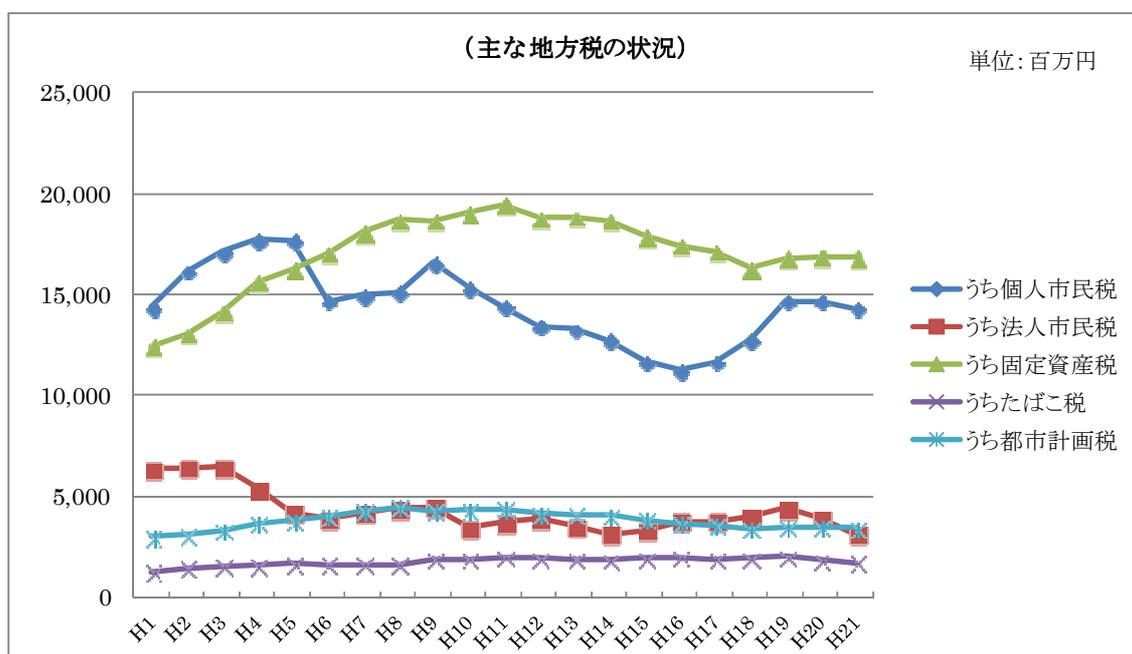
(ii) 主な地方税の状況

市の地方税の主要税目は以下の図表（主な地方税の状況）に示す通り、固定資産税や個人市民税である。

個人市民税はバブル崩壊後の大幅な減収が目立つ一方、固定資産税はやや減少傾向にあるものの比較的安定している。

しかし、これらに他の税目を加え、総額としてみた場合には平成9年度を境に減少傾向にある。これは個人市民税や固定資産税の微減だけでなく、法人市民税の減少も地方税の減少要因であるといえる。

法人市民税は市内に事務所、事業所等がある法人に対して課税されるものであることから、市に所在する企業数の減少も対応すべき課題であるといえる。



(iii) 普通交付税＋赤字地方債の推移

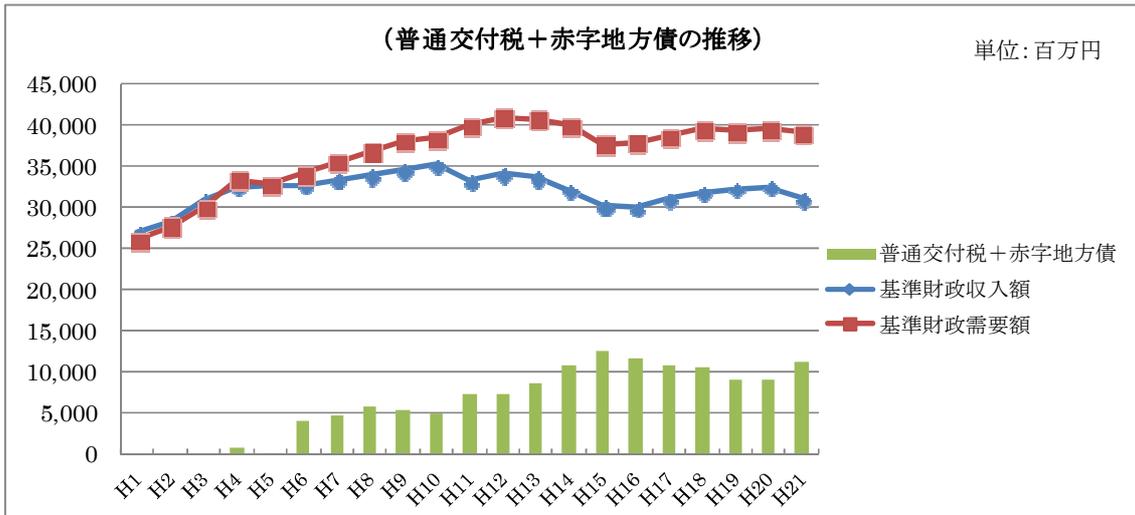
地方交付税は普通交付税と特別交付税の2種類がある。特別交付税は交付総額の6%であり、災害等の特別の財政需要等を勘案して交付される。一方、普通交付税は交付総額の94%であり、一般的な財政需要に対する財源不足額を勘案して算定される。

普通交付税は基準財政需要額と基準財政収入額の差として算定されるが、市の普通交付税の増加は基準財政需要額か基準財政収入額のいずれが原因となっているのか。またそれに伴い交付税と赤字地方債の動向はどうか。

以下の図表（普通交付税＋赤字地方債の推移）に示す通り、市は基準財政需要額が基準財政収入額を上回っているために普通交付税が交付されている。ここ数年の基準財政需要額と基準財政収入額の差は約70億円となっており乖離が目立つ。

※赤字地方債：臨時財政対策債＋減収補てん債（特例分）＋減税補てん債＋臨時税収補てん債。

臨時財政対策債の償還分は、基準財政需要額に理論的に算入されるが地方税や地方交付税等の一般財源で償還しなければならない。



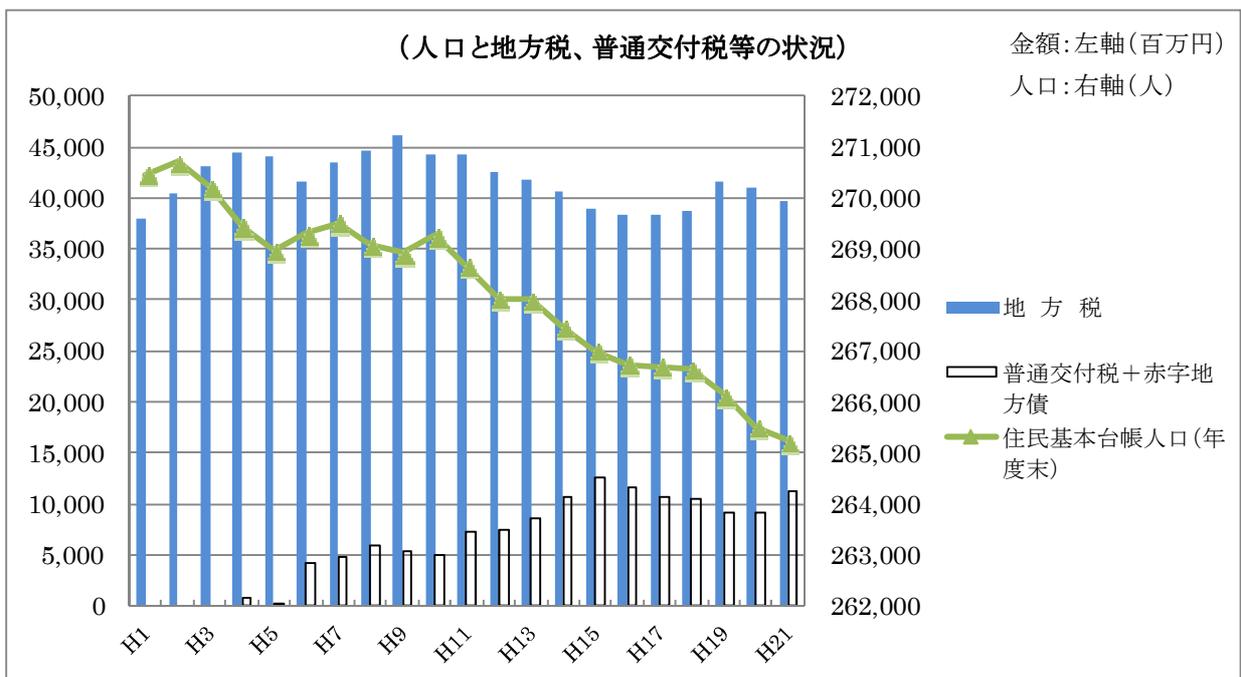
(iv) 人口と地方税、普通交付税等の状況

人口の増減は地方財政にとって大きな影響をもたらす。これは人口の増減が地方税の増減に結び付くことに加え、地方交付税の増減にも影響を及ぼすからである。地方交付税に影響を及ぼすのは、基準財政需要額の計算の際の「測定単位の数値」は人口又はそれに準ずるものが多いためである。

すなわち住民基本台帳人口が減少し続け、国勢調査人口も同様に減少していると地方自治体の財政状況は、将来的には厳しさを増すことが予想される。

市においては人口の推移と地方税や普通交付税の状況は以下の図表（人口と地方税、普通交付税等の状況）に示す通りである。

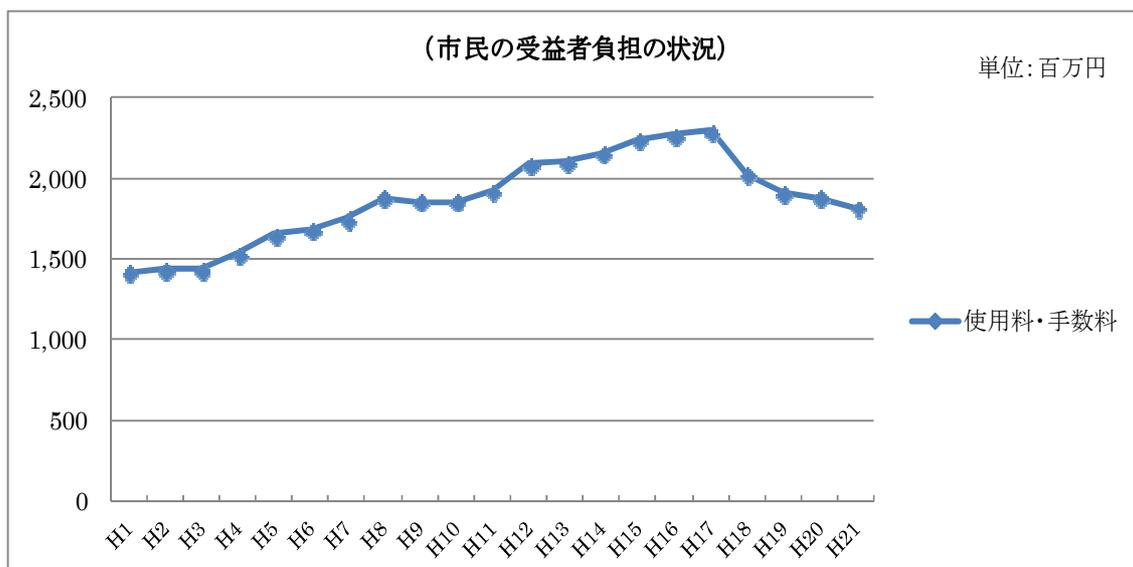
市は人口減で地方税が落ち込んでいたが、平成 19 年度から実施された税源移譲・定率減税廃止の影響もあり回復傾向にある。



(v) 市民の受益者負担の状況

市における市民の受益者負担の状況は以下の図表（市民の受益者負担の状況）に示す通りである。市民の地方税負担以外の使用料・手数料負担の状況も重要である。

市は使用料・手数料が増加傾向にあるが、利用料金の引き上げや施設等の利用者数の増加等が要因となっている。なお、平成 17 年度以降の減少は、公の施設の管理について指定管理者制度を導入したことによる影響である。

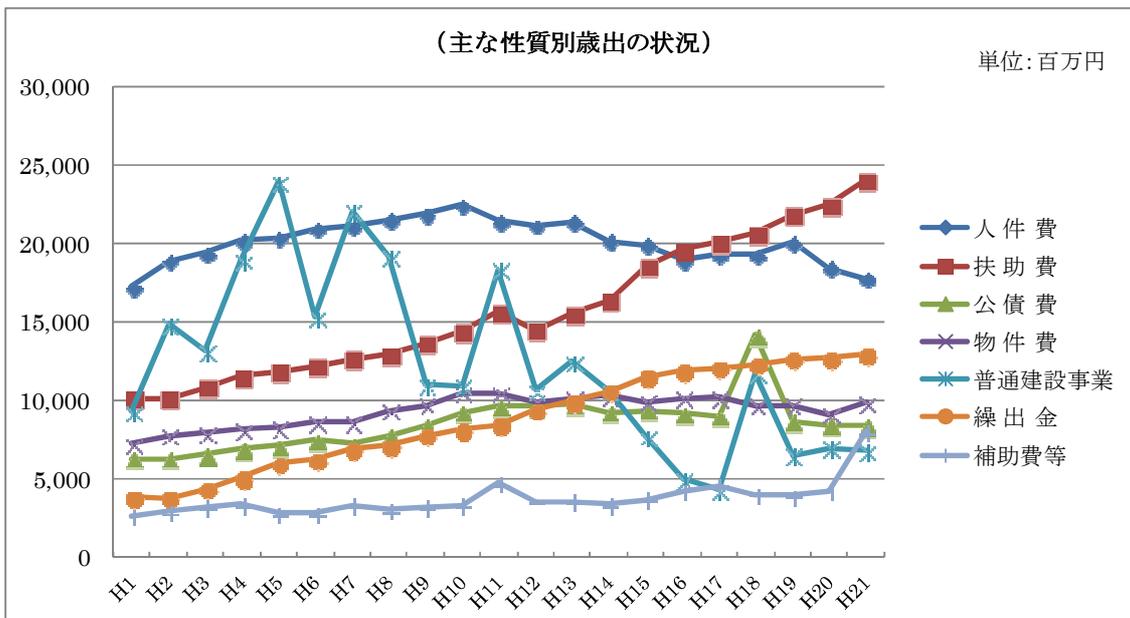


(3) 歳出動向

(i) 主な性質別歳出の状況

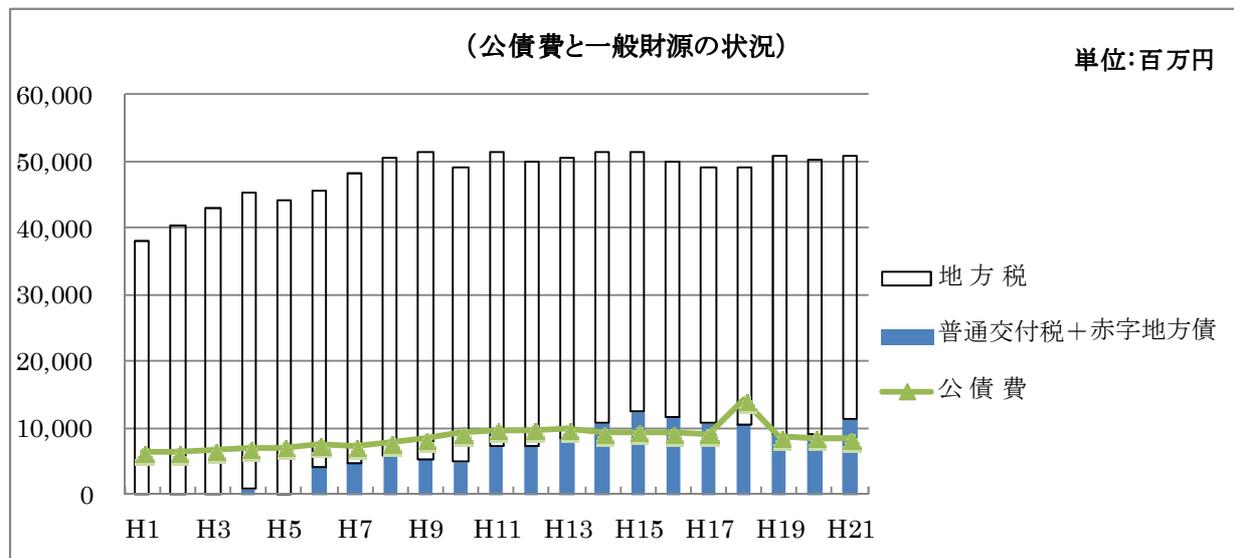
歳出を性質別に分類した時に人件費、扶助費、公債費などの動向はどうか。市の性質別歳出の状況は以下の図表（主な性質別歳出の状況）に示す通りである。

市はバブル崩壊後の景気対策の際に、普通建設事業費が過大になったが、現在は大幅に削減されている。昨今では人件費も減少傾向にある。繰出金、扶助費、公債費、物件費、補助費等は増加傾向にある。



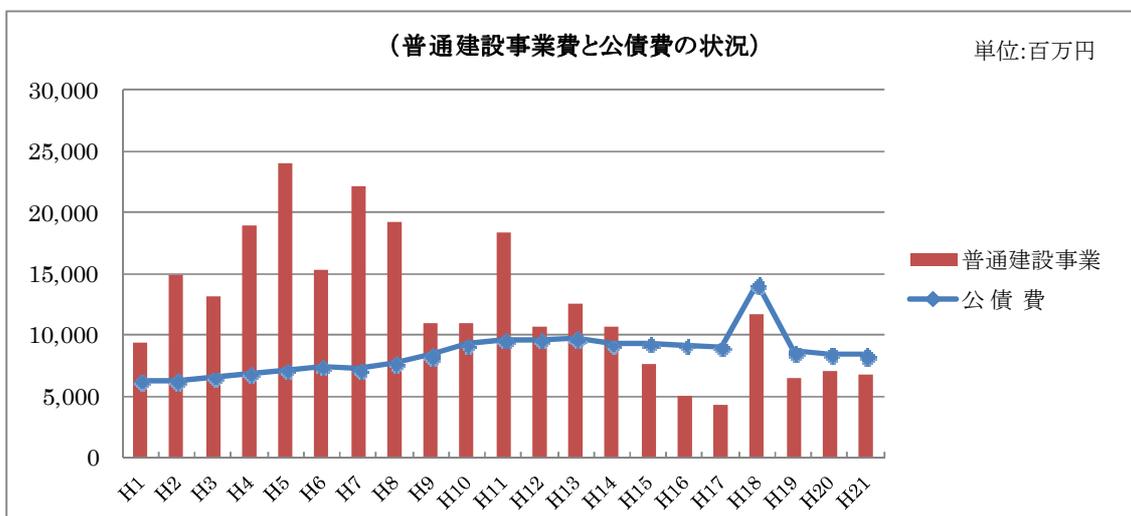
(ii) 公債費と一般財源の状況

市は公債費が微増傾向にあるが、一般財源も増加傾向にあるので緊急的な不均衡の問題はないといえる。



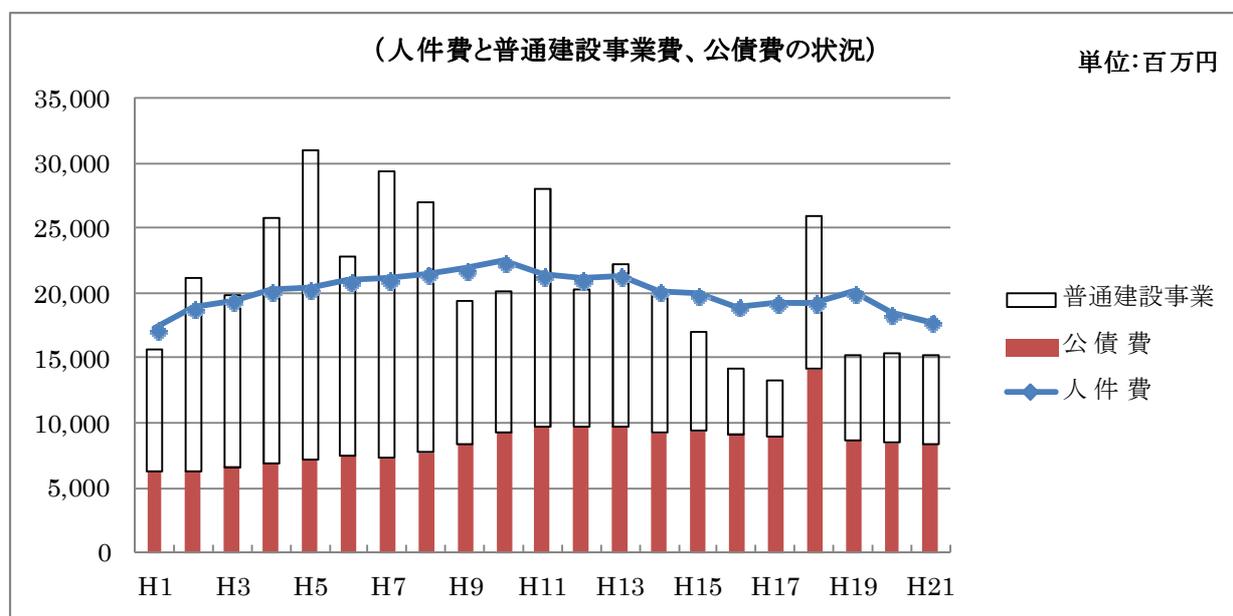
(iii) 普通建設事業費と公債費の状況

以下の図表（普通建設事業費と公債費の状況）に示す通り、市においては普通建設事業費と公債費の関連性は見受けられない。むしろ公債費は増加傾向にあるが普通建設事業費は削減していることが分かる。



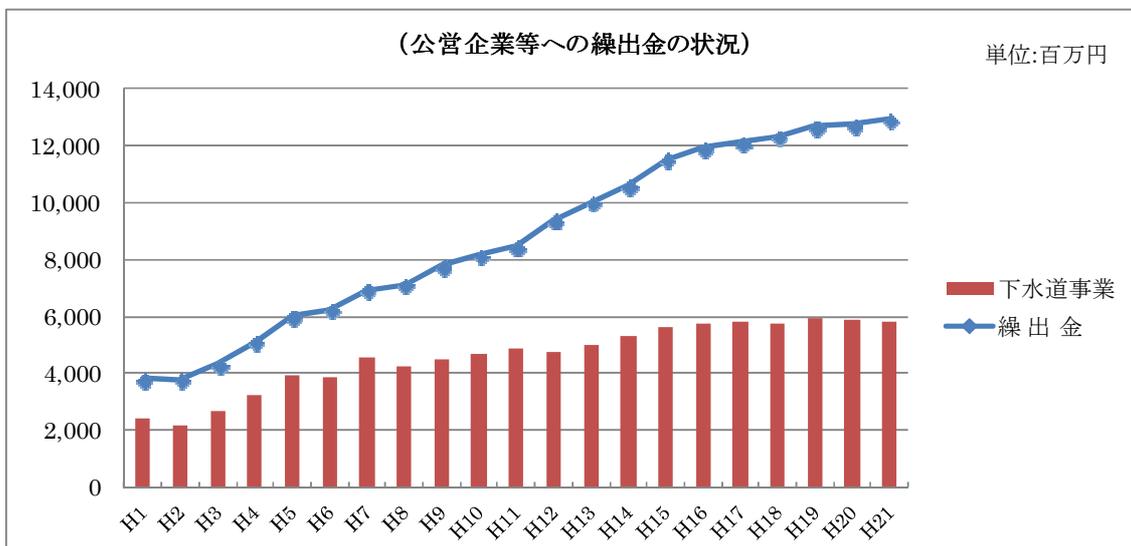
(iv) 人件費と普通建設事業費、公債費の状況

公債費は増加しているが、普通建設事業費を削減しているため、人件費への影響などは特段みられない。



(v) 公営企業等への繰出金の状況

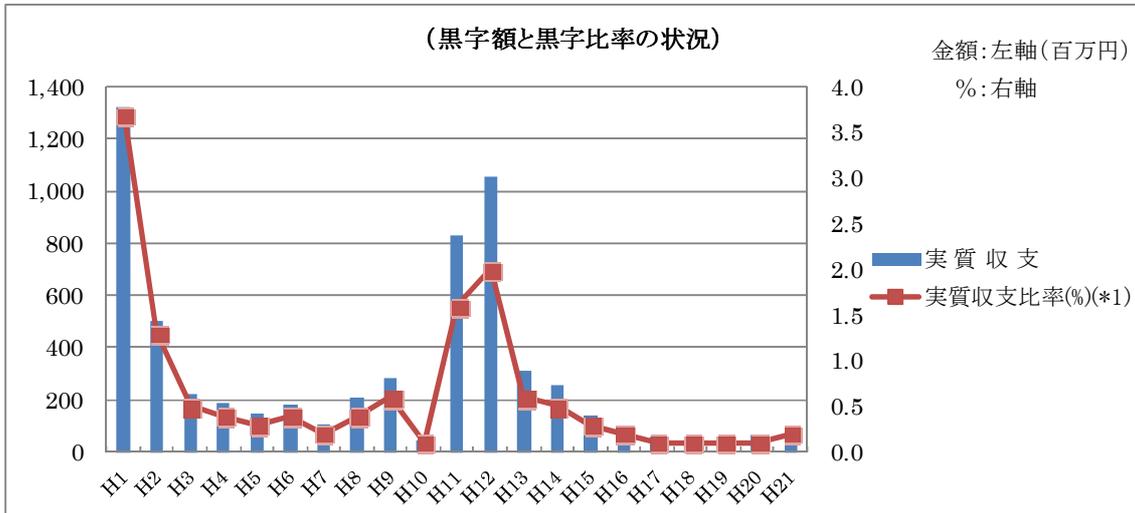
下水道、国保、病院、介護保険など公営企業等への繰出金が異常に増大していないか。以下の図表（公営企業等への繰出金の状況）に示す通り、市は下水道事業への繰出金が多額となっており、全体としての繰出金も増加傾向にあり懸念材料の一つである。



2. 収支状況

(1) 黒字額と黒字比率の状況

実質収支の黒字額、黒字比率の水準はどの程度になっているか。市は黒字額が大幅に減少していることが懸念される。

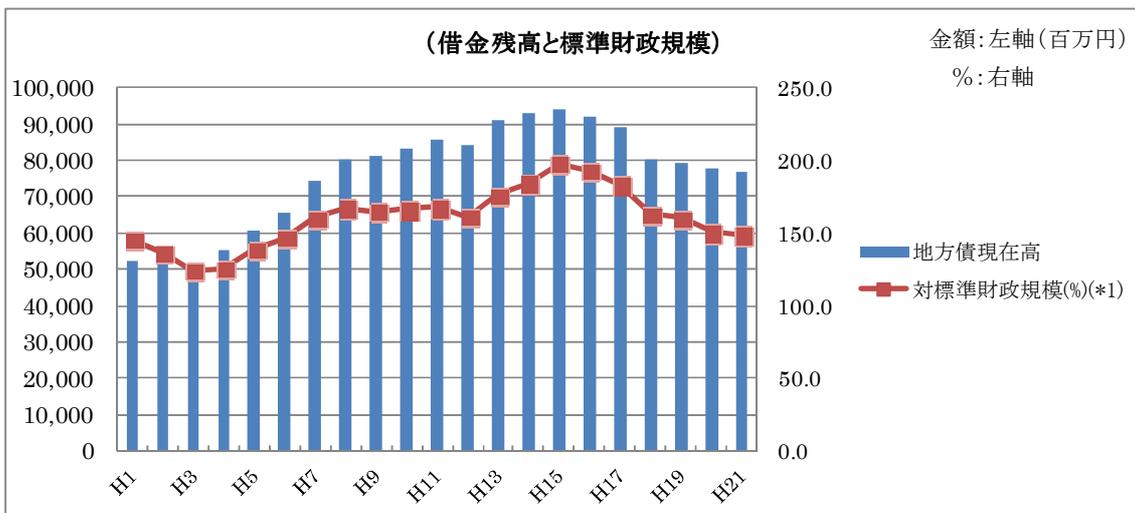


*1 H20 より分母に臨時財政対策債発行可能額を含む。

(2) 借金残高と標準財政規模

地方債残高比率は、地方債残高を分子とし標準財政規模を分母として割ったもので 200% を超えると財政運営が厳しくなるとされる。

以下の図表（借金残高と標準財政規模）に示す通り、市は借金残高が標準財政規模の 2 倍 以内になっており現状問題はない。

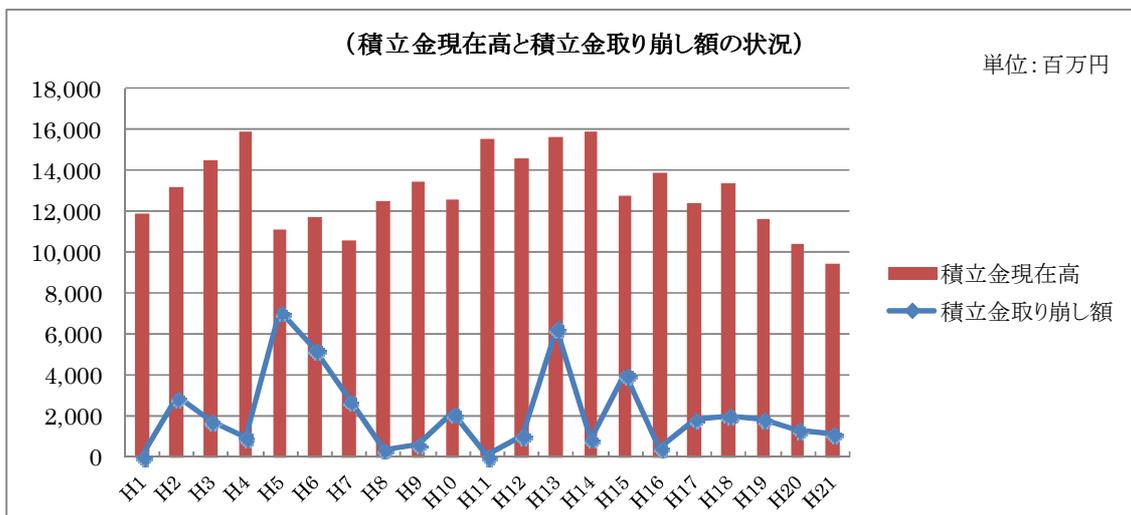


*1 H20 より分母に臨時財政対策債発行可能額を含む。

(3) 積立金現在高と積立金取り崩し額の状況

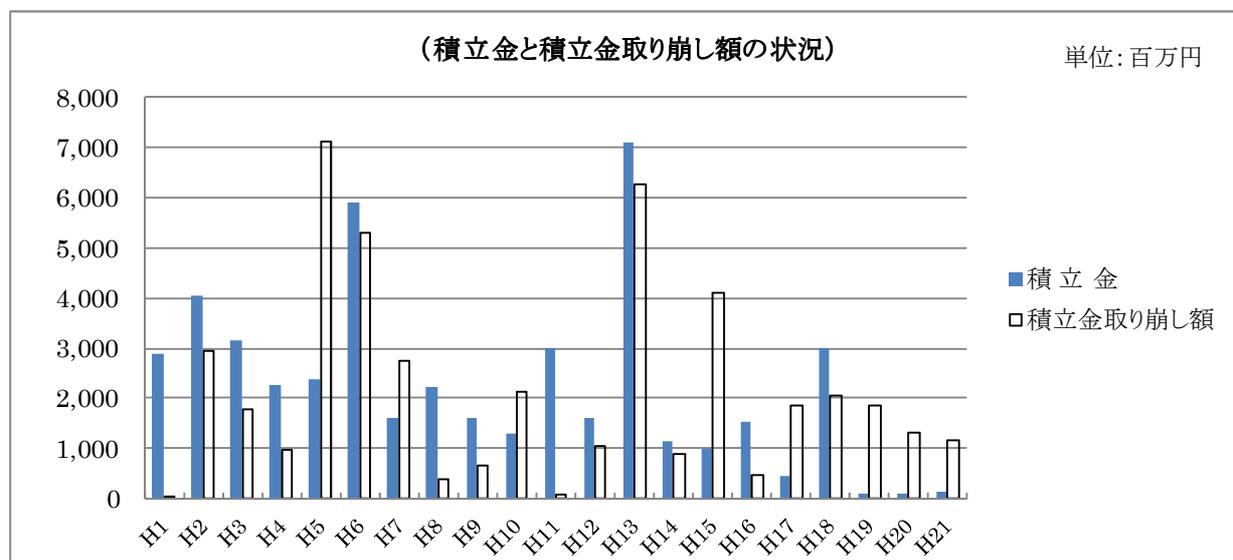
実質収支が黒字である場合でも、同時に積立金が安定的に確保されているか、積立金取り崩し額が増加していないかなども検討しておく必要がある。

以下の図表（積立金現在高と積立金取り崩しの状況）から分かる通り、市は積立金現在高が減少傾向にあることが懸念される。



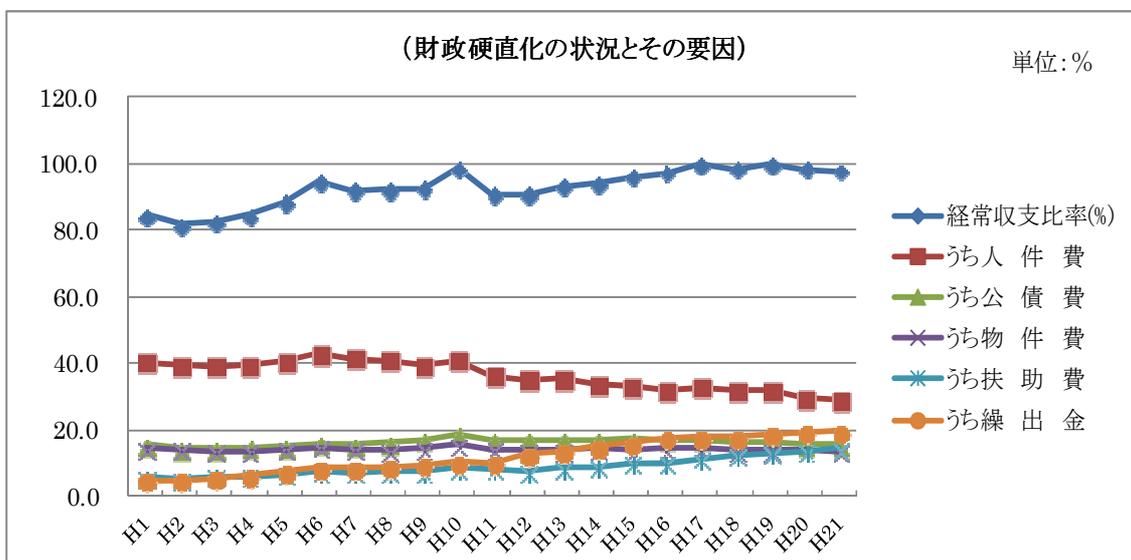
(4) 積立金と積立金取り崩し額の状況

毎年度、どれだけ積立金を積んでいるのか、またどれだけ取り崩しているのかは、実質的な財政状況を分析する上で重要である。特定目的基金、減債基金、財政調整基金等の積立金は実質的な黒字要素であり、積み立てなかった場合にはその分だけ当年度の黒字額が増加することになる。一方、積立金取り崩し額は当年度の歳入に繰入金として計上されているであり、実質的な赤字要素である。市はここ数年積立金の取り崩しに比して、積立金を積んでいない点が懸念される。



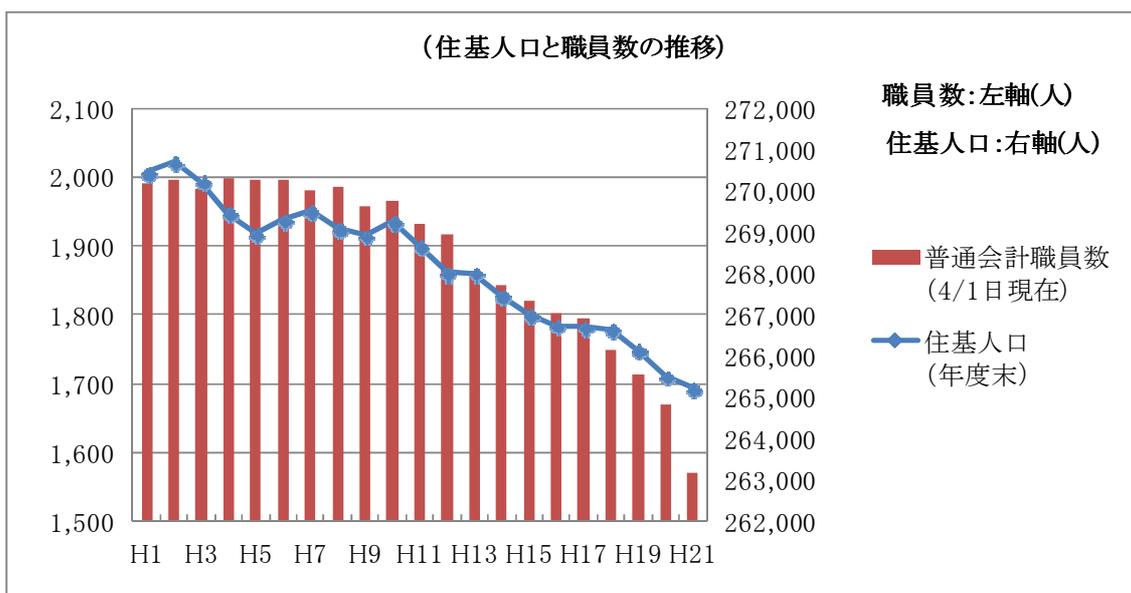
(5) 財政硬直化の状況とその要因

市は人件費の経常収支比率は低下しているが、繰出金や扶助費の経常収支比率が増加している点が特徴である。



(6) 住基人口と職員数の推移

市は以下の図表（住基人口と職員数の推移）から分かる通り、人口の減少と共に職員数も減少している。また人口1人当たりの職員数を考察すると、平成元年は住基人口1人当たりの職員数が0.007人であるのに比して、平成21年では住基人口1人当たりの職員数が0.005人となっており、比率的には職員数の減少が大きい点が特徴である。



(7) 財政健全化判断比率の状況

平成 19 年度決算から適用された財政健全化判断比率は、実質赤字比率、連結実質赤字比率、実質公債費比率、将来負担比率の 4 つの財政指標のいずれか 1 つの基準に抵触する場合*1に財政健全化団体、財政再生団体の適用を受けるものである。

今後、財政健全化団体、財政再生団体への転落の恐れがないかどうか注目する必要がある。市は以下の図表（財政健全化判断比率の状況）から分かる通り、今のところ問題はない。

*1 実質赤字比率：財政規模に応じ 11.25 - 20%以上

連結実質赤字比率：財政規模に応じ 16.25 - 30%以上

実質公債費比率：25%以上

将来負担比率：350%以上

(財政健全化判断比率の状況)

(単位:%)

区 分		H19	H20	H21
健 全 化 判 断 比 率	実質赤字比率	-	-	-
	連結実質赤字比率	-	-	-
	実質公債費比率	7.4	6.8	6.7
	将来負担比率	83.1	82.6	79.6

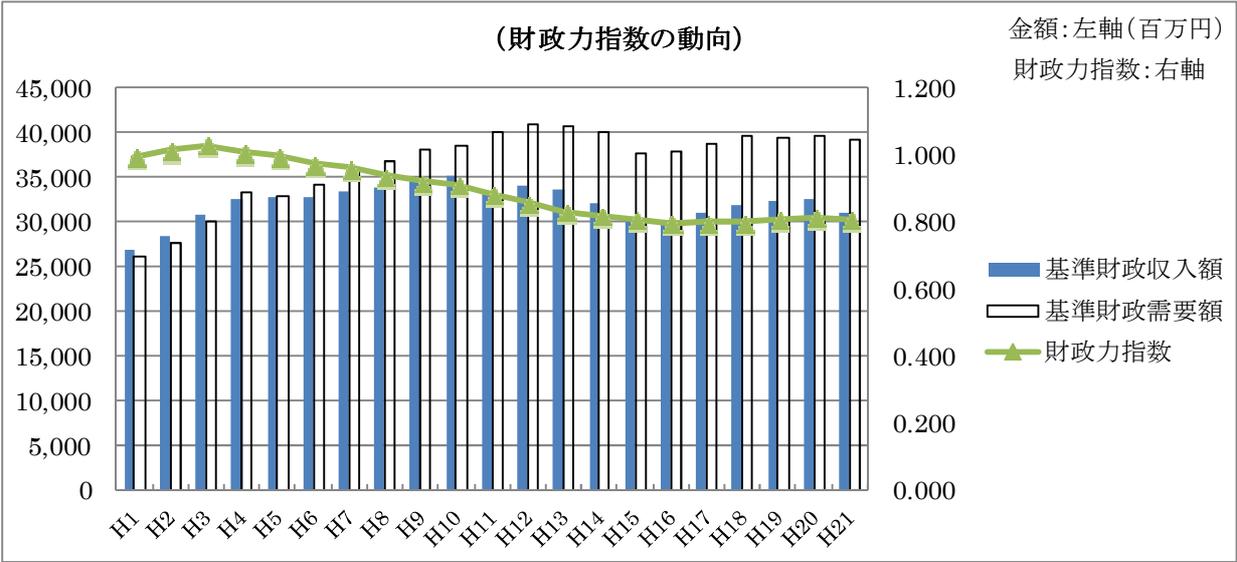
(8) 財政力指数の動向

財政力指数とは、基準財政収入額を基準財政需要額で除した数値の過去 3 年間の平均値であり、地方公共団体の財政力を示す指標として用いられる。財政力指数は 1 に近く、1 を超えるほど財源に余裕があるとされ普通交付税が支給されない不交付団体となる。

また逆に 1 を下回れば普通交付税が支給される交付団体となる。

市の財政力指数が低下しているのは、基準財政収入額が減ったためか、基準財政需要額が増えたためか、どちらであろうか。

以下の図表（財政力指数の動向）から分かる通り、市は基準財政需要額が増加傾向にあるため財政力指数が低下している。



Ⅱ. 結果及び意見

1. 市税

・専門的税務職員の養成について(意見) (23 頁)

税務経験年数別の税務職員数に関する調によると、平成 22 年 4 月 1 日現在の税務 3 課の職員税務経験年数は、市民税課は税制係(8 名)が 4.0 年、課税係(20 名)が 3.9 年となっている。

資産税課は管理係(6 名)が 11.3 年、課税係土地担当(7 名)が 4.1 年、家屋担当(9 名)が 5.1 年、償却資産担当(4 名)が 11.5 年となっている。

納税課は管理係(9 名)が 5.7 年、納税係(11 名)が 3.0 年、整理係(4 名)が 3.0 年、税務職員全体で 5.7 年となっているが、課によっては、税務平均経験年数が 4 年未満となっている係や税務経験年数が 10 年未満の職員のみで構成されている係も存している。

国税職員が原則的にもっぱら税務に携わっており、同じ納税義務者が国税及び市税を滞納している場合においては、取り立てが競合するケースもある。徴収率の向上及び歳入の確保の観点から、税については課税・徴収ともに専門知識が要求されることから、コアとなる職員については、ローテーションを長くするような配慮も必要と考える。

・特別徴収について(意見) (24 頁)

普通徴収に比して特別徴収は相対的に収納率が高く納税通知書の発送の必要がないなど徴収コストが低くなる。市では特別徴収拒否事業者に対して特別徴収をこれまで以上に積極的に進めるべきである。

・法人市民税均等割について(意見) (27 頁)

法人市民税均等割について、市は標準税率を採用している。しかし、地方税法第 312 条第 2 項によると、標準税率に 1.2 を乗じた率まで超過課税を採用することが可能である。

平成 21 年 4 月 1 日現在の大阪府下市町村の税率を調べると、43 団体中 16 団体で超過税率を採用している。法人市民税の適用税率は、住民の合意形成により決定される場所ではあるが、財政困窮の折には税収確保の観点から、超過税率の検討が必要となると思料される。

・法人市民税の減免申請書について(結果) (30 頁)

地縁団体は、地方自治法及び地方税法により公益法人等に該当し、地方税法第 296 条第 1 項第 2 号に規定する非課税法人ではないことから、法人市民税の納税義務者となる。

地縁団体の減免は、八尾市市税条例第 44 条第 4 項第 2 号により認められているが、市では、当該団体に対し、課税をしていないため、減免申請書の提出を求めている。

当該団体に対する減免に関しては、減免手続の適法性を確保する観点から、課税を決定し、納期限までに減免申請書の提出を求めなければならない。

・路線価の付設について(意見) (32 頁)

市街地宅地評価法を採用する場合においては、各筆の評価は路線価をもとにして、画地計算する

ことになるため、各筆の評価の公平性を担保するためには、路線価付設が重要となる。

バブル崩壊後の地価下落状況の結果として、市内の地価の幅は縮小しており(地価公示に関して言えば、用途区分が住宅地の場合は平成2年において平米あたり275千円から650千円の幅にあったものが、平成22年において平米あたり88.5千円から222千円の幅となっている。)、路線価の差の設定が難しくなっている。

納税者の観点から公平な路線価付設を行うためには、これまで以上に街路条件や施設距離などの比準項目を把握する必要があると思料する。

・固定資産税減免申請の添付書類について(結果)(35頁)

減免申請の添付書類について、たとえば施設に対する減免の管理運営規約・図面等のように初回の申請時のみ提出を要し、以降変更等が生じなければ提出不要とする書面について、一部引き継がれておらず、保存年限経過後廃棄されている事案が見られた。近年のものについては、適切に処理されているところではあるが、マニュアルによる明文化や適切な引き継ぎを行うなどして、当該書面について保存年限経過後廃棄されないよう徹底されたい。

2. 手数料

・手数料の見直しについて(意見)(48頁)

市における手数料の設定について受益者負担の観点から考えると、現行の手数は、各種証明書発行のために必要な費用を大きく下回る金額で設定されているため、差額に関して現状では税で賄われている結果となっている。

また、市と同規模の他市と比較しても現在の手数は低めに設定されているといえる。

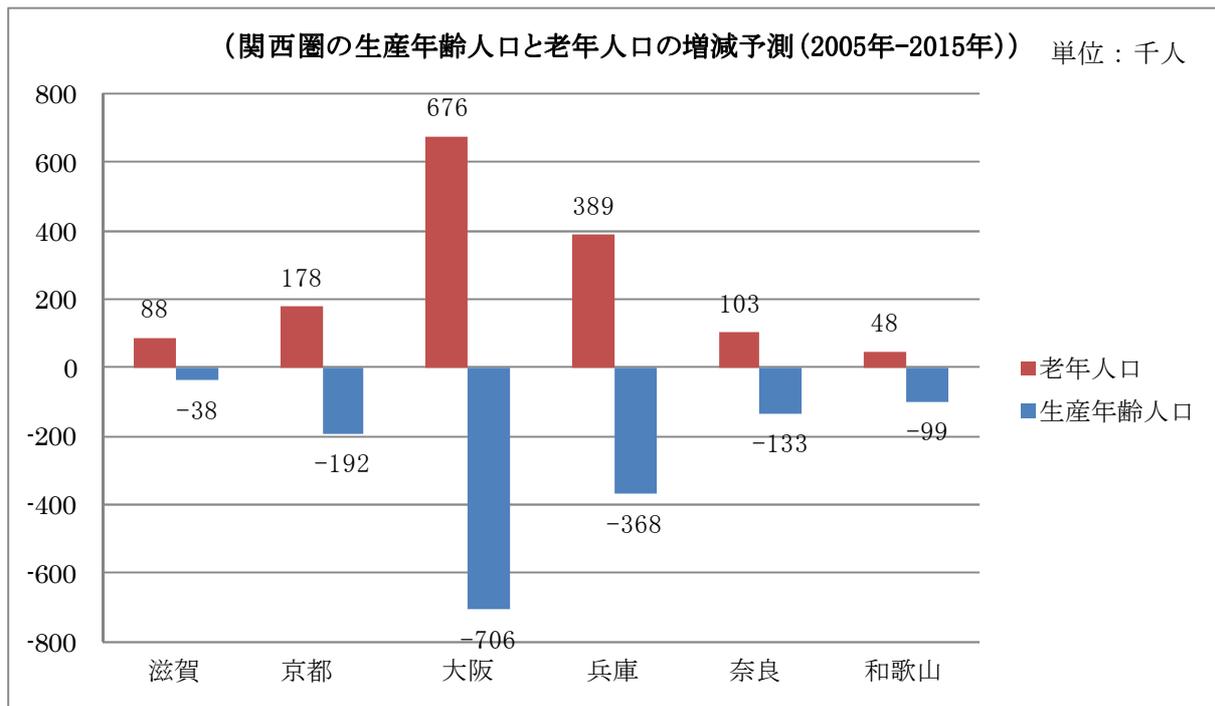
「受益と負担の公平性確保」の基準においては社会経済情勢に応じて、おおむね3年から5年に1回受益者負担額の見直しを実施するとされているが、現行の手数料に関しては平成5年に決定されたものである。市における厳しい財政状態に鑑みれば、適正な受益者負担額に見直す時期にあるのではないだろうか。

なお、窓口での申請、郵送による申請など、申請方法により証明書発行までの必要費用が異なることから、適正な受益者負担額の算定にあたっては、証明書の発行方法までに踏み込んだ検討を実施すべきではないかと考える。

3. 国民健康保険料

・国民健康保険料の収納率の向上策について(意見)(62頁)

国民健康保険料や介護保険料などの社会福祉にかかる保険料の収納率を高い水準に維持しておくことは、長期的視点からみた歳入確保策としても重要といえる。大阪府は全都道府県のうち生産年齢人口(15歳から64歳)の減少数が最大となっている。



(出典：藻谷浩介著「デフレの正体」2010年)

30代から40代の子育て世代を中心とした生産年齢世代は、消費すなわち需要を喚起しひいては市税への貢献度も一般に大きい。高齢化によりその世代の急激な減少に今直面している。生産年齢世代の減少による需要の減少をカバーするためには、絶対数の少ない若年世代よりはむしろ、老齡富裕層の貯蓄を消費へと喚起できるかがポイントとなるが、高齢化が進むなかで国民健康保険料等の収納率が現在ですら低水準であることは、将来に深刻な影響をもたらすのではないか。

なぜなら社会問題となった国民年金問題と同様、公的医療保険制度に対する不信は、最も資産を保有している高齢者層の蓄えが消費にまわらず、将来の介護・医療費用のための貯蓄として硬直化をもたらすことになる。この影響は非常に大きいのではないか。生産年齢人口のさらなる減少は有効需要の減少をもたらし、法人や個人所得の減少、ひいては法人市民税及び個人市民税の減少すなわち地方自治体の歳入減をもたらすおそれがあるからである。

社会経済状況の悪化や公的医療保険制度の制度上の課題などにより収納率が低下するなか、消滅時効や先取特権で有利な国民健康保険税の導入も一考の価値がある。国民健康保険料は、国民健康保険法に基づく保険料ではなく地方税法に基づく国民健康保険税として徴収することもできる(国民健康保険法第76条第1項但書、地方税法第5条第6項第5号)。保険料方式と税方式とでは、制度上次のような相違点がある。保険料方式の場合、消滅時効は2年である(国民健康保険法第110条第1項)が、保険税の消滅時効は5年(地方税法第18条及び18条の3)であり、徴収の順位も、保険料は先取特権の順位は地方税の次(国民健康保険法第80条第4項)であるが、保険税は地方税であるため市町村民税等と同順位(地方税法

第 14 条) となる。

これらの点を考慮すると、少なくとも滞納債権管理の上からは、保険料方式よりも税方式の方が有利であると考えられ、さらに八尾市は、大阪府下の他市町村と比較して市税の収納率が優れているという特長があることから税方式を導入することで、保険料方式では制度上の壁により難しかった納税者情報の共有や収納率向上のノウハウ等の共有が可能となる利点がある。

一方、厚生労働省は「保険税」から「保険料」への移行を長年の課題としており、むしろ逆の方向性を指導しており、さらに大阪府においても府内の市町村の国民健康保険事業の財政安定化や負担の公平化を図るため、国民健康保険制度の広域化に取り組んでいるが、そこでも収納率の向上をめざしている。府内では、保険料方式が多数であることから、今から国民健康保険税を導入する事は府内における広域化の流れにも反することとなる。

ただ、市税で高い収納率を確保できているノウハウを国民健康保険料や介護保険料に活かす余地はないのかは、さらに検討する余地があるのではないかと。府内で保険料の収納率の高い税部門の取り組みを参考とし、債権管理課との連携をさらに強化し収納率の向上に引き続き取り組むとともに、全庁的なプロジェクトが必要であると考えます。

4. 放課後児童室使用料

・債権管理について（意見）（72 頁）

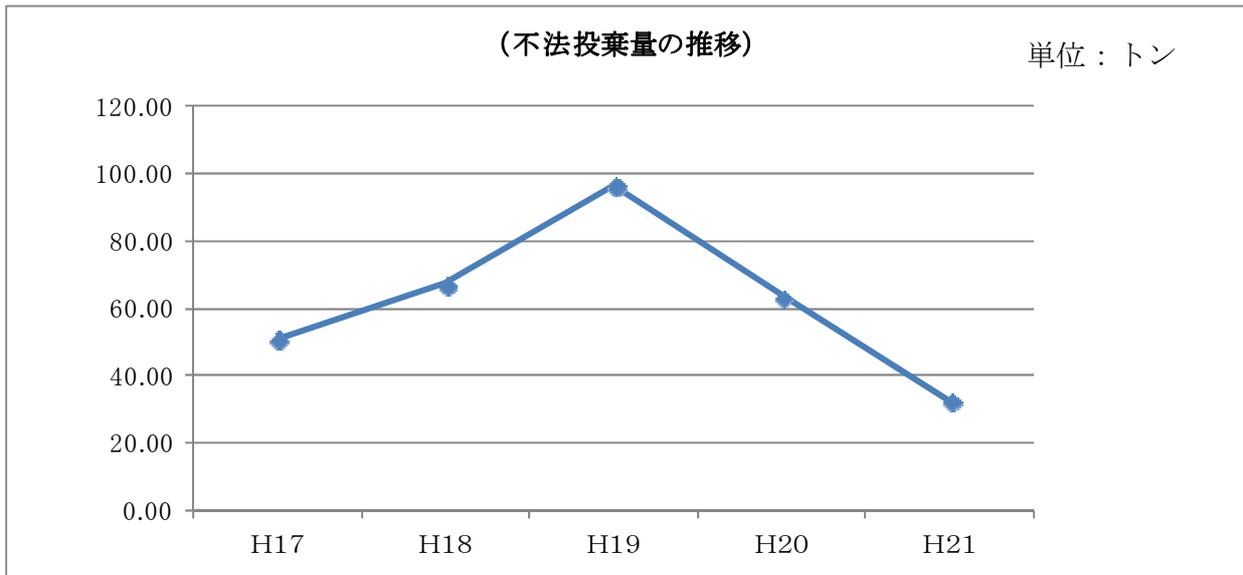
所管課は、予め保護者から「八尾市放課後児童室条例第 5 条第 2 号に規定する 1 か月以上放課後児童室使用料を滞納した場合には、入室許可を取り消すことを承諾します。」と明記した放課後児童室入室許可申請書を入手し、現年度分の滞納について個別電話催告や滞納者の入室許可保留を実施し滞納使用料の徴収に努めているが、現年度分及び滞納繰越分いずれにおいても、収納状況に改善はみられない。

収納状況が悪化した原因を追究し、収納状況の改善に努められたい。

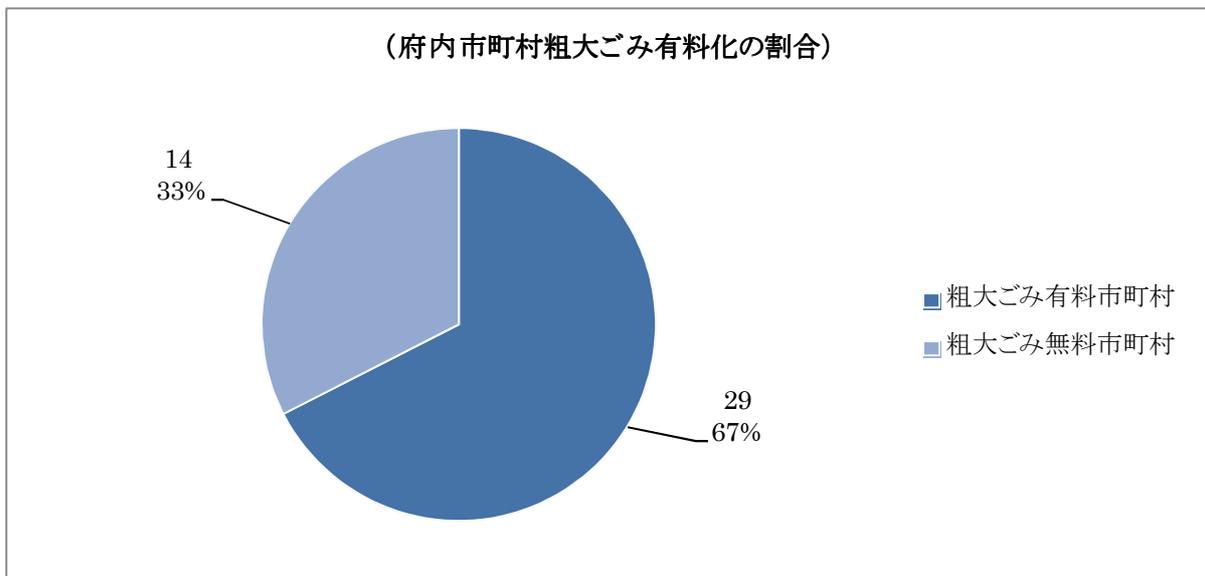
5. ごみ処理手数料

・可燃（燃やす）ごみ及び粗大ごみの有料化について（意見）（80 頁）

市のごみ収集手数料は粗大ごみを含めすべて無料となっている（持ち込みごみを除く）。一般的には、手数料を上げるほどごみ減量に向けた意識が高まり、ごみの発生量が減少すると同時に、住民の公平感が高まるものと考えられる。しかし一方で、市民への啓発活動をはじめとする不法投棄対策が必要になるとともに、新たな市民負担についての説明責任が求められることになる。



なお、大阪府下での粗大ごみの有料化を実施している市町村と無料の市町村の割合は下表の通りであり、既に半数を超える市町村が有料化に踏み切り、減量の成果をあげている。市においても、既に八尾市廃棄物減量等推進審議会での議論を経て、粗大ごみの有料化導入についての答申を受けていることや府内市町村の状況を踏まえ、粗大ごみの排出者に対する受益者負担の公平性の確保という観点やごみ減量化の方策として、粗大ごみの有料化の実施に向けた制度設計を行うべきである。



また、八尾市におけるごみ処理については、大阪市とごみの共同処理を行っており、その結果、ごみの減量化が焼却委託料の減少に直結し、ごみ処理コストの削減につながるという特徴がある。

清掃事業にかかる収支の状況でもわかるように、ごみ処理については多額の税等が投入されており、将来における処理施設や収集機材等の整備費や収集にかかる人件費等、処理コストを考える上で、更なる減量化に取り組む必要がある。その方策として、府内での実施団体

数は少ないものの、確実な減量化に結びつくとともに、歳入確保にも寄与する可燃（燃やす）ごみの有料化についても、多種分別の実施状況等を踏まえつつ、更なる調査・研究を実施していくべきであるとする。

6. し尿くみ取り手数料

・し尿くみ取り事業の在り方について（意見）（86 頁）

前述の通り、市のくみ取り世帯数は減少傾向にある（平成 21 年度現在 8,356 世帯 7%）。また、第 5 次総合計画基本計画の目標別計画（行政案）で平成 32 年までの公共下水道（汚水）整備人口普及率 100%及び公共下水道接続率 92%が目標に掲げられているため、くみ取り世帯数はさらに減少していく。し尿くみ取り事業と下水道事業は相関関係にあることから、下水道普及率の向上に伴い、スケールメリットの観点からし尿事業が非効率になっていくことが容易に想像できる。

このような現状の中で問題となるのは、し尿くみ取り事業の在り方についてである。平成 21 年度の決算によると、し尿事業単独では 4 億 8,000 万円程度の歳出超過となっている。歳出超過分を減少するには、さらなる歳出削減を図る若しくは歳入確保を図らざるを得ない。市では歳出削減を図る施策として、収集量の減少に伴う収集車の削減、将来的にはし尿収集運搬業務の市直営化及び清協公社の解散について検討している。これらの施策のほか、し尿くみ取り手数料の見直し及び水洗化促進を図ることが考えられる。

市では、くみ取り手数料の見直しは平成 16 年度の包括外部監査に指摘された事項であったため、平成 22 年 1 月 12 日現在において一定の検討を行い、対応をしてきている。府内の類似団体間でのし尿くみ取り手数料の比較を行うと以下の通りとなる。なお、し尿くみ取り手数料の算定は次の仮定による。4 人家族の一般家庭（便槽 1 個）し尿排出量 240 リットル（注 1）。

（し尿くみ取り手数料とくみ取り人口の比較）

豊中市	茨木市	吹田市	寝屋川市	枚方市	八尾市	岸和田市
3,500 円	280 円	0 円	540 円	400 円	1,200 円	1,824 円
187 人	4,801 人	1,458 人	6,299 人	6,623 人	28,196 人	15,408 人

（注）くみ取り人口は平成 20 年度末現在（府 HP より）

上記の通り、市のし尿くみ取り手数料は他市と比較して低額でないことがわかる。一方で市のくみ取り人口は最も多い。くみ取り人口の最も少ない豊中市のし尿くみ取り手数料が高額である理由は、手数料の算定方法が従量制となっているためである。

他方、水洗化促進策の一つとして、下水道供用開始から 3 年間に接続することを要件として助成する水洗化工事助成制度の充実等が考えられるが、上記同様平成 16 年度の包括外部

監査で指摘済みであり市は検討の上、対応をしてきている。

平成 21 年度のくみ取り手数料と下水道使用料を比較すると次の通りとなる。1 か月当たりのくみ取り手数料の平均は 1,105 円^(注2) となる一方、1 か月当たりの下水道使用料の平均は 4,243 円^(注3) となる。すなわち、全てのくみ取り世帯が公共下水道を整備された「処理区域」に存在すると仮定するならば、当該世帯から得られる手数料は 3.8 倍程度増加することになる。

第 5 次総合計画基本計画の目標別計画（行政案）で掲げるように、市として公共下水道（污水）整備人口普及率 100%をめざしていくのであれば、一方で、汲み取り事業をどのように縮小していくかといった視点で制度を構築していかなければ、二重投資となる恐れがある。まずは、汲み取り人口（世帯）の内訳（調整区域、集合住宅、生活困窮者など）、下水道処理区域内における汲み取り人口（世帯）、そのうち、下水道供用開始後 3 年を経過している人口（世帯）等の状況を十分分析する必要がある。その上で、下水道事業・し尿事業の所管課が連携し、将来的なし尿くみ取り手数料の算定方法や徴収体系（供用開始後 3 年を境として徴収金額を段階的に設定するなど）を検討するとともに、水洗化促進に係る既存制度の再構築と新たな仕組み・制度の構築について検討していく必要がある。

（注 1）平成 21 年度収集量（24,130 キロリットル）÷くみ取り世帯数（8,356 世帯）÷12=240 リットル

（注 2）し尿くみ取り手数料（110,837 千円）÷くみ取り世帯数（8,356 世帯）÷12=1,105 円

（注 3）下水道調定額（3,108,016 千円）÷水洗化戸数（61,042 戸）÷12=4,243 円

7. 市営住宅使用料

・高額所得者に対する明渡し請求の実施について（結果）（98 頁）

公営住宅法は前述のとおり、低額所得者への住宅供給を目的としているため、入居後法令に規定する高額の収入を得る状況になった場合は、自治体は公営住宅の明け渡しを請求することができるものとされており（公営住宅法第 29 条第 1 項）、また、請求を受けたものは、速やかに当該住宅を明け渡さなければならない（同条第 4 項）。これは言うまでもなく低額所得者でない者に対してまで税金を投入して公共団体が廉価での住宅を提供する必要がないからである。このような場合、法令上は「できるものとする」という容認規定ではあるが、その趣旨をしん酌し、当然明渡し請求を行うべきであるが、明渡し請求が行われていない。

一方、住宅地区改良法を根拠として建設された賃貸住宅の場合は同法に高額所得者に対する明渡し請求が法令上規定されていないため明渡し請求ができない。この住宅地区改良法と公営住宅法に基づく住宅は近隣に設置されている事例も多いことから、入居者間の公平性から公営住宅法に基づく住宅の場合も明渡し請求を行っていないとのことであるが、高額所得

者が低廉住宅に入居し続ける事例が社会的問題ともなっているなかで明らかに適切な措置とはいえず、公営住宅法にもとづく住宅の場合は明渡し請求を行うべきである。

① 公営住宅法を設置目的とする公営住宅入居者のうち、いわゆる高額所得者に該当するが明渡し請求を行っていない事例（平成 21 年度）

西郡地区	5 件
安中地区	1 件
大正地区	2 件
計	8 件

・収入未申告者に対する収入調査の実施について（結果）（98 頁）

公営住宅法に基づく公営住宅において、毎年入居者の収入申告義務があるが、その申告義務を怠っている者に対し、収入調査が行われていない。同法の趣旨は低額所得者に対して住宅を提供することにあるが、収入提示義務を怠る入居者は、所得水準が規定以上となっていると考えるのが自然である。収入提示がない場合、最も高い所得ランクの使用料を適用しているとのことであるが、民間賃貸住宅の家賃と比較すると廉価であることにはかわりはない。公営住宅事業に多額の市税が投入されている事実を踏まえても明らかに受益者負担の観点から問題であり、入居資格を喪失していないか収入調査（公営住宅法第 34 条）を実施し厳しい姿勢で臨むべきである。

②市営住宅の収入無申告入居者の事例件数（平成 21 年度）

西郡地区	22 件
安中地区	0 件
萱振地区	0 件
大正地区	0 件
計	22 件

・処分予定のない遊休地について（意見）（99 頁）

公有地を有効活用することを目的として、公有地有効活用検討委員会が設置されており、下記に該当する以外の公有地については、処分に際しての制約、障害が無いか十分検討するとしつつも原則として処分する方針を定めている。

- ① 本来の行政目的に従って活用するもの
- ② 新たな活用目的が明確で、市の公共施設用地として活用するもの
- ③ 行政で直接活用は困難であるが、民間などに貸付けることにより行政目的が果たすことが見込まれるもの
- ④ 現在のところ活用目的が明確でないが、将来、公共あるいは公共公益施設用地としての活用が期待できるもの

ところが、市は下記の西郡改良住宅 27 号館に隣接する土地を、平成 9 年度に約 7 千万円で取得している。

<物件名>

八尾市高砂町1丁目80番の1 敷地面積 316.59 m²,

(取得価額 69,322,550 円 (取得価額は平成9年1月価格時点 不動産鑑定価額による。))

当該土地は、住宅地区改良事業として取得されているが、取得以降事業化や処分予定もなく更地のままとなっている。取得に至る経緯も当時担当していた改良事業室（同室は平成9年度に廃止）の書類の保存年限が経過しており残っていない。当該遊休財産については公有地有効活用検討委員会による検討組上にもあがっていない。その理由は当該土地は三方が民間私有地と隣接し、残りの一方は改良住宅の敷地と隣接するため、一般道に出るための通路が確保できないため処分ができないとされていた。

しかしながら、当該遊休財産について上記④であるか再検討し活用するのであれば暫定利用も含め早期に資産活用を検討すべきである。

・空き駐車場の有効利用について（意見）（100頁）

市営住宅の入居者の高齢化に伴い駐車場の空き区画が増加してきている。空き駐車場の有効活用方法を模索すべきである。平成22年3月31日現在の駐車場の利用状況を示すと次のとおりである。

(駐車場の利用状況)

区分	区画数	割当数	空き区画数	使用率
西郡住宅	908	603	305	66.4%
安中住宅	237	127	110	53.6%
萱振住宅	50	43	7	86.0%
大正住宅	55	43	12	78.2%

4団地を比較した場合、西郡住宅の空き区画数が最も多い。また、安中住宅の使用率は他の団地と比較して特に低い。空き駐車場を放置しておくことは、違法駐車の原因となるばかりでなく、歳入確保にもつながらない。

資産の有効活用の観点から、市営住宅の駐車場で利用率の低い団地においては、駐車場区画の整理統合により一定の面積が確保できる土地については、他事業への転用や処分、駐車場の一部を周辺住民に開放するなどの対応が必要である。あるいは、駐車場の空き区画を時間貸駐車場として使用する事業者を公募し、所定の選定基準に基づき、市に最も有利な提案をしたものを事業者として選定し「使用許可」した上で駐車場運営を委託するといった方法を模索すべきである。

・借上げ住宅の留意点について（意見）（100頁）

市では現在借上の公営住宅はない。ただし既存の公営住宅のうち老朽化が進み、現在公営住宅を建替えるか、あるいは民間が新設した住宅を全室借り上げることなどを検討してい

ねばならない。

公営住宅を設置している地区は、近隣に民間事業者の賃貸物件がある場合が少なく、既存の賃貸物件の個室ごとの借り上げは現実には困難であるため、一棟全体の借上が必要になることが予想される。この場合、民間の建設コスト回収将来の入居率の低下に関わらず、市が実質全室賃料の入居保証し将来の負担を残すことのないように留意する必要がある。

バブル経済で地価高騰した頃、中堅所得者層に対し地価高騰の影響が賃料に転嫁されることがないよう安定して住宅を提供し、また農地の有効活用する観点から国の施策として全国の住宅供給公社において借上賃貸住宅制度が推進された。生産緑地法に基づく農地の有効活用農家の土地オーナーに対し、賃貸用建物をオーナー借金により建設させ、公社から受ける借上期間の賃料保証（入居者 100%を前提）を原資に建設資金を弁済し利益を得るというプランを提供した。

ところが、①制度自体地価が高騰しつづけると仮定し、毎年入居者負担額が一定増加する設計であったが、賃貸住宅の建設が完了したころにはすでにバブルがはじけ、地価は下落基調にあったため、逡増家賃が近隣相場に比して、高くなるころには入居者が減少していった。

②公社は、入居者の支払う逡増家賃と公社が負担する毎年低減する所得補てん補助金の合計（家賃保証）をオーナーに支払うことで採算のとれるプランであったが、上記の理由で入居者が減少したため、その損失部分を公社が抱える結果となった。

公営住宅の入居率は低下していくことが当然予測されるため、借上住宅の契約締結にはこの点を十分に念頭に置く必要がある。

・駐車場使用料の算定根拠について（意見）（101 頁）

駐車場の使用料は、西郡住宅が一区画2,000円、他の団地は一区画6,000円と設定されている。駐車場の使用料は条例で定められておらず、府営緑が丘住宅における駐車場使用料8,000円を元に決定された。各住宅の近傍地の駐車場使用料は次のとおりである。

（近傍地の駐車料金）

区 分	市営住宅の駐車場使用料	近傍地の駐車料金
西郡住宅	2000 円	5000 円～ 8000 円
安中住宅	6000 円	8000 円～10000 円
萱振住宅	6000 円	10000 円～11500 円
大正住宅	6000 円	8000 円～12000 円

上表のとおり、近傍地と比較して市の駐車場使用料は低く設定されている。一般的に自動車は奢侈品としてとらえられるため、駐車場使用料と住宅使用料とは性格を異にするものと考えられる。近傍駐車場の利用料や利便性を考慮した上で、使用料を見直す必要がある。

・保証人の活用について（結果）（101 頁）

入居時に保証人を設定しているが、家賃滞納時において保証人へ督促を行っている実績は

なく、保証人制度が適切に運営されていない。

滞納が始まった時点で滞納者に対して督促状に保証人に求償する旨の記載をし、保証人にもその旨を伝達する必要がある。理由は滞納額が多額になってから通知するのでは信義則に反するとともに、保証人の負担能力を考慮しても実行可能性に欠けることになるからである。そして、滞納月数が長期にわたる場合には、適切な時期に保証人に対して滞納家賃の請求を行っていく必要がある。

今後、保証人に対して求償するための手続フローを構築し、事務処理要領等を設定する必要がある。

・保証人の変更手続について（意見）（102頁）

市営住宅条例施行規則第9条2項では、入居者が保証人を変更しようとするときは、保証人変更承認申請書を市長に提出し、その承認を受けなければならないとされている。すなわち、入居者からの自主申告となっている。そのため、保証人に連絡を取った際保証人が死亡していたという事例もある。保証人に対して滞納家賃を求償していく場合、保証人の状況を適切に把握しておく必要がある。そして、異動があった場合には、遅滞なく保証人変更承認申請書を提出するよう喚起していく必要がある。

保証人の変更手続の必要性を考えても、入居者と、保証人とが連絡が取れる状態を維持しておくことが債権管理上重要であり、保証人の変更状況を早期に把握することが重要と思われる。

・延滞金について（意見）（102頁）

市では、現在延滞金の計算および徴収を行っていない。

市営住宅使用料等は、私法上の債権に該当し、条例及び施行規則に特段の定めがないことから、延滞金を徴収することはできないとする見解もある。今後、悪質滞納者からの滞納を増加させないためにも、条例及び施行規則の見直しを行い、延滞金の徴収について明記し、債権区分等を設け実効性のある管理を行う必要がある。

・退去後の滞納債権処理について（意見）（102頁）

平成20年度においては、現年度に調定を行った住宅使用料（現年度分）の収納率は92%程度であり、高い水準を確保できているが、平成20年度以前に調定を行った住宅使用料（滞納残高）に対する収納率は6%と非常に低い水準となっている（供託者滞納額を含む）。

滞納残高のうち、入居者からの回収状況と比較して、退去済み滞納者からの回収率は非常に低く、退去済み滞納者からの回収が進んでいない。これは、現年度の調定額徴収を優先している上、退去者は退去済みであるため滞納額が増加しないからである。

退去後長期間を経過している滞納者の「逃げ得」を許さないためにも、入居者のみならず、退去者からの回収を徹底していく必要があると考える。

・ 共益費の算定について（意見）（102 頁）

共益費は要綱に基づいて計算している点は前述したとおりである。社団法人日本住宅建設産業協会賃貸管理委員会の賃貸住宅における「共益費」のあり方に関する研究報告書によれば、共益費として考えられる項目を以下の通りに考えられている。この共益費と市の共益費を比較してみれば次の通りとなる。

（共用費一覧）

区分	共益費一覧	市の共益費
共用部分の維持管理に係る項目	① 共用電気料	A, C
	② 共用水道料	×
	③ 共用灯保守・交換料	C
	④ ゴミ置場清掃費	-
	⑤ 定期清掃費	-
	⑥ 特別清掃費	×
	⑦ 排水管及び桝清掃費	×
	⑧ 植栽剪定・管理費	-
	⑨ 給水ポンプ保守管理費	B
	⑩ 雨水貯留槽保守管理費	×
	⑪ 自動ドア保守点検費	-
	⑫ 昇降機点検費（法定点検以外に自主的に行う点検）	D
法定点検・検査・報告等が必要な項目	① 消防設備点検費 （消防法第 17 条の 3 の 3 による点検及び官庁報告）	×
	② 昇降機点検費 （建築基準法 12 条 3 項による検査及び報告）	D
	③ 受水槽保守点検費 （水道法 20 条による清掃及び水質検査）	B
	④ 簡易専用水道点検費（水道法 34 条の 2 による点検）	B
	⑤ 浄化槽保守点検費 （浄化槽法 8、9、11 条による保守点検、清掃及び検査）	B
	⑥ 受変電設備管理費（電気事業法 55 条による検査）	×
	⑦ 特殊建築物定期検査（建築基準法 12 条 1 項による検査）	×
	⑧ 建築設備定期検査（建築基準法 12 条 3 項による検査）	×
	⑨ 防火管理業務費（消防法 8 条の 2 の 2 による点検・報告）	×
	⑩ 専用水道施設（水道法 3 条 6 項、20 条による水質検査）	×
	⑪ テレビ電波障害防除施設点検・保守 （有線テレビジョン放送法 27 条による報告・検査）	×

（注） A…給水ポンプの運転のための電気料

B…水質保全のための受水槽の水質検査及び清掃並びに給水設備の保守点検に要する費用

C…階段灯、防犯灯（外灯）及び自転車置場等共用灯の電気料

D…昇降機及び汚水処理施設の電気料並びに保守点検に要する費用

…八尾市市営住宅では発生しない共益費

×…共益費として収受すべきものであるが収受していない費用

共益費の範囲を比較した場合、共益費として収受すべきものを収受していないものが多数ある。市営住宅に居住する住民と市営住宅に居住しない住民の公平性を確保するためにも要綱の改正も視野にいれ検討すべきであるとする。

8. 道路占用料

・道路占用状況の定期実地調査の実施（意見）（106 頁）

道路占用料は、法、条例による利用者による占用申請を前提としているため、網羅的に道路占用の事実が把握されているかが要点となる。

ガス管・電線・電柱の敷設による道路の占用は、ガス・電力会社など当該事業者にとって本業である者の行為であり、また道路交通法による罰則規定もあるため（道路交通法第 100 条、第 101 条）、法令違反を犯してまで無申請となっていることは考えにくい。

一方で、工事中足場、工事中仮囲いの設置や広告目的の工作物や看板の占用申請が網羅的になされているかには疑問が残る。平成 20 年度でこれらの占用申請者数は、延べ 77 法人で占用料も僅か 9,694 千円となっている。

また、道路管理者として実地巡回調査は随時行われていると思料するが、網羅的に占用料が徴収されているか確かめるための実地調査は行われていないので、実地巡回調査時においては、道路占用申請がなされているか十分留意した調査の定期的な実施についても検討が必要であるとする。

9. 下水道使用料・受益者負担金

・下水道受益者負担金の徴収事務について（意見）（112 頁）

受益者負担金の賦課徴収事務は現在下水道総務課によって行われている。下水道使用料は水道料金と合わせて水道局で徴収事務が行われている。受益者負担金の収納率は高い水準を確保しているところであるが、収納率のさらなる向上のためには、受益者負担金の徴収事務についても水道局で行った方が、受益者負担金のみの滞納整理を下水道総務課で行うよりも、債権管理面でのメリットがあると思料され徴収事務を一元化することにより受益者負担金と下水道使用料の連動した対応が可能であると考えられる。

10. 水道料金

・マンション等の給水停止措置について（意見）（123 頁）

前述のように、水道料金について滞納が生じた場合、個々の事情を勘案して給水停止措置をとるか判断される。この給水停止措置は、滞納を減少させる効果的な手段ということになる。

ただし、マンションの管理会社と給水契約している場合、水道料金を滞納しても給水停止措置は講じていない。これは、個々の住民は管理会社に水道料金を支払っていることが想定されるため、マンション全体の給水停止措置まで講じることはできないという理由によるものである。

市民にとって重要なライフラインであるため、4 か月の滞納をもって即給水停止措置を講じるのは確かに困難であるが、マンション全体での契約になると滞納が生じた場合金額が多額となるため、そのような特殊な契約形態において滞納が生じた場合の対応策をマニュアル化するなど、新たな対応策を充分検討すべきある。

・水道料金の見直しについて（意見）（124 頁）

水道事業は市民生活に身近で不可欠なサービスであり、公共の福祉の観点から、市は受益者に安全で低料金のサービスを継続的に提供する義務がある。一方で、地方公営企業として健全経営を確保して運営する必要も存在する。人口や水需要の減少によって水道料金収入は徐々に減少していくと想定される現状において健全な経営を確保するためには、適正な料金水準設定と料金徴収率の向上に向けた努力が重要である。

人件費や工事費の抑制、予算のマイナスシーリングにより供給単価と給水原価の差額は年々減少しているが、依然として供給単価に比して給水原価が上回っており、供給に比例して赤字が発生する体質となっている。水道事業の健全化のために、受益者負担の観点から適正に必要なコストを積算し水道料金の見直しを行う時期が到来しているのではないだろうか。

11. 幼稚園入園料・保育料

・入園料及び保育料の値上げについて（意見）（133 頁）

まず、大阪府下の他の市と比較してみると、前述のとおり、大阪府下の公私立幼稚園の平均保育料は、約 103,000 円となっており、八尾市立幼稚園の保育料は約 1 万円低くなっており、順位も 35 市中 25 番目となっており、比較的低い保育料であるといえる。

次に、据置期間をみると、前述のとおり、八尾市立幼稚園の保育料は年額 93,500 円であり、平成 7 年度に改定されて以来、現在まで 14 年間据え置かれており、入園料についても、昭和 53 年に改定されて以来、現在まで 31 年間据え置かれており、他の使用料等の改定状況からしても、長期間据え置かれているといえる。

さらに、八尾市立幼稚園の入園料及び保育料を幼稚園費で除して、受益者負担割合を算定してみると、15%で推移しており、大半は市の負担のうえに成り立っていることがわかる。

(受益者負担割合)

	(千円)		
	H19	H20	H21
幼稚園費	1,078,910	950,315	882,212
園児数(人)	1,745	1,641	1,575
幼稚園費/園児数	618	579	560
保育料(収入済額)	145,809	138,448	131,449
入園料(収入済額)	2,514	2,265	2,274
保育料及び入園料/園児数	85	86	85
受益者負担割合	14%	15%	15%

一方、市も、八尾市幼稚園審議会の平成 22 年 7 月の答申を受けて、入園料及び保育料の改定を検討中であるが、幼稚園を巡っては、平成 22 年 6 月 29 日に少子化社会対策会議において「子ども子育て新システムの基本制度案要綱」が決定されている。これに基づき「子ども・子育て新システムの検討会議」の作業グループの下で、幼保一体化の制度の詳細について検討されており、入園料及び保育料の価格制度についても検討されているところである。このように早期値上げは実施しにくい状況にはあるが、大阪府下の他市との比較、据置期間、及び受益者負担割合からすれば、八尾市立幼稚園の入園料及び保育料は値上げも検討すべきであり、制度変更が滞っている場合には、早期に対応されたい。また、現在の入園料及び保育料で据え置いている期間については、職員数の削減等に取り組み、歳出削減に努められたい。

・減免制度の見直しについて(意見)(134 頁)

前述のように、減免対象者である、生活保護世帯、市民税非課税世帯、市民税所得割非課税世帯のいずれに対しても、全額減免を実施しているため、減免総額が府下で最大である。また、1 件あたりの減免金額をみても、高い水準にある。府下の市の大半は、国の補助金(公立幼稚園の幼稚園就園奨励費に係る国庫補助限度額)と同等額程度を減免しているのみである。低所得者への負担に十分に配慮しつつも、近年の厳しい経済状況を鑑みれば、減免額の再検討も行うべきではないか。

1 2. 公有財産の活用

・公有地の有効活用について(意見)(145 頁)

市では、前述のように、公有地の有効活用を図るべく、公有地有効活用検討委員会において、平成 18 年 1 月までに公用、公共用等に活用されていない 41 物件の有効活用について検討を行い、それぞれの行政目的の用途に活用すべき物件についてはその用途に供し、利用計画のない物件については平成 18 年度より 5 ヶ年の処分計画方針に基づき処分執行を進めている。これにより、処分及び有償貸付等利用中で処理済みと考えられるものが、55,160 m²の

うち、32,309 m²、58.6%となっている（検討追加分の処分を含む。）。

しかし、平成 21 年度より新たに 16,033 m²が検討財産に追加されており、処理済みの 2,271 m²を除いた 13,762 m²が実質的に検討財産に追加されており、36,613 m²の公有地の有効活用が図られていない。

その内、売却処分の方針が出ているものが 15,741 m²あるので、実質的には 20,872 m²が有効活用されていない。さらにその内、7,278 m²は八尾市土地開発公社が保有しており、毎年金融機関への支払利息分が簿価に加算されている。

これに対して、市では、公有地有効活用検討委員会の委員を、政策推進担当部長、総務部長、財政部長、人権文化ふれあい部長、こども未来部長、建築都市部長、土木部長、学校教育部長が担当しており、横断的な体制により、公有地の有効化を図っているところであるが、取り組みが十分とはいえない。

・八尾市土地開発公社の先行取得用地の早期有効活用について（意見）（151 頁）

八尾市土地開発公社の先行取得用地は、前述のように、期末簿価のうち当初の地権者からの買収金額を示す用地費が 3,092 百万円（58%）に対して、金融機関からの借入による支払利息が、1,963 百万円（37%）を占めている。さらに、先行取得用地の買戻予定は、買戻年度が平成 25 年度以降のものが、金額ベースで全体の 85%、面積ベースで全体の 72%を占めており、今後も支払利息が八尾市土地開発公社保有の先行取得用地に累積していくことが確実である。

市では、八尾市土地開発公社に無利息で資金を貸し付ける等、支払利息の圧縮に努めているが、抜本的な改善には至っていない。今後も、長期貸し付けを継続的に実施し、簿価の増加を防止することは、最低限必要な方策であるが、市の財政をこれ以上悪化させないためにも、さらに早期に抜本的な対策を講じる必要がある。

まず、道路事業用地については、都市計画との関係上、早期に有効活用を図ることは困難であるが、現在の財政状況を考慮の上、事業の実現可能性が低い用地については、都市計画の変更、事業用地の処分等の対策を講じられたい。また、その他の事業用地については、公有地有効活用検討委員会等により有効活用策が検討されているが、一部の事業用地について早期に有効活用を図られたい。

第3章 総 括

当年度の包括外部監査は、受益者負担の公平性の観点から踏まえ使用料、手数料の徴収がなされているか、国民健康保険料や市税等の滞納債権の管理は十分であるか、公有財産の有効活用の観点から未利用資産が網羅的に把握され、利用や処分の計画が合理的に策定されているかなど、総じて市の歳入確保のために重要と思われる事項に焦点を当てることとした。

昨今の厳しい財政状況に鑑み、縦割行政の弊害や手続面で公平性の確保が不十分な状況のために歳入確保の機会を逸している事実がないかを検討した。

受益者負担の公平性の観点からは、清掃事業や市営住宅事業、道路占用料等に関する課題を取り上げ、本来徴収すべき使用料・手数料が徴収されていない、あるいは低額であると考えられる点を指摘した。

滞納債権の回収管理の観点からは、特に金額の重要性が大きい市税と国民健康保険料を中心に市営住宅事業や下水道事業等も取り上げ、指摘を行った。

公有財産の有効活用の観点からは、八尾市土地開発公社の先行取得用地や公営住宅事業における遊休地等の課題にも触れ、指摘を行った。

なお、厳しい財政下においては、公有財産の現状を調査し、維持管理コストの把握・分析を行った上で、維持管理・更新投資等マネジメントにかかる計画（ライフサイクル・プラン）を作成し、庁舎等施設の多機能化や集約化も含めたコスト圧縮に努める、いわゆるファシリティ・マネジメントの重要性は増しており、公会計制度改革が進展する中で、市においても新しい財産管理の手法の導入の検討が近い将来必要になるものと思われる。

本報告書において指摘したものについて、今後の議論が活発となることを期待している。

最後に、事件（テーマ）「歳入の執行事務について」と直接関連するものではないが、受益と負担の公平性の観点から、地方自治体における一般的な課題として、公共施設の存廃にかかる意思決定のあり方について提言したい。

利用率が極端に低い施設や当初の設置目的が環境の変化により失われたのではないかとと思われるような施設が、存廃の議論はされるものの、結局は存続が決まり、少なからぬ維持管理のための財政支出負担が継続するというような事例が見受けられることがある。このような場合、存続させる根拠としては、施設利用者への配慮や存続への要望が強いためとされることも多い。

受益と負担の公平性とは、公平・公正な措置を行うことであり、サイレントメジャー（物言わぬ大多数）を含めた市民の意見・良識が反映されたものでなければならないことはいままでもない。

そのため、地方自治体においては、受益と負担の公平性の見直しを強力に推進し、意思決定の過程を改革する試みが始まっている。例えば、有識者を中心とした仕分け人に事業の継続可否を議論させるような仕組みを導入した他市の事例もある。公共施設の建設・維持管理など多額の財政負担を伴う事業について、意思決定の過程に市民や有識者の参画を促すことは、受益と負担の歪みを解消するだけでなく、厳しい財政下で待ったなしの行財政改革を推進していかなければならない地方自治体にとって、解決策の一つの糸口になるものと思料する。

以 上