

令和2年度

包括外部監査報告書

【概要版】

(県営住宅に関する財務事務の執行について)

令和3年3月

和歌山県包括外部監査人

公認会計士 瀬瀬和雅

目次

第1	監査の概要	1
【1】	外部監査の種類	1
【2】	選定した特定の事件	1
【3】	包括外部監査の方法	2
【4】	包括外部監査人補助者	2
【5】	包括外部監査実施期間	2
【6】	利害関係	2
第2	監査の結果及び意見の総括	3
【1】	監査の結果及び意見の一覧表	3
【2】	県営住宅全般	3
【3】	収納事務・債権管理事務	5
【4】	修繕事務	7
【5】	公有財産管理事務	8
【6】	現地視察	9
【7】	委託契約事務	12

第1 監査の概要

【1】外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項に基づく包括外部監査

【2】選定した特定の事件

1. 選定した特定の事件

県営住宅に関する財務事務の執行について

2. 包括外部監査の監査対象部署

建築住宅課及び関連事務を行うその他の課等

3. 包括外部監査対象期間

令和元年度（自：平成31年4月1日 至：令和2年3月31日）

ただし、必要に応じて過年度及び令和2年度の一部についても監査対象とした。

4. 特定の事件を選定した理由

衣・食・住と称されるように、住宅は、人々が健康で快適かつ安全な生活を送る上で最も基本的な条件の一つである。和歌山県では、住宅ストックが充足される中、安全・安心に対する県民意識の高まりや生活様式の多様化が進み、質的な充実を求められる傾向にある。一方で、和歌山県は全国平均を上回るペースで少子高齢化が進展し、人口減少社会を迎えつつあり、空き家の増加や地域コミュニティの希薄化など、住生活を取り巻く環境が大きく変化していくものと推察される。

このような背景の下、災害に強い良好な住宅市街地を形成し、高齢者の増加や住宅確保要配慮者をはじめとする県民の住宅に関する様々なニーズに対応するため、高齢化対応住宅の普及や公営住宅等の改善のみならず、住宅困窮者等に対するセーフティネットの構築、社会資本としての住宅ストックを有効活用した居住環境の向上に資する整備・誘導施策を促進し、活気のある健全な地域社会の形成を行うことはこれからの重要な行政上の課題と考えられる。

また、県営住宅には、築40年以上の建物を抱えている住宅も多くあり、今後、老朽化した建物の修繕や建替のための費用が嵩む可能性がある。

そこで、県営住宅についてその財務事務が適切に行われているかを合規性・経済性・効率性・有効性等の視点から調査報告することは県民の利益に資するものであると判断し、特定の事件を選定した。

【3】包括外部監査の方法

1. 監査の視点

- (1) 建築住宅課及び関連する部局の事務事業の執行が適正かつ経済的・効率的に行われているか
- (2) 県営住宅に関する計画が適正に策定及び執行されており、他の各種計画と整合しているか
- (3) 契約（請負、委託）に係る事務が適切に行われているか
- (4) 入居募集から家賃収納や債権管理に係る事務が適切に行われているか
- (5) 和歌山県住宅供給公社（以下「公社」とする）に対するモニタリングが適切に行われているか

2. 主な監査手続

- (1) 県営住宅に関する概要の把握
- (2) 所管課からのヒアリング
- (3) 関連する法令・条例・規則・要領・要綱、各種契約書、帳簿等の閲覧
- (4) 施設等の現地視察

【4】包括外部監査人補助者

公認会計士	山岡正人
公認会計士	山根健史
公認会計士	中井宏美
会計士試験合格者	桃井義永

【5】包括外部監査実施期間

令和2年8月1日から令和3年3月31日まで

【6】利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、地方自治法第252条の29に規定する利害関係はない。

第2 監査の結果及び意見の総括

【1】 監査の結果及び意見の一覧表

本年度の包括外部監査に係る指摘については、本編 P. 36 以降の「第4 監査の結果及び意見（各論）」においてまとめているが、それぞれの指摘事項を事務の性質ごとにまとめると以下の表のとおりである。

監査の結果及び意見	区分	本編 ページ	概要版 ページ
【県営住宅全般】			
公社での決裁権限	指摘①	36	3
県営住宅の修繕計画について	意見①	36	4
業務委託に関する目標設定について	意見②	37	4
効果的な空き住戸の修繕について	意見③	37	5
【収納事務・債権管理事務】			
敷金管理台帳の適正管理及び敷金残高の定期的な把握について	意見④	56	5
民法改正に伴って連帯保証人が不要となったことについて	意見⑤	56	6
滞納管理台帳について	意見⑥	57	7
【修繕事務】			
修繕単価契約書に掲載されていない修繕業務について	意見⑦	60	7
検査調書の検査月日の記載について	意見⑧	60	7
【公有財産管理事務】			
固定資産台帳への登録漏れ	指摘②	63	8
土地台帳及び建物台帳の廃止について	意見⑨	64	8
【現地視察】			
放置自転車、バイクについて	意見⑩	67	9
無断駐車の可能性について	意見⑪	67	9
共有部の不適切な使用について	意見⑫	67	10
ごみの収集日の遵守について	意見⑬	67	10
共用設備の費用負担関係について	意見⑭	70	10
駐輪場の一部占有について	指摘③	74	10
住民が設置した設備について	意見⑮	74	10
駐車場の地面の破損について	意見⑯	75	11
遊具の管理について	意見⑰	79	11
団地設備の管理について	意見⑱	79	11
共有部分の無断使用について	指摘④	80	11
集会場の窓の破損について	指摘⑤	82	11
使用していないスペースの有効利用について	意見⑲	83	11
【委託契約事務】			
県営住宅川永団地18号棟昇降機他随意契約の決裁書の誤記について	指摘⑥	90	12

指摘 6 項目
意見 19 項目

【2】 県営住宅全般

1. 公社での決裁権限（指摘①）

公社において、県との協定に基づく管理代行業務に関する決裁（専決）は事務局長となっているところ、実際には事務局長ではなく住宅管理課長の決裁でとどまっていた。これは、平成30年4月1日に「和歌山県住宅供給公社処務規程」が改正された際、住宅管理課長の専決事項から事務局長の専決事項となったにもかかわらず、担当者が改正された事実を失念しており、改正前の専決である住宅管理課長の決裁のままとしていたことによる。

なお、現行の処務規程では、すべて事務局長決裁となっているところではあるが、管理代行業務の分量は相当な量になることを鑑みて、改めて業務の性質や分量を勘案した上で、適正な決裁区分を検討し、その区分に基づいて決裁すべきである。

2. 県営住宅の修繕計画について（意見①）

県は、上位計画にあたる「和歌山県住生活基本計画」との整合性や社会経済情勢の変化、事業の進捗状況に応じた形で「和歌山県営住宅長寿命化計画」を平成 29 年 11 月に改訂している。その中で、今後の計画修繕・改善事業の実施予定として今後 10 年間の団地ごとの実施計画及び LCC（ライフサイクルコスト）の縮減効果が併せて記載されている。

県は、修繕履歴（過去の計画）を表計算ソフト（Excel）、入居者情報を住宅管理システムで管理しており、修繕計画に関しても団地（棟）別・構造別・年度別データを持っているが、それぞれ独立した形でデータが保有されており、データベースとして連携されておらず、修繕計画を体系立ててシステムの的に立案できる状況にはないと認められる。

県では、建築基準法第 12 条に基づく定期点検やエレベーターの法定点検等の結果を考慮して修繕計画を適宜見直しているものの、県営住宅入居者からの意見・要望を検討して、内容によっては時機を捉えて修繕計画に反映させ、入居者が住みやすい環境を整えるといったことができる仕組みがない。そのため、修繕計画を中長期的な視野に立って体系的に立案することが難しく、併せて修繕されるべきものの時機を逸したり、実施までに時間を要したりすることになりかねない。

その中でも、維持修繕の費用が高額となるエレベーターや浄化槽設備、受水槽・高架水槽設備の維持管理、改修・改善計画の立案に活用できるようにデータベース化を進めるべきである。

3. 業務委託に関する目標設定について（意見②）

県営住宅に関連する事務のうち、県営住宅退去者滞納家賃等回収業務、県営住宅使用料の収納事務など住宅管理事務の一部が業務委託されている。

業務委託を行うにあたっては、委託する業務の仕様を設計した上で、随意契約や一般競争入札等、各種契約方法によって業者を選定し、契約を締結して業者に委託することになるが、委託した業務が有効かつ適切に行われたかどうかを測るための具体的な達成目標等は特に設定されていない。

業務を委託する目的は、所管課ではすべて対応しきれないため、あるいは委託者が持つ専門的な知識や経験を活かすため、など状況によって様々であると考えられる。しかし、VFM（Value For Money、バリュー・フォー・マネー）の観点から、何らかの効果を期待して委託する業務については、委託者が委託費に見合う成果を出しているか、また、今後も委託を継続的に実施すべきなのかといったことを事後的に評価・判

断することが求められる。例えば、県営住宅退去者滞納家賃等回収業務については、VFMの観点での事後評価に資するために、一定の目標を設定することが有用であると考える。

4. 効果的な空き住戸の修繕について（意見③）

県営住宅は、民間住宅市場において自力では最低居住水準の住宅を確保することができない世帯のために供給するものであり、入居者の負担能力に応じた家賃制度が採用され、県に利益が生じることを前提としておらず、逆に県が国とともに財政的負担をなすことを前提に成り立っている。入居者に左右されない固定的な性格である建設費や管理経費を考慮した場合、入居率が高ければ高いほど県営住宅の政策目的が低コストで実現されることとなる。

県営住宅の入居率は全体的に漸減傾向であるが、これは、入居者が高齢化し、要介護状態になるなどして施設等入所するために県営住宅を退去することや、人口減少を背景に入居希望者数が自然減となっていることが要因として考えられる。しかし、最低居住水準の住宅を確保することができない世帯のために安価な家賃で住宅を供給するという目的があり、また、経済状況等を背景とした需要変動があることから、県営住宅への底堅い需要はなくならないと思われる。

一方で近年、修繕戸数が退去戸数を下回っているが、この修繕戸数と退去戸数との差は再供給に回らない空き住戸となり、県営住宅の政策目的に寄与しないこととなる。これらを再び政策目的に寄与させるようにするためには、入居可能な状態に修繕した上で入居者を募集するほかない。空き住戸の中には、募集すれば早期に借り手が決まらるであろう住戸が一定数あり、修繕がされていないために募集できない状況にある住戸がそれらの中に含まれている。

ゆえに、県営住宅の需要状況を的確に把握し、限られた予算で効果的・効率的に修繕を行うためにも、修繕対象の選定に際して、県営住宅の需要状況等の把握・分析を適確に行うことが必要である。

【3】収納事務・債権管理事務

1. 敷金管理台帳の適正管理及び敷金残高の定期的な把握について（意見④）

入居時に入居者から預かる敷金は、手書きの敷金管理台帳にて管理されている。管理状況としては、入居・退去に伴い動きがあれば、その都度、担当者の手書きにより記載・削除が行われている。

この敷金管理台帳には、合計残高欄の記載がなく、また、敷金（受入れ）は時系列に並んでいるため、例えば、月ごとに集計することは可能であるが、還付金（払渡し）は時系列に並ばないため集計ができる様式とはなっていない。したがって、財務会計システムの歳入歳出外現金として記録している敷金残高と敷金管理台帳の一致を直ちに確かめることができない。

財務会計システムでは敷金の増減を月次の金額で把握できるが、個人別の金額の明細については分からないため、敷金管理台帳は個人別の金額を管理するに有用であるが、手書きであることから、記載漏れや記載ミスが生じる可能性がある。

敷金は、入居者から預かった資産であるとともに、退去時の原状回復のための修繕の原資となるものであることから、財務会計システムにおいても定期的に合計残高を把握するとともに、敷金管理台帳で合計残高が確認できないのであれば、敷金管理台帳への記載漏れ、記載ミスがないよう徹底すべきである。

2. 民法改正に伴って連帯保証人が不要となったことについて（意見⑤）

令和元年度までは、入居時に必要な書類の中に、「県営住宅の請書」の連帯保証人の欄への記載と連帯保証人の印鑑証明の提出を求めていたが、民法の一部改正（平成 29 年法律 44 号）と施行（令和 2 年 4 月）に伴い、国土交通省からの通知文「公営住宅への入居に際しての取扱い」（国住備第 503 号 平成 30 年 3 月 30 日）に従って、県は令和 2 年 4 月から連帯保証人を不要とし、「県営住宅の請書」の連帯保証人の欄への記載と連帯保証人の印鑑証明を提出する必要がなくなった。

連帯保証人を不要とする趣旨は、国からの通知において、「今般の民法改正により個人根保証契約において極度額の設定が必要となったこと、近年身寄りのない単身高齢者等が増加していることなどを踏まえると、今後、公営住宅の入居に際し、保証人を確保することがより一層困難となることが懸念される」ことを踏まえてのこととされている。その代わりに、「県営住宅の請書」へ緊急連絡人の記載を求めること（印鑑証明等の提出は必要）となった。

この緊急連絡人には、連帯保証人と異なり、入居者と連帯して債務を負う責任がない。連帯保証人であれば、入居者が家賃を滞納した場合に連帯保証人へ催促が行われるため、それが抑止力となって家賃支払に関する履行意識を入居者に促す効果、また、やむを得ず入居者が家賃を支払えない場合でも連帯保証人から支払を受けることで、県として徴収不能リスクを抑えられる効果があった。債権滞納者の回収記録を見ると、連帯保証人がいる場合は滞納者へ働きかけるなどして回収の一助となっていることが窺える。また、連帯保証人は主債務者と連帯して返済義務を負う（民法第 454 条）ことから、主債務者の身代わりとして債権者から法的追及を一手に引き受ける事態も起こり得る。実際、滞納者が支払えず連帯保証人に法的な支払義務が生じて、滞納した家賃を肩代わりしているケースも見られるところである。

しかし、制度が変わり、法的な拘束力が及ばない緊急連絡人では、連帯保証人のような効果は期待し得ないと考えられる。

公営住宅は、住居に困窮されている方へのセーフティネットの役割を担っていることから、入居条件が厳しくなり、必要な方が入居できないことは避けるべきである一方、家賃の滞納金額が膨らみ回収ができなくなると、県の財政を圧迫することになる。

今後の対応として、家賃の滞納状況については従前と同様に適切に管理し、必要な

措置をとり、令和2年4月以降の入居者に関しては、国の通知文にも記載されているとおり、滞納額が累積しておよそ支払が困難となる前に、入居者に対する家賃支払の督促等の措置を特に早期に講じるべきである。

3. 滞納管理台帳について（意見⑥）

滞納管理台帳を見れば、その時点の滞納状況がどうなっているかは分かるものの、システム上は随時データが更新されることから、過去の年度末での滞納データが保存されるような運用になっていない。

年度末での滞納者別データが閲覧可能となることで、一定時点の滞納者別の新規滞納発生額・回収金額等の状況を把握することができる。また、滞納者別の残高増減を期間比較することは、債権管理上、今後の回収計画等に有用であることから、年度末のデータを抽出保存することにより、年度末での滞納状況について分かるようにすることが望ましい。

【4】修繕事務

1. 修繕単価契約書に掲載されていない修繕業務について（意見⑦）

修繕単価契約書に掲載されている緊急修繕・空家修繕の項目は、毎年度、県の建築住宅課が決定し、その項目の内容をもとに入札手続を行って業者を選定している。

今回、緊急修繕・空家修繕が適法かつ効率的に実施されているかを検証するため、取引のサンプルテストを実施した。その中で、修繕単価契約書に掲載されていない項目の修繕が実施されている取引が散見された。この点につき、公社担当者にヒアリングしたところ、「修繕単価契約書に掲載されていない修繕については、業者から実費としてどれくらいかかったかを聞いたうえで、修繕の内容も確かめている」とのことであった。

これに関して、掲載されていないことをもって対価の支払を否定するものではないが、業者から内容を聴取するのみで、関係証憑（業者が実費として請求してきている根拠資料のコピーやPDF等）を徴収しておらず、何をもって確かめているのかが判然としなかった。仮に業者から当該工事とは無関係の実費相当分以外を請求されたとしても、公社でその妥当性を確かめられていなければ、本来、支出すべきではない金額までも支出してしまう可能性があると考えられる。

そのため、修繕単価契約書に掲載されていない項目の修繕が実施された場合には、業者からその修繕に関する証憑を入手し、支出すべき金額の妥当性を公社内部で確かめる必要があると考える。

2. 検査調書の検査月日の記載について（意見⑧）

修繕工事が実施された場合は、工事完了後、速やかに県より検査を受けること、と業者との単価契約書に記載がある。

しかし、日高振興局で令和2年3月に作成された修繕工事の検査調書について、複数の異なる工事が記載されており、それぞれ発注月も異なり、工事内容が緊急の修繕で長期間を要しないようなものであるにもかかわらず、検査年月日が令和元年度末近くの同一日となっていた。検査調書は業者への支払のために作成されるものであって、トイレの水漏れ等金額の少額な工事は、業者ごとに1か月分まとめて記載し、作成する場合もあるが、検査調書へ記載する検査日については、工事が完成する都度検査を受け、契約の履行を確かめる必要があるため、本来であれば、年度末近くの同一日とはならないはずである。

完成後直ちに検査を行い、契約の履行を確かめたとしても、検査調書に記載の検査年月日が同日であれば、契約の履行確認のための検査をしていないような誤解を招くおそれがある。

したがって、検査調書には、工事内容ごとに、実際の検査年月日を記載する必要があると考える。

【5】公有財産管理事務

1. 固定資産台帳への登録漏れ（指摘②）

令和元年度に実施された県営住宅に係る工事案件に関して、固定資産台帳への登録状況を確認したところ、以下の4件については、総務省の「統一的な基準による地方公会計マニュアル」に則ると工作物に該当するものであり、固定資産台帳への登録対象となるものであるが、登録の漏れが認められた。

- ①糸野団地浄化槽取替工事での合併浄化槽の設置
- ②港団地駐車場整備工事での駐車場（主に路盤やアスファルト舗装）及び自転車置場
- ③丹田台団地駐車場整備工事での駐車場（主にアスファルト舗装）及び囲障の設置
- ④丹田台団地駐車場整備電気設備工事での電灯設備の設置

固定資産台帳への登録が漏れた原因を確認したところ、県営住宅の土地、建物の異動については、県営住宅の所管課室からの「公有財産現況報告書」によって把握していたものの、工作物については「公有財産現況報告書」の対象外となっており、その異動の照会が漏れていたとのことである。

固定資産台帳は、統一的な基準による財務書類の作成に必要な情報を提供するだけでなく、公共施設の老朽化対策として施設管理計画を策定する等の目的のためにも活用されるべきものであり、県が保有する公有財産を適切に資産管理するに欠かせない重要なものであることから、資産管理を適切にならしめるための固定資産台帳のあり方として、必要な情報が漏れなく正しく登録されるように、現在の運用方法を改めるべきである。

2. 土地台帳及び建物台帳の廃止について（意見⑨）

建築住宅課では、県営住宅に係る土地台帳及び建物台帳を紙文書で作成しており、

県営住宅の土地又は建物について増減がある場合は、台帳に手書きで記録することになる。

土地台帳及び建物台帳は、公有財産である県営住宅に係る財産を適切に管理する目的において欠かせないものである。一方、総務部管財課で取りまとめている「財産に関する調書」と「固定資産台帳」が整備されているが、双方とも電子データによって管理しており、土地台帳及び建物台帳の記載項目を概ね網羅している状況である。そのため、土地台帳及び建物台帳の情報を利用して、県営住宅の土地・建物を管理する実用性はもはや乏しいと考える。

令和2年12月に総務省から「自治体デジタル・トランスフォーメーション（DX）推進計画」が公表され、今後は行政事務においてもデジタル技術やデータ等を活用して効率化・高度化を推進していくことが要請されている。そのような環境変化を踏まえ、土地台帳及び建物台帳の利活用を考えるならば、紙文書で管理している土地台帳及び建物台帳を廃止するとともに、既に整備されている固定資産台帳等の電子データを利用した管理体制への移行を検討すべきである。

【6】現地視察

1. 各団地に共通する事項

(1) 放置自転車、バイクについて（意見⑩）

駐輪場に、明らかに使用されていない自転車やナンバープレートが外されたバイクが散見された。これらを放置しておく、いわゆる「割れ窓理論」のように、放置物がさらなる放置物を呼んで、本来の駐輪スペースが使えなくなり、必要な駐輪スペースが確保されない結果、居住者の利便性が害されることになりかねない。また、そうした状態を放置し続けると、団地の周辺環境を悪化させかねない。

県と自治会が協力して、所有者が特定されないものについては対応が求められる。

(2) 無断駐車の可能性について（意見⑪）

未契約であるはずの駐車場区画、駐車場以外の区画に駐車されている車が散見された。車の所有者を確かめられなかったため、一時的な駐車あるいは住人以外の者による駐車の可能性は否定できないが、契約外の車が駐車されている状態を放置すれば、契約して所定の駐車料金を支払っている住民に不公平感が醸成されるおそれがある。

また、本来であれば駐車料金を徴収できるのにもかかわらず、無断駐車によって収入を得られない状況は県の団地運営にとって損失にほかならない。

駐車料金や駐車に関するトラブルを防ぎ、住民が快適に駐車場を利用するために、未契約の区画への駐車について、管理を実施する県の機関（公社を含む）では、巡回の実施、警告文の貼り付け、警察への通報等の実施を行っている場合もあるが、各機関において実施の程度にばらつきがあるため、定期的・組織的に実施することが求められる。

(3) 共有部の不適切な使用について（意見⑫）

駐輪場などの共有部に、県の使用許可なく、住民もしくは住民以外の者が私的な物品を置いている団地が散見された。住民が私的に利用しているのであれば、住民間の不公平感が醸成されトラブルとなるおそれがあり、また、住民以外が使用しているのであれば団地の周辺環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

そうした懸念を顕在化させないために、自治会と県が協力して、共有部を勝手に占有・使用してはならないことなどの共有部の使用ルールについて、住民に周知徹底するとともに、巡回して不正使用に対して警告するなど、共有部の管理を行う必要がある。

(4) ごみの収集日の遵守について（意見⑬）

ごみの収集日以外の日にごみが出されている団地が散見された。ごみの収集について、収集日やごみの種別のルールが遵守されなければ、ルールに従っている住民との間に不公平感が醸成されトラブルとなるおそれ、ひいては住環境の悪化につながるおそれがある。

自治会と県が協力して、改めて住民にルールの周知と遵守を促すべきである。

2. 各団地の個別項目

(1) 共用設備の費用負担関係について（意見⑭）

丸山団地では、新宮市営住宅と県営住宅が浄化槽を共同で使用しているが、費用負担を取り決めた協定書が締結されていない。浄化槽のほか、集会場、公園も共用設備であり、それらの修繕費について、集会場は県、公園は新宮市が負担しているものの、これらに関しても費用負担を取り決めた協定書が締結されていない。

共用設備については、今後も維持修繕費用を要することから、県と市の間で協定書を締結して、費用負担関係を明確にすべきである。

(2) 駐輪場の一部占有について（指摘③）

内ノ浦団地2号棟東側の駐輪場にて、入居者のものと思しき私物で駐輪場の一部が占有され、駐輪場としての利用が害されている状況が認められた。使用者を特定し、占有に対して警告するとともに、撤去するよう指導する等の対応が必要である。

(3) 住民が設置した設備について（意見⑮）

内ノ浦団地3号棟に、自治会によってインターネット設備のケーブルが設置されていたが、県から許可を得たものではなかった。

住民が工事を伴う設備機器を勝手に建物に設置することは認められず、その場合は、自治会を通じて、所有者である県に許可を求めることが本来必要である。本設備は、

自治会が設置した、団地の住民のための設備であり、住民の利益を害するものではないとはいえ、建物が県の所有物であることを鑑みると、自治会といえども設置する際には県に報告する運用とすることが望ましい。

(4) 駐車場の地面の破損について (意見⑯)

内ノ浦団地駐車場の地面のコンクリートが一部破損している状態が認められた。経年劣化によるものと推察され、深い穴が形成されていた。住民が歩行や自転車通行する際、当該破損部分に躓いたりして、重大な事故につながることはないよう、早急に修繕することが望ましい。

(5) 遊具の管理について (意見⑰)

西脇グリーン団地の敷地内の遊具の一部に鉄筋がむき出しの状態が認められた。特に、子供がこの遊具で遊んでケガをしたり、不慮の事故につながったりすることを未然に防ぐためにも、定期的な遊具のメンテナンスを実施し、速やかに必要な修繕を施すことが望ましい。

(6) 団地設備の管理について (意見⑱)

西脇グリーン団地4号棟の入り口付近の駐車防止柱について、浮石状態になっていることが認められた。子供がこの不安定な状態にある上に乗って遊んだりしてケガをしたり、不慮の事故につながったりすることのないよう、早急に浮石の状態を解消することが望ましい。

(7) 共有部の無断使用について (指摘④)

西脇グリーン団地の共有部が放置された私物で一部占有されている状態が認められた。見方によっては不要物が放置されているととれる外観を呈しており、この状態を放置しておく、団地住民間のトラブルや周辺環境への悪影響につながりかねない。所有者を特定し、占有に対して警告するとともに、撤去するよう指導する等の対応が必要である。

(8) 集会所の窓の破損について (指摘⑤)

和歌山東団地集会所の窓ガラスにひびが入っており、ガムテープで補強している状態が認められた。地震等の揺れにより破損するおそれや防犯上支障があることから重大な事故や事件につながる前に窓ガラスを取り替える必要がある。また、安全管理の観点からの施設管理のあり方について、自治会と協議し体制を整える必要がある。

(9) 使用していないスペースの有効利用について (意見⑲)

和歌山東団地敷地内に使用していないスペースがあった。駐車場や物置等の共有ス

ペースとして有効利用する検討の余地がある。自治会と今後の活用方針について協議を進めていくことが望ましい。

【7】委託契約事務

1. 県営住宅川永団地 18 号棟昇降機他随意契約の決裁書の誤記について（指摘⑥）

地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 8 号の規定に基づき、競争入札に付し入札者がいないとき、又は再度の入札に付し落札者がいないときは、随意契約により契約することができる。また、随意契約をするときは、原則として 2 人以上の者から見積書を徴さなければならないが、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 8 号の規定により随意契約をするときは、1 人の見積書で足りることとなっている（「和歌山県財務規則の運用について」第 109 条第 1 項第 13 号）。

本件は、入札の結果、不調となったため 1 者見積によって随意契約に至ったものであるが、決裁書に記載されている 1 者見積の理由では、「和歌山県財務規則の運用について」の第 109 条第 1 項第 12 号によるものと誤記しており、そのまま決裁されていた。

県で採用されている稟議制度においては、作成された処理案を基礎として組織の意思決定、すなわち決裁がなされるものである。本件においては、随意契約においても例外的な取扱いである 1 者見積の決裁であるため、誤記のないよう起案され、又は回議の途中で修正された上で、決裁されるべきである。

以 上