

平成21年度 北海道包括外部監査の結果報告書（概要）

平成22年3月25日

監査の概要

1. 包括外部監査人

千葉 健一（公認会計士）

2. 選定した特定の事件(テーマ)及び選定した理由

(1) 特定の事件(テーマ)

職員公宅及び公用車の管理状況について

(2) 選定した理由

北海道の職員公宅は、人材の確保や職員の住生活の安定などを図る目的で設置されており、職員の約49%が入居している状況にある。

「職員数適正化計画」では、平成17年度からの10年間で職員数を35%削減することを目標としており、平成26年度には職員数が12,600人となることに対応した職員公宅のあり方について検討する必要がある。また、財産価値の高い札幌市など大都市にある職員公宅については、公宅の集約化を推し進め、早期に売却すべきとの議論が道議会においてもなされている。

このため、北海道の財政が非常に厳しい現状の中、「職員公宅の管理状況」の妥当性について考査することは有用であると考え。

さらに、「新たな行財政改革の取組み（改訂版）」の中で示された「財政構造改革に向けた取組み」においては、「公用車の効率的運用」や「職員公宅の集約化」も重要な課題となっており、北海道では「北海道市場化テスト実施方針」において、庁舎・公宅管理の外部委託化及び公用車の運行管理業務の集約、一元化を検討しているところである。

したがって、職員公宅、公用車に係る経済性、効率性及び有効性について監査する必要性を認識したため、当該事件を監査対象として選定した。

3. 外部監査の実施期間

平成21年10月2日から平成22年1月29日まで

4. 外部監査の対象

北海道本庁各部及び支庁（北海道教育委員会及び北海道警察本部を除く。）における職員公宅及び公用車の管理状況を対象とした。

監査対象機関

・北海道総務部

5. 監査の着眼点

職員公宅については、以下の着眼点の下に監査を行った。

北海道の職員数

入居状況

入居対象者の基準及び公宅料の算定方法の妥当性

職員公宅と道営住宅の月額貸付料の比較

維持管理

職員公宅の長期修繕計画

本庁管理公宅の土地及び建物の所在地別の取得日及び取得価額並びに直近評価額

公用車については、以下の着眼点の下に監査を行った。

公用車に係る経費

公用車の経済性・効率性

公用車の事故処理の手続き

公用車の損害賠償の手続き

監査の結果

今回の包括外部監査は、北海道の財政が非常に厳しい状況にある中での職員公宅及び公用車の管理状況を監査対象として、職員公宅、公用車に係る経済性、効率性及び有効性の観点を中心に監査を行った。

この監査結果については、以下に記載のとおりである。

また、直ちに北海道において改善することを求めるものではないが、包括外部監査人が今回の監査を通じて感じたこととして、事業執行における留意点等9件について、「所感」として報告書中に提言したので、将来的な課題として、今後において検討されることを期待するものである。

1. 指摘事項

担当部課において具体的な改善に向けた対応を求めるもの

該当なし

特に、法令等の違反はなかったものである。

2. 監査の結果に添えて提出する意見

指摘事項までは至らないが、現状において改善等が可能と思われるもの

・職員公宅に関するもの・・・・・・・・・・9件

・公用車に関するもの・・・・・・・・・・1件

改善に向けた早急な取組みが望まれるところである。

(1) 職員公宅に関するもの

職員公宅の集約化について

職員公宅の運営に関しては、地方公務員法第42条の規定に基づき福利厚生制度の一環として計画的に運営していく必要性は認められるものの、これまで、民間との家賃や建設コストの比較等のコストダウン施策を積極的に試みた様子もなく、家賃面においても維持コスト費用の考慮も不十分であると思われる。

また、「職員数適正化計画」により、平成26年度には職員数が1万2,600人となり、職員数の減少に伴い必要な公宅数が減少していくことは当然である。

特に、札幌地区における民間賃貸住宅の状況を踏まえると、北海道が職員公宅を直営で建設・維持管理していく必然性は薄れていると思われる。

財政面においても、平成16年度に建設した水産孵化場道南支場を最後に、職員公宅の建設は行われてはいないが、職員公宅の維持運営に関する収支状況は、毎年度、共済資金住宅年賦金及びその繰上償還金の合計額とほぼ同額が収支赤字となっている。

これらを支出科目から除き、職員公宅の維持のみの収支状況を見ると、平成20年度において初めて収支黒字となっているが、職員数の減少などにより公宅貸付収入が年々減少するために、今後も収支状況を黒字のまま維持することは困難である。

更に、今後、建設費の未償還額555億円を償還するためには、平成28年度までは毎年50億円を超える返済をしなければならず、現在のように財政が逼迫している状況においては大きな負担となるとと思われる。

以上のことから、職員公宅については、居住者の移転等により集約化を進め、それに伴い活用しなくなった職員公宅の建物や土地を売却し、その売却益を建設費の償還に充てるべきと考える。

公宅料の算定基礎について

現行の公宅料の算定基礎には「固定資産税相当額」と「共済組合への支払利息相当額」が加味されておらず、全額北海道の負担となっているが、これらを公宅料に加算すべきと考える。

基準公宅料の額の調整について

経過年数による基準公宅料の額の調整について、公宅等が建築後5年を経過する毎に一定割合で基準公宅料が下っていくことになっているが、経済性から見ると年数が経つにつれ修繕コスト、維持管理コストが増加することとなるので、当然にこのコスト負担分が公宅料に反映されるべきである。

現行の公宅料についても、平成17年の改正時に過去5年間の修繕費予算の平均額を算定基礎の一つとして設定したものであることから、一定程度は、修繕・維持管理コストが反映されていると言えるが、改正当時と比べて近年の修繕費予算額は増大していることから十分ではないと思われる。

よって経過年数による基準公宅料の額の調整は、公宅の価値の減価にだけ着目しているように思えるので見直す必要があると考える。

なお、経過年数調整を廃止した場合には、公宅貸付収入は約47億円の増収が見込まれ、平成41年度までの共済資金住宅年賦金の支出を除いた累積赤字額は約15億円に圧縮されることとなる。

借家権の取扱いについて

民間賃貸物件には入居者保護のために借家権が認められているが、国家公務員宿舎や北海道の職員公宅には借家権が認められていないものと認識している。

しかし、北海道においては、職員公宅を明け渡さなければならないことに対する考慮として、基準使用料の算定に当たり、職員公宅の基準公宅料の額を30%減額している。

職員公宅には借家権がないと考えるべきであり、借家権不在を根拠に30%の控除をすることは適切ではないと考えるが、職員公宅が従業員社宅と同様の性格を持つものである以上、公宅料をある程度低廉にすることは許容されるものであり、その設定方法を検討していく必要があると考える。

長期入居者の公宅料について

職員公宅の基準公宅料は、「公宅面積×m²当りの単価」で算定しているのみで、職員公宅に長期の入居を希望する職員又は実際に長期入居している職員に対しては、公宅料を増加させる措置は講じていない。(平成21年7月1日現在で、10年以上の入居は70世帯)

福利厚生を目的とした職員公宅の目的の1つは、住宅取得が困難な職員に対する経済的支援であり、持家取得促進の施策でもあると考えられる。

職員の給与は給与改定などによる給与水準の引き下げのほか各種法定控除金の引き上げなどの影響により、必ずしも定期昇給による収入増が見込まれない状況であるが、職員公宅の公宅料は個人が民間賃貸住宅を借りる場合と比較して有利になっていることから、ある程度の期間入居することにより、住宅取得に係る最低限の資金は確保できるものと考えられる。

しかし、職員公宅の空き室が増えている状況下では、長期入居者に対して退去を要請する合理性はない。

これらのことから、職員公宅については、入居期間にある程度の条件を明確に規定することが望まれるが、長期の入居を希望する職員については、一律同額の公宅料に固執することなく、職位、所得に応じて公宅料を変え、また、入居年数に応じて公宅料を増額させることも検討する必要があると考える。

公宅料の見直しについて

職員公宅の公宅料は、「国家公務員宿舎法」に準じて決定されていることから、法令上の問題はないが、道営住宅家賃と比べて約3割から約7割相当しか徴収しておらず、また、民間の賃貸物件に比較しても半額程度となっている。

また、北海道の厳しい財政状況の下、職員給与の削減等の施策を行っていることも考慮すると、福利厚生のあり方を再検討し、公宅料を見直す必要があると考える。

駐車場貸付料について

職員公宅の駐車場貸付料について、減価償却額の算定基礎となる耐用年数に47年を採用しているが、その根拠としては平成17年に公宅料を見直した際に、駐車場にも鉄筋コンクリート造建物の耐用年数である47年を採用したというものであった。

しかし、駐車場は構築物であり、かつアスファルト舗装であるので、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年3月31日 大蔵省令第15号）」に定められている「舗装道路及び舗装路面 - アスファルト敷又は木れんが敷のもの」の耐用年数である10年程度とすべきと考える。

また、アスファルト舗装していない駐車場については料金を徴収していないが、アスファルト舗装している駐車場とは料金に差をつけて徴収すべきものとする。

ちなみに、八軒第3団地第4AP～第6AP（札幌市西区八軒5条東5丁目1-25他）は入居者が職員公宅敷地内に自家用車を駐車しているにもかかわらず、駐車場をアスファルト舗装していないために駐車場貸付料を全く徴収していないのは問題である。

業務の民間委託について

職員公宅に係る維持管理業務は総務部人事局職員厚生課及び各支庁地域振興部総務課等が直営で行っており、公宅設備等の保守点検については民間委託しているが、包括的な民間委託を行うまでには至っていない。

今後、職員の減少を考慮すると、より簡素で効率的な管理体制が望まれるところであり、そのためのツールとして民間委託が有効であると考えられることから、メリットとデメリットを検証し、コスト比較を行うなど十分に検討を行う必要があると考える。

職員公宅管理事務の一元化について

現在、職員公宅の管理は、知事部局職員公宅は総務部人事局職員厚生課、教職員公宅は教育委員会教育職員局福利課、警察職員公宅は警察本部総務部会計課というように、各部局ごとに管理しており、入居・退去手続、原状回復工事、維持修繕業務等の職員公宅の管理業務もそれぞれが別々に行っている。

効率性の観点からは一元的に管理すべきであり、統合できる業務の検討を行い、業務統合により管理・運営の効率化を図るべきであるとする。

（2）公用車に関するもの

公用車の交通事故発生後の手続について

公用車の交通事故が発生した場合、「北海道庁用自動車管理規程」及び「公用車自動車交通事故損害賠償事務処理マニュアル」に基づき「事故速報」や「自動車事故報告書」を適正に提出するよう指導を徹底する必要があると考える。

特に今回の調査では自損事故の場合に、「公用車自動車交通事故損害賠償事務処理マニュアル」に基づいた適正な報告がなされていないことが多かったため、自損事故に関する取り扱いの周知徹底を図る必要があると考える。