

## 大阪府監査委員告示第79号

大阪府包括外部監査人が執行した平成26年度、平成25年度及び平成24年度の包括外部監査の結果に基づき講じた措置について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第252条の38第6項の規定により、大阪府知事から通知があったので、次のとおり公表する。

平成28年12月26日

大阪府監査委員	大西	寛文
同	山本	浩二
同	岸本	佳浩
同	森田	秀朗
同	土井	達也

(通知文)

府監第 1570 号  
平成28年10月31日

大阪府監査委員	大西	寛文	様
同	山本	浩二	様
同	岸本	佳浩	様
同	森田	秀朗	様
同	土井	達也	様

大阪府知事 松井 一郎

包括外部監査結果に基づき講じた措置について（通知）

平成26年度、平成25年度及び平成24年度の包括外部監査結果に基づき、平成28年10月26日までに講じた措置について、地方自治法第252条の38第6項の規定により、別紙のとおり通知します。

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置の状況

(住宅まちづくり部を中心に)住宅・まちづくりに関する事業の財務事務の執行並びに大阪府住宅供給公社及び一般財団法人大阪府タウン管理財団の経営事業管理について

総括表

項 目	指摘事項			意見		
	件数	措置	経過報告	件数	措置	経過報告
1.大阪府と基礎自治体との連携				2	2	
2.大阪府と民間との連携	(1)指定管理者制度	2	2	9	7	2
	(2) PFI	1	1	8	8	
	(3)民間の住宅ストック活用			1	1	
3.住宅・まちづくり行政における部局間連携	1	1		1	1	
4.その他の住宅・まちづくり政策について	(1)府営住宅ストック総合活用計画の進捗等について	1		1	2	1
	(2)府有資産の管理・処分・活用について				5	5
	(3)府営住宅事業の分析				6	4
5.大阪府住宅供給公社				3	3	
6.一般財団法人大阪府タウン管理財団				5	1	4

(注1) 指摘事項……①合規性、②3E(経済性・効率性・有効性)の観点から、是正・改善を求めるもの

意見………監査の結果には該当しないが、監査人が必要ありと判断したときに、府の組織及び運営の合理化に資するために述べる見解のこと

(注2) 措置………監査の結果等をもとに措置を行ったもの又は措置の方針を決定したもの

経過報告……措置又は措置の方針を検討している経過を報告するもの

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は意見・指摘事項の概要	措置等の状況	対応
第3章 監査の結果及び意見		
第2. 大阪府と基礎自治体との連携		
<p>1. 基礎自治体との連携 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>グループホーム以外にも、府営住宅の空き室活用事例を増やす方策の検討を行うべきである。(意見番号1)</u></p> <p>大阪府の様々な計画で掲げられた大阪府と市町の連携について、「府営住宅資産を活用したまちづくり研究会」報告書が提言した、「まちづくりに関する具体的な協議の場(まちづくり会議)」が、平成26年度中にすべての市町との間で設置されることとなっている。実際にも個別の自治体によっては、この会議を利用して積極的に協議が行われていることが窺われる。また、府営住宅の空き室を活用したグループホーム事業については、全国の公営住宅の約7割を占めるなど、府営住宅資産を活用したまちづくりについて大阪府の取り組みは評価することができる。今後もまちづくり会議での市町との情報交換、連携は重要な意味を持つことが期待される。</p> <p>これに対し、グループホーム以外の空き室活用事例は5つのみであり、平成25年3月から始まった、府営住宅の再編・整備の際に発生する政策空家を使用料等なしで使用許可し、「福祉活動拠点(仮称)」を設置する事業については活用事例がゼロという状況である。</p> <p>この点、府営住宅の空き室を活用するためには、大阪府の定める空き室活用の許可基準(目安)及び許可条件をクリアーし、補助金適正化法第22条に基づく国土交通大臣の承認を得る必要が</p>	<p>措置</p> <p>平成27年度に「府営住宅ストック地域資源化プロジェクト調査」を実施し、NPOや民間事業者へのヒアリング等を含め、府営住宅の空室を子育て支援拠点など地域のまちづくりに活用する方策の検討調査を行った。</p> <p>調査における成果を活かしながら、空室活用の具体化にも取り組み、平成28年度には小規模保育事業としての活用など、グループホーム以外での活用が実現する予定となった。</p> <p>引き続き、一層の空室活用の促進に向けて、調査において作成した広報資料をホームページで公開するなど、市町だけでなくNPOや民間事業者への働きかけやマッチングに取り組む。</p>

## 平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>あるなど、厳しい条件が課されており、活用事例が簡単に伸びないのは致し方ない面がある。</p> <p>ただ、府営住宅の空家は、平成26年3月31日時点で1万5290室あり、政策空家以外だけでも、募集中の物件、入居待ち物件なども含まれている数とは言え5406室と少なくない数になっている。よりよいまちづくりを一步でも進めるには、グループホーム以外にも空き室活用事例を増やす工夫が必要とされていると考えられる。</p> <p>この点、空き室活用の申請の手続きや具体的事例等を紹介した「市町と連携したまちづくりへの府営住宅の空き室活用 申請の手引き」は、まちづくり会議の場で各市町へは配布するものの、実際に空き室を活用することとなる社会福祉協議会やNPO等の民間に直接配布するなどはしていないとのことであった。</p> <p>担当者によれば、その理由は空き室活用の基準（目安）や国の補助金適正化法の承認基準が明確ではなく、個別審査となるためということであった。</p> <p>しかしながら、まちづくり研究会の全市町アンケートでも、府営住宅の既存ストック（空家等）を利用したまちづくりについて、「考えていない」と回答した市町が12（33%）あるなど、市町のみ委ねていては、創意工夫が生まれる余地は少ないのではないかと。民間から行政では思い付かないアイデアが寄せられる可能性もあると考えられる。したがって、上記、申請の手引きをホームページで公開したり、関係する民間団体に配布するなど、利用を促進するような工夫を行うことを検討されたい。</p>		
--	--	--	--

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p><u>府営住宅のみではなく市町営住宅も含めた将来ストックのあり方の検討をすべきである。(意見番号2)</u></p> <p>「大阪府住宅まちづくりマスタープラン」では、住宅まちづくりに関わる大阪府の役割として、広域的なまちづくりを担う自治体として大阪府全域における住宅まちづくり政策の目標やビジョンを提示し、広く発信する役割を担い、市町等との連携を重視するとされている。この点、大阪府は「総合ストック活用計画」で平成32年度までの10年間で、府営住宅については1万戸削減目標を掲げ、「大阪府財政構造改革プラン(案)」では、「長期的な視点から世帯数の減少傾向や住宅市場全体の状況を勘案し、総合的に施策を展開することにより、将来のストック戸数の半減をめざす」としている。</p> <p>他方、大阪府は、市町の公営住宅長寿命化計画策定について、指導・助言を行うとされているが、市町が作成している長寿命化計画等における、今後の市町営住宅の管理予定戸数は、現在の1万6018戸に対し、将来予定は1万5911戸と横ばいである。</p> <p>もちろん、市町営住宅の戸数をどのようにするかは、基礎自治体である市町が最終決定すべきものではあるが、それでも、広域的なまちづくりを担う自治体として大阪府全域における住宅まちづくり政策の目標やビジョンを提示し、広く発信する役割を担うべき大阪府としては、「総合ストック活用計画」や「大阪府財政構造改革プラン(案)」に示された公営住宅の削減の方向性との関係については、各市町とも十分協議していく必要があると考えられる。</p> <p>現に、まちづくり研究会の市町アンケートの回答のなかにも、「府において府営住宅の減少する方針が出されているが、府営住宅だけでなく、府域全体で考え、府営と市営の住宅戸数について</p>	<p>大阪府における公営住宅の供給目標量の設定の考え方について、大阪府住宅まちづくり推進協議会や市町営住宅担当者に向けた研修会において、説明を行った。</p> <p>また、市町営住宅の戸数については各市町における地域状況を踏まえたものとなるよう各市町の申し出により協議を行うこととした。</p>	<p>「措置」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・協議会での説明： H28. 2. 22</li> <li>・研修会での説明： H28. 3. 22</li> </ul>
--	--	---	--

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>総合的に減少する方針を検討していくことが必要と考える」という意見も寄せられている。 したがって、この点の検討、協議を今後、行っていくべきである。</p>		
<p>第3．大阪府と民間との連携</p>			
<p>1．指定管理者制度</p>			
<p>(1)大阪府営住宅の指定管理者制度の概要</p>			
<p>イ.指定管理者制度の概要 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>指定管理候補者の選定結果については公表されているものの、審査の経緯など選定過程は公表されていなかった。大阪府には、府営住宅という大規模な指定管理者制度の導入に当たっては、当該過程を公表し、説明する責任があったと考えられる。(意見番号3)</u></p> <p>府営住宅については、従来、住宅供給公社単独で管理代行業務を実施しており、相当のノウハウを持って運営されてきたが、指定管理者制度が導入され、効率的な管理運営が期待される一方でサービス面など質の低下も懸念されていたため、事業者選定の審議内容については関心が集まる場所である。</p> <p>この点、指定管理者制度を試験的かつ段階的に導入している点を踏まえると選考過程についても可能な限り公開し、府民が評価し、議論する機会が必要であったと考える。なお、平成27年度からの指定管理者の選定結果が平成26年11月に公表されており、従来と異なり、各委員の採点結果が公表されているが、求めに応じて審査の議事内容については議事録を作成し公開することを検討されたい。</p>	<p>大阪府営住宅指定管理者選定委員会開催の状況について、選定作業終了後ホームページ上での公開を行う。</p>	<p>経過報告</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>ウ. 指定管理者の業務内容【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>収入超過者については公営住宅法上の明渡努力義務ではあるものの、公平性の観点から大阪府は対象者の実情に則し適切な運用に努めるべきである。(意見番号4)</u></p> <p>公営住宅法第28条では収入超過者に対して入居後に収入が増加した場合に、本来入居資格がありながら入居できず、府営住宅と比べ家賃水準の高い賃貸住宅に入居せざるを得ない者との公平性の観点から、明渡努力義務を課すとともに収入等を勘案した割増家賃を設定している。</p> <p>府営住宅の募集倍率を見ると高い状況にあるため、公営住宅法上の明渡努力義務ではあるものの、公平性の観点から、大阪府は収入超過者の実情に則し、適切な運用に努めるべきである。</p>	<p>収入超過者については、大阪府営住宅条例施行規則第14条の規定による「収入超過者認定兼家賃額決定通知書」及び全戸配布の「ふれあいだより」で、公営住宅法第28条第1項の規定による府営住宅明渡努力義務がある旨記載し、適切な運用に努めている。</p>	<p>措置</p>
	<p><u>入居高額所得者への契約解除後の明渡請求等について、明渡請求訴訟の提起などを実行する必要がある。(意見番号5)</u></p> <p>大阪府や指定管理者は入居高額所得者に対し退去を促すも、未だ31名の入居が認められている。入居高額所得者の中でも長い者は平成11年度から退去を拒否し続け現在に至っている。大阪府が把握している明渡し困難理由としては、身体障がい者であり移動が不自由である、病気、収入がないなどである。このような事情を踏まえ、大阪府は、これまで入居高額所得者に対して、明渡訴訟など強制的な手段は採用していなかった。</p> <p>しかし、公営住宅は低所得者や身体障がい者など住宅困窮者への住宅提供を目的としており、高額入居者を契約解除後に長年居住させることは、公営住宅の目的に反しており、また入居者の公平性の観点からしても問題と考える。</p>	<p>明渡請求訴訟については、準備を整え、平成28年度中に交渉経過を踏まえ、順次、提起を実行する（なお、府営住宅の明渡請求に応じない者に対する訴訟の実施に必要な地方自治法第180条1項の規定による知事の専決処分済み）。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>エ. 住宅供給公社特有の論点 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>住宅供給公社等の非課税法人の余剰金のうち、租税相当分は、公共的な事業の経費に充当するとされているが、適切な事業に使われるよう、当該公共的な事業の範囲について明確にする必要がある。(意見番号6)</u></p> <p>平成25年度、平成26年度において、租税相当分が府営住宅及び公社住宅の照明器具のLED化の工事に活用されていた。工事執行後、公共的な事業経費枠の残額は約1億2000万円となった。</p> <p>住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき、住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした特別法人であり、住宅供給公社の行う事業は公共的な事業とも考えられるが、指定管理者制度事業者選定において「非課税団体との公平性確保」の視点から、「課税相当額を公共的事业に還元する」との明確な基準が出ており、当初の趣旨に違わないよう運用されることが必要である。</p> <p>公社住宅が府営住宅のように一定の所得層への住戸提供に特化せず、また、家賃の設定も公営住宅のような一律ではなく、民間事業者に近い事業運営を行っている点からみれば他の事業者と変わるところがない。また、他の事業者が自社物件について自己財源にて同様の工事を行ったうえで税負担していることを踏まえると、公平性の観点から公社物件に対する経費執行については慎重な判断が必要である。</p> <p>よって、大阪府はどのような経緯で「公共的な事業」としたのかその範囲を明確にし、その執行管理を行うべきである。併せて責任の所在を明らかにし、説明責任に資するためにも都度文書として残すべきである。</p> <p>少なくとも税金を投入して整備した府営住宅の事業により得られた余剰金を原資に大阪府から自立した運営を目指す住宅供</p>	<p>今後対象事業については、府と住宅供給公社で協議後、明文化する。</p>	<p>経過報告</p>
--------------------------------------	--	--	-------------



平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>給公社が公社独自物件へ投資することについては、「それが公共的事業である」という明確な根拠がない限り差し控えるべきである。</p>		
<p>オ. 指定管理者制度移行の効果 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>大阪府として指定管理者制度導入の効果について説明する場合、指定管理者制度導入にあたって新たに発生している事実の開示を行い、再度「経費削減効果額」を試算のうえ、府営住宅の指定管理者制度導入による効果を示すべきである。(意見番号7)</u></p> <p>指定管理者の公募に際しては、これまで府営住宅の全地区を管理代行していた大阪府住宅供給公社への委託料を参考にして算定したと思われる「参考価格」を募集要項に示している。経費削減効果額は、この参考価格と各指定管理者からの提案価格との差として捉えたものであった。</p> <p>一方、指定管理者制度の本格導入に伴い、大阪府は従前業務に追加して実施すべき業務に対応すべく、平成24年5月から府営住宅管理事務補助業務を委託しており（平成27年3月31日まで）、その契約金額の総額は1億9215万円（税込）であるが、効果額へは反映されていない。</p> <p>また、特に指定管理者制度導入モデル地区では事業者側の損益はマイナスとなっている。</p> <p>大阪府として指定管理者制度導入の効果について説明する場合、「経費削減効果額」として試算するとともに指定管理者制度導入にあたって新たに発生している事実の開示も同時に行い、府営住宅の指定管理者制度導入による効果を示すべきである。</p>	<p>資料構成を変更（府営住宅管理事務補助業務の経費も反映）し、指定管理導入による新たな負担を明示した。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

(2) 府営住宅に関する指定管理者以外の委託業務		
<p>ア. 府営住宅に関する委託業務 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>府営住宅の修繕計画の策定にあたり、現状の修繕周期に加えて、実際の修繕に必要な情報を、計画修繕業務を管理代行している住宅供給公社や府営住宅の指定管理者との連携により蓄積する工夫が必要である。(意見番号8)</u></p> <p>府営住宅の計画修繕については大阪府が住宅供給公社に対して管理代行業務として契約しており、住宅供給公社は全府営住宅の現状を把握し、修繕の緊急性等について報告するとともに、修繕業務も実施している。</p> <p>大阪府の修繕計画の策定は、躯体の修繕内容ごとに修繕の周期を定め、当該年度に周期到来するものを修繕対象として特定したうえで、住宅供給公社からの報告内容を踏まえ、修繕計画に反映させ予算措置をしている。現状、修繕周期の考え方については、国土交通省など国の関係機関によって標準的な考え方などが示されていないため、大阪府は他府県等の修繕周期を参考にして定めているようであるが、その見直しなどは行われていない。また、大阪府は必要に応じて現地確認を行っているが、修繕計画策定のために実際の状況を確認するなどの方針は特段定めていない。</p> <p>大阪府は、従来より定めている修繕周期を基準として修繕の実施時期を計画しているが、施設の実状や修繕の緊急性などを考慮するにあたり、住宅供給公社からの報告以外に情報がない。この点、住宅供給公社からどのような情報をいつ入手するか、また、他の指定管理者からどのような情報を入手するかなど、大阪府の人事異動などで担当者が交代することにより情報が中断されたり、計画策定の作業上の脱漏を防ぐためにも、必要な情報を蓄積</p>	<p>措置</p> <p>平成27年度において計画修繕における修繕周期の見直しを実施した。</p> <p>日常点検及び緊急修繕を行う指定管理者より予防保全の観点からの部位毎の老朽化・緊急性に関する情報を府に報告し、計画修繕を管理代行業務として行う住宅供給公社と共有して、計画修繕の優先順位の検討時に考慮する仕組みを整えた。</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	する工夫が必要である。		
	<u>修繕周期について国の考え方が明確にされておらず、当初設定した周期の見直しがされていないため、現状の修繕周期が適切か検討すべきである。(意見番号9)</u>	平成27年度において計画修繕における修繕周期の見直しを実施した。	措置
<b>(3) 指定管者へのモニタリング</b>			
ウ. モニタリング結果 a. 事業者実績報告書類の確認 【住宅まちづくり部】	<p><u>実績報告書類について、一部不備が見受けられた。事業者側はもちろん、大阪府においても提出書類については適切に確認することが可能となるよう事務の見直しが必要である。(指摘事項番号1)</u></p> <p>住宅供給公社が共同体として行う指定管理者業務について、平成25年度指定管理事業報告書の「業務にかかる経理の状況(決算後)」の数値について確認し、人件費に関して当初計画値と実績の相違が著しい理由について質問したところ、当初計画値の記載が誤っていたことが判明した。</p> <p>当該資料は指定管理者が年間の事業報告を行う際の様式として大阪府に提出され、大阪府はそれを確認しなければならないものである。記載誤りにより計画と実績との比較が正確にできず、誤った評価につながることも想定されるため、書類の正確な記載が必要である。</p> <p>事業者側によるチェック及び大阪府による確認など十分にされるよう手続きの見直しが必要である。</p>	実績報告書提出に際する様式の修正等事務改善(Excelを活用した様式を作成し計画書の金額を報告書に自動で表示するように変更)を図った。	措置

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>ウ.モニタリング結果 b.修繕の実施状況の検討 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>民間事業者の強みを存分に活かし、公的な分野における業務を適切に履行するためにも、特に民間とは異なる手続きに関しては十分な情報提供を行うべきである。(意見番号10)</u></p> <p>平成22年度の指定管理者制度モデル実施で選定された事業者が行う計画修繕工事における事業者選定のための入札業務にみられるように、大阪府や住宅供給公社がシステム化し効率的かつ公正な事業者選定手続を行うことができるのに対し、モデル実施の事業者においては相当の事務工数と時間を要していた。この点は募集時において、地方公共団体で求められる入札や契約の詳細の手續きに関する事前の丁寧な説明が必要であったと考える。</p> <p>民間事業者の強みを存分に活かし、公的な分野における業務を適切に履行するためにも、特に民間とは異なる手続きに関しては十分な情報提供が必要である。</p>	<p>監査意見の趣旨を踏まえて、今後、民間とは異なる手続と考えられる業務を委託に含める場合は、公募時に理解できるよう情報提供に努める。</p> <p>なお、監査結果に例示されている平成22年度の指定管理者制度モデル実施に含まれていた計画修繕業務は平成23年度追加モデル実施以降は業務から除外している。</p>	<p>措置</p>
<p>ウ.モニタリング結果 c.緊急修繕 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>修繕実績のある団地を視察した結果、大阪府が計画修繕を実施していれば指定管理者が一般修繕として実施しなくて済んだと考えられる事案があった。今後の指定管理者制度の適切な運営上からも、修繕の考え方について再度見直す必要がある。(指摘事項番号2)</u></p> <p><small>しめの</small>守口・寝屋川・門真管理事務所において管理している寝屋川点野住宅について視察したところ、団地内にある集会所の屋根の傷みが激しいため、その点、事業者に質問した。</p> <p>事業者からは、集会所の天井から大量の水漏れが生じ、天井板が浮く事態となったため緊急修繕扱いとして指定管理者側で対応したとの回答を得た。また、緊急対応のため、屋根の全部につ</p>	<p>平成27年度において、適切な予防保全の観点から、計画修繕における修繕周期の見直しを実施した。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>いて修繕を施すのではなく、雨漏りが治まる程度に該当する部分を対象に修繕を実施するというものであった。</p> <p>視察した集会所の規模は大きく、当然に大阪府が実施する計画修繕の範囲とすべきものと考え、その点大阪府に対して説明を求めた。大阪府の回答は、集会所の屋根の防水工事は計画修繕の対象としているものの、予算の範囲内で住棟の屋根の防水の計画修繕を優先的に実施する必要があるため、一般修繕の対応となったとのことである。</p> <p>大阪府は、今回視察した集会所の屋根の防水の計画修繕の周期を40年（勾配屋根）と設定している。大阪府は、現時点で周期が到来していないことをもって、計画修繕の対象とする必要性を全く考慮していなかったようである。また、これまで勾配屋根の防水の計画修繕については実績がないことから、現時点で国庫補助の対象になるか不明であり、具体的な修繕内容については今後検討のうえ、国庫補助の対象になるよう国との協議をしていくとの回答を得た。</p> <p>計画修繕については、平成22年度のモデル実施地区においては指定管理者が実施している（それ以外の地区ではすべて大阪府住宅供給公社が実施）。事業者に対して、大阪府が提案申請時に提示した計画修繕内容の詳細を示した説明書において「計画修繕の周期」が次のように記載されている。</p> <p>計画修繕の周期（抜粋）</p> <table border="1" data-bbox="414 1171 1245 1326"> <thead> <tr> <th>修繕及び改修項目</th> <th>A区分</th> <th>B区分</th> <th>C区分</th> <th>D区分</th> <th>実績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(建築) 屋上防水層改修</td> <td>25年</td> <td>30年</td> <td>31年</td> <td>○</td> <td>36年～ 39年</td> </tr> </tbody> </table>	修繕及び改修項目	A区分	B区分	C区分	D区分	実績	(建築) 屋上防水層改修	25年	30年	31年	○	36年～ 39年		
修繕及び改修項目	A区分	B区分	C区分	D区分	実績										
(建築) 屋上防水層改修	25年	30年	31年	○	36年～ 39年										

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

(機械設備)	20年	25年	26年	—	28年～ 33年		
屋内給水管改修							
屋外給水管改修	25年	30年	31年	—	33年～ 35年		
屋内排水管改修	20年	25年	26年	—	25年～ 33年		
<p>(凡例)</p> <p>A区分；標準周期に基づく実施時期により修繕を行うもの          B区分；限界周期に基づく実施時期により修繕を行うもの          C区分；限界周期を超えたことにより修繕を行うもの          D区分；周期によらないで実態調査により修繕を行うもの</p> <p>上記のように項目ごとに修繕周期を設定しているが、今回のような集会所に關しての記載がこれに含まれているのかどうかは不明である。また、実績欄をみると実際の修繕時期については想定周期を超えている。これについては、事前に事業者に対して提示されており、提案見積の際の参考になっていると考えられる。</p> <p>一方、指定管理者側で対応すべき一般修繕（緊急的に対応する修繕を含む）には、計画修繕の実施時期に起因している事案も少なからず存在すると考えられる。また、住宅の建設時期や仕様、入居者の住居年数によっても一般修繕の範疇を超えるような事案が存在するのではないかとと思われる。</p> <p>指定管理者制度は事業者側の経験などを踏まえた提案が期待されることであり、選定後において予期せぬ事態に遭遇することも想定されるが、必要な情報がすべて提示されていたかは疑問の残るところである。</p>							

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>ウ.モニタリング結果 d.空家修繕 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>空家を視察したところ、保全状態が悪く、保安上懸念されるものが発見された。当該空家についての修繕の可否などを検討する必要がある。(意見番号11)</u></p> <p>千里管理センターにおいて管理している茨木松ヶ本住宅の修繕前の住戸を視察したところ、平成22年12月の退去から4年程度経過している住戸があった。</p> <p>この点について指定管理者である住宅供給公社に対して質問したところ、今後の募集時期は未定であるとの説明であった。</p> <p>空家修繕は入居予定者が確定した段階で実施されるため、それまでの間は退去後のまま放置されることになる。視察した住戸は、ベランダ側のガラスにひびが入っており、保安・保全上の懸念が残る。</p> <p>現状、募集の時期も未定であることから、必要な修繕について検討すべきである。</p>	<p>指定管理者に対して、長期に空家となる住戸については定期的に点検を実施し、保安上課題のある場合は直ちに処置するよう指示済み。</p> <p>なお、監査結果に例示のガラス割れについては、視察後直ちに補修済み。</p>	<p>措置</p>
<p>2. P F I</p>			
<p>(6)意見及び指摘事項 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>活用用地処分をセットにしない事業へのP F I事業の適用可能性を検討すべきである。(意見番号12)</u></p> <p>もともと民活手法は、前ストック総合活用計画の建替目標量1万6200戸を達成するために必要とされた年間2000戸の建替を、大阪府の厳しい財政状況やマンパワー不足のなかで達成するために開発されたものであり、府営住宅の建替と、建替により発生する活用用地の処分・活用をセットで実施し、活用用地の処分益を建替に必要となる一般財源に充当する手法である。</p> <p>このため、現在においても、大阪府としては原則的な建替方式は通常方式の建替である直接建設であり、民活手法は、①立地が</p>	<p>府営住宅建替に係る現行の活用用地処分をセットにするP F I事業については、民間活力を活かした府営住宅ストックの円滑な更新と、地域のまちづくりへの貢献を同時に果たす事が可能な手法であると考えている。</p> <p>ただし、P F I事業では複数業務を一括発注するため、実質的に中小企業への直接発注が困難であり、新たなP F I事業の導入は、直接建設</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>良い、②活用用地が早期に生み出される、③一定以上の事業規模（建替戸数）がある、というような条件の団地の建替において適用するものの、民活手法を選択する明確な判断基準はなく、活用用地とセットにならない直接建替方式の場合には、PFI方式を利用した場合の費用対効果の比較等を行っていないとのことである。</p> <p>確かに、民活手法が開発された経緯や、活用用地処分とセットでない民間事業者の参入意欲が湧きづらいと推測されること、事業が大規模なため、競争性確保や中小企業参入機会の確保等の点で課題がある、ということは理解できるところではある。</p> <p>しかし、他方において、大阪府の公表ベースでは、これまでの12事業の民活手法のVFMの平均は5.66%、期間短縮効果も5.08カ月という実績であり、その効果は小さくない。</p> <p>そして、競争性確保や中小企業参入機会の確保等は落札者決定基準等の工夫により一定確保できること等を考えれば、活用用地とセットでない場合には、PFI方式を全く考慮しないというのは、今後、見直す必要があるのではないであろうか。</p> <p>PFI法に基づく事業ではないが、民間活力を導入するという点では共通する住宅供給公社の事業提案競技方式では、活用用地処分とセットにする方式以外にも、公募による事業提案・性能発注方式で公社賃貸住宅建設事業のみを行うという方式も採用されているようである。</p> <p>平成22年10月の「大阪府財政構造改革プラン（案）」を継承発展させると位置付けられた、平成26年9月に公表された「行財政改革推進プラン（素案）」でも、「総合力を発揮」するために、「民間との連携」を一層、拡張発展させるとしているところである。</p> <p>よって、活用用地処分をセットにしない事業へのPFI事業の</p>	<p>方式（分離・分割発注）の減少につながることから、中小企業の受注機会確保の観点で慎重な検討が必要となる。</p> <p>また、PFI事業では長期契約を締結するため、本府の固定的な債務負担が増大し、財政的な柔軟性を失うことも懸念される。</p> <p>この様な状況から、上記の課題も踏まえつつ、活用用地処分を含むPFI事業について、その効果が見込まれる団地において引き続き実施する。</p>	
--	--	--	--



平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>適用可能性を、今後は検討すべきであると考えている。</p>		
	<p><u>職員負担も含めた直接建設方式との効果の比較が行えるよう検討すべきである。(意見番号13)</u></p> <p>大阪府は、民活手法について、導入可能性調査の際に、大阪府営住宅整備費等、外部への支払について、直接建設の場合と民活手法の場合を比較してVFMを算出し、特定事業選定にあたっても時点修正を行う等して事前の効果測定を行っている。</p> <p>他方、直接建設の場合と民活手法の場合での職員の負担の軽重の比較については、民活手法は案件毎に規模や課題等も大きく異なり、直接建設により行った場合との職員負担を比較することは困難なため行っていないとのことであった。</p> <p>確かに、国の「ガイドライン」でも、職員負担を含めた評価までは求められていない。</p> <p>しかし、民活手法全体を考えた場合、直接建設方式と比較するのであれば、大阪府営住宅整備費等を比較するだけでは、必ずしも十分な比較とはなっていない、と言わざるを得ない。</p> <p>少なくとも、一般的に、直接建設の場合に、一連の大阪府営住宅整備で職員がどのような仕事を担うことになるのか、他方、民活手法の場合に職員がどのような仕事を担うことになるのかを抽出し、それぞれの方式での職員の仕事を、現在よりも明確にすることは可能であると考えられる。</p> <p>この点、大阪府によれば、民活手法にかかる職員の仕事内容の整理・マニュアル化などを進める予定であるとのことであるが、まずはその作業に着手し、将来的にはその結果も踏まえて、職員負担も含めた直接建設方式との効果の比較が行えるよう検討すべきである。</p>	<p>平成27年度に職員の業務内容の整理及びマニュアル化作業を実施した。</p> <p>引き続き、その結果も踏まえながら、直接建設方式との効果の比較を行うこととする。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p><u>入札の予定価格決定及び特定事業選定時点におけるVFMのチェックが不十分といえ、基礎資料から算出過程、算出結果及び各資料の整合性をチェックする仕組みを強化する必要がある。(指摘事項番号3)</u></p> <p>監査において、資料間の整合性を検証した6件中2件について不整合があり、提示を受けた資料の限りでは特定事業選定時点のVFM算定資料または入札予定価格が誤っていたことになる。</p> <p>また、PSCやPFI法の特定事業費の算出過程を検証した1件につき、算式誤り等により一部で算出額が誤っていた。</p> <p>このような状況からは、入札の予定価格決定及び特定事業選定時点におけるVFMのチェックが不十分と言わざるを得ない。課長の決裁時に詳細な検証ができないとしても、作成者以外も基礎資料から算出過程、算出結果及び各資料の整合性をチェックする仕組みとする必要がある。</p>	<p>平成27年度発注物件の特定事業選定時VFM及び予定価格の算出に当たっては、担当者を含め複数名がこれらの算出過程及び根拠資料等をチェックする体制をとった。</p>	<p>措置</p>
	<p><u>特定事業選定時点の民活事業者が実施する場合の財政負担額の算定基礎(削減率等)は、公表されるVFMや特定事業費(入札予定価格)に影響を及ぼすものであり、算定基礎資料として、整理保管されたい。(意見番号14)</u></p> <p>PFI事業のLCC(ライフサイクルコスト)は、ほとんどの項目で大阪府の予算単価・実績単価を用い、住宅まちづくり部の算定基準を用いて算定されたPSCに(1-削減率)を乗じて算出されている。</p> <p>削減率は、導入可能性調査時点には、アドバイザー業務受託者が事業者へのヒアリング結果を補正して決定したものを利用して</p>	<p>平成27年度発注物件の削減率設定に当たっては、その検討過程を記録するとともに、後任者等による事後確認が容易となるよう資料を適切に整理・保管した。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>いるが、特定事業選定時点では、その後の施工内容の変更等により、大阪府が独自に導入可能性調査時点の削減率を補正、変更している。しかし、利用した削減率については、説明を受けたのみで基礎資料が示されなかった。</p> <p>当時の担当者は合理的な根拠をもって変更し、記録もしていると推測するが、特定事業選定時点の削減率は、公表されるVFMや特定事業費（予定価格）に影響を及ぼすものであり、その判断過程は書面に記録し、算定基礎資料として整理保管すべきである。</p>		
	<p><u>事業者選定時点のVFMを算定し、前提条件等のレビューを通じ、考え方の適切さを検証されたい。（意見番号15）</u></p> <p>現在は、事業者選定時点のVFMは算定されていないが、事業者は予定価格未満で応札することから、適切さを確認できていると認識されている。総務省の調査（地方公共団体によるPFI実施状況調査 総務省地域力創造グループ地域振興室 平成23年12月）でも実施している自治体が約4割とされており、実施していない自治体も多いようである。</p> <p>しかしながら、同調査では、VFMの平均値は導入可能性調査時8.7%、事業者選定時では19.9%と示されており、そこには大きな差が見られ、民活手法により事業がどのくらい効率的、効果的に行われたかは導入可能性調査時のVFMのみでは示しきれないと考えられる。大阪府においては導入可能性調査時の平均が5.66%であるが、結果的にどの程度効果があったのか検証する意義はあろう。</p> <p>また、数社の事業者へのヒアリングを基に設定される削減率や工期は、当該ヒアリング対象事業者が応札者になるケースもあり、</p>	<p>事業者選定時点における、予定価格と落札額との比較に基づく削減効果（比率）については、従来の公表資料からも算出可能であるが、平成27年度発注物件については、参考として数値を算出し、公表した。</p> <p>また、削減率や工期に関しては、上記物件の事業者選定後に、ヒアリング結果との比較を行った。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>これらの設定が妥当であったかは検証すべきであると考え。さらに、検証で得た傾向を新たな民活事業でVFM、予定価格を算定する際に利用することも考えられる。これらにより、「ガイドライン」にあるように、事業者選定時点のVFMを算定し、前提条件等のレビューを通じ、考え方の適切さを検証されたい。</p>		
	<p><u>VFMの公表内容のさらなる充実を検討されたい。(意見番号16)</u></p> <p>大阪府のVFMに関する公表内容は、大阪府が直接実施する場合(PSC)を100とした場合の民活事業者が実施する場合(PFI事業のLCC)の割合、削減率であるが、「ガイドライン」において公表内容が改訂の過程で拡充されてきていることを踏まえ、現状の比率のみでなく、金額も公表することを検討されたい。仮に、特定事業選定時点での公表に差し支えがあるとしても、事業者選定時のVFMを算定し、金額ベースで公表することを検討されたい。</p> <p>また、大阪府の民活事業は、活用用地とセットで行われているものであり、大阪府としては両方でメリットを認識しているのがあるから、「ガイドライン」にいう「原則として、本来公共部門が必要とする施設(事業)のみを想定する」とした現状の算定に加え、活用用地処分による収入も加味した数値を算定、公表することも検討されたい。</p>	<p>事業者選定時点における予定価格と落札額との比較に基づく削減効果(金額)については従来の公表資料からも算出可能であるが、平成27年度発注物件については参考として数値を算出し、公表した。</p> <p>活用用地処分については、単価のみならず面積・配置等も異なることから、その収入も加味した数値については、その評価方法や比較方法、公表内容について検討する。</p>	措置
	<p><u>民活手法の落札者決定基準は今後も最適なものを見つめるべく検討されたい。(意見番号17)</u></p>	<p>現行の落札者決定方法は、府議会の指摘も踏まえて見直しを行ったものであり、また本府の財政状況を踏</p>	措置

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>落札者決定基準については、従来の定量的事項50点、定性的事項50点とし総合的評価を行う、というものから、平成22年5月府議会定例会での指摘を経て、より価格面を重視した除算方式により評価点を算出し、最も高いものを最優秀提案者とする事となった。</p> <p>見直しの契機となった事業では、大阪府の負担額が約7億7000万円安かった提案グループが落札できなかったという事実があった。</p> <p>当時の民活委員会の審査結果を見ると、定性的評価で差を付けたことには合理的な理由があったと考えられるが、大阪府の財政再建が喫緊の課題とされる状況下では、定量的評価をより重視するという基準の見直しは一定やむを得ないものと言えよう。</p> <p>他方で、新しい落札者決定基準では、入札条件に詳細な計画条件を設定し、PFI法のもう1つの趣旨である民間の創意工夫を活かすという面が後退した印象は否めないところである。</p> <p>実際に新しい落札者決定基準で枚方田ノ口と吹田高野台が審査されたが、特に吹田高野台では、活用用地の売却金額で府営住宅整備費を捻出できるため、結果的に、加算点評価基準は全く考慮されずに決定されている。</p> <p>また、大阪府が設定した基礎評価基準については、配点が100点で条件を充足しなければ失格するものの、充足すれば一律100点となる。</p> <p>しかしながら、本来であれば、条件を充足している場合であっても、ぎりぎりの条件充足もあれば、余裕をもった条件充足もあり、本来は差があると考えられ、この点が反映されない基準となっており、民間の創意工夫が出にくい状況にある。</p> <p>この点、新しい落札基準を前提にした吹田高野台第2期住宅の導</p>	<p>まえると定量的評価を重視する方針を維持すべきものと考えている。よって、落札者決定基準の見直しについては今後とも慎重に対応していく。</p>	
--	--	--	--

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>入可能性調査の際の民間事業者へのヒアリング調査結果では、ヒアリング対象10社（建設会社5社、デベロッパー5社）のうち、7社（建設会社5社、デベロッパー2社）が、事業参加へのネックとして落札者決定基準の変更をあげていた。</p> <p>具体的には、「新しい落札者決定基準では面白みがなく参加者が限定される」、「価格勝負の傾向が強すぎる」、「価格勝負では活用用地の購入費を上げるために容積率いっぱいの建物プランにするため、どうしてもまちづくりという視点は二の次になる」、「現在の落札者決定基準では間違いなく質は低下していくであろう」、などの意見が出されている。</p> <p>これに対し、大阪府は新しい落札者決定基準は、今後、同じものを使い変更する予定はない、という説明であったが、プロジェクトの案件によっては、より民間の創意工夫を引き出す必要があるケースも出てくる可能性はあるであろう。</p> <p>従来落札者決定基準のもとでの審査講評では、民間の様々な創意工夫に対して良い評価がされていたところでもある。</p> <p>さらに、ホームページ上で非公表とされている吹田高野台における民活プロジェクト総合評価審査会の議事録を閲覧したところでは、加算点の評価が結果的に対象外となってしまったことから、安だけの計画になってしまうのではないかという懸念が示され、整備段階だけではなく将来の改修費用など将来負担も考慮に入れた評価をすべきなどという意見も出されていたところである。</p> <p>これらは十分に考慮に値すると考えられ、新しい落札基準について、出された意見も踏まえ、今後とも、よりよい落札者決定基準が何か、検討を続けるべきである。</p>		
--	---	--	--

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p><u>今後の特定事業選定時点において評価した定性的評価項目については、期待した公共サービスの水準の向上が図られたか検証されたい。(意見番号18)</u></p> <p>特定事業選定時には定性的評価（公共サービスの水準の向上）として「民間事業者の創意工夫を設計、建設に係る一連の業務に取り入れることにより、効率的に維持管理を行うことが可能な施設の整備が実現する可能性がある」と例示されている。しかしながら、現行の落札基準ではこの点は審査項目になく、積極的に実現を求めているとはいい難い。評価した項目が実現するか及び実現したかは事後に検証することが望ましい。</p>	<p>事業完了した物件について、民間事業者の提案により実現した、住宅の仕上材料（共用廊下床）等のコストや性能に関する検証を実施した。</p>	<p>措置</p>
	<p><u>府営住宅と活用地上の民間住宅との間で一体的なまちづくりが達成できているのか、住民意識調査などを実施する必要がある。(意見番号19)</u></p> <p>大阪府の民活手法は、府営住宅の建替と活用用地の売却を一括で行う点に大きな特色があり、これにより府営住宅と民間活用用地部分の開発を一体的に行い、まちづくりを進めることが出来る、というメリットがある。</p> <p>この点については、大阪府が条件設定を行う段階や、事業者決定の審査の段階などで配慮されている（例えば、通路や広場の作り方等）とのことであり、民活委員会の審査講評では、これらの点で高い評価を得た提案もあった。</p> <p>他方で、事業が完成した後に、実際に居住する府営住宅の住民や活用地上の民間住宅に居住する住民へのアンケート等の調査は行っていないとのことであり、大阪府が把握している限りでは、府営住宅の住民の自治会と活用地上の住民の自治会は別々であ</p>	<p>事業完了した物件において当初提案の意図がどのように実現されているか、関係者への意見聴取を行った。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>るとのことであった。住民意識アンケートの点については、通常の直接建設による府営住宅建替の場合であっても行っておらず、自治会が別というのも通常である、ということではあるが、折角、府営住宅の建替と民間活用用地の売却を一括で行い、一体的にまちづくりを進めていこうというのであるから、当初の提案の意図がどのように活かされているのか、またどの点に課題があるのか、実際に居住している住民の意識について何らかの方法で調査を行ってはどうか。</p> <p>すでに完成した住宅も相当数に上っている段階に来ており、今後、民活手法を進めるにあたっても有意義な調査になると考えるので、検討されたい。</p>		
<p>3. 民間の住宅ストック活用</p>			
<p>(4)意見 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>現状の取組の成果及び問題点を可能な限り把握できる仕組みづくりとその運用、そして新たな形の連携を含んだ取組等についてさらに検討を加えられたい。(意見番号20)</u></p> <p>大阪府の空家率は三大都市圏で唯一全国平均を上回っており、民間住宅市場の活性化を図る必要性は特に高いものと考えられる。これまでの数々の取組は民間住宅市場の活性化の一助となる可能性はあるものの、市場活性化の決定的な決め手となる可能性は低い。</p> <p>一方で大阪府の厳しい財政状況や我が国の経済情勢等を鑑みると、多額の財政支出を伴う取組は現実的ではない。このような状況のもと、担当部局間や民間業者等との連携を行うことで財政支出を抑制しつつ、民間住宅市場の活性化を図るための取組を行</p>	<p>中古住宅活性化等の民間住宅のストック活用については、現状の取組の成果及び問題点を定量的に把握することは難しいが、総務省統計局の実施した住宅土地統計調査において、既存住宅の流通シェアは目標値(25%/H32)に向けて順調に推移している。(17.6%/H20、20.3%/H25)</p> <p>上記結果より、担当部局間や民間業者、市町村等との連携(リフォーム・リノベーションコンクールの実施、事業者向け研修、空き家相談窓口の設置、空き家やリフォームセミナー及び個別相談会の開催等)は一</p>	<p>措置</p>



平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>っており、一定程度は評価されるべきと考える。</p> <p>ただし、これらの取組の成果を具体的に測定等することは困難であるものの、取組の成果を評価する仕組を構築・運用し、成果の上がらない取組については、見直しまたは中止の検討が必要である。</p> <p>また、市場環境の変化等によりこれまでになかった新たな形の連携を含んだ取組が必要となることも考えられるため、民間住宅市場の動向等については継続的に注視することが必要である。</p>	<p>定の効果があると考えられる。</p> <p>国も住生活基本計画等において、ストック重視、市場重視の施策展開に舵を切っており、今後とも効果的な事業実施に向けて、更なる担当部局間や民間業者、市町村等との連携と取組の見直しを行っていく。</p>	
<p>第4. 住宅・まちづくり行政における部局間連携</p>			
<p>2. 密集市街地の課題と概要と密集市街地整備に関わる各主体の基本的な役割 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>密集住宅市街地整備促進事業費補助については、効果的に防災性の向上が図られるよう、大阪府が市に対する指導監督を通じて適切に府費補助を実施していくとともに、あわせて市と連携して、整備アクションプログラムに基づき、防災街区整備地区計画等の導入を着実に進めていくべきである。(意見番号21)</u></p> <p>密集住宅市街地整備促進事業費補助(住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型))は、老朽木造賃貸住宅等が密集する市街地における防災性の向上や住宅・住環境の改善を図るため、老朽住宅の除却や建替、道路・公園などの公共施設の整備を行う市に対し、大阪府が指導監督を行うとともに府費補助を実施している。平成20年度以降は「地震時等に著しく危険な密集市街地」又は同市街地の前身となる重点市街地に重点化されている。</p> <p>もっとも、建物の不燃化では防火地域、防災街区整備地区計画の取組が、効果的・効率的な側面が大きい。府費補助による不燃化の促進は、地元市において、防災街区整備地区計画が導入され</p>	<p>平成32年度までに「地震時等に著しく危険な密集市街地」(7市11地区計2,248ha)を解消するため、密集住宅市街地整備促進事業費補助は、地区ごとに作成した整備アクションプログラム(平成26年6月市作成・公表)で設定した効果的な事業に重点化し実施している。平成26年度の密集市街地整備促進事業補助実績としては、250,566千円を7市に対して交付した。</p> <p>併せて、民間の建物更新を確実にまちの不燃化につなげるため、市と防災街区整備地区計画等の防火規制の強化を進めており、密集事業と都市計画の効果的な組み合わせにより効率的に防災性の向上を図ってい</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>ている地区の方が、効率的・効果的に行え、より多くの府民の安全性の確保向上に資するといえる。地元市の取組と府費補助は、いわば両輪であって、市と府の双方が取組を具体化、実行することによって、地区における防災性というセーフティネットの構築・向上が実現できる。大阪府としては、府費補助の実施に際して、地元市に総合的・効率的な取組を求めるとの視点は重要と考える。</p>	<p>る。</p> <p>【参考：防災街区整備地区計画等の状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪市：平成16年4月防火規制導入</li> <li>・豊中市：平成25年4月施行</li> <li>・寝屋川市：平成28年6月施行</li> <li>・門真市：平成28年度制度導入手続中</li> <li>・守口市、東大阪市：平成28年度制度導入予定</li> <li>・堺市：未定</li> </ul>	
<p>3.住宅確保要配慮者への支援のあり方について【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>大阪府は、大阪あんしん賃貸支援事業実施要領を速やかに改正し、居住支援協議会を立ち上げ、法の趣旨に則した枠組み、理念の中で、大阪あんしん賃貸支援事業を行われたい。(指摘事項番号4)</u></p> <p>大阪府居住企画課は、居住支援協議会を平成26年度末に設立し、同協議会設立後は、大阪あんしん賃貸支援事業も、実施要領を改正し、居住支援協議会の意見を取り入れつつ事業運営を行うことを予定しており、事業実施にあたっては、居住支援に取り組む団体などから、引き続き大阪府による主体的な事業実施を望む声が寄せられていることを踏まえ、今後も積極的に取り組んでまいりたいと考えておりますと説明している。また、居住支援協議会を大阪あんしん賃貸支援事業の運営主体とする予定がないことについては、セーフティネット法第10条第1項では入居支援に関し「必要な措置について協議するため」と規定されていること、国土交通省のリーフレットに「居住支援協議会を活用して同事業の運営について協議することも可能です。」との記載があること</p>	<p>大阪府では、平成27年3月に居住支援協議会（「Osakaあんしん住まい推進協議会」）を立ち上げ、あんしん賃貸支援事業をはじめとする住宅確保要配慮者の支援に取り組んでいる。</p> <p>あんしん賃貸支援事業は、住宅確保要配慮者の居住の安定確保のための基盤となる事業であり、また行政のみならず様々な主体が連携して取り組むべき内容であることから、居住支援協議会事業の柱に位置づけている。居住支援協議会は、事業の方向性の決定、事業実施に資する情報収集など、運営の中核部分を担っており、あんしん賃貸支援事業を実施</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>から、あんしん賃貸支援事業を、居住支援協議会が主体的に運営することを前提としていないと説明している。</p> <p>居住支援協議会の設置は任意ではあるものの、多くの都道府県において既に設置がなされている。また、大阪府が指摘するリーフレットには、居住支援協議会設置の必要性として「協議会を設置して、関係者間で情報を共有するとともに、必要な支援策について協議・実施することが望まれます。」や、居住支援協議会の役割の一つに「行政と事業協定の上、居住支援協議会が主体となって、地域ニーズによりの確に対応して実施することが考えられます。」などの記載もある。他の国土交通省の文書においても、居住支援協議会の役割として、「居住支援に関する情報を関係者間で共有・協議した上で、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の賃貸人の双方に対し必要な支援を実施」と記載されている。また、セーフティネット法第10条第2項は、「協議が調った事項については、居住支援協議会の構成員は、その協議の結果を尊重しなければならない。」と規定している。</p> <p>セーフティネット法は、大阪府が行っている大阪あんしん賃貸支援事業のような事業を、居住支援協議会の意見を取り入れつつではなく、居住支援協議会が主体となって又は協議結果を反映した運営をすること、すなわち大阪府の住宅部局と不動産関係団体のみが運営主体となるのではなく、大阪府の住宅部局と福祉部局及び不動産関係団体と入居者の立場を代弁する居住支援団体を構成員とする居住支援協議会において協議して運営することを予定しているものといえる。</p> <p>法の趣旨、法が理想とする枠組み、理念の中で、大阪あんしん賃貸支援事業を行うことが求められる。</p>	<p>する上で重要な役割を果たしている。</p> <p>また、本事業の基本を定める「大阪あんしん賃貸支援事業実施要領」の改正を行って、今後実施要領の改正を行う際には居住支援協議会の意見を聞かなければならない旨を明記した。</p> <p>今後とも居住支援協議会と密接に連携しつつ、あんしん賃貸支援事業の推進に努めていく。</p>	
--	--	---	--

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

第5. その他の住宅・まちづくり政策について		
1. 「府営住宅ストック総合活用計画」（計画期間 平成23年度から平成32年度まで）の進捗等について		
<p>(1)府営住宅の 建替 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>建替事業後に入居者からの意見等を募集することが望ましい。(意見番号22)</u></p> <p>住宅まちづくり部による建替事業に係る事後評価においてはほぼ一律に「良好な住環境を整備した」旨が記載されているが、これは自治会等への事業説明や建替対象入居者への建替事業概要説明等において、既存団地の入居者等から聴取した意見も反映して基本設計を策定し、当該基本設計に基づく建替事業が行われていることを根拠にしている。</p> <p>基本設計策定前に既存団地の入居者との意見交換をも踏まえた建替事業が行われることで、総合的な住環境が改善されることは確実であると考えられる。</p> <p>ただし、経済的・物理的な制約等から基本設計に反映できなかった意見や当初想定されていなかった事象が、個別的な居住環境に一定の影響を及ぼしていることや今後の建替事業の実施にあたって参考にすべき事項となっていることも想定される。</p> <p>大阪府では入居者に事前に担当者の連絡先を配布するなどして改善要望等の情報を受け付けることができるようにし、以後の建設から改善できるものは設計に取り入れるなど、建替事業の実施に当たっては入居者からの情報を一定程度反映できるような取組はなされている。</p> <p>しかし、当該取組ではからの情報を得ることはできず、建替事業のさらなる改善のため、適宜事業実施後のアンケートを行うことが望ましいと考えられる。</p>	<p>建替事業の更なる改善のため、最終期の入居が完了した団地において、関係者への意見聴取を行った。</p> <p>また、経営開始後に入居者から直接的に意見を受けている維持管理局及び指定管理者の担当者にヒアリングを行い、改善項目を整理、検証した上で、順次、設計に反映させることとした。</p>
		措置

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>(2) 府営住宅の バリアフリー化 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>入居者によっては数段の階段の昇降が非常に困難な場合も考えられるので、より負荷の少ない方法がないのか継続して検討することが望ましい。(意見番号23)</u></p> <p>現状の工法は階段室にエレベーター棟を新たに設置するものであり、現在採用されている工法では数段の階段を昇降する必要が生じる場合があるが、入居者によっては数段の階段の昇降が非常に困難な場合も考えられる。現状の工法はコストや入居者の利便性からすると現時点では合理的と考えられるが、建設業者と連携して新たな工法を検討するなど、さらに合理的な手法がないか継続して検討されることが望ましい。また、工事完了後入居者に対して適宜アンケートを実施するなど、工事の施工方法に問題がなかったか、期待されていた効果の実現されているかなどについて把握し、以降の事業の改善に努められたい。</p>	<p>半階段の上がり下がり解消する新たな工法についてはこれまでも検討を行ったが、コストやスペース、既存建物への法律の遡及適用など数多くの課題があり、採用に至っていない。今後も技術発展や他府県の事例などの情報に注視していく。</p> <p>また、工事完了後のアンケートについては、今後の設計に反映させるべく、現在工事中の住戸を対象に実施を検討中。</p>	<p>経過報告</p>
<p>(4) 建設仮勘定の精算処理及び公有財産台帳登録について 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>建設仮勘定の精算や公有財産台帳の登録に関し、適切な処理が行われるよう、精算及び登録に係るチェック体制を強化するとともに、平成25年度までに事業完了しているものに関して精算漏れがないか網羅的に検証し、必要な修正を行う必要がある。(指摘事項番号5)</u></p> <p>建設仮勘定の精算や公有財産台帳の登録について数件を抽出して検証した限りでも、精算漏れや登録誤りが見受けられた。建設仮勘定は適時正確に精算され、正確に公有財産台帳の登録がなされなければ、決算作業を遅延させる原因ともなるうえ、新公会計の財務諸表における計上額を誤ることとなるため、精算時点でのチェック体制を強化する必要がある。公有財産台帳の登録については、供用開始日や耐用年数の登録まで正しく行われなければ、減価償却費の計上額も誤ることとなるため、登録後のチェッ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建替え事業等を実施する団地ごとに管理表を作成し、それを元にして建設仮勘定の精算と公有財産台帳の登録を行うようにした。</li> <li>・ 平成25年度以前に事業が完了したもので精算が漏れていたものについて、精査中であり、今後必要な修正を行う予定。</li> </ul>	<p>(措置)</p> <p>経過報告</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>ク項目を定め、確実にチェックする必要がある。</p> <p>また、過年度に事業が完了し、建設仮勘定を精算した際に当該事業に係る支出全てが精算対象とされず、一部の支出が精算漏れとなっている。建設仮勘定の内訳を精査し、平成25年度以前に精算すべきであったものを精算し、公有財産台帳を修正する必要がある。今後は、事業ごとの建設仮勘定の管理を徹底するとともに、決算の都度、未精算残高の内訳が継続事業に係るもののみとなっているかを検証することとされたい。</p>		
<p>2. 府有資産の管理・処分・活用について</p>			
<p>(2) 低未利用地の有効活用 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>不動産鑑定を行なう際の不動産鑑定士の選任方法については、指名の数や範囲を広げ、広く入札の機会与える方法に改められることを検討されたい。(意見番号24)</u></p> <p>少額物件などを除いて、不動産鑑定を行なう際の不動産鑑定士の選任方法については、大阪府都市整備部用地課でリストを作成しそのリストの中から2名を指名し、両名から見積りの提出を受け、鑑定費用の安い方に鑑定を依頼するという対応がとられている。</p> <p>しかし、鑑定士の選定に際して2名だけを指名し見積もりを取って安い方を選任するとの対応では、予めどの2名が選定されるかが事実上分かってしまう可能性が否定できず指名された者同志で容易に談合等を行うことができる余地を残しており、かえって競争性透明性を阻害しかねない。</p> <p>談合等を行いにくくし、選定および鑑定内容の公平性信頼性を確保するため、指名の数や対象範囲を広げるように変更することが望ましい。</p>	<p>包括外部監査における意見を踏まえ、平成26年度後期より、不動産鑑定業者の選定に当たり、あらかじめ作成した名簿の順に審査し依頼していたことを改め、名簿記載の業者の中からランダムに審査し選定のうえ依頼することとし、競合する見積り相手を推測できないよう措置を講じた。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p><u>一般競争入札で売却をするのではなく、随意契約で売却をする場合には、高額物件については、職員が不動産評価についての知識経験を備えるまで、2名以上の不動産鑑定を行うことを検討されたい。(意見番号25)</u></p> <p>一般競争入札であれば鑑定価格が仮に不当に廉価であったとしても、入札参加者同士の競争が残されているため鑑定価格を是正する可能性が残されている。</p> <p>しかし、随意契約で処分する場合は、1名のみでの鑑定であれば仮にその価格が不当に廉価であったとしても、その価格がそのまま売却価格となってしまう可能性が高く、是正する機会が担保されていない。不動産処分に際しては、不動産鑑定士5名を含む財産評価審査会への価格の諮問が行われているものの、諮問は入札・随契を問わず全件についてなされており、個別案件について十分な審査がなされるているか必ずしも明らかでない。</p> <p>平成22年度の監査委員監査で「原則2名以上から原則1名のみとすることにより費用削減を図られたい」との指摘を受けたことから、不動産鑑定は原則1名のみとする措置がとられているが、同監査意見は不動産鑑定士による監査を減らすことの補充策として「府職員が鑑定評価に関する知識評価ノウハウを習得し、不動産鑑定士による鑑定評価の妥当性を検証していくこと」を求めていた。しかしながら、府職員に不動産鑑定資格を持った者が採用されることもなく、また、職員の研鑽についても十分な機会が担保され、不動産鑑定士による鑑定を検証するだけの知識経験を備えているといえるのかについては、未だ確証をえられない状況である。</p> <p>したがって、今後も職員の研鑽に努めると共に、職員が知識習</p>	<p>包括外部監査意見を踏まえ、費用削減の観点から1者鑑定を原則としつつも、平成26年度後期より、価格算定が著しく複雑で困難なものについては2者鑑定を行うこととする。</p> <p>なお、職員の資質の向上については、大阪府用地対策連絡協議会の研修を受講するなど研鑽に努めている。</p>	<p>措置</p>
--	---	---	-----------

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>得するまでの間は、随意契約で売却する場合は、売却の競争性透明性を担保するため、特に高額物件については2名以上による鑑定を行うことも検討されたい。</p>		
	<p><u>平成22年度の監査委員監査での「少額の土地取引については特に検討が必要である」旨の意見を受けて、少額の土地取引については不動産鑑定士の鑑定によらず、職員の価格算定で処分するとの対応に変わったはずであるが、その後も少額土地取引で、不動産鑑定士の鑑定に付されている例があった。少額の土地取引については特別な事情がない限り基準を遵守すべきである。(意見番号26)</u></p> <p>平成22年度の監査委員監査で「原則2名以上から原則1名のみとすることにより費用削減を図られたい」との指摘がなされると共に、「少額の土地取引については特に検討が必要である」旨の意見が付記された。</p> <p>これを受けて内部で検討し、平成26年度からは、不動産鑑定業者の選定基準が定められ予定価格が50万円未満のものや、面積100㎡未満かつ㎡あたりの予定価格が10万円未満のものについては不動産鑑定士による鑑定評価を行わないものとされている(不動産鑑定業者の選定基準第6条)。</p> <p>今回監査対象とした平成25年度の低未利用地の売却実績をみると、約30万円で処分されている物件について、不動産鑑定士による鑑定がなされており、鑑定費用約20万円を要し、処分価格に比して鑑定費用の占める割合が大きく、処分による実質回収価格は低額になっている案件があった。</p> <p>職員による不動産鑑定の補完を行なう以上、少額物件について</p>	<p>包括外部監査意見のとおり、平成26年度より基準を遵守している。</p>	<p>措置</p>



平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>は鑑定費用をかけてまで行なうことが必要かどうか、例外的に鑑定を行う条件について、さらに基準をつめた上で対応されることを検討されたい。</p>		
	<p><u>鑑定価格を前提に定められた最低売却価格より例えば1.5倍以上も高額で売却された事例等については、鑑定価格が妥当であったかどうか、鑑定人選定方法等に問題がなかったかどうか、最低売却価格の設定は妥当であったかなどについて事後的な検証を行うことを検討されたい。(意見番号27)</u></p> <p>不動産鑑定士による鑑定が原則1名とされるのは鑑定内容についての高い信頼性が前提となる。</p> <p>したがって、鑑定価格と実際の落札価格の間に大きく乖離がある場合や、入札者がいない場合等については、鑑定価格の妥当性について検証を行うことが望ましい。現在、入札不調の際は、検証を行っているが、高額入札の際は特に検証を行っていないとの事であった。</p> <p>1名の鑑定を行うことを補完するものとして「府職員が鑑定評価に関する知識評価ノウハウを習得し、不動産鑑定士による鑑定評価の妥当性を検証していくこと」が求められている以上、鑑定評価額との乖離が著しい場合は、府職員の鑑定知識評価ノウハウ習得のためにも、府職員を交えて鑑定結果についての検証作業が求められる。</p>	<p>包括外部監査意見を踏まえ、平成26年度後期より、開差の比較的大きなものについては、不動産鑑定士や落札者へヒアリングを行い今後の参考としている。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p><u>有効活用断念土地の内、駐車台数附置義務による断念箇所については、該当する市との間で駐車台数附置義務緩和へ向けた要望や、民間業者からの事業提案を受けているが、さらに駐車台数附置義務緩和や適用除外要請、もしくは、市への移管等へ向けた協議、さらにはコインパーキングの利用促進等、何らかの活用の可能性を模索する活動を継続されたい。(意見番号28)</u></p> <p>違法駐車等を回避するため団地内の住戸数に応じて、団地内で一定数以上の駐車場確保が条例や開発指導要綱で定められている。</p> <p>ところが、少子高齢化や若者の車離れという時代の変化によって、団地内に一定数の駐車場を確保していても全く利用されない駐車スペースが増えてきている。</p> <p>このような時代の変化があるにもかかわらず、従前定められた駐車台数をそのまま維持することの合理性は見出しにくい。</p> <p>該当する市では、他の民間施設に対する影響等もあり一律の駐車台数変更は難しいといった課題も存するようであるが、現実には多くの空き駐車場スペースがあるにもかかわらず、このまま何ら使用されずに放置し続け、何ら使用されず有効活用されていないにもかかわらず、他方で「国有資産等所在市町村交付金」(国や都道府県が所有する固定資産のうち、使用の実態が民間所有のものと同様しているものについて、その固定資産が所在する市町村に対して、地方税法で定める固定資産税の代わりに交付される交付金)を該当する市町村に払い続けている。</p> <p>大阪府としては、平成26年3月に、該当する市に対し、駐車台数附置義務に関して区画数削減の容認等の申し入れを行い、柔軟な対応をされるよう要望したり、民間業者からの事業提案の募集</p>	<p>駐車台数附置義務の緩和等については、該当する市町との開発協議や府営住宅を活用したまちづくり会議の場などで継続して働きかけを行っているところである。</p> <p>入居者の月極利用以外の活用に関しては、平成27年度から府内全域の府営住宅でコインパーキング事業を展開するとともに、コインパーキングの事業期間が完了した地区については改めて事業者を公募するなど、より一層の利用促進等を図っている。</p> <p>また、民間事業者からの事業提案も踏まえ、北摂地区など平成27年度のコインパーキング事業者公募からコインパーキング事業者が、従来の時間貸しに加えて、府営住宅入居者以外の方にも月極駐車場の貸付ができることとした。</p> <p>なお、今後も利用が見込めない駐車場区画については、市と協議のうえ、平成27年度に府営高倉台第1住宅で事業用定期借地(20年)によるコンビニエンスストア事業として活用するなど、駐車場以外の用途への活用の取組を行っている。</p>	<p>措置</p>
---	--	-----------

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>等をおこなっているとのことであるが、未利用のままの土地が残っており、さらに一層の努力をされ、できる限り速やかに、附置義務の削減容認や、市への移管等へ向けた協議、さらにはコインパーキングによる利用等、何らかの活用の可能性について努力されたい。</p>	<p>今後も引き続き、空き区画の活用に積極的に取り組んでいく。</p>	
<p>3. 府営住宅事業の分析</p>			
<p>(1) 新公会計制度に基づく府営住宅事業に係る財務状況 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>府営住宅事業特別会計から一般会計に繰り出す際の具体的な金額の算定、改修工事の財源蓄積についての総合的な考え方を、より明確化する方向で再検討していくべきである。(意見番号29)</u></p> <p>府営住宅事業においては、建替、大規模修繕等のために、平成24年度に90億円、平成25年度に179億円、地方債が新規に発行されている。一方で、府営住宅事業特別会計においては、行政収支に含まれている府債の償還等を除いて本来の行政収支を再計算したところ、当期収支差額は平成24年度約179億円、平成25年度約48億円の黒字であり、一般会計への繰り出しが平成24年度約9億7000万円、平成25年度約9億4000万円行われている。</p> <p>一般会計への繰り出しにかかる「現時点で生じている収支差については、過去の一般会計からの設備投資による収益。起債償還が終わり、回収期に入った住宅から生み出される収益は、府営住宅事業特別会計の投資金額ではなく、府全体のマネジメント効果として一般会計に編入することが適当。」との大阪府の考え方には一定の合理性が認められる。もっとも、収支差があれば繰り出し、収支差が生じなければ繰り出しは行わないとの方針は明確で</p>	<p>一般会計に繰り出しする際の具体的な金額や改修工事に必要な財源としての住宅整備基金への積み立て額については、あらかじめ定められるものではなく、毎年度、当初予算編成過程において金額を決定している。今後とも、特別会計のマネジメント効果として毎年度繰出しの可否を判断していく。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>あるが、繰り出す際の具体的な金額は予算議論の中で定めるとのことであり、必ずしも明確ではない。</p> <p>他方、府営住宅の計画修繕は国の経済対策予算などにより、修繕周期を超えている案件について概ね修繕できたものの、今後の修繕対象となる案件の中には修繕周期を超えているものも多数あり、より具体的な計画の策定及びその予算化が期待される場所である。さらに、耐震化や建替の対象となっている案件もある。計画修繕を適時実施するとともに、新たな起債の発行を抑えていくためにも、住宅まちづくり部として実態に即した財務数値に基づく分析及び具体的な資金計画の策定が必要である。</p> <p>国土交通省住宅局の公表文書では、公営住宅の累積剰余・欠損について「管理開始後11年目から25年目にかけての単年度収支の悪化により、18年目から33年目にかけて欠損金が発生するものの、起債償還完了後における収支は安定しており、34年目以降は大規模リニューアル工事に備えた財源の蓄積が可能である。」と分析されている。</p> <p>府営住宅事業において生じた剰余は、府営住宅の入居者に市場価格よりも低い家賃という支援を行いつつ、適正効率的な運営の試みがなされたとともに、国経由の税金投入がなされたことによるものといえる。一般会計への具体的な繰出金額の算定、改修工事等の財源の蓄積についての総合的な考え方を、より明確化する方向で再検討していく必要がある。</p>		
--	--	--	--

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>(2) マネジメントに資する財務情報の活用 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>府営住宅事業特別会計に係る財務諸表に必要な情報開示の検討をすべきである。(意見番号30)</u></p> <p>府営住宅事業特別会計の財務諸表を確認するにあたって、関連する情報が複数の所属にまたがるケースがあり、事実の確認に時間を要した。作成の方針や財務数値に係る事項がいずれの所属の責任かによるものでそれはやむを得ないものと思われる。</p> <p>一方、公表されている財務諸表に表示されるべき事項がない場合、必要な情報をどのように得ればよいのかという点については、工夫が必要であり、財務諸表を補完的に説明する注記などの対応が考えられる。</p> <p>例えば、次のような事項については関連する所属との協議により必要な情報開示の在り方について検討し、より透明性のある財務報告とされたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 起債の償還及び減債基金への繰入・取崩、府営住宅事業特別会計に係る減債基金残高の情報について公債管理特別会計との関連の記載</li> <li>・ 上記に関する繰入金・繰出金及びその他勘定（建替事業に関する支出は投資活動に含めるなど）における行政コスト計算書及びキャッシュフロー計算書上の計上についての説明の記載</li> <li>・ 府営住宅使用者保証金及び府営住宅駐車場使用者保証金の管理は会計局、運用は総務部財政課が行っているため、それらの情報に関する記載</li> </ul>	<p>情報が他の所属にまたがるものについて、具体的な注記項目を増やす等の対応を行う予定。</p>	<p>経過報告</p>
---	--	--	-------------

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p><u>府営住宅事業を推進していくにあたり、府営住宅事業のセグメント別制度別分析の実施など、一定の視点でデータ集計し、分析する手法の検討が望まれる。(意見番号31)</u></p> <p>府営住宅事業は管理する住戸数や建設年度によって、それらに係る経費等も変わってくるのが想定される。また、当該事業は大阪府の直接執行（派遣元会社への業務委託分を含む）によるもの、指定管理者制度によるもの、計画修繕についての大阪府住宅供給公社による管理代行制度の3つ大別される。</p> <p>府営住宅事業の市町村への移管検討に際して、市町村営住宅経営の効率性との比較との視点も、重要な視点となり得る。また、制度的な比較の観点では、制度ごとの分析も有用性があると考えられる。</p> <p>現状、住宅まちづくり部ではこのような分析は実施していないとの回答であったが、「行財政改革推進プラン（素案）」を推進していくにあたり、財務諸表の作成のためのデータを集計し分析する有用性が高いと考えられるため、府営住宅事業を一定の視点でデータ集計し、分析する手法の検討が望まれる。</p>	<p>今後、市町への移管を具体的に検討する中で、住戸数や建設年度及び管理制度等の違いによる分析について検討していく。</p>	<p>経過報告</p>
	<p><u>府営住宅の計画的な修繕の実施とともに府民へのわかりやすい説明のために府営住宅の老朽化度合いについて、団地ごとなど様々な視点から分析することについて検討すべきである。(意見番号32)</u></p> <p>府営住宅事業においては、資産に占める建物の割合が高く、土地などの減価償却の対象とならない資産を除くと9割以上が建物である。建物の減価償却累計額は、経年劣化の度合いを知る上</p>	<p>府営住宅の老朽化度合いの分かりやすい説明については、府有施設の最適な経営管理のため策定された「大阪府ファシリティマネジメント基本方針（H27.11策定）」を踏まえ、平成28年度に見直しを実施する大阪府営住宅ストック総合活用計画及び長寿命化計画の公表により</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>で重要な数値である。</p> <p>団地ごとにこのような老朽化の度合いを把握し、計画的な修繕等の実施とともに府民へ開示し、説明することは非常にわかりやすく有効である。よって、このような観点からの分析も今後検討されたい。</p>	<p>取り組む。</p>	
	<p><u>指定管理料について適切な参考価格の設定のために事業者収支分析の実施について検討すべきである。(意見番号33)</u></p> <p>平成22年度からの指定管理期間は平成26年度に終了し、平成27年度から5年間の新たな指定管理期間が開始される。この点、監査期間中に事業者選定結果を確認することができたため、募集要項における参考価格及び選定された事業者の提案価格について確認した。</p> <p>概ね参考価格（5年合計）に収斂されており、制度導入時のような低価格が選定結果に影響することはなかったものと思われる。</p> <p>一方、上記参考価格の水準について当初制度導入時に選定された事業者の提案価格と対比したところ、例えば、守口市・寝屋川市・門真市地区の場合は概ね当初提案価格の1.1倍となっていたが、管理戸数が若干増加している点を勘案すればほぼ同水準と言えよう。</p> <p>現指定管理者の提案価格を参考にしているかのようにも見えるが、収支の分析の結果算定されたものなのか、あるいは別途の算定があったのかは不明である。</p> <p>また、住宅供給公社については共同体により指定管理者としての業務をおこなっているが、これまでのノウハウの結果か、収支は非常に良好な結果となっている。収支余剰の用途については、</p>	<p>現指定管理者の支出実績を分析し、適切な積算の下、指定管理者に係る委託料の参考価格を算定している。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>住宅まちづくり部との十分な協議により、有効に活用されるべきである。</p> <p>大阪府として、指定管理者制度の導入によって、総コストの抑制を図ることは重要なことであるとともに、指定管理者としての利益を適正なものに管理することも重要な役割といえる。また、指定管理者が得た利益がどの程度であったか、次期の指定管理者が受け取る利益としてどの程度を想定すべきか等については、府民に対する透明性を高めるべき事項といえる。</p>		
<p>(3)住宅整備基金のあり方 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>府営住宅特別会計における事業実施に際して、住宅整備基金の積極的な活用を図られたい。(意見番号34)</u></p> <p>府営住宅の建替や大規模改修においては、基本的には要する費用の2分の1は国庫負担となっており、国庫負担以外の部分の財源を、いかなる形で手当てしつつ、事業の実施を進めていくかとの視点が重要となる。</p> <p>大阪府提出の平成25年度最終予算ベースの資料によると、府営住宅事業特別会計における事業実施において、建替、大規模修繕関係（機能向上）、中層E V設置事業、耐震改修、バリアフリー化事業の計5事業の総事業費は266億円となっている。この総事業費の財源の内訳は、国庫支出金が計118億円（44.6%）、地方債が計116億円（43.6%）、府営住宅整備基金が計31億円（11.8%）となっている。</p> <p>このように財源内訳において、国庫負担額（国庫支出金）と地方債が同額となっているのは、大阪府において世代間の負担の公平性や受益者負担原則を重視しているためと理解される。もっとも、国庫支出金の裏財源（国基準において補助対象となる事業費の2分の1以外の府費負担部分）について、世代間の負担の公平性</p>	<p>中長期的な収支を見通した上で、使用が可能な場合は、耐震化率の達成等に必要な事業に関して、住宅整備基金を活用して実施している。</p>	<p>措置</p>



平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>等を重視して財源として地方債を充てるとの考え方は絶対的なものではない。国土交通省の公表文書にも改修工事に備えた財源備蓄との言及があり、住宅整備基金制度そのものが土地売却代金を建替等の財源に充てること、土地売却代金を財源に充てた部分については地方債を発行しないことを想定している。</p> <p>大阪府においても、住宅整備基金の制度趣旨の前提となっている補助金返還を要しない土地売却代金の使途については、耐震改修工事に限られておらず、国庫支出金相当額の府費負担部分について地方債を発行することも前提にされていない。</p> <p>改修工事を適時に実施するとともに、新たな起債の発行を抑えていくためにも、住宅整備基金の積極的な活用が求められると考える。</p>		
<p>第4章 監査の結果及び意見</p>			
<p>第1. 大阪府住宅供給公社</p>			
<p>3. 住宅供給公社の事業内容 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>大阪府は、平成27年度に策定を予定している新たな耐震化プランにおいて、公的賃貸住宅を提供する府の出資団体である住宅供給公社の賃貸住宅の耐震化目標よりも高い目標を設定した場合は、目標値の相違の理由を府民に理解できるよう対処されたい。(意見番号35)</u></p> <p>住宅供給公社は「ストック活用基本計画」で、公社賃貸住宅の平成32年度までの耐震化率の目標を概ね92%としているが、「住生活基本計画(全国計画)」(平成23年3月15日)では、平成32年度の目標を95%とされ、府営住宅の耐震化の目標も同様に設定・公表されている。これらより低い目標設定について、住宅供給公</p>	<p>府は、新たな耐震改修促進計画になる「住宅建築物耐震10ヵ年戦略・大阪」を平成28年1月策定し、住宅の耐震化率(府民みんなでめざそう値)の目標を、平成37年までに95%と設定した。</p> <p>このため、住宅供給公社の目標は、本計画の目標を概ね上回る設定となり、指摘の状況にはならなかった。</p> <p>なお、計画策定の過程につきましては、府民の皆様にご理解いただけるようホームページで公表している。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>社としては、管理戸数を維持することを前提とし、財務面での負担を踏まえれば、合理的な判断であるとの説明を受けたが、公的賃貸住宅であることや率先して取組むべき大阪府の出資団体であることを重視すれば、疑問もある。公社賃貸住宅については、「10年の取り組み」等により、現行の「大阪府住宅・建築物耐震10ヵ年戦略プラン」における平成27年度末の府全体の目標値も達成できない状況にある。</p> <p>大阪府は、平成27年度に策定を予定している新たな耐震化プランにおいて、住宅供給公社の計画目標よりも高い目標を設定した場合に、民間へも取組を求めると、これまでも住宅供給公社には大阪府全体の目標値を達成できない経営計画を認めてきたこと、大阪府全体や府営住宅より低い目標設定を是認することについて、財務面の負担、経営改善という視点のみでなく、管理戸数維持の必要性も含め、プラン策定の過程を公表するなど、府民が理解し納得できるように対処されたい。</p>		
<p>4. 住宅供給公社の財務状況について 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>契約家賃の減額改定または一括借上契約の早期解消を選択する際に、効果額を試算し、その結果を意思決定の判断要素として取り入れるべきと考える。(意見番号36)</u></p> <p>一定の効果はあがっているものの、契約家賃の減額改定または一括借上契約の早期解消を選択する際に、その効果額を試算を行ったうえでいずれかを選択するというをしていないため、法人として最も効果的な選択を行っているかどうかについては不明である。</p> <p>確かに当該効果額を試算は不確実な将来予測に基づくものであり、精緻に予測できず、また、一定の仮定をおかざるをえないが、適切な経営を実現するためには、事前に効果額を試算し、そ</p>	<p>監査の意見を受け、効果額を試算を行った。</p> <p>この結果を踏まえ、平成27年3月10日の経営会議において、従来どおりの経営方針とすることを確認。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>の結果を意思決定の判断要素として取り入れるべきと考える。</p> <p>なお、過去の実績から契約の早期解消を実行することが有利であることが確認されており、また、所有者についても契約の早期解消を選択することが通常であるため、このような試算を行ってこなかったとのことであった。</p>		
<p>5. 住宅供給公社の社会的役割から見た大阪府からの財政支援について 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>住宅供給公社に対する利子補給補助金、低利融資については、府下の賃貸住宅市場や住宅供給公社の経営状況を勘案し、その実行を見直す必要がある。(意見番号37)</u></p> <p>住宅供給公社を取り巻く状況は、戦後の住宅不足及び人口・世帯数の継続的な増加といった住宅供給が強く望まれた時代から、人口減少社会への具体的な対応が求められる時代へと、その変化が、より明確になってきている。</p> <p>現在の住宅供給公社の社会的存在意義、府民の負担や民間事業者との公平性の観点、住宅供給公社において低金利での民間からの資金調達にも進展がみられるとともに低利融資の効果額（約1億円）及び利子補給額（約2億円）を上回る利益を計上していること、民間にはない税制優遇措置を受けていることに鑑みれば、過去に取り決めた支援内容（低利融資の継続及び平成33年度までの利子補給補助）を当然の前提とすることなく、あくまでも税制優遇措置に上乘せする例外的なものであることを十分に留意し、これらの支援内容の早期の解消や縮小方向での見直しが必要である。</p>	<p>大阪府住宅供給公社においては、平成24年4月に策定した経営計画において、平成33年度末までに借入金残高1400億円以下とする目標を掲げ、建替事業の凍結などを行い、健全な経営状態に向けた改善に着実に取り組んでいるところである。</p> <p>このように公社が自主努力を行うとともに、府としては、公社賃貸住宅の建設資金として短期貸付を行っていたが、平成22年度に府が短期貸付を廃止したことに伴い、金融機関からの長期借入れに切替を行ったため発生した借入利息の一部を補給している。</p> <p>こうした取組の結果、公社の借入金残高の縮減は計画どおり平成27年度末時点の借入金残高は1534億円と進んでおり、府としても引き続き、適切な経営改善が図られるよう指導・監督を行っていく。</p>	<p>措置</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

第2. 一般財団法人大阪府タウン管理財団			
<p>3. 保有資産の処分等について 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>1000万円の使途をチェックするため、各管理組合の意思決定が適正になされていることを確認すべく、構成員、規約、議事録等、組合としての実態を確認すると共に、毎年<b>の使途や1000万円の残額保管が適正に行なわれていることを証書類の確認や保管先の残高証明によって確認することを検討されたい。(意見番号38)</b></u></p>	<p>各管理組合の意思決定が適正かどうかについては、構成員、規約、議事録等を徴取することとし、また、使途については、領収証やレシートの添付を義務付け、残額保管については、貯金の残高証明や通帳の写しを徴取することを様式化した。 その様式で毎年<b>の使途報告を求め、確認していくことを各管理組合に周知徹底を図った。</b> なお、平成26年度の使途報告は平成27年5月から9月にかけて各管理組合から報告を受け、確認している。</p>	<p>措置</p>
	<p>千里の各近隣センター内の地権者で構成される管理組合に対する<b>1000万円</b>の支出についてはタウン管理財団の意図からすると、収益を上げ難い近隣センター内オープンスペースの管理業務を、各近隣センター内の地権者に委ねるため、やむを得ず負担金として支出されたものと推測されるが、基金名目での支出ではあるが、その法的性格は必ずしも明らかではない。</p> <p>特に、組合の構成員の多くが何等かの理由で事業を終了した場合や、<b>1000万円</b>の基金が使い切れ、今後の管理業務が事実上できない事態を生じた場合の基金の取扱は明確ではない。</p> <p>しかし、タウン管理財団がオープンスペースの所有者である以上、<b>1000万円</b>の基金の支払いに関する法的性格どのように解するかに関わらず、管理組合が適正に管理運営しなければ、再びタウン管理財団自らの負担で管理業務をせざるを得ない事態を生じる。従って、タウン管理財団としては基金の運用を管理組合任せにすることはできず、管理組合でオープンスペースの管理業務が適正に行なわれているのか、基金の管理保管は適正になされているのか、といったことについてのチェックが必要となる。</p> <p>ところが、そもそも管理組合の構成員が誰なのか、組合の運営がどのような規則に基づいてどのようになされているのか、日々</p>		

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>の意思決定はどのようになされたのか、といったことを確認するための組合員名簿、組合規約、議事録といったものが明らかでない。</p> <p>また、毎年、組合からは一応の決算報告がタウン管理財団になされてはいるが、各使途についての裏づけとなる領収書等の証書類の確認や基金の残額を示す金融機関の残高証明も取られていない。これでは、管理組合の報告が適正かどうか、基金がどのように形でどの程度残っているのかも明らかではない。</p> <p>そこで、組合が適正な意思決定の元で基金が適正に管理運用されていることを確認するための諸手続きを履行することを求めるものである。</p>		
	<p><u>近隣センター内オープンスペースについては、吹田市・豊中市・堺市との間で締結された移管に関する協定書に従って、各市の理解と協力を得て、できる限り速やかな移管へ向けた活動を行なわれたい。(意見番号39)</u></p> <p>各自治体との間では、移管へ向けた協定が既に交わされているにもかかわらず、具体的な移管はほとんど進んでいない。</p> <p>その理由の一つとして、トユや塀、看板、テント等が越境しているとの指摘が、移管予定の各市からなされ、このような状態のままでは移管を受けることはできないとの対応を受けている。</p> <p>そこで対応手段として、該当する僅かの部分について分筆登記の上、地権者（越境者）に寄付もしくは売却をして越境状態を解消するといった手続きが一部でとられているが、一箇所解消できても他の箇所の指摘がなされ、結局協定で予定された期日が来ても移管が殆ど進んでいない。</p>	<p>吹田市、豊中市とは、越境物件の現状を確認し、新千里東町で行った誓約書等による方法を含め、具体的な対応方法について協議している。</p> <p>堺市とは、越境部分を将来的に解消するとの誓約書について合意されたが、残る引継ぎ課題である民有地下を通る埋設共用配管について、引継ぎに向け、その取扱いを協議している。</p>	<p>経過報告</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>該当する吹田市・豊中市・堺市側としては、違法状態のままのものは移管を受けられないとの要求をすることは、やむを得ないことであるかもしれないが、このような越境状態への両者の対応は、到底効率的とはいえない。府民・市民の立場からすれば、些末ともいえる理由で進展がなく経費をかけ続けるのは、無駄遣いであることを指摘しなければならない。</p> <p>移管が終了した新千里東町は隣接する府営住宅の建替が進んでいるとの事情があるが、各種越境部分があっても、全ての越境状況を解消せずに、地権者から将来の建替等の際には越境部分を解消するとの誓約書をとることで既に移管を完了している。</p> <p>こうした成功事例があり、しかも移管についての協定書を各市が既に交わしている以上、各市の理解と協力を得て、できる限り速やかに移管の手続きをとられるように検討されたい。</p>		
<p>5. 継続予定事業の概要 (1) 大阪北摂霊園事業 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>大阪北摂霊園事業の収支改善に向け、永代使用料や管理料及び墓所返還時の永代使用料の返還率等に見直しの余地がないのか、滞納債権の発生防止策が十分か、人員配置を含め運営方法に見直しの余地はないのか等を検証されたい。(意見番号40)</u></p> <p>霊園事業は公益目的事業であり、収支相償が原則であるから、利益を生むことは求められていない。しかしながら、貸付墓所の減少や永代管理料収益の減少等による事業収益の減少や修繕費の増加により、平成26年度当初予算においては霊園事業の損益(経常増減)は、1億8311万円のマイナスとなっている。永代管理料に関する収益は減少していくこともあり、公益目的支出計画を見る限り、平成27年度以降も1億円前後のマイナスが見込まれるような状況にある。中期経営計画でも、「経営の安定化をはかりつつ、事業を継続する」とあり、財団統合に向け、収益事業の</p>	<p>現在、大阪北摂霊園の収支改善を図るため長期収支経営計画策定に取り組んでいるところである。</p> <p>当該計画内容としては、当霊園の現状把握として内部分析・外部環境分析を行い、具体的な課題解決に向けた検討を行っている。</p>	<p>経過報告</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>大半を終了させていく中で、収支改善は強く求められるところである。</p> <p>墓地永代使用料及び墓地管理料は、長期に亘って見直しがなされていないが、見直す余地がないのか、検証する必要があると考える。墓地永代使用料の返還率についても、例えば30年以上使用している場合は、返還率を下げる等、消費者契約法に反しない範囲でも見直しの余地がある。また、滞納管理料が新たに発生しないように定期的な所在確認を徹底するとともに、使用権取消に至る具体的な手続きを早急に検討することも必要である。</p> <p>さらに、事業費についても、現行の人員配置、運営方法以外の運営方法も比較検討する等、最善策が取られているのか検証する必要がある。これらにより、収支を改善し、長期的に安定的な運営ができるよう努められたい。</p>		
<p>5. 継続予定事業の概要 (2) 土地信託事業 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>府民への説明責任、行政の透明性の観点から、土地信託事業に関するこれまでの累積損失を明らかにし、その結果を踏まえてタウン管理財団自ら事業の総括をすべきである。(意見番号41)</u></p> <p>土地信託事業はこれまでに既に巨額の赤字（間接経費を考慮しなくとも約4億5000万円以上のマイナス）を出し、今後、信託契約終了までの間にも少なく見積もっても約3億9000万円、多く見積もれば約14億5000万円の赤字がさらに膨らむことが予測されている。また、監査委員の意見でもすでに、「平成42年度の信託期間満了まで土地信託を継続することの是非について、信託受益権の売却も視野に入れて、早急に検討することが望まれる」と指摘されている。これに対し、タウン管理財団の中期経営計画では、「事業を継続するが、将来収支の把握に努め、可能な限り赤字額の縮減とリスク増大の防止に努める」とされているが、その見通</p>	<p>りんくうタウンの開発に当たって、これまでに土地信託事業が果たした役割とそれに掛けられたコスト、今後見込まれるコストの想定も含め、事業の総括を行っていく。</p> <p>併せて、将来収支の的確な把握に努めるとともに、信託受益権譲渡も含めた抜本的な見直しを検討していく。</p>	<p>経過報告</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>しが立っているとは、現状では言い難いと言わざるを得ない。</p> <p>この点、確かに、本件土地信託契約では、信託期間中の契約解除は原則としてできず、仮に受託者の承諾のもと契約を解除するとしても、受託者は契約が解除されたことによる損害金等を受益者に請求することができることとされており、契約を現時点で解除することは容易ではない。</p> <p>しかしながら、これまでに、多額な赤字を計上し、これからも多額の赤字が予測されていることからすれば、仮に事業を継続するにしても、信託受益権を売却するにしても、これまでの土地信託事業が、りんくうタウンの開発にあたって果たした役割と、それに要した費用が見合ったものであったのかどうか等の点を、大阪府及びタウン管理財団として総括することなくして、府民の理解を得ることは難しいのではないであろうか。</p> <p>今回の調査で、タウン管理財団は、土地信託事業に関して過去の損失累計の集計等を正確には行っていない、との回答であったが、府民に対する説明責任、行政の透明性の観点からも、速やかに累積損失を明らかにし、事業の総括をすることが求められる。</p> <p>そもそも本件土地信託事業の事業計画では、賃貸借契約に定められていた賃料自動増額条項にしたがって定期的に賃料が増額されることが前提とされていた。</p> <p>しかしながら、土地信託基本協定書が締結された平成9年は、バブル経済崩壊から久しく、大手金融機関も相次いで破たんするような状況であった。また、実際にホテル運営事業が開始される前の平成11年8月の段階で藤田観光から25%のホテル賃料減額要請がされるなどしていた。</p> <p>また、賃料減額請求権を認めた借地借家法32条は強行法規であり、賃貸借契約書6条2項にも経済情勢の変動如何によっては賃</p>		
--	--	--	--



平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>料減額の可能性があることが明記されていた。</p> <p>他方、本件土地信託契約では、信託費用が足りなくなれば最終的に信託受益権者が負担することが明記されていた。</p> <p>このような状況からすると、賃貸借契約開始後、ホテル運営事業者から賃料減額が請求され、最終的に赤字に陥る可能性があることは想定されたと考えられる。</p> <p>そうであったとしても、りんくうタウンの開発にあたって必要不可欠な事業であったのか、これまでに土地信託事業が果たした役割と、それに掛けられたコスト、今後見込まれるコストの想定を含め、大阪府及びタウン管理財団としての総括を行うべきである。</p> <p>このことは、タウン管理財団が仮に事業を継続するにしても、信託受益権を売却するにしても、府民への説明責任、行政の透明性の観点から不可欠である。また、今後、大阪府が全く別の事業を行うに際しても、貴重な教訓となると考える。</p>		
<p>6. 中期経営計画期間終了時点の財務状況の見込みについて 【住宅まちづくり部】</p>	<p><u>大阪府は、タウン管理財団が精査を進めている事業継続に必要な金額を検証されたい。そのうえで、事業継続に必要な金額を超える部分については、その活用方法について協議されたい。(意見番号42)</u></p> <p>タウン管理財団の正味財産は平成25年度末348億円、平成28年度末見込245億円と高額であり、公益目的支出計画では、公益目的財産額を257年もかけて費消する計画となっている。大阪北摂霊園事業や土地信託事業に係る将来的な負担を考慮しても、監査時点で見積もられている平成28年度末の正味財産245億円は大阪北摂霊園事業を安定的に実施するための原資としては過大とも考えられる。</p> <p>タウン管理財団では、(公財)大阪府都市整備推進センターと</p>	<p>財団において大阪北摂霊園事業の長期収支経営計画を策定中。</p> <p>その結果を基に平成29年度以降の事業継続に必要な財産を精査し、必要な金額を超える部分の活用方法についても、財団と協議を行っていく。</p>	<p>経過報告</p>

平成26年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

	<p>の統合を早期に実現すべく、資産処分や近隣センターの引継ぎを進めるとともに大阪北摂霊園事業の長期収支計画を策定に着手されている。この結果を受け、平成29年度以降、事業継続に必要な財産を精査するとのことである。</p> <p>大阪府は、タウン管理財団の精査の内容を検証するとともに、統合時には継続する事業内容からみて適正な規模の財産が承継されるよう協議されたい。</p> <p>また、タウン管理財団は、早期に統合できるよう資産処分や近隣センターの引継ぎ等の取組を進められており、今後も一層の取組が望まれるところであるが、監査時点では統合時期は確定していない。統合時期が明確にならない状況が続くようであれば、精査された事業継続に必要な財産を超える部分については、資金的裏付けのある金融商品が大半を占めており、公益目的支出計画を変更すれば、新たな公益的事業への投資や大阪府への寄付も可能な状態にあるため、当該財産をより有効に活用できるよう大阪府とタウン管理財団との間で協議することが望まれる。</p>		
--	---	--	--

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置の状況

資産の評価と負債の管理について～主に府民の将来負担の観点から～

総括表

【平成28年10月26日現在】

項 目	監査の結果			意 見		
	件数	措置 (うち今回措置分)	経過報告 (うち今回措置分)	件数	措置 (うち今回措置分)	経過報告 (うち今回措置分)
(1)未収金(貸付金を除く)の検討並びにその検討結果	7 (3)	4	3 (3)	32 (10)	24 (2)	8 (8)
(2)棚卸資産の検討並びにその検討結果				2	2	
(3)出資金等の評価の検討並びにその検討結果				2	2	
(4)貸付金の検討並びにその検討結果	5 (2)	5 (2)		25 (12)	17 (4)	8 (8)
(5)固定資産(貸付金を除く)の検討並びにその検討結果	1	1		3 (1)	2	1 (1)
(6)未収金に係る延滞金及び延滞金相当の遅延損害金について				1	1	

(注1) 監査の結果…①合規性、②3E(経済性・効率性・有効性)の観点から、是正・改善を求めるもの  
意見……………監査の結果には該当しないが、監査人が必要ありと判断したときに、府の組織及び運営の合理化に資するために述べる見解のこと

(注2) 措置……………監査の結果等をもとに措置を行ったもの又は措置の方針を決定したもの  
経過報告……………措置又は措置の方針を検討している経過を報告するもの

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
2. 未収金（貸付金を除く）の検討並びにその検討結果		
(4) 個々の未収金の検討の結果		
<p>② 補助金交付決定額の一部取消に伴う返還命令金について 【福祉部】</p>	<p>当該債権は、社会福祉法人Aに対する補助金の不正受給の返還命令に伴うものである。当該不正受給は当時の理事長の独断による単独かつ悪質な不正であり、共謀者である施設工事の発注先業者である代表取締役は法人外部にあることから、新体制となった現状の法人に対する恩情的な心情は理解できる。しかしながら、あくまでも補助金の交付対象は当該社会福祉法人に対するものであり、不正受給の大阪府に対する返還責任は当該社会福祉法人にある。そこで、大阪府は府民の負担を増加させないためにも当該債権の債権者として債権の保全に向けた毅然とした対応が必要である。この点について、現状において以下の点について問題がある。</p> <p><u>(イ) 現状では、平成22年3月24日付大阪府知事宛「返済方法に関する文書」において、返済額は毎月一定額と決算時に「決算後1月以内に当期資金収支差額の50%を納付する。」と定められている。当該文書が大阪府と当該社会福祉法人との間で返済方法を定めた唯一のものであるが、平成24年度決算に係る納付がただちに行われていなかった（結果番号1）。</u></p>	<p>法人との連絡を密にし、返済文書に記載どおりの返還に遺漏の無いように努める。（結果番号1）</p> <p>経過報告</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要		措置等の状況	対応
【福祉部】	<p>(ロ) 現状は(イ)のとおり、決算時には「当期資金収支差額」の50%を納付するものとされているが、「当期資金収支差額」は社会福祉法人会計基準によれば他の会計区分や経理区分への繰入、積立金の積立て等法人の意思決定に基づく資金抛出や資金流出を行った残額である。つまり、当該「当期資金収支差額」はなんらかの積立を行う等法人の判断により恣意的に調整可能な金額である。</p> <p><u>債権の保全の観点からは「当期資金収支差額」ではなく、他の会計区分や経理区分への繰入控除前の「經常活動資金収支差額」の一定割合にするなど、法人の恣意的な判断により返済額が調整されないような工夫し、より確実に債権の回収ができるように返済額を設定することが必要である（意見番号10）。</u></p> <p>また、「当期資金収支差額」を前提として決算毎の返済額を確定する以上、「当期資金収支差額」の信頼性、つまり、当該社会福祉法人の財務諸表の信頼性が確保されていなければならない。当該社会福祉法人においては過去元理事長によって不正が行われた事実、大阪府が1億円超にもものぼる多額の債権を有している点に鑑み、</p> <p><u>より積極的に財務諸表の信頼性を担保するための取組みが必要であると考え（意見番号11）。</u></p>	<p>法人の判断により返済額が調整されることのないよう、今後の返済額の考え方について法人と協議を行っている。</p> <p>また、財務諸表に関しては、法人指導を担当する地元市とも情報交換を行い財務状況を確認していく。 (意見番号10、11)</p>	経過報告

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要		措置等の状況	対応									
【福祉部】	<p>(ハ) 所属に対するヒアリングからは、現状では当該社会福祉法人の事業運営の安定性や継続性の確保が必要との認識から、当該法人が他に有する多額の債務（(独) 福祉医療機構に対する借入金1億円強と個人からの借入金2億円）の返済を確実に行うことに配慮している等、監査人には、他の債務の状況を必要以上に配慮しているように感じた。所属も認識しているとおり、  <u>他の債務と大阪府が有する債権との間に優劣関係はないのであるから、より積極的に回収交渉をすることが必要である（意見番号12）。</u></p>	<p>返済の考え方について、法人と協議を行っているところであり、引き続き返済額の見直しに向けて協議を行っていく。（意見番号12）</p>	経過報告									
① 将来負担として集計した額 【健康医療部】	<p>以下の未収金の一部については、<u>回収できないあるいは回収が困難と認められる蓋然性が相当程度高いものもあることから、当該債権については回収可能性という意味での資産性は乏しく、回収可能と考えられる金額を基に評価すべきである（意見番号14）。</u>                      （単位：千円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>債権名</th> <th>平成24年度末 残高</th> <th>内、将来負担として集計した額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>原爆被爆者手当金返納金</td> <td>15,773</td> <td>15,773</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>15,773</td> <td>15,773</td> </tr> </tbody> </table>	債権名	平成24年度末 残高	内、将来負担として集計した額	原爆被爆者手当金返納金	15,773	15,773	合計	15,773	15,773	<p>手当金振込口座の預金照会を行った結果、残高がある場合又は銀行から回答が得られなかった場合は、引き続き相続人に返還を求める。                      また、残高がない場合は、当時同居していたと考えられる相続人に対し返還を求める。                      なお、残高がない場合で、調査の結果、費消した者がこれまで債務者とみなしていた相続人であるとは認めがたく、債権発生から5年を経過している場合、当該相続人に対する時効中断効はないと思料されることから、時効が完成したものとして不納欠損処理を行う。（意見番号14）</p>	経過報告
債権名	平成24年度末 残高	内、将来負担として集計した額										
原爆被爆者手当金返納金	15,773	15,773										
合計	15,773	15,773										

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応	
<p>② 原爆被爆者手当金返納金について 【健康医療部】</p>	<p>原爆の被爆者が6千数百名府内におり、原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（以下、「原爆法」という。）上の定めに基づき毎月原爆被爆者手当金を給付している。原爆被爆者が死亡した場合、役所への届け出の他、原爆法上大阪府へ届けをする必要があるが、この手続きを行わない遺族が多く、一時的に過払いとなった時の返納金が当債権の内容である。</p> <p><u>現在、新公会計制度に基づく報告上、債権回収整理計画上、また債権有高通知上、いずれも未収金として認識し報告している金額が債権として認識すべき金額とは異なっている。未収金の金額が7,000千円程度過少となっているため、適切に処理すべきである（結果番号2）。</u></p> <p><u>当該債権はその多くで時効を迎えていること、また、相続人の支払意思がないものが殆どであることから、全額回収可能性があるとしている現状の判断は妥当ではない（意見番号15）。</u></p>	<p>債務者が特定できたもの又は相続人が判明したものについて調定している額を未収金として報告している。</p> <p>手当金振込口座の預金照会を行った結果、残高がある場合又は銀行から回答が得られなかった場合は、引き続き相続人に返還を求める。</p> <p>また、残高がない場合は、当時同居していたと考えられる相続人に対し返還を求める。</p> <p>なお、残高がない場合で、調査の結果費消した者がこれまで債務者とみなしていた相続人であるとは認めがたく、債権発生から5年を経過している場合、当該相続人に対する時効中断効はないと思料されることから、時効が完成したものとして不納欠損処理を行う。</p> <p>（結果番号2、意見番号15）</p>	<p>経過報告</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要		措置等の状況	対応															
<p>① 将来負担として集計した額 【住宅まちづくり部】</p>	<p>以下の未収金の一部については、<u>回収できないあるいは回収が困難と認められる蓋然性が相当程度高いものもあることから、回収可能性という意味での資産性は乏しく、回収可能と考えられる金額を基に評価すべきである（意見番号24）。</u></p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table border="1" data-bbox="414 571 1227 901"> <thead> <tr> <th>債権名</th> <th>平成24年度末残高</th> <th>内、将来負担として集計した額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>府営住宅使用料及び損害金（入居者）</td> <td style="text-align: right;">822,187</td> <td style="text-align: right;">109,788</td> </tr> <tr> <td>府営住宅駐車場使用料</td> <td style="text-align: right;">392,646</td> <td style="text-align: right;">6,774</td> </tr> <tr> <td>府有財産賃貸借契約に係る賃貸料及び延滞金</td> <td style="text-align: right;">2,624</td> <td style="text-align: right;">2,624</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,217,457</td> <td style="text-align: right;">119,186</td> </tr> </tbody> </table>	債権名	平成24年度末残高	内、将来負担として集計した額	府営住宅使用料及び損害金（入居者）	822,187	109,788	府営住宅駐車場使用料	392,646	6,774	府有財産賃貸借契約に係る賃貸料及び延滞金	2,624	2,624	合計	1,217,457	119,186	<p>監査での指摘を踏まえ、府営住宅駐車場使用料については平成25年度末時点、府営住宅使用料及び損害金（入居者）については平成26年度末時点において回収可能と考えられる金額を基に評価した。（意見番号24）</p>	<p>措置</p>
債権名	平成24年度末残高	内、将来負担として集計した額																
府営住宅使用料及び損害金（入居者）	822,187	109,788																
府営住宅駐車場使用料	392,646	6,774																
府有財産賃貸借契約に係る賃貸料及び延滞金	2,624	2,624																
合計	1,217,457	119,186																
<p>④ 府営住宅使用料及び損害金（入居者）について 【住宅まちづくり部】</p>	<p>（イ）府営住宅に係る債権は府営住宅の借主である原契約者が既に死亡、若しくは長期間連絡がつかない状況にある債権、さらに原契約者が既に死亡が判明していても相続人が居所不明若しくは連絡がつかないという状況にある債権である。当該住居に人が生活しているような形跡や事実は特に認められず、残置家財が府営住宅を不法占拠している状況にある。現状は原契約者の死亡が確認されたものについては、家賃相当額を住宅損害金として、現契約者の死亡が確認されていないものについては、住宅使用料として、収入の調定を行っている。</p> <p>相続人等が特定され、連絡先が判明している分については、残置家財の撤去を申し出、住宅損害金の納付書は当該相続人等に送</p>																	



平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要</p>	<p>措置等の状況</p>	<p>対応</p>
<p>付している。一方、相続人等が特定されず、連絡先が判明していない分については、住宅使用料又は住宅損害金の納付書は原契約者の登録先、すなわち、府営住宅の当該住居に送付している。当然ながら、後者については誰も受取人がおらず返送されてくるのみである。</p> <p>この状況において、監査人は四点の問題があると考えた。</p> <p>第一の問題点は、そもそも、当該状況が判明した時点、少なくとも、名義人である原契約者の死亡を確認した時点で適時適法な住宅返還に向けた手続をしていなかった点である。また、この問題に関連し、適時適法に住宅返還を進めるための事務手続や事務フローが確立されていない点も問題である。</p> <p><u>即刻、適時適法に住宅返還を進めるための事務手続や事務フローを確立し、当該状況の合法的な解消に向けた具体的な手続を進める必要がある</u>（意見番号26）。</p> <p>第二の問題点は、相続人等が特定され、連絡先が判明しているものについて、損害金の名目で収入の調定を行っている点である。所属は、原契約者である契約名義人が死亡し残置家財を撤去する義務があるにもかかわらず、当該家財を撤去せず府営住宅を不法に占拠していることは不法行為にあたることから、この状況がなければ得られたであろう住宅使用料すなわち家賃相当額が、当該不法行為に基づき大阪府が現に被っている損害金であるとして、当該相続人を損害金の納入義務者49とする収入の調定を行っている。この点については、監査人は、損害賠償金として調定をし、現在も調定し続けていることはおかしいと主張した。なぜ</p>	<p>平成27年11月に「単身死亡等住宅の明渡し対応マニュアル」を整備した。（意見番号26）</p>	<p>措置</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要</p>	<p>措置等の状況</p>	<p>対応</p>
<p>なら、あくまで、損害賠償金は契約当事者一方が勝手に決めることのできないものだからである。確かに、損害賠償金の積算の根拠として家賃相当額としての住宅使用料を請求することは一般的であるが、損害金として確定していない収入を調定するのは明らかにおかしいと考えた。地方自治法の解釈上50も、歳入の徴収及び徴収の行為としての調定を行うには、その前提要件として必ず法令又は契約等に基づく等合法的に収入しうる権利がなければならないとされている。また、調定の行為は、その発生した権利内容を調査して明確にし、具体的に所属年度、歳入科目、納入すべき金額、納入義務者等を決定する行為であり、すなわち相手方に納入の義務を負わせるものである。法的に具体的に根拠のある歳入であるとも、合法的に収入しうる権利に裏付けられた歳入であるともいえない本件において、相手方に対し一方的に納入の義務を課し、歳入の計上を継続することが妥当とは考えられない。なお、府営住宅の居住の具体的根拠となる承認を定めた大阪府営住宅条例においては、特段これらの状況を想定した損害賠償金の規定は謳われておらず、大阪府営住宅条例を損害賠償金の根拠とすることは不可能である。この監査人の主張について、所属では、まずその歳入並びにその収入の調定の根拠として、民法という一般法に規定された不法行為を根拠として当然に発生している歳入であり、客観的にも損害を請求しうる根拠は十分に持ち合わせている、また、家賃相当の損害賠償金を請求するためには、地方自治法上、実際に調定を打たなければならない、調定を行わなければならない現状の実態に即さないという主張がなされた。このように、所属とは複数回意見交換の場をもち、協議を重ねたが、結果</p>		

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要</p>	<p>措置等の状況</p>	<p>対応</p>
<p>的に監査人と所属との間での結論を得ることができなかった。監査人は、回収可能性が殆ど見込まれない収入を調定し続けることは、事務の無駄であり、意味がないことであり、即刻収入の調定をやめるべきであるという意見を有している。</p> <p>第三の問題点は、相続人等が特定されず、連絡先が判明していない分について、住宅使用料又は損害金の名目で収入の調定を行っている点である。現状は、所属では概念上の残置家財の相続人を納入義務者として収入の調定を行っているが、具体的な人物を特定できておらず、収入の調定を行う上での法的要件を満たしているか疑義が残る。監査人は、対外的に積極的に取引することを目的としていない残置家財を債権の相手方として認識し、収入の調定を行うことは誤っているという意見を有している。</p> <p>また、法的手続により残置家財を相手方として住宅使用料又は損害金の賠償請求を行ったとしても、相続人等が特定されない又は存在しない場合、府が回収可能な金額は残置家財の処分価値の範囲内に限られることとなり、残置家財の処分価値を超えて回収できる可能性は無い。したがって、少なくとも、 <u>残置家財の処分価値を超えて収入の調定を続けることは不合理である（意見番号27）。</u></p> <p>第四の問題点は、相続人が不明又は支払いに応じない場合の未収金の回収について、現状は大阪府営住宅条例第8条で定められた保証人に対する請求が行われていない点である。このような場合には、</p>	<p>収入調定の在り方等について検討中。（意見番号27）</p>	<p>経過報告</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p><u>少なくとも、原契約者である契約名義人が死亡する前に現に発生していた住宅使用料の収入の未済については、当該保証人に対して保証の履行を求めるべきである（意見番号28）。</u></p> <p>（ロ） このように、当該債権は原契約者である契約名義人が既に死亡あるいは連絡が途絶えている状況、また、相続人についても居所不明あるいはそのほとんどにおいて直近1年間の入金がないこと等からも客観的に支払意思がないと認められる状況にあることから、今後の回収は極めて困難であると考えられる。そこで、 <u>当該債権のうち、少なくとも本監査で検討の対象とした35件109,788千円は、回収可能性はないものとして、破産更生債権に分類すべきである（結果番号4）。</u></p> <p>付随的に、当該35件109,788千円が過去不納欠損処理されていたとすれば、 <u>現在の一般債権の回収可能性にも影響を及ぼすことになる（意見番号29）。</u></p> <p>つまり、過去不納欠損処理されていれば、不納欠損・貸倒実績率の算定に影響が及ぶことになる。現状府営住宅使用料及び損害金（入居者）に係る不納欠損・貸倒実績率はゼロとされているが、不納欠損・貸倒実績率が所定の方式により算出されることによって、一般債権についても所要の額が回収困難と見込まれることとなる。</p>	<p>保証人への請求について検討中。 （意見番号28）</p> <p>35件中24件に関しては一般債権として、他11件に関しては破産更正債権に分類し、一般債権については相続人への対応を引続き行うと共に、破産更正債権に分類されたものについては、平成28年度中に債権放棄予定。（結果番号4、意見番号29）</p>	<p>経過報告</p> <p>経過報告</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
5. 貸付金の検討並びにその検討結果		
(3) 個々の貸付金の検討の結果		
<p>② 災害援護資金市町村貸付金について 【政策企画部】</p>	<p>災害援護資金市町村貸付金は、阪神淡路大震災が発生した際、災害弔慰金の支給等に関する法律（以下、単に「法」という。）の規定に基づき災害援護資金の貸付けの財源として、豊中市に貸付けたもの。償還期間は据置期間を含め10年であるが、阪神淡路大震災の発生から20年弱が経過しようとしている中、いまだ5千9百万円もの未済額が残っている。この間に、既に2回償還期限の延長が行われており、現時点での返還期限は平成26年3月及び平成26年9月とされている。</p> <p>当該貸付は市町村が事業者となって被災者等に貸付けるスキームであることから、貸付の直接の相手先は市町村である。当該貸付契約には市町村が法第13条第1項に定める免除を行った場合には、大阪府が当該市町村に対してその免除した金額に相当する額の貸付金の償還を免除するという規定が定められている。免除の申請については、各市町村が債務者の資力と支払能力を確認し、大阪府に免除を申請するという流れとなっている。</p> <p>所属へのヒアリングによれば、過去豊中市から2度免除の申請があり、免除の実績があり、本貸付については、豊中市が兵庫県に近接していることから被害が大きく、これにより貸付の件数が多いこと、また、被災者の高齢化により償還が思うように進んでいないとの説明を受けた。一方で、貸付先の豊中市からは返還の内諾を得ていることから、その全額が回収可能であると判断して</p>	

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p>いるとのことである。しかしながら、過去2度返還期限を延長しており、次回の返還期限についても再々延長が検討されている事実や、平成24年度の財務諸表作成時点では書面での返還の合意が取られていない点を踏まえると、  <u>当該債権については、全額回収可能であるとは判断しがたく、より慎重にその回収可能性を判断すべきであったと考える（意見番号50）。</u></p> <p><u>また、当該貸付金の回収可能性の判断に当たっては、個々の債務者の状況について、貸付先である市町村に照会の上、資力等の現況や今後の免除予定等も踏まえて行うべきである（意見番号51）。</u></p>	<p>災害援護資金貸付金については内閣府の内諾を得、平成26年3月4日付で大阪府と豊中市で3年間の履行期限の延長を締結したところ。          債権回収は豊中市が債権管理条例に則し、債務者について現地調査を含めた現況調査を行い、粘り強く納付交渉を継続している。仮に回収が不能の場合は、未済額について豊中市が償還する旨の文書を平成26年1月6日付で徴取している（意見番号50、51）。          償還免除については、平成27年4月22日付け内閣府政策統括官（防災担当）通知により、償還免除の扱いを拡大する通知があった。取扱いの詳細について、国と関係府県市の間で協議中である。（意見番号51）</p>	<p>（過去に措置済み）</p> <p>経過報告</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要		措置等の状況	対応																		
① 将来負担として集計した額 【福祉部】	以下の貸付金の一部については、 <u>回収できないあるいは回収が困難と認められる蓋然性が相当程度高いものもあることから、当該債権については回収可能性という意味での資産性は乏しく、回収可能と考えられる金額を基に評価すべきである（意見番号53）。</u> (単位：千円)	<p>「大阪府高齢者住宅整備資金貸付金」については、時効を迎えた債権（整理対象債権）は、評価性引当金に計上している。</p> <p>また、時効を迎えていない債権（回収対象債権）は、過去の不納欠損の状況から、評価性引当金を計上している。</p> <p>「大阪府理学療法士及び作業療法士修学資金貸付金」については、債権の全額を貸倒懸念債権と位置付け、その半分について貸倒引当金を計上している。</p> <p>「大阪府介護福祉士等修学資金貸付金」については、交渉が難航している19名の債権額を貸倒懸念債権と位置付け、その半分について貸倒引当金を計上している。</p> <p>「大阪府身体障がい者更生資金特別貸付金」については、回収の可能性を見極めるための調査を府社協に依頼している。（意見番号53）。</p>	経過報告																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>債権名</th> <th>債権総額</th> <th>内、将来負担として集計した額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪府高齢者住宅整備資金貸付金</td> <td>37,993</td> <td>71</td> </tr> <tr> <td>大阪府理学療法士及び作業療法士修学資金貸付金</td> <td>17,434</td> <td>17,434</td> </tr> <tr> <td>大阪府介護福祉士等修学資金貸付金</td> <td>103,609</td> <td>103,609</td> </tr> <tr> <td>大阪府身体障がい者更生資金特別貸付金</td> <td>48,009</td> <td>48,009</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>207,045</td> <td>169,123</td> </tr> </tbody> </table>			債権名	債権総額	内、将来負担として集計した額	大阪府高齢者住宅整備資金貸付金	37,993	71	大阪府理学療法士及び作業療法士修学資金貸付金	17,434	17,434	大阪府介護福祉士等修学資金貸付金	103,609	103,609	大阪府身体障がい者更生資金特別貸付金	48,009	48,009	合計	207,045	169,123
	債権名			債権総額	内、将来負担として集計した額																
	大阪府高齢者住宅整備資金貸付金			37,993	71																
	大阪府理学療法士及び作業療法士修学資金貸付金			17,434	17,434																
	大阪府介護福祉士等修学資金貸付金			103,609	103,609																
大阪府身体障がい者更生資金特別貸付金	48,009	48,009																			
合計	207,045	169,123																			

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p>② 大阪府高齢者住宅整備資金貸付金について 【福祉部】</p> <p>当該貸付は、大阪府高齢者住宅整備資金貸付規則により昭和48年に開始されたものであり、現在は当該規則も廃止され、制度としては終了している。現在では、当該貸付金は全て当初の返済期日を迎えていることから、収入の未済として繰越調定され37,993千円全額が未収金として認識されている。</p> <p>所属へのヒアリングによれば、当該債権の時効期間は10年であるが、時効を迎えたものとして処理している債権については、全額回収可能性がないと判断しているが、時効を迎えていないものでも、返済見込みがないもの、若しくは返済の可能性が低いものがあるとのことであった。</p> <p><u>そもそも所属において適切に現況調査できていないことから個々の債務者の状況を網羅的に正確に追跡できていない（結果番号8）。</u></p> <p>また、時効が到来していない債権について、個々の債務者から具体的な返済計画が提出されていないものもある。そこで、今後の調査によっては回収不能と判断される可能性があり、現状の回収可能性に係る判断は網羅的に正確に行われているとはいえない。</p> <p><u>所属は個々の債務者等の状況を網羅的に正確に把握し、個々の債権について今後の回収に向けた具体的な方策を策定する必要がある（意見番号54）。</u></p>	<p>返済が滞っている債務者に連絡を取り、状況把握を随時行っている。</p> <p>また、借受人、連帯保証人あるいは相続人が所在不明となっている案件については、戸籍謄本等を取寄せ所在調査を随時行っている。 (結果番号8)</p> <p>個々の債権の債権者への方策を検討し、返済が滞っている債務者に連絡を取り、状況把握随時を行っている。また、連絡が取れない債務者については、訪問を随時実施している。 (意見番号54)</p>	<p>措置</p> <p>措置</p>



平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p>また、今後同様の状況に陥らないように、<u>定期的に債務者の現況調査をするなど、個々の債務者等の状況を網羅的に正確に把握する方策、仕組みを検討する必要がある（意見番号55）。</u></p> <p>なお、現状は個々の債権について、適切に債務者の現況把握ができていないため、回収可能性についての判断を適切に行い得ない状況であるが、<u>過去の実績に基づく不納欠損・貸倒実績率の計算も誤っていることから、いわゆる一般債権の回収可能性の判断についても誤っている（結果番号9）。</u></p>	<p>返済が滞っている債務者に連絡を取り、状況把握を随時行っている。 また、住民票、戸籍謄等調査を随時行い、訪問等も随時行っている。 （意見番号55）</p> <p>平成25年度における一般債権に係る評価性引当金を算定するための「一般債権にかかる評価性引当金（不納欠損、貸倒）算出表」について、適切に入力を行った（結果番号9）。</p>	<p>措置</p> <p>（過去に措置済み）</p>
<p>③ 大阪府理学療法士及び作業療法士修学資金貸付金について 【福祉部】</p> <p>当該貸付金は、大阪府が管轄する所定の施設等に従事する理学療法士及び作業療法士の充足を目的として、将来当該施設等で勤務しようとする者に対して、理学療法士等の業務に一定期間（貸付けを受けた期間に1年を加えた期間）以上従事すれば返済を免除するという条件で、修学資金を貸与するものである。昭和49年度に制度が創設され、平成10年度をもって新規の貸付けは終了しているため、現在は債権の管理だけ行われている。</p> <p>当該債権について検討したところ、<u>現状所属は調査を行っているものの、債務者の状況の把握が不完全である状況が判明した（結果番号10）。</u></p>	<p>債務者17名全員の所在が判明し、現況調査を行った結果、全員の状況を把握した。（結果番号10）</p>	<p>措置</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要		措置等の状況	対応
	<p><u>債務者の個々の状況について正確に把握できておらず、また、少なくとも、過去に不納欠損の事実があるにもかかわらず、いわゆる一般債権について全額回収可能であるとする判断には疑義がある（意見番号56）。</u></p> <p><u>所管課は全ての債務者の現況について個別に、免除すべき事由若しくは返還を求めるべき事由に該当しているかどうかの把握を行うべきところ、債務者の現況把握が不完全であるため、返還を求めるべき事案に係る収入の調定ができていないものがある可能性がある（意見番号57）。</u></p>	<p>回収可能性については、債務者の個々の状況が把握できていないこと及び最終貸付（平成12年度）から相当の期間が経過していることから、債権総額の全部を一般債権ではなく貸倒懸念債権と位置付け、その半分について貸倒引当金を計上した（意見番号56）。</p> <p>債務者17名全員の所在が判明し、現況調査を行った。現時点で全員から回答が得られ、3名に全額免除決定、1名に一部免除決定、5名は消滅時効の援用をしたため不納欠損処理、3名は消滅時効の期間が到来しているが貸付額の全部又は一部を任意で返還中、残り5名は鋭意交渉中である。（意見番号57）</p>	<p>（過去に措置済み）</p> <p>措置</p>
④ 大阪府介護福祉士等修学資金貸付金について 【福祉部】	<p>当該貸付金は、大阪府が管轄する所定の施設等に従事する介護福祉士等の充足を目的として、将来当該施設等にて勤務しようとする者に対して、介護等の業務に一定期間（原則7年間）以上従事すれば返済を免除するという条件で、修学資金を貸与するものである。平成5年度に制度が創設され、平成20年度をもって新規の貸付けは終了しているため、現在は債権の管理だけ行われている。</p> <p>当該債権について、検討したところ、介護等の業務に従事して</p>	<p>債務者に対して、介護等の業務に従事していることを確認するための現況調査を毎年度実施しているが、当該調査に回答しない者及び所在が不明な者が平成26年度当初19名いた。この19名の貸付総額を貸倒懸念債権として位置づけ、その半分について貸倒引当金を計上した（意見番</p>	<p>（過去に措置済み）</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p>いることを毎年度確認しているが、債務者の一部から回答がなく、所属において現況の把握ができていないものがあるため、 <u>当該所属が行った当該債権の回収可能性の判断については、疑義が残る（意見番号58）。</u> <u>全ての債務者について個別に、免除すべき事由若しくは返還を求めるべき事由に該当しているかどうかの把握を行うべきところ、一部に漏れがあるため、返還を求めるべき事案に係る収入の調定ができていないものがある可能性がある（意見番号59）。</u></p>	<p>号58)。  債務者に対して、介護等の業務に従事していることを確認するための現況調査を平成27年度も実施しているが、現時点で当該調査に回答しない者が8名いる。これらの者に対して、現在、連帯保証人宛に通知文書を送付するとともに債務者及び連帯保証人の自宅訪問を行い、債務者個々の状況把握に努めている。 (意見番号59)</p>	<p>経過報告</p>
<p>⑤ 大阪府母子福祉小口資金貸付金について 【福祉部】</p>		

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
	<p>行うものとされている。</p> <p>同契約書第4条第1項の規定に従い、同連合会は毎年の貸付けの状況を大阪府に報告していることから当該報告の内容を検討したところ、平成23年度末から平成24年度末にかけて新たに同連合会から地区母子会への貸付けは行われておらず、同連合会に19,021千円ほどの資金が留保されていた。</p> <p><u>所属は、本事業において平成24年度末現在19,021千円ほどの資金が同連合会内部において留保される現状でもなお、同連合会に対して35,500千円の貸付けを継続する必要性を改めて検討すべきである</u>と考える（意見番号60）。</p>	<p>経過報告</p> <p>平成27年度に（社福）大阪府母子寡婦福祉連合会において、全ての市郡母子会に対し、既存の貸付残高（債権）の回収状況及び回収見込み、今後の新規貸付ニーズ、不良債権化した場合のリスク負担等を個別に聞き取り調査を行った。</p> <p>現在、その内容をまとめているところであり、今後、その結果を踏まえ、本貸付金の継続等について総合的に検討を行う。（意見番号60）</p>
<p>⑥ 大阪府身体障がい者更生資金特別貸付金について 【福祉部】</p>	<p>当該貸付金は、大阪府下における身体障がい者の自立の促進と生活の安定を図ることを目的として、社会福祉法人大阪府社会福祉協議会（以下、「大阪府社協」という。）が行う貸付事業に必要な資金を貸し付けたもの。</p> <p>昭和47年に制度が開始してから、総額で250,500千円の貸付けが無利息で行われているが、平成24年度末でなお48,009千円の貸付金の残高がある。本制度は昭和61年に終了している。</p> <p>事業の実施主体は大阪府社協であるため、大阪府社協から借主に貸付けされ、借主からの返済額をもって大阪府に償還される。</p> <p>（イ）回収可能性の判断について</p> <p>過去5年間の当該貸付金の残高の推移は次のとおりである。</p>	

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要						措置等の状況	対応
(単位:千円)							
回次	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度		
残高	48,729	48,534	48,180	48,111	48,009		
<p>上記のとおり、過去5年間で償還を受けた額は1百万円にもみ たない状況である。所属へのヒアリングによれば、制度開始後既 に40年以上経過しようとしている状況で、債務者も相当高齢化が 進んでいるとのことであり、今後当該債権の回収整理に向け検討 を進めているとのことであったが、現状当該債権は全額回収可能 であると判断されている。しかしながら、大阪府社協から借主へ の貸付けの条件は、貸付け後1年間の措置期間を置き、その後8 年以内に償還するというものであることから、客観的にみても今 後の回収は相当難しいものと考えられる。これらの状況を受け、</p> <p><u>当該債権については、少なくとも、全額回収可能で あるとは判断しがたく、より慎重にその回収可能性を 判断すべきであったと考える (意見番号61)。</u></p> <p>(ロ) 大阪府社協に対する調査や報告の必要性について</p> <p>大阪府社協と締結されている大阪府身体障がい者更生資金特 別貸付金貸付契約書第4条第2項には、本貸付けについて必要な 調査をし、報告を求め必要な指示をすることができることと規定され ているものの、少なくとも本監査の対象年度である平成24年度中 の記録からは過去に大阪府社協に調査等が行われた実績はなか った。この点について、所属へのヒアリングによれば、平成25年 度からは債権の回収に向け、大阪府社協と連携を進めながら、ま</p>						<p>当該貸付金については償還期限を 大幅に経過しており、かつ、貸付対 象者は身体障がい者であり、事業を 営むに必要な資金の融資を他から受 けることが困難であることから、意 見のとおり、回収が難しいケースが 多いと認識している。</p> <p style="text-align: right;">(意見番号61)</p>	経過報告

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要</p>	<p>措置等の状況</p>	<p>対応</p>
<p>ず債務者の現況を精査し、債務者の現状を正確に網羅的に把握するための取組みをしているとのことであった。本債権について、将来に府民の負担が生ずる結果とならないように、  <u>過去に大阪府社協の債権管理や債権回収に係る事務について所属が更に掘り下げた調査をし、報告を求めるところも必要であったと考える（意見番号62）。</u>                      (ハ) 貸付金と未収金の勘定科目の使い分けについて                      大阪府の決算上、貸付金については、返済期限を迎え歳入の調定を行ったもののうちその収入が未済となったものが未収金として認識される。                      しかしながら、そもそも本貸付金について、大阪府社協から借主への貸付期間は、最大でも9年であることから実質的に大阪府社協との間の返済期限は到来しているものと考えるのが適切である。現状は債務者が大阪府社協に貸付金を返済して大阪府に報告のあった時点で調定を実施しているが、大阪府社協が債務者に対する貸付金を全額未収入金として取り扱っている状況は、大阪府にとっても実質的には返済期限が到来し、収入の未収が発生している状況と考えるべきである。そこで、現状貸付金として認識されている48,009千円については、本来、過去に収入の調定を実施すべきものであったと考えられる。そこで、<u>改めて既存の取扱いの是非について検討されたい（意見番号63）。</u></p>	<p>平成25年度より大阪府社協と債権管理等についての打ち合わせを実施しており、平成26年度は債務者の居所確認を行うように府社協に依頼した。平成27年度においても再度の所在確認及び催告書の送付を府社協に依頼している。（意見番号62）</p> <p>今後、大阪府社協と調整のうえ、検討する（意見番号63）。</p>	<p>経過報告</p> <p>経過報告</p>

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p>⑦ 大阪府社会福祉事業振興対策貸付金について 【福祉部】</p>	<p>本貸付金は、大阪府下における民間社会福祉施設の事業の振興に資するため、必要な資金を貸し付け、社会福祉事業の振興を図ることを目的として、大阪府が（社福）大阪府社会福祉協議会に対して貸し付けたものである。直接の貸付先は（社福）大阪府社会福祉協議会であるが、同協議会は大阪府の承認を経て設けられた規程に基づき、大阪府からの借入を原資にさらに大阪府下の社会福祉法人に貸付けされている。</p> <p>平成24年度末現在、大阪府社会福祉事業振興対策貸付金として同協議会に対する貸付金の残高総額989,718千円のうち、同協議会から社会福祉法人には約686,383千円が貸付けられており、大阪府の貸付金の約3割に相当する約303,335千円が同協議会の内部に留保されている状況。</p> <p><u>本事業において平成24年度末現在で約303,335千円の多額の資金が（社福）大阪府社会福祉協議会に留保されている。所属は、現状の貸付けのニーズを十分に踏まえ、留保額の大阪府への繰上げ償還の検討を進めるべきである（意見番号64）。</u></p>	<p>大阪府社会福祉協議会と協議を行った結果、本貸付は平成22年度以降、新規貸付実績がないものの、新たな貸付需要が発生した場合に備え、平成33年度末に償還予定の202,000千円を平成25年度末に繰上げ償還させた。今後、平成27年度末までの実績を踏まえ、協議を行っていくこととする。（意見番号64）</p> <p>経過報告</p>
<p>⑧ 間接貸付について 【福祉部】</p>	<p>最終の借主に対して大阪府が直接貸付けするものを「直接貸付」、最終の借主に対しては大阪府から借入れをした貸付事業の実施主体が貸付けを行うものを「間接貸付」とすると、「間接貸付」の多くが債権放棄、不納欠損処理等で回収不能な状況にある。</p> <p>これらの状況を受け、<u>福祉部は、間接貸付の形態を取る貸付制度について、今後の運用方法を改めて見直しする必要があると考える。貸付けという形態を取っている以上、補助金と異なり、</u></p>	

平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要		措置等の状況	対応
	<p>返済が原則である。そのために、  <u>既存の制度については、直接の貸付先との契約の場合には通常定められるべき項目や内容と照らし合わせて、当該制度においても同様の定めとなっているか再度点検を行うとともに、今後の回収に向けた取組みを貸付先と十分に協議することが必要である（意見番号65）。</u></p> <p>また、現状は所属が新規貸し付けの際の償還期限や利率等の貸付条件、償還方法、免除方法等を検討し決定しているが、  <u>今後、新規での貸付けが発生する際には、これら新規貸し付けの際の償還期限や利率等の貸付条件、償還方法、免除方法等の決定に当たって部としての基本方針を定める必要があると考えられる（意見番号66）。</u></p>	<p>既存制度については、各債権ごとに点検を行うとともに、回収状況や今後の見込みなど、貸付先に報告を求めており、今後の債権回収に向けた取組について、協議を行っている（意見番号65）。</p> <p>新規での貸付けが発生する際には、これらの新規貸付けの際の償還期限や利率等の貸付条件、償還方法、免除方法等については、その時代や制度に見合ったものとする。（意見番号66）</p>	<p>（過去に措置済み）</p> <p>措置</p>
7. 固定資産（貸付金を除く）の検討並びにその検討結果			
(2) 検討の結果			
② 処分費用見込額の見積りに当たっての指導について【財務部】	<p>大阪府の減損処理取扱要領によれば、減損の認識に用いられる正味売却価額は「資産の時価から処分費用見込額を控除して算出される価額」（要領第2条（4））、処分費用見込額は「類似の資産に関する過去の実績や処分を行う業者からの情報を参考に見積るもの」（要領第2条（6））とされている。</p> <p>平成24年度の減損会計の全適用事例を検討したところ、その全</p>		



平成25年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

<p>包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要</p>	<p>措置等の状況</p>	<p>対応</p>
<p>てにおいて処分費用見込額は見積困難とされており、いずれのケースにおいても処分費用見込額は見積もられていなかった。  <u>財産活用課は、減損処理取扱要領に「処分費用見込額」が定義付けられた趣旨を十分斟酌し、今後各部局等が処分費用見込額を適切に見積もることができるよう、指導することが望まれる（意見番号78）。</u></p>	<p>処分費用見込額の適切な算出手法については、過去の建物撤去事例等を参考に引き続き研究していく。（意見番号78）。</p>	<p>経過報告</p>

平成24年度包括外部監査結果に基づき講じた措置の状況

各種団体に対する検査・指導・監督等の事務について

総括表

【平成28年10月26日現在】

項 目	監査の結果			意 見		
	件数	措置 (うち今回措置分)	経過報告 (うち今回報告分)	件数	措置 (うち今回措置分)	経過報告 (うち今回報告分)
(1) 定期的に提出を受ける決算関係書類等の書類から得られる情報をその団体の指導監督又は検査に有効活用すべきである。	1	1		12	12	
(2) 指導監督に必要な団体の情報を適時かつ正確に入手し、常時把握すべきである。	4	4		9	9	
(3) 法の趣旨、各団体の特徴や過去の指導監督等の状況を踏まえて、指導監督又は検査を行うべきである。	5	5		16 (5)	16 (5)	
(4) 検査における指摘事項の措置状況は適切に確認すべきである。	1	1		3	3	
(5) 休眠状態の把握を網羅的に正確に行い、休眠団体に対し厳格に対応すべきである。	2 (2)	1 (1)	1 (1)	2	2	
(6) 検査結果に至る判断の過程や検査の実施過程も含めて検査調書に記録し、当該検査の記録を所管課として適切に保管しておくべきである。				6	6	
(7) 検査に係るマニュアルやチェックリスト等の検査ツールの定期的な見直しを図り、当該内容を検査員に十分に周知徹底すべきである。				1	1	
(8) 団体の指導監督又は検査を有効に行う上では、団体に係る会計や経理の知識の向上や習得が必要不可欠である。	1	1		8	8	

- (注1) 監査の結果…①合規性、②3E(経済性・効率性・有効性)の観点から、是正・改善を求めるもの  
 意見……………監査の結果には該当しないが、監査人が必要ありと判断したときに、府の組織及び運営の合理化に資するために述べる見解のこと
- (注2) 措置……………監査の結果等をもとに措置を行ったもの又は措置の方針を決定したもの  
 経過報告……………措置又は措置の方針を検討している経過を報告するもの

平成24年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応	
3. 大阪府の指導監督又は検査の事務に関する監査の結果と意見			
(3) 法の趣旨、各団体の特徴や過去の指導監督等の状況を踏まえて、指導監督又は検査を行うべきである。			
③ 中小企業関係組合(所管:商工労働部 商工振興室経営支援課)	<p>組合法は、この組合員等からその固有の財産の抛出を受けている点、共済という相互扶助の精神や公共性、保険業に類似した性質を有している点等に配慮し、共済事業については組合員等を保護するためのさまざまな規制を設けている。この取扱いは、組合法に限らず、共済事業の定めのある他の全ての法でも同様である</p> <p><u>中小企業関係組合を所管する商工労働部商工振興室経営支援課は、組合法や組織法の趣旨を十分に勘案するとともに、他の所管課の対応も参考にし、共済事業を実施する組合とそれ以外の組合に対する指導監督又は検査のあり方やその水準を明確に整理・区別すべきである(意見番号28)。</u></p>	<p>共済事業を実施する組合については、事業の性質に鑑み、組合員保護の観点から、共済事業を実施していない組合に対する指導監督に加え、財務の健全性、法令遵守等についての点検票を別途作成し、指導監督を行うこととした。なお、これに基づく実地検査を平成27年3月4日及び同月5日に実施した。</p> <p>(措置時点の所管は、商工労働部中小企業支援室経営支援課)</p>	措置
⑧ 職業訓練法人(所管:商工労働部 雇用推進室 人材育成課)	<p>当該職業訓練法人については実態として数年に一度認定職業訓練を行うだけで、認定職業訓練を行っていない年度も複数年度に上っている。まして、法人の財務基盤が極めて脆弱な状況である。</p> <p><u>個々の問題への言及とはなるが、まずは、当該職業訓練法人の貸付けの状況を正確に把握しその内容を精査するとともに、回収可能性を十分に検討する必要がある(意見番号31)。</u></p>	<p>当該法人から貸付けの状況について聞き取りを行った結果、回収についてはほぼ見込めないことから、不良債権として処理する旨の報告を受けている。</p> <p>なお、本来の訓練の実施状況や業界動向、法人の財務状況等を鑑み、平成27年度末に法人を解散する方向で現在作業中(平成28年2月27日の法人理事会において解散決議)</p>	措置

平成24年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p>本件について、<u>所管課として何故適時に適切な対応ができなかったのかを精査し、所管課としてどのように指導監督又は検査等の対応を行えば今後同様の事態を回避できるかを検討すべきである。その上で、職業訓練法人として期待される認定職業訓練を将来にわたって安定的かつ継続的に実施しうる財務基盤を確立するよう、継続的かつ強力に指導監督すべきである（意見番号32）。</u></p>	<p>所管課として適切な指導を行うため、指導監督基準を平成28年3月に整備した。</p>	<p>措置</p>
<p>職業訓練法人が本来の事業を遂行しているか、将来にわたって認定職業訓練を安定的かつ継続的に実施しうる財務基盤を確立しているかどうか、換言すれば設立認可の要件の一つとしても求められている法人の「経営的基礎」（職能法第36条第2号）が著しく損なわれて毀損していないかどうかは、補助金の対象となる事業に係る支出が適正かどうかを主眼とする補助金の検査だけでは必ずしも明らかにはならない。もし補助金の検査しか行わないとすると、既述のような貸付けがあったとしても気がつかない可能性があり、補助金の検査のみでは指導監督上の対応として不十分な場合がある。</p> <p>補助金の検査だけでは職業訓練法人に対して必要十分な指導監督を行えないことをよく認識されたはずである。本事例の教訓を受け、改めて職能法の趣旨やその規定を十分にしん酌するとともに、<u>職能法に基づく報告の徴収や検査の実施のあり方を検討してもらいたい（意見番号34）。</u></p>	<p>所管課として適切な指導を行うため、指導監督基準を平成28年3月に整備した。</p>	<p>措置</p>

平成24年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要		措置等の状況	対応
	<p>決算関係書類は通常なんらかの基準に準拠して作成するのが一般的であり、同じ法人形態を取る他の法人と比較し、その過程で問題点を特定するためには、同様の会計基準に準拠して決算関係書類が作成されている必要がある。</p> <p>しかしながら、これまで公益法人の会計基準等何らかの基準に準拠して決算関係資料を作成するよう職業訓練法人に対して指導したことはなく、現に職業訓練法人が作成する決算関係書類は公益法人の会計基準に準拠しているものもあれば、学校法人の会計基準に近い方法で作成しているところもあり、まちまちであった。</p> <p><u>職業訓練法人の所管課である商工労働部雇用推進室人材育成課は、職業訓練法人が適用すべき会計基準として公益法人の会計基準等に準拠して決算関係書類等を作成するよう指導していくことが望まれる（意見番号35）。</u></p>	<p>平成25年度から、公益法人会計基準に準拠した決算書類等の作成を指導しており、また、適切な指導を行うため、指導監督基準を平成28年3月に整備した。</p>	措置
<p>(5) 休眠状態の把握を網羅的に正確に行い、休眠団体に対し厳格に対応すべきである。</p>			
① 消費生活協同組合(所管:府民文化部 男女参画・府民協働課)	<p>大阪府の管轄下にある消費生活協同組合(連合会を含む)70団体のうち、16団体は相当高い程度で休眠状態と疑われている。</p> <p>平成19年度に一度、団体の登記事項の確認を行っているが、その時点から連絡が取れず今も決算関係書類等の書類の提出がないことから、遅くとも平成19年ごろから現在までの5年程度この状態が続いている。</p> <p><u>消費生活協同組合を所管する府民文化部男女参画・</u></p>	<p>休眠状態であった17生協のほか、新たに休眠状態となった生協に対する調査を進め、17生協に対し解散命令を行い、1生協に対し自主解散を指導した。</p> <p>今後も引き続き、検査等を通じて活動状況を把握し、休眠状態が疑われる場合は、必要な措置を講じていく。</p>	<p>措置</p> <p>平成27年11月12日に措置済み</p>

平成24年度包括外部監査結果に基づき講じた措置状況

包括外部監査結果報告書記載内容 ※小文字記載は指摘事項の概要	措置等の状況	対応
<p>府民協働課は、現に休眠状態が高い程度に疑われる組合については、他の所管課の対応を参考に、法令にしたがって必要な措置を講ずべき命令を行い、場合によっては解散の命令を行うべきである（結果番号12）。</p>		
<p>② 医療法人 （所管：健康医療部保健医療室保健医療企画課）</p> <p>健康医療部保健医療室医事看護課が所管する医療法人2,203法人の中には、毎年提出が求められる事業報告書等を提出していない法人がある。</p> <p>現状は休眠の疑いのある法人数を正確に把握できていない。</p> <p><u>全ての医療法人について活動の実態を網羅的に正確に把握し、その状況次第では厳正な対処を行うべきである（結果番号13）。</u></p>	<p>事業報告書等未提出法人への文書による督促並びに全所管医療法人へ文書送付を行い、「宛所不明」で戻ってきた法人について、活動状況を確認。このうち休眠疑いのある32法人について、現地調査並びに理事長自宅宛てに活動実態調査票の送付等を行い、法人の活動実態について個別確認している。</p> <p>事業再開の見込みがない法人に対しては認可取消の手續に着手又は解散に向け指導する等、引き続き厳正に対処していく。</p>	<p>経過報告</p>