

平成 25 年度

包括外部監査結果報告書  
(概要版)

伊達市の資産管理・運営について

北海道伊達市包括外部監査人  
石川千晶



## 平成 25 年度 伊達市包括外部監査の概要：伊達市の資産管理・運営について

### 1. 選定理由

自治体の資産は、市民の福祉の向上を目的とするものであり、資産が増えるほど、維持管理などの資金流出も多額になる。

また、資産取得のために累積された支出は多額にのぼる一方、人口は減少し、これらを将来にわたり維持管理する方法につき、課題となるところである。

伊達市の資産全般につき、政策目的に沿って保有・管理されているかにつき検討することは、伊達市財政にとっても重要である。

### 2. 伊達市の財政状況と投資的経費の動向

① 伊達市の普通会計歳出総額の推移をみると、2004 年度に 160 億円に減少した後、2011 年度には 191 億円まで緩やかに増加している。人件費は 1997 年度 41 億円から 2011 年度 25 億円と減少基調にあり、物件費は 2 億円の増加、扶助費は 20 億円から 31 億円と大幅に増加している。人口 1 人当たり歳出総額を比較すると、全国平均よりは高く、道内平均は下回る水準にある。

② 歳入は、ほぼ歳出に連動している。2011 年度で同規模の道内平均(100)と比較すると、総額はほぼ同水準であるが、手数料 137、国庫支出金 116、地方債 111 が突出している。

③ 1980 年度以降の投資的経費の推移を同規模自治体と比較すると、2005 年度以降、伊達市が全国平均、道内平均を上回る。

また、人口 1 人当たり公債費は、全国の同規模平均よりは高いが、道内の同規模平均よりはかなり低い水準で推移している。

④ 1980～2011 年度の投資的経費の累計は、道路 16,896 百万円、公園 11,108 百万円、住宅 9,947 百万円、街路 9,809 百万円、農林水産業費 7,718 百万円、中学校 5,864 百万円などが主である。道路はコンスタントに投資され、公園は 1992～93 年度に大きなピークがあり、ここ数年も高い水準にある。住宅は 1990 年代後半以降が比較的高く、街路は 1990 年代前半に大きなピークがある。

財源の 1980～2012 年度の 33 年間平均は、地方債 35.5%、一般財源等 23.1%、国庫支出金 20.5%、都道府県支出金 15.6%などである。

### 3. 伊達市の主要施設

#### ①市町村道

道路実延長は 1980 年 504.7 km から 2011 年 552.8 km に増加し、人口 1 人当たり実延長も、13.9m から 15.2m に増加している。同規模自治体と比較すると、全国平均に近づきながら、1990 年以降道内平均より低水準にある。

## ②公園

2011年で同規模都市平均と比較すると、1人当たり公園面積は20.5㎡/人で、全国と同規模平均（12.7㎡/人）よりは大きいですが、道内の同規模平均（39.6㎡/人）の2分の1程度である。

## ③公営住宅

戸数は2000年の829戸をピークに2011年には821戸へと減少している。道内及び全国と同規模都市平均と比較すると、全国と同規模平均のほぼ2倍であるが、道内の同規模平均と比べると4分の3の水準である。

（意見）市営住宅は伊達市施設の建物面積の約3割を占め、更新には多額の費用を要する一方で、今後の人口減が予測され、人口動向を十分踏まえた適正化を着実に進める必要がある。また、持続的な地域社会の形成を考慮すれば、公営住宅の更新計画の策定にあたり、子育て支援などの課題についても考慮する必要がある。

## ④学校（小中学校など）

小学校は2005年で10校、校舎面積25.3千㎡である。また、中学校は7校、校舎面積は21.1千㎡である。2011年人口1人当たり学校面積をみると、小学校中学校ともに、同規模の全国平均を下回っている。

（意見）1校当たりの学級数に関する方向付けに加え、今後の人口減少なども踏まえると、児童生徒の教育環境の整備という視点から、ある程度学校規模の適正化を図っていくことは不可避と考えられる。

先進事例をみると、学校及び学校周辺にコミュニティ施設を集約して、多世代交流を可能とする施設づくりを目指す動きが主要な方向性の一つとして提起されており、そのためにも基礎となる小学校区の規模の均等化・適正化が求められる。

## ⑤その他施設

伊達市のその他施設の土地面積16,580千㎡、建物面積106千㎡は、人口1人当たり面積をみると、同規模の全国平均よりは高いが、道内平均よりは多少低い水準である。2011年で種類別に道内の同規模平均と比較すると、児童会館及び集会施設を除いて同規模平均を上回り、なかでも、幼稚園、市民会館は200を超える水準にある。民間化への取り組みが遅れていることや、合併による影響などによるものとみられる。

（意見）放課後児童クラブは、保育所と並んで子育て支援のための重要な施設であり、小学校との連携を進めることなどにより、積極的に環境改善を行っていく必要がある。

（意見）宮尾登美子文学記念館は、直営施設であり、入場を無料にしても入場者減少に歯止めがかかっていない。このまま減少傾向が続いた場合には、施設の廃止も視野に入れて、施設の在り方に関する検討を行う必要がある。

（意見）B&G海洋センターについては、施設の老朽化が進み、すでにプール利用を休止していることに加え、利用水準も低いことなどを勘案すると、大規模な補修工事によって一定の効果を上げることは困難とみられ、施設の早期廃止が妥当と考えられる。

(意見) 旧大滝村における集会施設は施設数も多く、合併して一定期間がたった今日の目でみれば、旧自治体間のサービス水準の大きな差異は看過できず、施設配置の見直しを通じて、早急に改善していく必要がある。

#### ⑥水道

水道事業は、固定費負担が減少する一方で、それを上回って収益が減少し、経常利益は2001年度204百万円から2010年度には135百万円まで減少しているが、有収水量当たりの経常利益は、全国の同規模平均の13円だけではなく、道内の同規模平均の29円をも上回っている。一方、簡易水道については、地方債償還金を賄うキャッシュフローに達していない状況にある。

(意見) 合併して一定年数が経っているにもかかわらず、料金体系が旧自治体区域ごとに大きく異なる上に、本来コストが高い旧大滝村の方が、料金が安いままである状況にある。早期に料金体系の統一化を図る必要があり、これは下水道についても同様である。

また、簡易水道について、水道に統合し、地方公営企業法の適用を図っていく必要がある。

#### ⑦下水道

伊達市の最近での住基人口に対する下水道普及率70.2%は、道内では低い水準にあり、汚水処理区域人口密度は、道内の同規模平均、さらには全国の同規模平均をも下回り、一定の効率性を確保できている。伊達市の下水道については、高い料金設定により、高い汚水処理費用をカバーしている状況にある。

#### ⑧人口推計と施設整備水準

2010年から2030年にかけて、伊達市の総人口は17%減少するものと見込まれ、学校施設を除く人口1人当たり施設保有量は、20%増加する。学校施設については、年少人口が37%減少することから、児童生徒1人当たり学校面積は60%増加するとみられ、学校施設の適切な維持・更新が最も重要な課題であり、学校施設をコミュニティの拠点として再編・集約化することが、公共施設マネジメント上重要である。

### 4. 伊達市施設の更新に向けた課題

#### ①建物更新投資推計

2020年代後半から30年代前半にかけてと50年代前半に二つのピークが生じる見通しであり、50年間の年平均の更新費用は876百万円である。

#### ②水道更新投資推計

更新のピークは2010年代後半から20年代前半であり、年平均の管路更新費用は5.2億円である。

#### ③下水道更新投資推計

更新ピークは2030年代後半から40年代にかけてと見込まれ、年平均の管路更新費用は5.2億円と水道とほぼ同額の金額が見込まれている。

#### ④総括

建物施設に加え、上下水道の今後の更新費用試算によると、年平均の更新費用は、建物 8.8 億円、水道 5.2 億円、下水道 5.2 億円の計 19.2 億円という金額が見込まれる。

(意見) 建物施設、上下水道の更新費用は、現在の投資的経費の支出水準からみると、持続可能な金額とは言えず、施設の廃止や集約化、長寿化などにより、年平均額の更新額を低減させる取り組みが不可欠になる。

施設全般に関する公共施設マネジメントを導入する必要がある。

### 5. 自治体の資産

#### ①規定

地方自治法第2編第9章第9節に、「財産」として定められ、それぞれに内容や管理方法が規定されている。

行政財産と普通財産に区分され、行政財産は、自治体の政策実現のために必要な資産として維持管理されるものであるため、貸付けや処分などに制限を設けられ、資産全体に占める割合は、圧倒的に行政財産が多い。

また、地方財政法第8条により、「常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない」とされている。

#### ②台帳

財産全般にわたり、伊達市公有財産管理規則どおりに管理されているわけではない。台帳管理システムのようなソフトウェアの導入も検討が望まれる。

### 6. 債権

#### ①自治体の債権

私債権のほか、行政を担当する公的団体特有の公債権があり、債権によっては、公債権か私債権かの区分などが明確ではないものもあるが、いずれにしろ、自治体は、債権を金銭で回収することによる資産保全を行わなければならないとされている。

#### ②貸付金の現況

7種の貸付事業のうち、収入未済があるのは1種のみ。

#### ③未収入金の現況

市 税：平成24年度収入未済額自体は170,365千円と多額であるが、税に関する未収水準は低い。

負担金：平成24年度の負担金調定額の合計216,209千円のうち収入未済は民生費負担金15,770千円である。

使用料：平成24年度の使用料収入調定額383,710千円のうち、収入未済合計額は7種の事業の48,294千円である。

手数料：平成24年度の手数料収入調定額191,749千円のうち、収入未済はし尿処理手数料

1,615 千円である。

#### ④債権管理

多部署にわたる債権について、プロジェクトチームなどにより債権回収にあたる全庁的な取り組みや、債権管理をより厳格に、本来の規定に沿って実施する管理の徹底や、不納欠損処理の奨励などが近年の傾向である。

伊達市でも、平成 24 年度から滞納額の削減に向けた取り組みを推進する市税等収納対策会議を設置し、部分的には収納業務自体の協力も実施されている。

(意見) 収入原簿の入金消込が自動的に行われるような入金管理システム導入の検討が望まれる。

#### ⑤私債権の管理条例

(意見) 私債権に関する条例制定

強制徴収権のある債権と、私債権の取り扱いは異なり、私債権の管理、回収全般に関する条例制定につき、検討を行うことが望まれる。

また、担当者の判断が必要な場合の基準等を明確にした下位規定の策定、チェックリストなどの書式作成のうえ承認を受け保管することなどの運営体制整備も併せて検討が望まれる。

#### ⑥アイヌ住宅新築等貸付金 私債権 平成 24 年度過年度収入未済 34,938 千円

当制度は、制定時から相当年を経るうちに福祉的な要素は薄れ、利用者が激減しているなかで、過去の貸付分の滞納は累積している。

(意見) 現状に合わせた条例等の見直しと、回収不能と思われる債権の処理及びそのルール化が望まれる。

#### ⑦伊達赤十字病院貸付金 平成 19 年度から 5 億円を貸し付け、年度末に回収している。平成 24 年度は 4 億円である。また、平成 22 年度から毎年 2 億円の補助金を支出している。

(意見) 資料の入手により、経営改善計画とその結果を確認し、長期的な経営の持続可能性を検討したうえで、貸付実施の可否、補助金の額と支給を決定することが望まれる。

#### ⑧伊達市水洗便所改造等資金 平成 24 年度貸付金残高 10,010 千円

(意見) 事後の工事金額を確認する手続きの追加、見積額が通常工事額から逸脱していないことの確認が望まれる。

#### ⑨道路占用料、河川及び堤防敷地使用料

(意見) 収入未済額は毎年 40 万円前後と少額ではあるが、債権の性格の整理と、それに沿った管理及び厳格な徴収が望まれる。

#### ⑩温泉使用料

(意見) 債権は古いものから回収することが望まれる。

## 7. 有価証券

### ①概要

株式などの元本が保証されていない有価証券を自治体が保有するケースとしては、何らかの政策目的をもって取得・保有するもの、あるいは寄附により取得したものに限定されるところを考えるべきである。

### ②現況

伊達市は7銘柄 20,798千円（取得額）の株式会社の持分を保有しているが、これらの中には、当初の取得経緯が明確ではないものもある。

（指摘事項） ㈱大滝観光公社は債務超過の現状にあり、市が出資した500万円は棄損されている。また、株主総会の議事録が送付されているが、伊達市は議決権を行使していない。

伊達市の持分は10%であり、直接経営の意思決定を左右することはできないが、出席のうえ、今後の方針等について質問することが望まれる。

（意見） 有価証券の管理にあたっては次の点に留意し、管理規定を作成することが望まれる。

- ・取得できる条件を明確にする。
- ・毎年の株主総会の決議について、株主総会関連資料について市の担当部署で確認し、発言すべき事項や議決内容を決定し、検討証跡を残すなどにより、検討が適正に行われたことを証明可能な状態にする。
- ・同招集通知、事業報告、計算書類等の内容につき、純資産の水準や確認すべき事項をあらかじめ定め、担当部署で確認し、その証跡を残し、異常と認識すべき事項とそれに対する対応を定める。
- ・配当を受ける場合の連絡及び株券等の管理

### ③役員への就任

市の職員等の役員就任には市の施策に照らしても合理性はあるが、取締役等に就任する場合、経営責任の一端を担うことになるが、これは、市の業務の一環として就任することになるため、個人に帰属すべき責任ではない。

（意見） 会社の現況を検討のうえ、就任することに問題はないかの検討が必要であり、就任後は、議事録の確認を有価証券の管理担当部署などで行い、それについても文書化して事業報告等とともに保管することが望まれる。

## 8. 出資金等

### ①概要

公益法人、社会福祉法人、NPO法人、特別法上の法人、組合、任意の団体などへの支出であり、地方自治法には権利と記載されているものの、金額に応じて議決権を有する別項有価証券（民間企業への出資）と異なり、公益法人等への出捐は、寄附であり、それ自体では何の権利も伴わない。出捐後は、総会での運営状況の確認や、理事・評議員などの役員

への就任などを通じて出捐者である市の意思を活動に反映するしかない。

## ②現況

伊達市で出資による権利として管理されているものは 20 件であり、出資出損の総額は 79,647 千円である。

## ③管理規程

出資による権利の管理につき、次の点に留意し、管理規定を作成することが望まれる。

- ・取得の理由を明確にし、保管する。
- ・それぞれの団体に対して、どの程度の関心を持って関与するのかについて、管理方針を決定する。ただし、何らかの財産権を有する出資については、少額でも毎年の管理が必要と思われる。
- ・活動内容を把握するべきと考えられる団体については、確認すべき事項をあらかじめ定め、担当部署で確認し、その証跡を残す。
- ・総会に出席したり、書面で議決する団体では、総会資料等について市の担当部署で確認し、発言すべき事項や議決内容を決定し、検討証跡を残すなどにより、検討が適正に行われたことを証明可能な状態にする。
- ・出資証券の管理

## ④役員への就任

有価証券と同様

## 9. 外郭団体

### ①現況

外郭団体は2団体であり、出資金額及び議決権比率の状況は、伊達市土地開発公社 10 百万円（100%）、株式会社伊達観光物産公社 5 百万円（66.7%）である。

### ②伊達観光物産公社

指定管理者として、市の施設を運営することを目的として設立された法人である。当初の予測を上回る業績をあげているが、市からの委託料がなければ黒字計上は困難である。

（意見） 指定管理の実績報告と、会社の計算書類を一致させること、配当の実施の可否、指定管理委託料を精算型とすることをなどにつき、検討することが望まれる。

（意見） 棚卸、売上計上などの管理システムにも改善すべき事項がある。

（指摘事項） 事業報告及び計算書類について、会社法等に沿った様式で作成された計算書類を入手し、保管する必要がある。

### ③伊達市土地開発公社

（意見） 役員就任に関する説明や、注記の表示などについて改正が必要な点がみられる。

資金運用方法についても、検討が望まれる。

## 10. 基金

### ①性質

自治体は、「条例の定めるところにより、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するための基金を設けることができる」（地方自治法第241条第1項）とされ、第2項以下で、目的に応じて確実かつ効率的に運用すること、基金ごとに収益及び費用を予算計上すべきこと、目的以外では使用できないこと、などを定めている。

### ②現況

伊達市は、23の基金を設置しており、平成24年度の残高は4,949,054千円であり、そのうち4,480,417千円が一般会計で繰替え運用されている。

基金の中には、長期間目的使用されていないものもある。

（意見） 事業計画を策定し、それにあわせて、資金についても運用方法を検討することが望まれる。

（意見） 設置目的を達成する見込みのない基金については、他の基金との統合や存続を含め検討することが望まれる。

（意見） 基金の増減内容が正確に表されるよう、記帳方法を統一し、内容の確認も担当者以外が行うこと、これらを規定した記載マニュアルの作成が望まれる。

（意見） 基金の設置目的に沿った運営が行われているか、検討が必要な基金もみられる。

## 11. 財産の貸与

### ①概要

自治体の公有財産の一部を自治体以外が使用することがある。行政財産は、その性格から各種の利用制限があるが、普通財産は、自治体として当然の制限はあるものの、貸付けや処分が可能である。

行政財産である建物の貸付け等を認めようとする場合、長期的かつ安定的に貸付けを行う場合には、「貸付け」により、一次的な使用として認める場合には、「目的外使用許可」による。

### ②現況

伊達市で土地や建物を使用させている例として13件のものがあり、その方法は行政財産の目的外使用許可、普通財産の貸付、普通財産の使用許可の3種であり、期間も1年から30年とさまざまである。

（意見） 普通財産の貸付につき、実態に合わせ、契約書の様式を整理することが望まれる。

（意見） 貸与されている財産の中には、市の行政目的に使用される可能性が低いものも含まれており、普通財産であっても、行政目的と関係のない貸付け等を行うことは不相当と考えられ、処分が困難なものを除き、使用者への譲渡を検討することが望まれる。

### ③管理状況

(指摘事項) 使用料等が無償の資産につき、目的外使用の更新が行われていないものなど、管理対象として認識されていないものが見られる。

(意見) 担当部署以外で、使用状況及び貸与等の形態、更新年などを一括して把握することが望まれる。

(意見) 行政財産の目的外使用としているものの中に、普通財産にしたうえで貸し付けること、あるいは取壊しの検討が必要なものが見られる。

## 12. 用地取得

### ①概要

国庫補助事業などの場合、実務的には、一般会計外で先行取得する必要が生じる場合があり、自治体が事業用地取得を一般会計外で行う制度が設けられており、伊達市でも、伊達市土地開発公社、伊達市土地開発基金、伊達市公共用地先行取得特別会計の三つの方法で、先行取得を行ってきた。(特別会計は平成25年度期首から一般会計に統合されている。)

### ②現況

平成24年度末(平成25年3月31日)のそれぞれの先行取得土地保有状況は次のとおりであり、これらは、当初取得目的で使用されているもの、当初取得目的以外で使用されているもの、未だ事業の用に供されていないもの、の三種に区分される。

項目	土地帳簿価格(千円)	面積(m <sup>2</sup> )	件数
伊達市土地開発公社	458,406	44,949	6
伊達市土地開発基金	202,102	235,119	12
伊達市公共用地先行取得特別会計	253,130	90,734	4
合計	913,638	370,802	22

### ③伊達市土地開発公社

平成21年度から23年度にかけて、「プライムヘルシータウン」の売却収入により、次の事業にかかる借入金を返済し、平成23年度末には、借入金的全額を返済している。

(指摘事項) 当初の取得について、土地の処分責任が北海道にあるのか、伊達市にあるのか、伊達市土地開発公社であるのかが不明確になっているものがある。

(意見) 個々の取得について、あるいは包括的に協定を締結し、市による買い取りの方法や金額についての原則を明確にすることが望まれる。

(指摘事項) 道営住宅用地について、無断駐車が常態化しており、市の外郭団体である土地開発公社の資産の運用状況としては適当でない。

(指摘事項) 泉の沢公園用地につき、平成12年度に他事業利益から当事業補償費の1億円の流用が行われ、資産である公有用地と資本の部前期繰越準備金が1億円ずつ過小に計上されている。過年度損益修正として原価を是正することが望まれる。

(指摘事項) 公用土地から特定土地への振り替えや、会計上の減損処理の検討が必要な用

地が見られる。

#### ④土地開発基金

基金による多額の土地取得も取得土地の処分などによる減少もみられず、年度をまたぐ事業用の土地の先行取得を行うという本来目的を十分果たしていない。

(意見) 基金の土地の一覧表には、残高等は記載されているが、財産の種類、使用状況が記載されていない。取得の経緯や現状、見直しなどにつき検討した資料の整備が望まれる。

(意見) 未利用であるもの、及び当初用途以外に暫定的に使用されているものなどは、「当該土地の現在の必要性、地価の動向等を十分に見直し、処分計画を明らかにした上で積極的な処分を図る」こと、取得当初の計画に相違し、長期保有されるに至った理由を明らかにすることが望まれる。

#### ⑤公共用地先行取得特別会計

(意見) 未利用地につき、前記土地開発基金と同じ。

#### ⑥遊休土地及び低利用土地の管理

(意見) 伊達市の未利用地につき、個々の土地につき、担当部署で検討するだけでなく、遊休地対策委員会等を設置し、全体的に検討することが望まれる。他に用途のない土地は、公園予定地とされているものもあり、併せて再検討することが望まれる。検討にあたっては、検討過程を説明可能な状況にするよう、文書化して保存する必要がある。

### 13. 備品

#### ①概要

可動かつ数量が多いものについて、現物の管理を行うために別途規定が設けられている。伊達市は伊達市物品会計規則管理方法を定め、備品管理簿を作成の上、備品番号を付した整理票を備品に貼付し、不要なもの、使用できないものは所管課長に報告の上、返納手続きをとる。

また、取得価格が30万円以上の備品は重要物品とされ、重要物品現在高報告書により、6月末日までに会計管理者に報告しなければならない。

#### ②現況

(指摘事項)

- ・ 備品簿が供えられていない部署がある。
- ・ 備品の異動などが正確に把握されていない部署がある。
- ・ 寄贈による備品が把握されていない部署がある。
- ・ 備品とする必要のない少額のことを備品として管理している部署があり、事務手数を増加させている。

(意見) 備品の管理方法につき、多数の同種のものについて、全て番号を振らず一覧表にする、備品管理方法を統一するなど、改善を検討することが望まれる事項がある。

#### 14. 施設

##### ①指定管理者

(意見) 指定管理者に関する公表方法、評価の方法などについて検討が必要な事項がある。

##### ②伊達市消防・防災センター

(意見) 当施設は、平時は防災を目的とする災害体験施設である。災害への対応は、平時から、災害を想定した避難経路の確保や避難のタイミングを地域ごとに市民自ら考えることが重要であり、当施設の体験を、児童生徒だけではなく、高齢者や福祉施設も受けられるような体制を、福祉管理部署や自治会を通じて構築することが望まれる。

##### ③職員住宅・教職員住宅

(意見) 教職員住宅は教育委員会、職員住宅は市長部局で管理され、それぞれに維持すべき戸数と場所を決めるが、教職員住宅と職員住宅が隣接している住宅もあり、廃止した後の利用可能性、処分可能性も考慮して、併せて全体の配置を決定することが望まれる。漁業施設として転用された職員住宅についても併せて検討することが望まれる。

(意見) 異動の少ない職員住宅では、居住が長期化する可能性もある。使用料計算方法の改定を予定しているとのことであるが、それにあたっては、居住が長期化しにくく、また長期化した場合に一般市民との間の公平性に考慮した内容を盛り込むことにつき、検討が望まれる。

##### ④墓地

(意見) 伊達市清原墓地の管理数はゼロとなっている。用途廃止等の検討が望まれる。

(意見) 墓地は埋葬される者ではなく、その親族などが利用を申し込むので、墓地に埋葬される者が市民でも、申込者が市外者の場合、使用料は規定により 1.5 倍となるが、規定の趣旨からは、埋葬される者が市民の場合には、市外者の適用をしない規定が本来ではないかと思われる。

(意見) 霊園について、祭祀されない状況を把握した場合は、その旨と状況、年月日を、墓地台帳に記載することが望まれる。

##### ⑤火葬場

(指摘事項・意見) 契約方法につき、改善が必要な点が見られる。

(意見) 火葬場は、市民生活に必要な施設であり、現在の施設の使用可能な残存年数と合わせて今後の計画を検討する必要がある。

(意見) 使用されていない管理人住宅につき、取壊しが望まれる。

##### ⑥有珠生活館

(意見) 相談員の業務内容をより明確に記載することと、昭和 37 年に建設された今の施設が使用不能な状況になった場合の対策を検討しておくことが望まれる。

##### ⑦放課後児童クラブ

(意見) 指導員に対する監督・指導を十分に行い、全てのクラブで一定水準を保つことが

望まれる。また、異常事態発生時の連絡先などを保護者に通知したり、定期的にアンケート調査するなどの方法により、情報が速やかに市担当部署に届くシステム構築が望まれる。

#### ⑧伊達市養護老人ホーム（潮香園）

（意見） 伊達市では建替え前の平成 18 年から、当施設の運営のために設立された社会福祉法人が指定管理者として運営しているが、諸条件から、同規模の施設と比べ、運営費はやや割高な施設になっている。

単純に年齢とともに昇給するシステムを見直す社会福祉法人が増加していることもあり、給与体系の見直しを検討することが望まれる。

（意見） 社会福祉法人は、人件費積立の取崩しで支出超過を補っており、過去の委託料が内部に留保されていたことを意味する。精算型にすることが望まれる。

#### ⑨弄月館

（意見） 多目的研修施設として建設されたが、現状は民間の温浴施設との相違点は見出しにくい施設である。運営費は使用料を下回っているが、市が運営する必要性は薄い施設である。本来、民間への売却も検討が望まれるが、公的資金で建設されている。

本来目的での利用促進が望まれる。

#### ⑩伊達市堆肥センター

（意見） 委託契約の方法等に改善を検討する事項がある。

（意見） 当施設は、畜産農家の排出する糞のリサイクル施設であり、周辺市町でも一般的に設置されている。当施設の処理量は、現在のところ上限に近いと考えられる。大滝区にも同種の施設があり、その稼働率は高いとは言えないが、大滝区まで家畜糞を運搬することも、合理的ではない。

維持管理委託契約を随意契約で行う理由によれば、当施設は、特殊な処理方法を採用しているため、設備設置者以外に適切な委託先がないとのことである。

隣接する壮瞥町の施設の稼働、畜産業の趨勢、処理方法の妥当性の検討などを考慮に入れつつ、設備の更新も含めて、運営方法の検討が望まれる。

#### ⑪市民農園

（意見） 農業従事者以外の市民に対し、自然に親しみ、農業に理解をもってもらうことで、農業振興を図る施設とされている。農業の振興という当初目的に対しての効果は疑問であるが、引きこもり防止や健康増進という目的も持つ。

管理にかかる歳出 1 区画あたり 18 千円に対し、徴収する使用料年額 5 千円の水準は低い。利用者アンケートなどを実施したうえで、管理レベルの低減、使用料の増額、あるいは農園区画の増加などの検討が望まれる。

また、当選しつつ、ほとんど来園しない市民への対応が望まれる。

#### ⑫公共牧野

（意見） 産業振興施設であり、市内の畜産農家を受入対象とするが、条例によると、余力

があれば他市の牛馬も受け入れ可能とされているが、使用料には、市民とそれ以外の差を設けていない。施設には余力があり、他市の牛馬の受け入れに備え、使用料が同額でいいのかの検討及び当放牧場を利用した畜産への新規参入を図る施策なども、検討が望まれる。

#### ⑬木質ペレットプラント

(指摘事項・意見) 契約の方法、委託事務の管理状況などに改善すべき事項がある。

(意見) 伊達市の木質ペレットプラントは、国庫補助を受けて建設され、需要についても、ペレットストーブ設置に市補助を実施するなど、製造量も増加しているが、最終的にどの程度のエネルギー循環を目指すのが明確ではなく、現在では市外の需要者に対しても、ペレットを供給している。

また、現在の製造コストの水準では、投資まで回収できる状態にないため、次回の施設更新には、公費の投入が必要である。持続可能な地域循環を目指すのであれば、製造コストを下げるか、価格を上げる必要がある。製造効率の把握が可能な製造管理や契約方法の改善が望まれる。

#### ⑭フィッシャリーナ（プレジャーボート用係留施設）

(意見) 委託先の財務情報入手などにより、委託先として適当な法人であるか、確認を行うことが望まれる。

(意見) プレジャーボートの河川や港湾施設への違法係留は、各地で対策が求められており、このための施設も設置されている。

伊達市でも、埋立事業により係留施設を設置しており、運営費は使用料収入で賄われているものの、当初の投資額を回収できるレベルにはない。利用者は固定化されており、見方によれば、公費で特定の船舶保有者のために施設を建設したとも取れなくもない。

新しい利用希望者にも対応できるよう、年度ごとに利用募集し、応募が設備能力を上回った場合には利用を抽選にするなど、利用が既得権にならないような工夫が望まれる。

#### ⑮伊達市観光物産館

(意見) 市費を投じて運営される施設であるが、産業振興施設であることから、運営者、出品者のインセンティブを持たせることも重要であり、今後もそのバランスが崩れないよう、運営状況の変化に留意することが望まれる。

店舗の作業に従事する外郭団体職員については接客や食品管理などの適切な研修が必要であるとともに、利用者からの苦情等は、市でも把握し、指定管理者が適切に対応しているか、確認する必要がある。

#### ⑯コミュニティセンター

(意見) 世帯数が少ない地域のコミュニティセンターでは、施設の利用度が低くなっている。自主的な地域活動の他に、福祉などの目的を付加することについても検討が望まれる。

#### ⑰大滝ケーブルテレビ

(意見) 大滝区での生活インフラとしてのテレビ及びインターネット、災害対策事業につ

いては、市がケーブルテレビ事業により実施している。

ケーブルテレビ事業開始時の設備投資は、国費等で賄われ、市の負担は少額であったが、事後の維持管理に毎年多額の収支赤字を計上するなか、設備の更新投資を真剣に検討すべき時期にあり、伊達市では、伊達地区との公平性と経済的運営も考慮したうえで、インフラの提供を何時の時点で、どの程度まで行うのか、他の代替手段はないのか、検討されている。

縮減だけではなく、例えば高齢者の見守りサービスなど、他の事業で加えることのできるサービスを検討することで、インフラの利用効率を上げ、事業効率を上げることなど、多方向からの更なる検討が望まれる。

#### ⑱国際交流ゲストハウス（公の施設）

（意見） 姉妹都市との交流のために建設されているが、姉妹都市からの国際交流職員の住居と同じ建物内の施設であり、集会室で英会話のレッスンを週に1度行っている、という利用状況である。維持管理費も低額ではあるが、施設の利用度は低い。市でも、国際交流施設として維持するべきか、検討中とのことである。

#### ⑲大滝工芸館（公の施設）

（意見） 設置以来継続して利用は低減し、設置目的とのことである工芸による地域振興も、現状では達成は困難と思われる。運営方法の検討は必要と思われる。市でも、検討を行っているとのことであるが、今後は、検討過程を文書化し、決定根拠を説明可能な状態にすることも必要と思われる。

#### ⑳大滝区庁舎他

遊休になっている施設のほかにも、稼働をみると低い施設、稼働が逡減している施設がみられる。居住地域も1か所に集中しているわけでもないため、集約が困難な施設もある。維持管理する水準などについては、地元との話し合いなども行われたうえで検討されている。今後も状況を見つつ、対応する必要がある。

#### ㉑遊休施設

新規漁業就業予定者住宅、森林せせらぎ館、遊水亭などがある。

（意見） 使用の見込みのないものは、取壊しの検討などが望まれ、それ以外については、管理コストを試算、稼働状況と比較などを行い、管理方法や維持管理自体の可否を検討することが望まれる。また、その検討過程を文書化し、決定根拠を説明可能な状態にすることも必要と思われる。

## 15. 公園

### ①概要

公園は、道路や橋梁、港湾といった他のインフラ施設と比べ、機能が多様な施設である。日常生活のゆとりのための施設という役割のほか、防災上の重要施設でもあるが、北海道では、冬季に長期間の避難を行うことはできない。

## ②維持管理

(指摘事項) 公園台帳が整備されていない公園がある。

(意見) 指名入札については、指名先の決定方法を文書化し、入札が適正に行われたことを後日でも確認できるシステムとすることが望まれる。

(意見) 修理が必要と判断されたものについて、元どおりに修繕しているが、異なる構造のものにする必要がないか、修理記録を公園台帳に記載し、閲覧できるようにするなどの方法により、検討できる資料整備が望まれる。

遊具につき、評価を行っている。

(意見) 毎年の評価結果に対し、何日にどのような対応を行ったのか記録すること、またその結果を報告する制度を設けることにより、危険箇所への対応が漏れなく行われ、危険な遊具が放置されないような対応が必要である。

## ③遊休地

(意見) 「公社等」と分類されている土地は、竹原町 4,055 m<sup>2</sup>、長和町 6,618 m<sup>2</sup>など、現況は空地であり、遊休資産の実態にあり、利用・処分が可能であるかの検討が望まれる。

また、これらは他の遊休地と併せて検討されることが望まれる。

## 16. 市営住宅

### ①概要

伊達市の公営住宅には、市営住宅のほか、道営住宅もあるが、道営住宅は、大滝区にはない。

伊達地区 市営住宅	伊達地区 道営住宅	伊達地区 公営住宅合計	大滝区 市営住宅	大滝区 道営住宅	伊達市 公営住宅合計
639	214	853	223	0	1,076

道営住宅の指定管理者は、伊達市である。このため、伊達市が道営住宅の入居の公募、抽選なども市営住宅と合わせて実施している。

伊達地区と大滝区を比較すると、大滝区では、市営住宅入居世帯が全体世帯の 35%を超え、伊達地区に比べ、入居の平均年数も短かく、収入分位が高い居住者の比率も大滝区が高いなど、大滝区の市営住宅は、民間の賃貸住宅の役割も受け持っていると思われる。

### ②収支

歳入は建設費を除く歳出を上回っているが、公営住宅の家賃の計算は、一定の数値から、所得に応じて収支の採算が取れる近隣並みの家賃を上限として減額計算されるものであるため、フルコストを考えると、収支は赤字になる。

### ③計画

伊達市では、平成 22 年 3 月に「伊達市公営住宅長寿命化計画」を策定し、現在の市営住

宅の今後の方針を、①用途廃止 ②移転建替え ③個別改善 ④維持管理に区分し、期間を定めて構想しているが、実態に合わせた構想の再構築も必要と思われる。

#### ④市営住宅の政策目的

戦後、あるいは高度成長期に、住宅に困窮する者を対象として安価に賃貸住宅を供給する施設として制度化されたものであるが、北海道での公営住宅整備水準は高く、社会インフラとしての住宅整備の手段として利用してきた状況であるといえる。

#### ⑤課題

課題としては次のようなものが挙げられる。

- ・住宅困窮者とされる所得階層は広く取られており、入居決定時にも、住宅困窮度合いによる入居者の決定は困難であるため、抽選によることが多く、真に住宅に困窮している市民が入居できる仕組みになっていない。
- ・賃貸住宅を市場よりも低廉な価格で提供するため、入居者の住宅取得意欲を低下させ、居住年数は長期化し、収入が増加しても居住し続ける住人が増えている。
- ・自治体が運営する住宅であり、福祉政策であるという位置付けから一般の賃貸住宅事務では考えられないおおらかな対応をしている自治体が多い。
- ・福祉部署との連携により対応が望まれるケースに迅速に対応できていない自治体も多い。
- ・国の制度であるため、例えば全国一律の収入基準によるなど、地域の事情に応じた供給が行われなかった。
- ・大滝地域と伊達地域では、市営住宅の供給水準や運営が異なり、管理が一元化出来ていない。

#### ⑥日常管理

(意見) 相談内容を見ると、行動が尋常ではない居住者に対する苦情が寄せられている。公営住宅はセーフティネットとしての性格を有することから、退去を命じることは容易でないが、他の住民に危害を加える可能性があることを、管理者である市が把握しながらその居住者を放置することは、市の施設として適当でない。カウンセラーなどの専門家の協力を得られる体制を整備し、必要に応じて、適当と思われる施設に収容することを検討することが望まれる。

(意見) 営繕メモによると、軽微な修繕が多い。市が設置したものであっても、軽微な修繕、構造上重要でない部分の修繕については、市の負担とする修繕から除外されており、民間の賃貸住宅でも入居者負担とされることが多い。市が対応すべきである範囲を再考し、事例を挙げて居住者に周知するなどの検討が望まれる。

(意見) 伊達地区で作成されている対応メモにより、大滝区でも内容と対応を記録することが望まれる。

(意見) 高齢者が離れた場所に居住している例もあり、大滝区の冬期の積雪量を考慮すると、危険な状態になる可能性もある。離れた場所にある、管理戸数の少ない団地は、用途廃止も視野に入れた住宅再編計画を早急に策定することが望まれる。

#### ⑦居住者に提出を求める書類

(指摘事項) 入居年数が数十年を超えるような入居者については、入居時の文書も完全には保管されておらず、請書も更新されていない。

また、家賃計算を毎年行うため、所得情報は毎年入手しているが、その他について、入居者や保証人の異動、住宅への加工など、必ずしも届出が行われない。

(意見) 入居者の異動など、届出を必要とする事項を周知し、届出が行われなかったことが発見されたときには、厳しく対処し、漏れなく提出されるよう、管理者である市も含め、関係者の意識改革を行う必要がある。

#### ⑧管理人

(意見) 管理戸数4戸、居住戸数3戸の愛地団地、円山団地にも管理人を置いている。これが必要であるのかについて、検討が望まれる。

#### ⑨修繕

(意見) 入札・見積り合わせに関して、次の事項につき検討が望まれる。

- ・指名する業者の選定過程をルール化し、記録を残すこと。

名簿に登録されている多数の業者から、入札や見積り合わせに参加させる業者を選定する過程は明確に定められていない

- ・発注の単位に対して、入札や見積り合わせを行う前に、発注する単位についても承認する制度を設けること。

屋根の修繕や、防水工事などのひとかたまりの工事は、発注を分割することにより、金額の調整が可能である。例えば、分割することで随意契約が可能な130万円以下になることがある。

分割可能な工事について、工事規模が適当か、について設計部門の考えを記入し、承認する制度とすることが望まれる。

また、同じあるいは近隣の団地内の別の住居の内装工事を同時期に行うような場合、工事を併せて発注することを原則とするべきである。

#### ⑩入居

(意見) 緊急に住宅困窮者を収容する場合の救済制度を設けたうえで、第6条、第7条につき、市税の滞納や、可能であれば国民健康保険料及び上下水道・保育所などの市の使用料につき、一定期間以上滞納している者については、入居資格を認めないことを基本とするような条例の改正を検討することが望まれる。

(意見) 本来求められているように、住宅困窮度が高い世帯を優先して入居させるような、困窮度を勘案した入居審査の実施について検討することが望まれる。

(意見) 市営住宅の空室が長期間放置されていないことが検証される必要があり、公募ごとに、その時点の空室状況を記載し、その中から公募対象を決定した根拠を示す資料を作成することが望まれる。

(意見) 伊達地区では、1戸当たりの修繕費が高く、大滝区では、基本的に破損している

部分の修繕と畳替えだけを行い、妥当と考えた場合のみ追加して修繕を行っている。大滝区の平均居住期間が短いことも理由の一つではあるが、伊達地区と大滝区では、1戸当たりの修繕金額に10倍以上の差が出ている。基本的に福祉である住宅セーフティネットという公営住宅の性格を考えると、空室修繕を新築同様になるまで実施する必要があるか疑問であり、大滝区の方法に統一することが望まれる。

#### ⑪ 住み替え

(意見) 住み替えが可能な要件とそれを確認する必要書類はあらかじめ決められており、審査後に申込みを受け付け、申込み順に住み替えられているが、申込みあるいは許可の日付が明確にされる書式はない。また、申込みの順番を整理したリストなども作成されていないため、客観的に順位を説明することが難しい。

住み替えが可能な場合を限定して規程化し、そのうえで、住み替えの申込みと、承認の書式を作成し、審査の後承認され、申込み順に番号を振るなどにより管理することが望まれる。

#### ⑫ 移転補償金

(意見) 団地外移転は一律で支給されているため、生活保護世帯についても支給されている。就業不能補償費の3万円は生活保護制度上の収入認定をする必要がある。

#### ⑬ 大滝区の入居

(意見) 大滝区では、申し込み順に空きが出れば入居しているが、入居者の決定方法が妥当であるか、については随時検討する必要がある。毎年度、入居者決定方法を検討のうえ決定する書式の作成が望まれる。

#### ⑭ 入居のしおり

(意見) 入居のしおりは、改定の要否を3年ごと等、定期的に検討することが望まれる。

(意見) 入居者が常時閲覧可能にするために、各住宅に掲示したり、ホームページでも確認できる状態にするとともに、コストとの兼ね合いは考慮するとしても、長期間居住する居住者に対して再交付することについて、検討が望まれる。

#### ⑮ 退去

(意見) 退去の都度カーテンレールや風呂釜を取り外し、次の入居者が取り付けることは資源の無駄であるように思われる。維持管理を市が行う範囲については、別途考えるとしても、古い住宅についても、原状回復の範囲を見直すことが望まれる。

(意見) 退去後に連絡を取る必要がないともいえず、退去の事由により、その後の対応が異なることもある。退去理由は現状に合わせて印刷する内容を変え、その他の余白には記入欄を設けることが望ましい。

(意見) 入居者の高齢化により、死亡や施設入所による退去も増加している。入居者以外が代理して退去手続きを行う場合の書式を別途作成することが望まれる。

(意見) 退去を求めることのできる規定のうち、家賃滞納については、収納手続の厳格化に伴い、

退去も含め対応されているが、その他の項目については、退去を検討した記録はない。台帳に綴られている相談メモを見ると、犬を複数飼育している、ベランダで虫を大量発生させた、など、退去要因として検討されるべきであったと思われる記載もある。

退去原因になる禁止事項をまず周知し、現状を把握することが望まれる。

(意見) 伊達市は高額所得者に明け渡し請求を行っていない。大滝区では、民間の賃貸住宅がないことから、退去を求めにくいものと思われ、伊達地区のみ請求をするのか、それとも大滝区も含めて請求するのか、という課題はあるにしても、伊達地区の抽選倍率が非常に高いことなどを考えると、期間を区切った明け渡し請求を行っていく必要があると思われる。

(意見) 公営住宅は住宅困窮者に対して住宅を供給する事業であり、居住権を認める性質のものではない。

条例に定めた要件に該当する入居者のうち悪質なものを明け渡し請求を行っていくべきであり、それにあたっては、退去の特例家賃も徴収するべきである。

#### ⑩家賃

公営住宅の家賃の算定方法は法令によって定められ、自治体による政策や地域条件の反映も限定される。公営住宅は福祉目的を持っているため、家賃は所得が少ないと低額になるよう算定される。

(意見) 全ての住宅が1よりも低くなる計算方法は過度に使用料が安く計算される方法と考えられ、利便性係数の計算方法についての再考が望まれる。

(意見) 伊達市では、入居世帯に「所得課税証明書」あるいは、確定申告書の控えなど、所得が分かるものの添付を求めているが、伊達市民の所得情報は、伊達市の課税部署で把握している。居住者に、市の保管する居住者の情報を閲覧することに対する承認をもらい、住民基本台帳システム上の所得情報から住宅課担当職員が所得情報を確認する方法を採用することを検討することが望まれる。(この場合、条例の改正も必要となる。)

居住者情報が更新されていることの確認も、併せて行うことが望まれる。

また、一定期間高額所得である者は退去させる手続きを検討する必要があるが、所得情報が入手できない居住者が高額所得者である場合、手続きが行えない。どうしても所得情報を提出しない居住者については、課税部署から情報を入手し、高額所得者であるか否かを記録することが望まれる。

#### ⑪滞納回収

(意見) 滞納回収手続きは、住宅台帳システムの収納情報からデータを取り出し、別途滞納回収リストを作成し、回収事務にあたる。このため、台帳システムと回収事務は、いったん情報が分断される。新たに発生する滞納について、滞納回収手続きへの反映方法について、ルール化が望まれる。

また、回収事務の記録を見ると、無届の同居者が発見されるなど、市で把握していない居住者の情報が提出されることもある。これらについて、使用料回収という視点だけでなく、住宅管理という視点で情報を共有するようなシステムづくりが望まれる。

## ⑱総括

市の施設の中でも、公営住宅は、市民の生活の場でもあることから、特殊な対応を求められる。

北海道では特に、住宅整備の一環として公営住宅の制度を利用してきた経緯もあり、伊達市でも、大滝区では民間の賃貸住宅がほとんどないことから、市営住宅が民間の賃貸住宅の役割を果たしているなど、住宅困窮者に対する福祉という公営住宅制度の目的と実体とは必ずしも一致していない。

このため、伊達地区では民間の住宅に比べて安価な家賃で居住できる市営住宅の入居倍率は高くなっており、入居した市民と、それ以外の市民との間の公平感には課題が生じていると思われる。

運営状況に関しては、少なくとも、次の四点についての検討が望まれる。

- ① 条例で退去させられるとされている事項—例えば相当の理由もなく他の居住者に迷惑をかけたり、賃料を払わなかったり、入居者の移動などの諸届を行わないなど—に該当する居住者に対しては、速やかに退去させる手続きを取るべきである。

この点、延滞使用料の徴収にあたっては、3か月以上延滞した居住者には、退去も視野に入れた対応を行うなど、厳しい対応が実践されているが、周辺からの苦情、家賃計算の際に異動届けの出されていない居住者が発覚した時などについても、より厳格な対応が望まれる。

- ② 住み替えについても、同様に、退去の要件に当たる可能性のある居住者に対しては、住み替えを認めない。
- ③ 住宅困窮者が優先して入居できるような入居方法を検討する。
- ④ 入居者への対応につき、必要に応じて福祉部門と連携する一方で、苦情への対応などについて、民間の賃貸管理で行われたいような対応は実施しない。

運営手法の問題であるが、他自治体では、指定管理者による市営住宅の管理も実施されている。伊達市は、北海道の道営住宅の指定管理者であるため、市だけで決められる事項ではないが、住宅管理の専門性を有する業者がいるのであれば、指定管理者制度の導入の検討も望まれる。

より重大な問題としては、住宅困窮者を対象とする公営住宅を、住宅供給の一環として整備してきたことに起因する供給過剰という課題もあるように思われる。伊達市で市営住宅として整備が進められている高齢者対応住宅についても、民間でも整備されつつある。高齢化は進んでも、人口も減少しているため、高齢人口自体は地方では特にさほど増加しない場合もある。これらは政策の範疇であり、包括外部監査により指摘・意見として記載すべき事項ではないが、少なくとも、大滝区では、現在の伊達市営住宅管理条例には合致しない不便な地域の市営住宅も散見される。

公的供給により、民間投資の成長を妨げることがないように、という面も考慮に入れつつ、住宅計画の再検討を行うことが望まれる。