

定期監査の結果の公表について

地方自治法第199条第2項及び第4項の規定による定期監査の結果について、同条第9項及び八尾市監査委員条例第8条の規定により公表します。

平成21年1月5日

八尾市監査委員	富永峰男
同	八百康子
同	伊藤輝夫
同	岡田広一

記

- 1 定期監査  
建築都市部
- 2 監査の結果  
別紙のとおり
- 3 問合せ先  
八尾市本町一丁目1番1号  
八尾市監査事務局  
電話番号 072-924-3896 (直通)
- 4 その他  
監査結果については、市役所3階の情報公開室及び八尾市ホームページでも閲覧できます。

八尾市長 田中誠太様  
八尾市議会議員 西川訓史様

八尾市監査委員 富永峰男  
同 八百康子  
同 伊藤輝夫  
同 岡田広一

## 定期監査結果報告書

地方自治法第199条第2項及び第4項の規定による定期監査等を実施したので、その結果について同条第9項の規定により提出する。

### 記

#### 1 監査の実施期間

平成20年9月1日から平成20年12月11日まで

#### 2 監査の対象部局

建築都市部（都市計画課、交通対策課、都市整備課、審査指導課、公共建築課、住宅整備課、住宅管理課）

#### 3 監査の対象事項及び範囲

監査の対象事項 財務事務等

監査の範囲 平成19年度の事務事業

#### 4 監査の目的及び着眼点

財務事務等が関係法令に従って適切、かつ効率的に行われているかどうかを主眼とし、事前に監査資料の提出を求め、関係書類を審査し、かつ、担当職員からその執行状況の説明を聴取し質問を加える等の方法で実施した。

#### 5 監査の結果

財務に関する事務の執行及び事務事業の執行について、次の指摘事項のとおり、注意、検討又は改善を要するものなどが見受けられた。今後の事務執行にあたっては、これらに十分留意し、改善を要するものについては、その措置を講ずるとともに、改善の措置を講じたときは、遅滞なく通知されたい。

## 【都市計画課】

- 1 久宝寺寺内町まちづくり要綱に基づく助成関係事務について  
当該要綱は平成17年に一部改正されているが、助成金交付決定通知書における交付の条件等の内容について、旧様式のままで処理されており交付の条件に相違が生じているものが見受けられたので、適正な事務処理に改めること。
- 2 既存民間建築物耐震診断補助金に係る事務について  
当該補助金の交付申請者が耐震診断技術者の紹介を希望した場合には、申請の手続きが八尾市既存民間建築物耐震診断補助金交付要綱及び同要綱施行要領の規定とは一部異なることとなり、添付書類についても規定と異なった取扱いとなっているものが見受けられたので、適正な事務処理に改めること。
- 3 八尾市まちなみセンターの管理運営について  
使用許可事務において、センター使用料を誤って算定し徴収しているもの、また調定処理で件数の誤っているものや処理の遅れているもの等が見受けられたので、八尾市財務規則等に基づき適正に処理すること。

## 【交通対策課】

- 1 国有財産（土地）の賃貸借契約について  
国有財産有償貸付契約書において、借受物件を第三者に転貸しようとするときは、事前に書面により国に申請し承認を受けるものとされているが、第三者に転貸する際にその手続きがされていないので、適正な事務処理に努めること。  
また、当該国への借受申請に係る伺書により国との賃貸借契約も併せて行われているが、伺書においては契約締結に関する記述や案文が一切ないことから、適正な事務処理に努めること。
- 2 自動車臨時運行の許可に係る事務について  
自動車臨時運行許可番号標の失効公告については、自動車の臨時運行に関する取扱規則により番号標の回収が不能等となったときは、直ちに失効の旨を公告するものとされているが、長期間経過しているものが見受けられたので、不正使用の未然防止の観点からも適宜事務処理を行うこと。
- 3 指定管理に係る事務について  
(近鉄山本駅東自転車駐車場・志紀駅前自転車駐車場)
  - (1) 施設の収支差額の一部を市に納付されており、その算出根拠は覚書とされている。収支差額の算定における支出対象経費について、指定管理開始年度から覚書とは異なり、対象経費が一部追加されていた。双方協議の中で追加を認めたとの事であるが、対象経費については「直接、本施設を運営するにあたって必要となる経費とする」としており、追加の対象経費を含め、必要経費の考え方について再度十分協議すること。
  - (2) 学生の定期利用については、八尾市自転車駐車場の設置及び管理に関する条例により1月定期ごとの利用に限定されているが、平成19年6月より3ヵ月分の利用料金を一括で受け付ける手続きが運用上なされていた。利用料金等の受領に係る手続きの変更については事前に市と指定管理者で十分協議すること。  
(JR久宝寺駅南自転車駐車場)
  - (1) 指定管理者からの利用料金の納付金算定に係る事業収支報告書において、平成18年度と19年度両年度の収入支出項目の比較を行ったところ、前受金及び定期カード保証預り金で収入支出区分の取扱いが変更されていた。結果として収支差額は同じであるが、収入及び支出額が変わってくることや、継続性の原則及び事業評価の観点から取扱いを統一すること。

- (2) 市への施設の利用料金の一部納付について、納付に関する覚書が締結されているが、算定根拠とされる年間支出額の対象経費に関する事項がないので、規定するよう改めること。

### 【都市整備課】

#### 1 都市計画道路に係る用地管理について

都市計画道路における先行買収用地の管理状況について、長年にわたり用地管理の行き届いていないものが一部見受けられるので、適正な管理に努めること。

#### 2 南久宝寺地区における用地管理等について

南久宝寺地区においては、平成19年3月に土地区画整理事業の廃止決定がされ、今後は地区計画による地区内整備に移行したところである。先行取得用地のうち、土地開発公社の所有地については市が無償で借り受け自転車駐車場として利用されており、また、市所有地の用地管理は概ね適正に行われている。今後の用地活用については、道路拡幅用地の代替用地等として検討するなど、引き続き新たなまちづくりに繋げるように努めること。

### 【審査指導課】

契約事務について

- (1) 随意契約において、適用条項を誤っているものが見受けられたので、適正な事務処理に努めること。
- (2) 契約の締結に関する決裁を支出負担行為書で行っているものについて、随意契約の理由やその適用条項等が付記されていないものが見受けられたので、より適正な事務処理に努めること。

### 【公共建築課】

契約事務について

- (1) 機器の納入に係る契約について、決裁が終了した後に新たな条項を加えて契約を締結しているものが見受けられたので、適正な事務処理に改めること。
- (2) 伺書に記載されている随意契約の理由とその適用条項が一致していないものが見受けられたので、適正な事務処理に努めること。
- (3) 委託契約において契約を変更する場合、契約約款に基づき協議書を取り交わしているが、統一的に作成し使用している当該協議書に記載されている契約変更に係る適用条項が不適切であるので改めること。

### 【住宅整備課】

市営住宅改善事業・建替事業における入居者移転に係る事務について

- (1) 改善事業に伴う入居者移転に際し、移転対象者からの行政財産目的外使用料の免除申請書の提出の有無について取扱いが統一されていなかったため、統一すること。
- (2) 市営安中住宅建替事業に伴う移転対象者に対する行政財産目的外使用料の減免等について、要綱等で規定されていないので、明文化について検討すること。

### 【住宅管理課】

#### 1 市営住宅使用料などの徴収関係事務について

- (1) 平成19年度の住宅使用料の現年分収納率は88.1%で、納付指導員の増員、休日の訪問指導、口座振替の推進等に努めたことにより年々向上しているが、過年分については、法的措置の強化等を行っているものの、収納率は依然として低い状態にある。滞納過年分の大きな要因となっているのは供託に係る長

期滞納であるが、今後はその早期回収に努めるとともに、それ以外の過年分についても解消に取り組み、収納率の向上に努めること。

- (2) 未納者に対し督促状を送付し、滞納発生の早期防止に努められているが、定期的な送付には至っていないので、八尾市財務規則及び税外歳入の督促方法に関する規則に基づき送付を行い、新規滞納の抑制と長期滞納の未然防止に努めること。
- (3) 分納誓約において履行期間が長期にわたるものが一部見受けられたが、増収時に分納金額を変更するなどの意思が確認されているものの、長期にわたるほど回収が困難になる可能性が高まることから、定期的に納付計画について見直しするとともに、積極的な納付指導を行うこと。
- (4) 市営住宅使用料などの減免については、八尾市営住宅条例及び同施行規則に基づく慎重な取り扱いが求められるが、収納状況のわかる書類が添付されていないものや記載誤りのある申請書などが見受けられたので、適正な事務処理に努めること。

## 2 市営住宅の入居関係事務について

- (1) 平成 19 年度の空家入居者募集は 2 回（8 月、2 月）実施され、募集戸数 15 戸に対し募集件数 333 件で、22.2 倍の状況になっている。一方、空家戸数の状況は、平成 20 年 3 月末現在 341 戸で、そのうち建替え・改善事業等のため新規募集を停止している空家 289 戸を除く実質的な空家は 52 戸（全戸数の 2.5%）となっており、また、この募集対象となる空家のうち、1 年以上空家となっている住宅が 27 戸ある。空家改修に要する財政的な制約はあるものの、可能な限り資産の有効活用に努めること。
- (2) 住宅困窮者向け住宅の入居選考方法については住宅困窮度評定を行い、入居資格の審査をしているが、困窮状況等申告書の質問事項に記入のないものや証明書類等の添付のないものなどが見受けられたので、適正な事務処理に努めること。
- (3) 入居者の加齢、病気等による住宅替えについて八尾市営住宅の住宅替えに関する要綱を定め運用しているが、対象者の要件を一部拡大して運用しているもの、また、登録者台帳の更新手続きも行われていないので、適正な運用に改めること。

## 3 収入超過者及び高額所得者への対応について

平成 19 年度における市営住宅に入居する収入超過者及び高額所得者認定者は 134 人で、入居者数に占める割合は 8.1%となっているが、市営住宅が住宅に困窮する低所得者に賃貸する制度の趣旨を踏まえ、住宅の斡旋など、住み替えに向けてより積極的な働きかけに努めること。また、平成 19 年度末において、収入超過者の中に家賃等の滞納者が 15 人見受けられたが、支払能力がありながら納付していない世帯に対しては、今後ともより厳正な対応に努めること。

## 4 その他

- (1) 火災等により住宅を失った被災者を一時的に避難させるため、市営住宅を地方自治法第 238 条の 4 第 7 項の規定に基づき目的外使用許可しているが、許可期間の更新を繰り返し、使用が 3 年を超える事例も見受けられるので、適正な運用に努めること。
- (2) 平成 18 年 10 月 26 日付け住民監査請求に係る監査結果の意見で指摘したところであるが、市営住宅入居者用駐車場の使用料等に係る事項は、条例で定める必要があるので、規定の整備を図ること。また、駐車場の使用許可に伴い徴収する保証金の取り扱いが、駐車場ごとに異なるので、統一化を図ること。
- (3) 入居時に納付された敷金の運用等について、八尾市営住宅条例第 21 条第 1 項では「最も安全かつ有利な方法で管理、運用しなければならない。」と規定されているが、現在敷金は歳入歳出外現金として一括で管理されており、会計課等とも協議の上、運用方法等について検討すること。

## 【各課共通事務】

### 1 文書事務について

- (1) 伺書等において、決裁日、施行日などで記入のないものや鉛筆書きのもの、文書公開の取扱いや廃棄年月・保存年限が不適切なもの、添付書類で不備となっているものなどが見受けられたので、適正な事

務処理に改めること。

- (2) 文書処理簿において受発信日、受発信番号、処理経過欄、受付担当者名などが記入されていないもの、受発信番号の採り方を誤っているもの等が見受けられたので、八尾市文書取扱規程に基づき適正に処理すること。

## 2 備品の管理及び備品台帳の整備について

備品台帳より抽出し現品と照合したところ、一部において備品番号シールの貼付のないものや旧の所管名称・設置場所のまま備品台帳が整備されていないもの、廃棄された備品について台帳等が未処理のものなどが見受けられたので、備品台帳の整理を図るとともに、適正な備品の管理に努めること。