

出 資 団 体 等 監 査 及 び
指 定 管 理 者 監 査 結 果 報 告

平成 22 年 3 月

尼 崎 市 監 査 委 員

報告監第4号

平成22年3月25日

尼崎市議会議長
尼崎市市長様

尼崎市監査委員	須賀邦郎
同	堀智子
同	宮城亜輻
同	早川進

出資団体等監査及び指定管理者監査結果報告

地方自治法第199条第7項の規定により監査を行ったので、同条第9項の規定によりその結果の報告を提出します。

目 次

< 出資団体 >

財団法人尼崎市都市整備公社	1
財団法人尼崎緑化協会	7
財団法人尼崎市環境整備事業公社	23
尼崎中高年事業株式会社	33

< 指定管理者 >

社団法人尼崎市シルバー人材センター	41
財団法人尼崎市婦人共励会	45
日本管財株式会社	49
近鉄住宅管理グループ	57

凡 例

- 1 収支状況及び財政状態等の各表中の金額は、監査対象団体から提出された財務諸表の数値を基に掲載している。
- 2 文中で用いる金額は、原則として万円単位で表示し、表示単位未満は切り捨てた。
- 3 各表中の金額は、原則として千円単位で表示し、表示単位未満は四捨五入したもので、合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 4 各表中の符号の用法は、次のとおりである。
 - ・ ・ ・ ・ ・ 減又はマイナス
 - ・ ・ ・ ・ ・ 該当数値のないもの

財団法人尼崎市都市整備公社

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 15 日から平成 22 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

財団法人尼崎市都市整備公社（以下「公社」という。）における執行事務のうち、平成 20 年度の出納その他の事務及び都市整備局の公社に係る事務を対象として実施した。

また、当該監査に併せて、平成 20 年度に尼崎市が公社に交付した補助金（以下「対象補助金」という。）に係る出納その他の事務及び都市整備局における事務も対象とした。

3 公社の概要

(1) 設 立

公社は、尼崎市都市計画に基づく都市の整備及び再開発のために必要な建築物等の確保を行い、事業の推進を図るとともに都市機能の更新と都市環境の向上に努め、もって尼崎市の住民福祉の増進と産業経済の発展に寄与することを目的に、昭和 45 年 7 月 1 日に設立された。

(2) 組 織（平成 21 年 3 月末日現在）

理事長、常務理事、理事 2 人、監事のもとに、職員 4 人をもって構成されている。

なお、尼崎市からは、役員に 5 人が就任し、職員として 4 人が従事している。

(3) 事業内容

ア ニ崎市が実施又は指導する潮江、立花、中央、塚口の各地区の市街地再開発事業を推進するために必要な建築物等の取得、管理及び処分

イ アに掲げる事業に関連する事業

(4) 尼崎市との関係

尼崎市から基本財産 1,500 万円(100%)、運用財産として 100 万円の出えんを受けている。

また、平成 20 年度においては、補助金として 4 億 9,000 万円の収入を得ているほか、15 億 1,600 万円を借り入れている。

4 業務実績

平成 20 年度の業務実績は、次のとおりである。

区分	主 な 事 業 名	概 要
受託事業	・立花南第二地区の市街地再開発事業を推進するために取得した地区財産(フェスタ立花駐車場 11,539.10 m ²)は平成 19 年 4 月に尼崎市に売却し所有権を移転したものの、時価による売却であったために、生じた損失については尼崎市からの分割補助により補てんしている。	処分年月日 平成 19 年 4 月 2 日 売却額(時価) 670,000,000 円 (内訳) ・土地相当分 147,000,000 円 ・建物相当分 523,000,000 円

5 収支状況

平成 20 年度の収支状況は、次のとおりである。

比較収支計算書

(単位：千円)

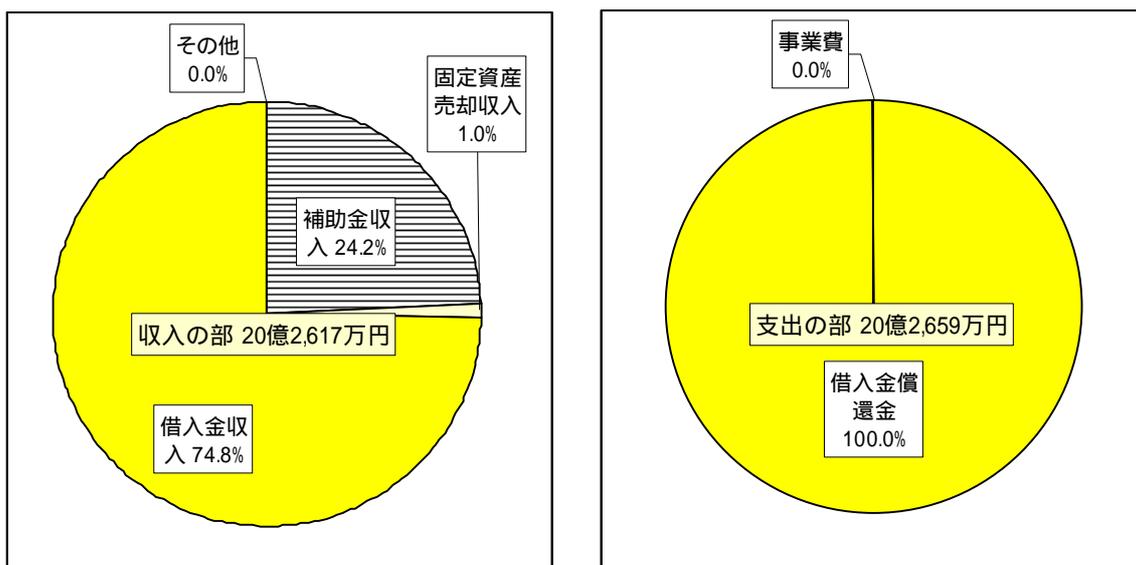
科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収入の部			
1 基本財産運用収入	47	39	8
基本財産運用収入	47	39	8
2 事業外収入	490,131	458,560	31,571
(うち補助金収入)	490,000	458,000	32,000
3 固定資産売却収入	20,000	15,000	5,000
投資有価証券	20,000	15,000	5,000
4 借入金収入	1,516,000	2,016,187	500,187
借入金収入	1,516,000	2,016,187	500,187
当期収入合計 (A)	2,026,178	2,489,786	463,608
前期繰越収支差額	4,012	44,672	40,660
収入合計 (B)	2,030,190	2,534,458	504,268
支出の部			
1 事業費	410	14,258	13,848
事業管理費	410	14,258	13,848
(うち公課費)	400	13,927	13,527
2 借入金償還金	2,026,187	2,516,187	490,000
短期借入金償還金	2,026,187	2,516,187	490,000
当期支出合計 (C)	2,026,597	2,530,445	503,848
当期収支差額 (A) - (C)	419	40,659	40,240
次期繰越収支差額 (B) - (C)	3,593	4,012	419

当期収入合計は 20 億 2,617 万円で、前年度に比べ 4 億 6,360 万円 (18.6%) 減少している。これは主として、補助金収入が 3,200 万円増となったものの、借入金収入が 5 億 18 万円減となったことによるものである。

当期収入合計に前期繰越収支差額を加えた収入合計は 20 億 3,019 万円で、前年度に比べ 5 億 426 万円 (19.9%) 減少している。

当期支出合計は 20 億 2,659 万円で、前年度に比べ 5 億 384 万円 (19.9%) 減少している。これは主として、短期借入金償還金が 4 億 9,000 万円、事業管理費が 1,384 万円減となったことによるものである。

この結果、次期繰越収支差額は 359 万円のプラスとなっているが、前年度に比べ 41 万円 (10.4%) 減少している。



6 正味財産増減の状況

平成 20 年度の正味財産増減の状況は、次のとおりである。

比較正味財産増減計算書

(単位：千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
増加の部			
1 資産増加額			
当期収支差額	419	40,659	40,240
2 負債減少額			
借入金減少額	2,026,187	2,516,187	490,000
増加額合計	2,025,768	2,475,528	449,760
減少の部			
1 資産減少額			
投資有価証券売却額	20,000	15,000	5,000
2 負債増加額			
借入金増加額	1,516,000	2,016,187	500,187
減少額合計	1,536,000	2,031,187	495,187
当期正味財産増加額	489,768	444,341	45,427
前期繰越正味財産額	1,976,175	2,420,515	444,340
期末正味財産合計額	1,486,407	1,976,175	489,768

期末正味財産合計額はマイナス 14 億 8,640 万円で、前年度に比べ 4 億 8,976 万円 (24.8%) マイナス額が減少している。

7 財政状態

平成 20 年度末現在における財政状態は、次のとおりである。

比較貸借対照表

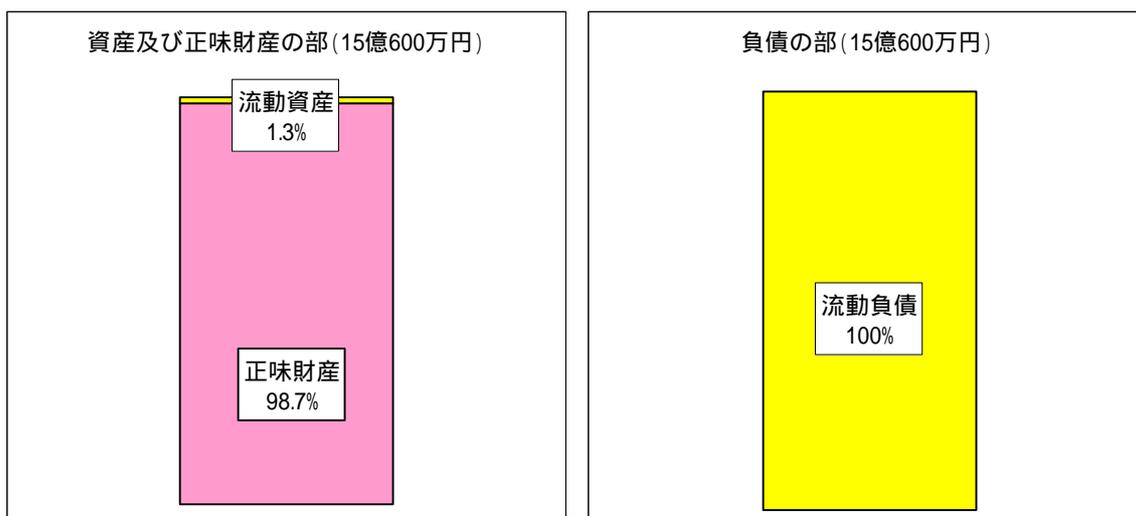
(単位：千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
資産の部			
1 流動資産			
普通預金	1,593	2,012	419
定期預金	18,000	18,000	0
流動資産合計	19,593	20,012	419
2 固定資産			
投資有価証券	-	20,000	20,000
固定資産合計	-	20,000	20,000
資産合計	19,593	40,012	20,419
負債の部			
1 流動負債			
短期借入金	1,506,000	2,016,187	510,187
流動負債合計	1,506,000	2,016,187	510,187
負債合計	1,506,000	2,016,187	510,187
正味財産の部			
正味財産	1,486,407	1,976,175	489,768
(うち基本金)	(15,000)	(15,000)	(0)
(うち当期正味財産増加額)	(489,768)	(444,341)	(45,427)
負債及び正味財産合計	19,593	40,012	20,419

資産総額は 1,959 万円で、前年度に比べ 2,041 万円(51.0%)減少している。これは主として、固定資産において投資有価証券が 2,000 万円減となったことによるものである。

負債総額は 15 億 600 万円で、前年度に比べ 5 億 1,018 万円(25.3%)減少している。これは、流動負債において短期借入金が減となったことによるものである。

正味財産はマイナス 14 億 8,640 万円で、前年度に比べ 4 億 8,976 万円(24.8%)債務超過が減少している。



8 対象補助金の交付

(1) 補助の目的

公社の保有資産(フェスタ立花駐車場)を時価で売却したことによって生じた損失を補填し、公社の健全な経営に資する。

(2) 交付根拠及び交付基準

都市整備公社補助金

覚書による補助

(3) 交付手続及び精算内訳

区 分	交付請求	補助金交付
都市整備公社補助金 交付額 490,000,000 円	21. 4. 1	21. 4. 1

備考： 都市整備公社補助金は、交付額と精算額が同額である。

(4) 対象補助金に係る収支状況

(単位：円)

区分	科 目	金 額		
		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収入	補助金収入	490,000,000	458,000,000	32,000,000
	補助金収入	490,000,000	458,000,000	32,000,000
支出	借入金償還金	490,000,000	458,000,000	32,000,000
	短期借入金償還金	490,000,000	458,000,000	32,000,000
	精 算 額	490,000,000	458,000,000	32,000,000
	交 付 額	490,000,000	458,000,000	32,000,000
	返 還 額	0	0	0

公社の対象補助金に係る出納その他の事務、都市整備局の対象補助金に係る事務は、いずれも適正に執行されていた。

9 監査の結果

- (1) 今回の監査の対象に係る事務において、次のような検討、改善を必要とする事例があったので、速やかに所要の措置を講じられたい。

基本財産を固定資産として経理すべきところ、流動資産として経理していた。また、収支計算書の次期繰越収支差額が、貸借対照表における資金の範囲の流動資産と流動負債の差額と一致していなかった。

基本財産に係る経理を適正に行うとともに、会計処理に当たっては、計算書類の重要性に十分留意し、公益法人会計基準及び公社の会計処理規程に従って適正に行うこと。

- (2) 公社は、駐車場施設の市への売却により生じた損失について、市からの補助金により年次的に解消を図っている。また、市の方針では平成 24 年度末までに公社を解散することとなっている。こうした中、残存する損失については適正に処理を行い、関係機関と十分に協議を図りながら、解散に向けた手続を遅滞なく進めるよう要請した。

財団法人尼崎緑化協会

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 15 日から平成 22 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

財団法人尼崎緑化協会（以下「協会」という。）における執行事務のうち、平成 20 年度の出納その他の事務及び都市整備局の協会に係る事務を対象として実施した。

また、当該監査に併せて、平成 20 年度に尼崎市が協会に交付した補助金（以下「対象補助金」という。）に係る出納その他の事務及び都市整備局の対象補助金に係る事務も対象とした。

3 協会の概要

(1) 設 立

協会は、尼崎市民憲章の精神に基づき、市民が一体となって花と緑を育て、明るく豊かであるおいのある町づくりを推進することを目的に、昭和 53 年 4 月 1 日に設立された。

(2) 組 織（平成 21 年 3 月末日現在）

理事長、副理事長、常務理事、理事 12 人、監事 2 人のもとに、職員 33 人をもって構成されている。

なお、尼崎市からは 3 人が、理事長、副理事長、監事に就任している。

(3) 事業内容

ア 市民の緑化意識の高揚を図るための普及啓発

イ 市民の環境緑化推進のための講習会、研修会、展示会及び催物等の開催

ウ 都市の環境緑化のための植栽及び樹木の保護育成

エ 地方公共団体等からの緑化推進業務の受託

オ その他協会の目的を達成するために必要な事業

(4) 尼崎市との関係

基本財産 1 億 1,900 万円のうち、尼崎市から 6,250 万円（52.5%）の出えんを受けているほか、運用財産として 250 万円の出えんを受けている（基本財産の残り 5,650 万円のうち 3,093 万円は、協会が積み立てたものである。）

また、事務所及び駐車場の敷地 703.99 m²の土地を年額 298 万円で借り受けているほか、平成 20 年度においては、受託事業として特色ある公園保護育成業務等で 2 億 5,264 万円を、補助金として緑化基金補助金及び人件費補助金で 1,097 万円の収入を得ている。

4 業務実績

平成 20 年度の業務実績は、次のとおりである。

区分	主 な 事 業 名	概 要
自主事業	<ul style="list-style-type: none"> ・環境緑化推進事業 ・花と緑に関するボランティア活動推進事業 ・緑化協力団体の助成育成事業 ・賛助会員事業 ・オリジナルカレンダー制作業務 ・上坂部西公園イベント開催事業 ・民間緑化事業 ・販売等事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・協会本部事務所の壁面緑化テスト ・上坂部西公園「緑のトンネル」設置 ・月 2 回活動 登録人数 17 人 ・7 団体 ・会員数 264 人 ・B3 サイズ 7 枚綴り 700 部 ・2008 セミの羽化観察会 参加者数約 200 人 ・2008 お月見会 参加者数約 500 人 ・2009 七草粥を食べて無病息災 参加者数約 200 人 ・民間事業者、住宅管理組合等 10 者 ・緑の相談所で常設販売、注文販売、カタログ販売等
補助事業	<ul style="list-style-type: none"> ・花と緑のフェスティバル開催事業 ・緑化協力団体展示会事業 ・保護樹木等助成事業 ・市民まつり花苗配布事業 	<ul style="list-style-type: none"> ・4/29～5/6 にイベント、写真展を開催 参加者数約 10,000 人 ・さつき展入場者数約 5,000 人 ・菊花展入場者数約 10,000 人 ・剪定、枯枝切除等の助成 7 件 ・マリーゴールド等約 3,200 株
受託事業	<ul style="list-style-type: none"> ・特色ある公園保護育成業務 ・花壇等保護育成業務 ・アルカイク広場保護育成業務 ・緑の相談所維持管理運営業務 ・花と緑のまちづくり推進事業業務 ・元浜緑地施設管理等業務 ・本庁舎南館外壁緑化等業務 ・蓬川地区花いっぱい事業 ・尼崎の森中央緑化維持管理業務 ・兵庫県阪神南県民局庁舎壁面緑化用登はん補助資材設置工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・上坂部西公園等 9 公園の清掃、除草、樹木育苗管理等 ・花壇等 8 箇所 ・フラワーボール等 14 箇所 ・芝、園路花壇の保護育成 ・相談件数 5,954 件 ・講習会 52 回 ・展示会 5 回 ・緑の相談所だよりの発行 年 6 回 総数 24,500 部 ・「街なみ街かど花づくり運動」及び「花のまちあまがさきチューリップ運動」の推進 ・わんぱく池入場者数 88,789 人 ・駐車場在庫数 21,945 台 ・壁面緑化及び講習会を実施 ・花づくりワークショップ 3 回 ・園芸基礎講習 3 回 ・尼崎 21 世紀の森中央緑地の巡視、清掃、除草、樹木育苗管理等 ・登はん補助ネットやかん水設備の設置工事

平成 21 年度からは、財団法人尼崎市スポーツ振興事業団との連合体で小田南公園、橘公園及び尼崎市立魚つり公園施設の一部の指定管理者となり、管理運営を実施している。

5 収支状況

平成 20 年度の収支状況は、次のとおりである。

(1) 一般会計

比較収支計算書

(単位：千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
事業活動収支の部			
1 事業活動収入			
基本財産運用収入	1,727	5,870	4,143
会費収入	1,380	1,467	87
補助金収入	4,356	4,335	21
寄附金収入	454	36	418
雑収入	3,517	7,866	4,349
(うち受取利息収入)	(3,515)	(7,865)	(4,350)
他会計からの繰入金収入	400	850	450
事業活動収入計(A)	11,833	20,424	8,591
2 事業活動支出			
公益事業費支出	9,740	9,881	141
(うち給料支出)	(2,135)	(2,114)	(21)
(うち諸手当支出)	(1,942)	(1,949)	(7)
(うち福利厚生費支出)	(692)	(685)	(7)
(うち報償費支出)	(378)	(181)	(197)
(うち消耗品費支出)	(749)	(834)	(85)
(うち印刷製本費支出)	(379)	(365)	(14)
(うち委託料支出)	(1,157)	(1,164)	(7)
(うち助成金支出)	(2,180)	(2,460)	(280)
30周年記念事業費支出	-	1,041	1,041
(うち報償費支出)	(-)	(93)	(93)
(うち消耗品費支出)	(-)	(160)	(160)
(うち印刷製本費支出)	(-)	(353)	(353)
(うち委託料支出)	(-)	(410)	(410)
管理費支出	3,250	3,114	136
(うち給料支出)	(1,229)	(1,002)	(227)
(うち諸手当支出)	(752)	(697)	(55)
(うち福利厚生費支出)	(325)	(331)	(6)
(うち理事会費支出)	(397)	(438)	(41)
(うち賃借料支出)	(276)	(281)	(5)
事業活動支出計(B)	12,990	14,036	1,046
事業活動収支差額(C=A-B)	1,156	6,388	7,544

投資活動収支の部			
1 投資活動収入			
基本財産取崩収入	-	100,000	100,000
投資活動収入計(D)	-	100,000	100,000
2 投資活動支出			
基本財産取得支出	-	100,000	100,000
特定資産取得支出	213	213	0
投資有価証券取得支出	-	10,000	10,000
投資活動支出計(E)	213	110,213	110,000
投資活動収支差額(F=D-E)	213	10,213	10,000
予備費支出(G)	-	-	-
当期収支差額(H=A+D-B-E-G)	1,370	3,826	2,456
前期繰越収支差額(I)	16,005	19,830	3,825
次期繰越収支差額(H+I)	14,635	16,005	1,370

事業活動収入は1,183万円で、前年度に比べ859万円(42.1%)減少している。これは主として、基本財産運用収入が414万円、受取利息収入が435万円減となったことによるものである。

事業活動支出は1,299万円で、前年度に比べ104万円(7.5%)減少している。これは主として、前年度に財団設立30周年記念事業費104万円の支出があったことによるものである。

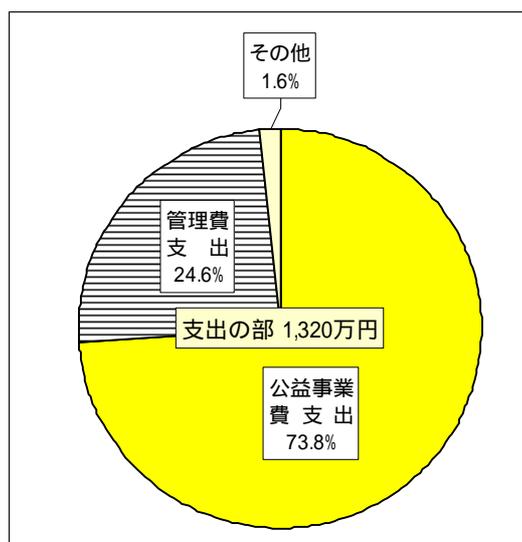
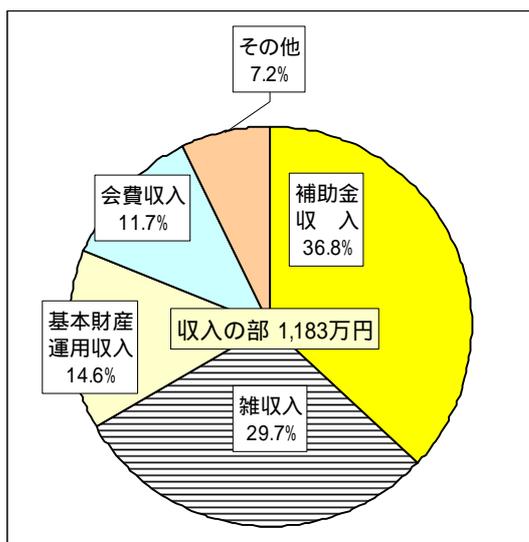
この結果、事業活動収支差額は115万円のマイナスとなり、前年度に比べ754万円(118.1%)減少している。

投資活動収入は、前年度に基本財産の債権運用分の償還1億円があったが、当年度は皆減となっている。

投資活動支出は21万円で、前年度に比べ1億1,000万円(99.8%)減少している。これは、基本財産取得支出1億円、投資有価証券取得支出1,000万円が皆減となったことによるものである。

この結果、投資活動収支差額は21万円のマイナスとなり、前年度に比べ1,000万円(97.9%)マイナス額が減少している。

以上により、次期繰越収支差額は1,463万円のプラスとなり、前年度に比べ137万円(8.6%)減少している。



(2) 特別会計

比較収支計算書

(単位：千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
事業活動収支の部			
1 事業活動収入			
事業収入	289,482	289,748	266
（うち普及啓発事業収入）	(110,038)	(103,434)	(6,604)
（うち公園保護育成事業収入）	(137,224)	(138,355)	(1,131)
（うち花壇保護育成等事業収入）	(19,121)	(22,659)	(3,538)
（うち販売等事業収入）	(18,941)	(19,313)	(372)
補助金収入	6,721	-	6,721
雑収入	2,322	4,848	2,526
（うち受取利息収入）	(2,322)	(4,454)	(2,132)
事業活動収入計(A)	298,525	294,596	3,929
2 事業活動支出			
事業費支出	241,333	241,064	269
（うち報酬支出）	(4,843)	(4,359)	(484)
（うち給料支出）	(31,089)	(30,570)	(519)
（うち賃金支出）	(32,636)	(29,572)	(3,064)
（うち諸手当支出）	(33,684)	(34,099)	(415)
（うち福利厚生費支出）	(16,134)	(15,437)	(697)
（うち退職給付支出）	(5,274)	(-)	(5,274)
（うち消耗品費支出）	(22,428)	(21,521)	(907)
（うち委託料支出）	(73,360)	(81,681)	(8,321)
（うち販売等事業費支出）	(12,648)	(13,529)	(881)

管理費支出	44,022	37,288	6,734
（うち給料支出）	(15,884)	(10,739)	(5,145)
（うち諸手当支出）	(9,684)	(8,505)	(1,179)
（うち福利厚生費支出）	(4,648)	(3,611)	(1,037)
（うち消耗品費支出）	(471)	(518)	(47)
（うち燃料費支出）	(921)	(911)	(10)
（うち通信運搬費支出）	(1,118)	(1,243)	(125)
（うち委託料支出）	(1,127)	(1,127)	(0)
（うち賃借料支出）	(6,646)	(6,757)	(111)
（うち租税公課費支出）	(1,044)	(1,058)	(14)
他会計への繰入金支出	400	850	450
法人税等租税支出	8,665	8,809	144
（うち消費税支出）	(7,471)	(7,313)	(158)
事業活動支出計(B)	294,421	288,011	6,410
事業活動収支差額(C=A-B)	4,104	6,585	2,481
投資活動収支の部			
1 投資活動収入			
特定資産取崩収入	5,471	371	5,100
退職給付引当資産取崩収入	5,274	-	5,274
減価償却引当資産取崩収入	197	371	174
固定資産売却収入	10	30	20
投資活動収入計(D)	5,481	401	5,080
2 投資活動支出			
特定資産取得支出	5,645	3,082	2,563
退職給付引当資産取得支出	2,950	-	2,950
減価償却引当資産取得支出	2,695	3,082	387
投資有価証券取得支出	-	20,000	20,000
投資活動支出計(E)	5,645	23,082	17,437
投資活動収支差額(F=D-E)	164	22,681	22,517
予備費支出(G)	-	-	-
当期収支差額(H=A+D-B-E-G)	3,940	16,095	20,035
前期繰越収支差額(I)	11,305	27,401	16,096
次期繰越収支差額(H+I)	15,245	11,305	3,940

事業活動収入は2億9,852万円で、前年度に比べ392万円(1.3%)増加している。これは主として、受取利息収入等の雑収入が252万円減となったものの、補助金収入が672万円増となったことによるものである。

事業活動支出は2億9,442万円で、前年度に比べ641万円(2.2%)増加している。これは主として、事業費支出において委託料支出が832万円減となったものの、事業費支出において退職給付支出が527万円、賃金支出が306万円、管理費支出において給料支出が514万円増となったことによるものである。

この結果、事業活動収支差額は410万円となり、前年度に比べ248万円(37.7%)減少し

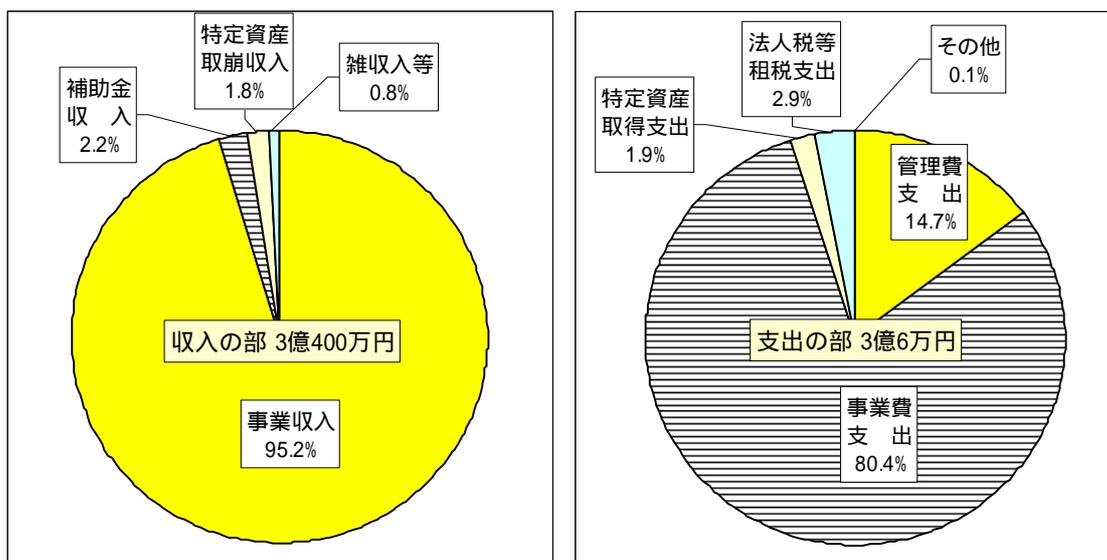
ている。

投資活動収入は 548 万円で、前年度に比べ 508 万円 (1,266.8%) 増加している。その主なものは、退職給付引当資産取崩収入 527 万円である。

投資活動支出は 564 万円で、前年度に比べ 1,743 万円 (75.5%) 減少している。これは主として、投資有価証券取得支出が 2,000 万円皆減となったことによるものである。

この結果、投資活動収支差額は 16 万円のマイナスとなり、前年度に比べ 2,251 万円(99.3%) マイナス額が減少している。

以上により、次期繰越収支差額は 1,524 万円のプラスとなり、前年度に比べ 394 万円 (34.9%) 増加している。



6 正味財産増減の状況

平成 20 年度の正味財産増減の状況は、次のとおりである。

(1) 一般会計

比較正味財産増減計算書

(単位:千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	1,727	5,870	4,143
受取会費	1,380	1,467	87
受取補助金	4,356	4,335	21
受取寄附金	454	36	418
雑収益	3,567	7,866	4,299
(うち受取利息)	(3,565)	(7,865)	(4,300)
他会計からの繰入額	400	850	450
経常収益計	11,883	20,424	8,541

(2) 経常費用			
公益事業費	9,740	9,881	141
（うち給料）	(2,135)	(2,114)	(21)
（うち諸手当）	(1,942)	(1,949)	(7)
（うち福利厚生費）	(692)	(685)	(7)
（うち消耗品費）	(749)	(834)	(85)
（うち委託料）	(1,157)	(1,164)	(7)
（うち支払助成金）	(2,180)	(2,460)	(280)
30周年記念事業費	-	1,041	1,041
（うち消耗品費）	(-)	(160)	(160)
（うち印刷製本費）	(-)	(353)	(353)
（うち委託料）	(-)	(410)	(410)
管理費	3,463	3,327	136
（うち給料）	(1,229)	(1,002)	(227)
（うち諸手当）	(752)	(697)	(55)
（うち福利厚生費）	(325)	(331)	(6)
（うち理事会費）	(397)	(438)	(41)
（うち減価償却費）	(213)	(213)	(0)
（うち賃借料）	(276)	(281)	(5)
経常費用計	13,203	14,249	1,046
当期経常増減額	1,320	6,174	7,494
2 経常外増減の部			
経常外収益計	-	-	-
経常外費用計	-	-	-
当期経常外増減額	-	-	-
当期一般正味財産増減額	1,320	6,174	7,494
一般正味財産期首残高	163,876	157,702	6,174
一般正味財産期末残高	162,556	163,876	1,320
指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	-	-	-
指定正味財産期首残高	88,068	88,068	0
指定正味財産期末残高	88,068	88,068	0
正味財産期末残高	250,625	251,945	1,320

正味財産期末残高は2億5,062万円で、前年度に比べ132万円(0.5%)減少している。

(2) 特別会計

比較正味財産増減計算書

(単位:千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
事業収益	289,482	289,748	266
（うち普及啓発事業収益）	(110,038)	(103,434)	(6,604)
（うち公園保護育成事業収益）	(137,224)	(138,355)	(1,131)
（うち花壇保護育成等事業収益）	(19,121)	(22,659)	(3,538)
（うち販売等事業収益）	(18,941)	(19,313)	(372)
受取補助金	6,721	-	6,721
雑収益	2,322	4,848	2,526
（うち受取利息）	(2,322)	(4,454)	(2,132)
引当金取崩額	5,274	-	5,274
経常収益計	303,799	294,596	9,203
(2) 経常費用			
事業費	241,333	241,064	269
（うち報酬）	(4,843)	(4,359)	(484)
（うち給料）	(31,089)	(30,570)	(519)
（うち賃金）	(32,636)	(29,572)	(3,064)
（うち諸手当）	(33,684)	(34,099)	(415)
（うち福利厚生費）	(16,134)	(15,437)	(697)
（うち退職給付費用）	(5,274)	(-)	(5,274)
（うち消耗品費）	(22,428)	(21,521)	(907)
（うち委託料）	(73,360)	(81,681)	(8,321)
（うち販売等事業費）	(12,648)	(13,529)	(881)
管理費	46,717	40,369	6,348
（うち給料）	(15,884)	(10,739)	(5,145)
（うち諸手当）	(9,684)	(8,505)	(1,179)
（うち福利厚生費）	(4,648)	(3,611)	(1,037)
（うち減価償却費）	(2,695)	(3,082)	(387)
（うち燃料費）	(921)	(911)	(10)
（うち通信運搬費）	(1,118)	(1,243)	(125)
（うち委託料）	(1,127)	(1,127)	(0)
（うち賃借料）	(6,646)	(6,757)	(111)
（うち租税公課費）	(1,044)	(1,058)	(14)
他会計への繰出額	400	850	450
引当金繰入額	4,274	350	3,924
経常費用計	292,724	282,632	10,092
当期経常増減額	11,075	11,963	888

2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
固定資産売却益	2	3	1
経常外収益計	2	3	1
(2) 経常外費用			
過年度退職給付引当金繰入額	1,087	1,087	0
経常外費用計	1,087	1,087	0
当期経常外増減額	1,085	1,084	1
税引前当期一般正味財産増減額	9,990	10,880	890
法人税及び住民税	1,195	1,497	302
消費税	7,471	7,313	158
当期一般正味財産増減額	1,325	2,070	745
一般正味財産期首残高	222,940	220,869	2,071
一般正味財産期末残高	224,264	222,940	1,324
指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	-	-	-
指定正味財産期首残高	-	-	-
指定正味財産期末残高	-	-	-
正味財産期末残高	224,264	222,940	1,324

正味財産期末残高は2億2,426万円で、前年度に比べ132万円(0.6%)増加している。

7 財政状態

平成20年度末現在における財政状態は、次のとおりである。

(1) 一般会計

比較貸借対照表

(単位：千円)

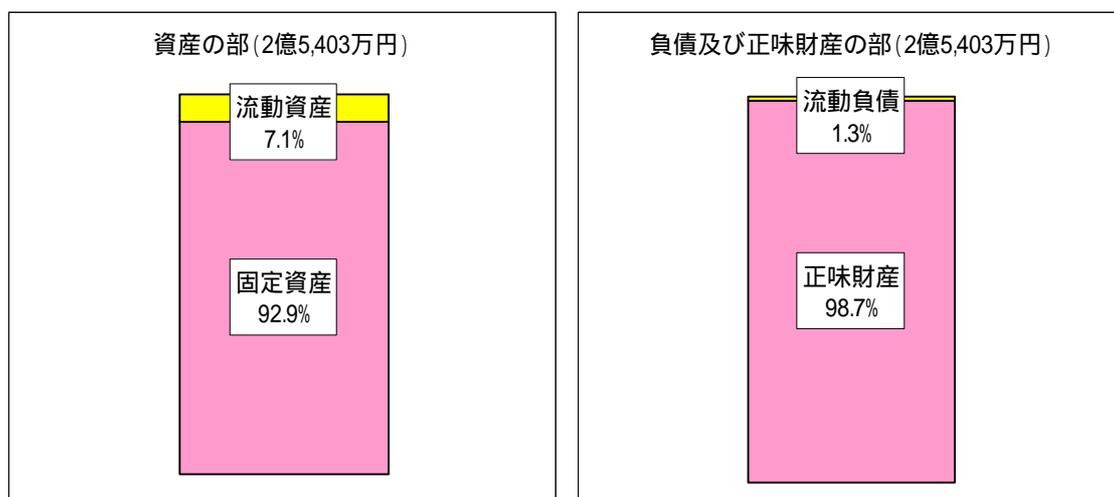
科 目	平成20年度	平成19年度	対前年度増減
資産の部			
1 流動資産			
現金預金	17,765	19,050	1,285
未収金	280	-	280
流動資産合計	18,045	19,050	1,005
2 固定資産			
(1) 基本財産			
基本財産・投資有価証券	119,000	119,000	0
基本財産合計	119,000	119,000	0
(2) 特定資産			
減価償却引当資産	1,304	1,090	214
財政運営資金積立資産	95,000	95,000	0
特定資産合計	96,304	96,090	214
(3) その他の固定資産			
建物	10,549	10,762	213

投資有価証券	10,138	10,088	50
その他固定資産合計	20,686	20,850	164
固定資産合計	235,990	235,940	50
資産合計	254,035	254,990	955
負債の部			
1 流動負債			
未払金	2,957	2,639	318
前受金	406	400	6
預り金	48	6	42
流動負債合計	3,411	3,046	365
負債合計	3,411	3,046	365
正味財産の部			
1 指定正味財産			
寄附金	88,068	88,068	0
指定正味財産合計	88,068	88,068	0
(うち基本財産への充当額)	(88,068)	(88,068)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(-)	(-)	(-)
2 一般正味財産	162,556	163,876	1,320
(うち基本資産への充当額)	(30,932)	(30,932)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(96,304)	(96,090)	(214)
正味財産合計	250,625	251,945	1,320
負債及び正味財産合計	254,035	254,990	955

資産総額は2億5,403万円で、前年度に比べ95万円(0.4%)減少している。これは主として、流動資産において未収金が28万円増となったものの、現金預金が128万円減となったことによるものである。

負債総額は341万円で、前年度に比べ36万円(12.0%)増加している。これは主として、流動負債において未払金が31万円増となったことによるものである。

正味財産は2億5,062万円で、前年度に比べ132万円(0.5%)減少している。



(2) 特別会計

比較貸借対照表

(単位：千円)

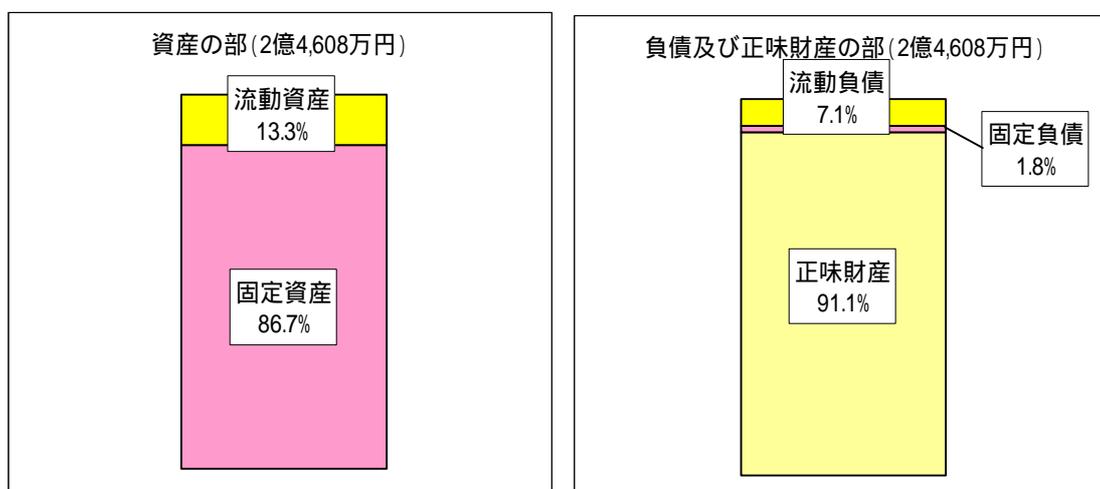
科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
資産の部			
1 流動資産			
現金預金	3,201	16,198	12,997
未収金	28,192	8,929	19,263
前払金	296	136	160
仮払金	995	1,258	263
立替金	0	29	29
流動資産合計	32,684	26,549	6,135
2 固定資産			
(1) 特定資産			
退職給付引当資産	6,559	8,883	2,324
減価償却引当資産	29,363	26,865	2,498
財産運営資金積立資産	55,000	55,000	0
補償補填賠償準備資産	6,000	6,000	0
特定資産合計	96,922	96,748	174
(2) その他固定資産			
建物	94,937	96,857	1,920
車両運搬具	1,311	2,015	704
備品	235	313	78
投資有価証券	20,000	20,000	0
その他固定資産合計	116,483	119,186	2,703
固定資産合計	213,405	215,933	2,528
資産合計	246,089	242,483	3,606
負債の部			
1 流動負債			
未払金	15,859	14,140	1,719
預り金	1,580	1,104	476
流動負債合計	17,439	15,244	2,195
2 固定負債			
引当金	4,385	4,299	86
固定負債合計	4,385	4,299	86
負債合計	21,824	19,543	2,281

正味財産の部			
1 指定正味財産			
指定正味財産合計	-	-	-
2 一般正味財産	224,264	222,940	1,324
(うち基本資産への充当額)	(-)	(-)	(-)
(うち特定資産への充当額)	(88,039)	(87,865)	(174)
正味財産合計	224,264	222,940	1,324
負債及び正味財産合計	246,089	242,483	3,606

資産総額は2億4,608万円で、前年度に比べ360万円(1.5%)増加している。これは主として、流動資産において現金預金が1,299万円、固定資産において退職給付引当資産が232万円、建物が192万円減となったものの、流動資産において未収金が1,926万円、固定資産において減価償却引当資産が249万円増となったことによるものである。

負債総額は2,182万円で、前年度に比べ228万円(11.7%)増加している。これは主として、流動負債において未払金が171万円、預り金が47万円増となったことによるものである。

正味財産は2億2,426万円で、前年度に比べ132万円(0.6%)増加している。



8 対象補助金の交付

(1) 補助の目的

ア 人件費補助金

協会の組織の強化を図り、もって市民が一体となって花と緑を育て、明るく豊かでうるおいのある町づくりの円滑な推進に資する。

イ 尼崎市緑化基金補助金

公共施設の緑化推進事業、民有地の緑化事業及び緑化普及啓発事業を実施することによって、緑の保全及び緑化を図る事業の促進に資する。

(2) 交付根拠及び交付基準

ア 人件費補助金

予算措置による補助

常勤役員（常務理事）に係る人件費

イ 尼崎市緑化基金補助金

尼崎市緑化基金に係る補助金交付要綱による補助

民有地の緑化推進事業及び緑化普及啓発事業に係る経費

(3) 交付手続及び精算内訳

区 分	交付申請	交付決定	交付請求	補助金交付	実績報告
人 件 費 補 助 金 交付額 7,000,596 円	21. 3.26	21. 3.27	21. 3.31	21. 4.30	21. 4.30
尼 崎 市 緑 化 基 金 補 助 金 交付額 3,976,000 円	20. 3.25	20. 4. 1	20. 4. 4	20. 4.30	21. 4.10
精算額 3,976,000 円			20. 7.10	20. 7.31	
返還額 0 円			20.10.10	20.10.31	
			21. 1. 5	21. 1.30	

備考： 人件費補助金は、交付額と精算額が同額である。

(4) 対象補助金に係る収支状況

ア 人件費補助金

(単位：円)

区分	科 目	金 額		
		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収 入	(一般会計・特別会計) 補助金収入	7,000,596	-	7,000,596
	市等補助金収入	7,000,596	-	7,000,596
支 出	(一般会計・特別会計) 管理費支出	7,000,596	-	7,000,596
	給料支出	5,064,000	-	5,064,000
	諸手当支出	1,078,000	-	1,078,000
	福利厚生費支出	858,596	-	858,596
返 還 額		0	-	0

イ 尼崎市緑化基金補助金

(単位：円)

区分	科目	金額		
		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収入	(一般会計) 補助金収入	3,976,000	3,965,000	11,000
	市等補助金収入	3,976,000	3,965,000	11,000
支出	(一般会計) 公益事業費支出	3,152,083	3,172,044	19,961
	補助金事業費支出	3,152,083	3,172,044	19,961
	(うち報償費支出)	(118,000)	(121,000)	(3,000)
	(うち消耗品費支出)	(130,233)	(118,859)	(11,374)
	(うち委託料支出)	(1,141,000)	(1,148,850)	(7,850)
	(うち助成金支出)	(1,620,000)	(1,629,895)	(9,895)
	管理費支出	823,917	792,956	30,961
	人件費支出	823,917	792,956	30,961
返 還 額		0	0	0

協会の対象補助金に係る出納その他の事務、都市整備局の対象補助金に係る事務は、いずれも適正に執行されていた。

9 監査の結果

- (1) 今回の監査の対象に係る事務は、おおむね適正に処理されていた。
- (2) 協会は、収益の大部分を占める市からの受託事業収益が減少傾向にあるなど、今後も厳しい経営状況が続くと予測される。こうしたことから、協会の健全経営に向けてより一層の改善と効率化に取り組むよう要請した。

また、基本財産については安全かつ確実な運用に、その他の財産についてはリスク分散に意を用いるよう要請した。

財団法人尼崎市環境整備事業公社

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 15 日から平成 22 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

財団法人尼崎市環境整備事業公社（以下「公社」という。）における執行事務のうち、平成 20 年度の出納その他の事務及び環境市民局の公社に係る事務を対象として実施した。

また、当該監査に併せて、平成 20 年度に尼崎市が公社に交付した補助金（以下「対象補助金」という。）に係る出納その他の事務及び環境市民局の対象補助金に係る事務も対象とした。

3 公社の概要

(1) 設立

公社は、尼崎市における生活環境の保全及び公衆衛生の確保を図り、もって市民の生活環境の向上と福祉の増進に寄与することを目的に、昭和 56 年 3 月 3 日に設立された。

(2) 組織（平成 21 年 3 月末日現在）

理事長、常務理事、理事 6 人、監事 2 人のもとに、公社職員 41 人（再任用職員 2 人を含む。）をもって構成されている。

なお、尼崎市からは 6 人が、理事長、常務理事、理事 3 人、監事 1 人に就任し、職員として 2 人が従事している。

(3) 事業内容

ア 資源の再利用に関する情報の収集及び提供並びに啓蒙普及

イ 美化推進に関する事業

ウ 尼崎市からのし尿収集事業、下水道施設の維持管理事業、駅前広場等の清掃事業及び資源再利用事業の受託

エ その他公社の目的を達成するために必要な事業

(4) 尼崎市との関係

基本財産 9,000 万円のうち、尼崎市から 6,000 万円（66.7%）の出えんを受けているほか、環境基金から 9,120 万円を借り入れている（基本財産の残り 3,000 万円は、公社が積み立てたものである。）

また、事務所及び駐車場等の敷地 2,563.04 m²の土地を年額 673 万円で、駐車場の敷地 1,115.26 m²の土地を無償で借り受けているほか、平成 20 年度においては、受託事業として資源リサイクルセンター事業で 1 億 1,059 万円、下水道施設維持管理等事業で 7,118 万円、

駅前広場等清掃事業で 6,669 万円、し尿収集等事業で 4,866 万円、施設ごみ収集事業で 2,136 万円、地域清掃ごみ収集事業で 821 万円、補助金として環境整備事業公社社屋建設借入金に係る償還金で 4,826 万円の収入を得ている。

4 業務実績

平成 20 年度の業務実績は、次のとおりである。

区分	主 な 事 業 名	概 要
受 託 事 業	・し尿収集等事業 し尿収集運搬業務 定期収集運搬業務 臨時収集運搬業務 し渣等搬送業務 し渣搬送業務 脱水ケーキ搬送業務	世帯数 615 世帯 件数 1,471 件 搬送量 0.2t 搬送量 24.4t
	・駅前広場等清掃事業 駅前広場等ごみ収集搬送業務 クリーンボックスの清掃及びごみ収集運搬業務 (平成 20 年 9 月 30 日受託業務終了) 不法看板等撤去業務	収集回数 3,611 回 箇所数 91 箇所 撤去量 41.5t
	・資源リサイクルセンター事業 選別残渣搬送業務 破碎ごみ転送業務 汚水転送業務 廃家電受入れ業務	搬送量 3,069.1t 搬送量 6,012.0t 搬送量 1,346.4kl 受入個数 3,242 個
	・下水道施設維持管理等事業 大庄中継ポンプ場等の維持操作及び運転管理業務	施設数 3 施設
	・施設ごみ等収集事業 施設ごみ収集業務 地域清掃ごみ収集業務	施設数 194 施設 収集箇所 113 箇所
	・環境整備事業 共催事業及び協賛事業で環境美化推進を P R 共催事業 協賛事業	打ち水大作戦 in あまがさき レクリエーションカーニバル ふるさと交流会館まつり あまがさき人権まつり

平成 21 年度からは、尼崎市立弥生ヶ丘斎場及び尼崎市墓園の指定管理者となり、管理運営を実施している。

5 収支状況

平成 20 年度の収支状況は、次のとおりである。

比較収支計算書

(単位：千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収入の部			
1 基本財産運用収入	1,018	918	100
2 事業収入	347,988	371,924	23,936
(うち駅前広場等清掃事業受託収入)	(66,695)	(86,979)	(20,284)
(うち資源リサイクルセンター事業受託収入)	(110,590)	(110,590)	(0)
(うち下水道施設維持管理等事業受託収入)	(71,187)	(70,499)	(688)
3 補助金収入	48,265	49,216	951
4 雑収入	43	14	29
5 特定預金等取崩収入	3,173	17,711	14,538
当期収入合計 (A)	400,486	439,783	39,297
前期繰越収支差額	17,241	0	17,241
収入合計 (B)	417,727	439,783	22,056
支出の部			
1 し尿収集等事業費	33,820	36,138	2,318
(うち給料手当)	(27,879)	(29,490)	(1,611)
(うち法定福利費)	(3,889)	(4,027)	(138)
2 駅前広場等清掃事業費	50,387	60,680	10,293
(うち給料手当)	(40,145)	(47,180)	(7,035)
(うち法定福利費)	(5,628)	(6,976)	(1,348)
3 資源リサイクルセンター事業費	61,962	63,504	1,542
(うち給料手当)	(45,950)	(48,320)	(2,370)
(うち法定福利費)	(6,596)	(7,197)	(601)
4 下水道施設維持管理等事業費	69,163	68,146	1,017
(うち給料手当)	(60,687)	(59,259)	(1,428)
(うち法定福利費)	(8,209)	(8,449)	(240)
5 施設ごみ収集事業費	34,833	34,739	94
(うち給料手当)	(17,181)	(17,383)	(202)
(うち法定福利費)	(2,534)	(2,552)	(18)

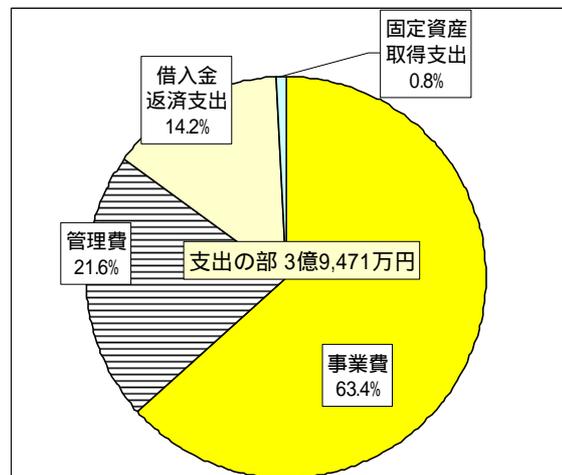
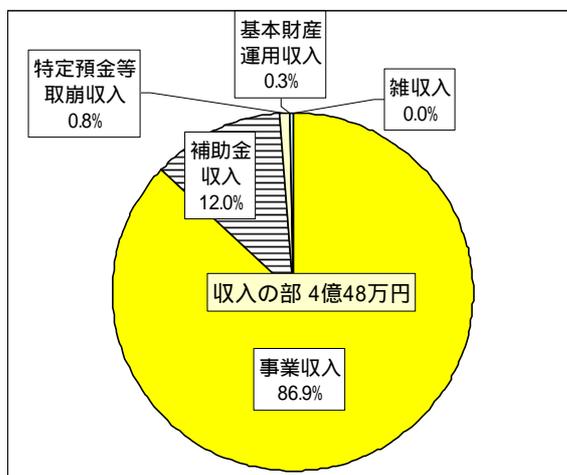
6 環境整備事業費	20	87	67
7 管理費	85,172	103,068	17,896
（うち給料手当）	(30,489)	(24,766)	(5,723)
（うち退職手当）	(-)	(28,592)	(28,592)
（うち法定福利費）	(5,510)	(3,596)	(1,914)
（うち賃借料）	(7,570)	(7,624)	(54)
（うち租税公課）	(5,959)	(1,238)	(4,721)
（うち支払消費税）	(15,015)	(16,349)	(1,334)
8 固定資産取得支出	3,173	-	3,173
9 借入金返済支出	56,180	56,180	0
当期支出合計 (C)	394,710	422,542	27,832
当期収支差額 (A) - (C)	5,777	17,241	11,464
次期繰越収支差額 (B) - (C)	23,018	17,241	5,777

当期収入合計は4億48万円で、前年度に比べ3,929万円（8.9%）減少している。これは主として、駅前広場等清掃事業受託収入が2,028万円、特定預金等取崩収入が1,453万円減となったことによるものである。

当期収入合計に前期繰越収支差額を加えた収入合計は4億1,772万円で、前年度に比べ2,205万円（5.0%）減少している。

当期支出合計は3億9,471万円で、前年度に比べ2,783万円（6.6%）減少している。これは主として、退職手当2,859万円が皆減となったことによるものである。

この結果、次期繰越収支差額は2,301万円のプラスとなり、前年度に比べ577万円（33.5%）増加している。



6 正味財産増減の状況

平成 20 年度の正味財産増減の状況は、次のとおりである。

比較正味財産増減計算書

(単位：千円)

科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
増加の部			
1 資産増加額	8,950	17,241	8,291
当期収支差額	5,777	17,241	11,464
車両運搬具購入額	3,173	-	3,173
2 負債減少額	63,059	63,059	0
長期借入金返済額	56,180	56,180	0
退職給与引当金取崩額	6,879	6,879	0
増加額合計	72,009	80,300	8,291
減少の部			
1 資産減少額	17,785	34,062	16,277
建物減価償却額	6,948	6,948	0
車両運搬具減価償却額	7,581	9,303	1,722
什器備品減価償却額	83	100	17
退職給与引当預金取崩額	-	17,711	17,711
減価償却引当預金取崩額	3,173	-	3,173
減少額合計	17,785	34,062	16,277
当期正味財産増加額	54,224	46,238	7,986
前期繰越正味財産額	196,540	150,302	46,238
期末正味財産合計額	250,763	196,540	54,223

期末正味財産合計額は 2 億 5,076 万円で、前年度に比べ 5,422 万円(27.6%)増加している。

7 財政状態

平成 20 年度末現在における財政状態は、次のとおりである。

比較貸借対照表

(単位：千円)

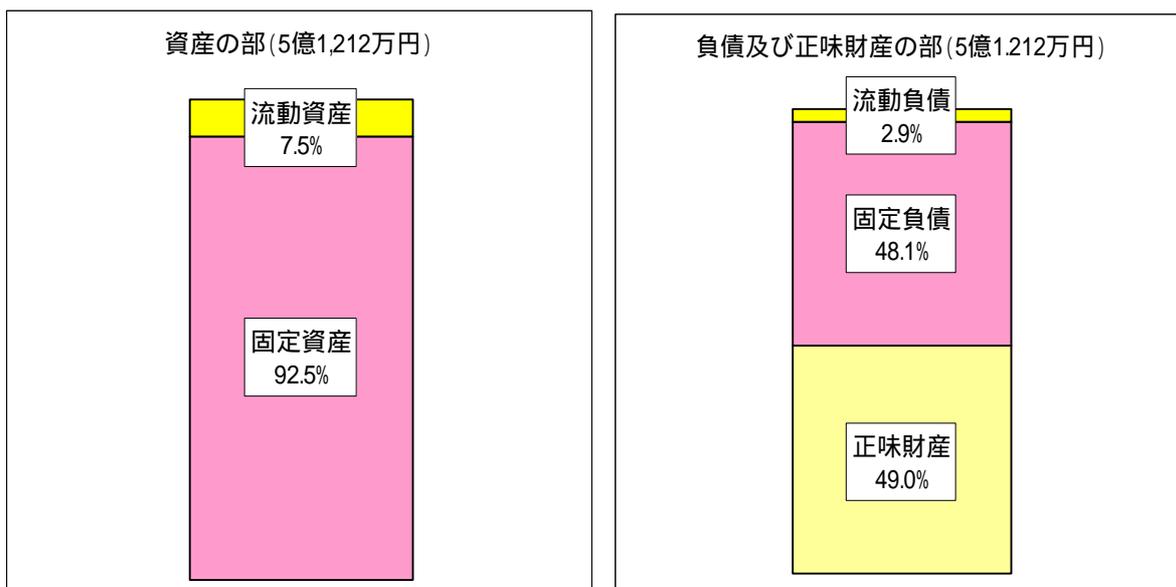
科 目	平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
資産の部			
1 流動資産			
現金預金	26,247	47,327	21,080
未収金	11,565	11,699	134
仮払金	390	415	25
流動資産合計	38,202	59,441	21,239
2 固定資産			
基本財産			
預入金	90,000	90,000	0
基本財産合計	90,000	90,000	0
その他の固定資産			
建物	471,034	471,034	0
建物減価償却累計額	111,813	104,865	6,948
車両運搬具	101,821	98,648	3,173
車両運搬具減価償却累計額	88,034	80,453	7,581
什器備品	2,612	2,612	0
什器備品減価償却累計額	2,386	2,303	83
電話加入権	690	690	0
減価償却引当預金	10,000	13,173	3,173
その他の固定資産合計	383,924	398,536	14,612
固定資産合計	473,924	488,536	14,612
資産合計	512,126	547,978	35,852
負債の部			
1 流動負債			
未払金	14,178	40,938	26,760
預り金	1,007	1,263	256
流動負債合計	15,184	42,200	27,016

2 固定負債			
長期借入金	225,540	281,720	56,180
退職給与引当金	20,638	27,517	6,879
固定負債合計	246,178	309,237	63,059
負債合計	261,362	351,438	90,076
正味財産の部			
正味財産	250,763	196,540	54,223
(うち基本金)	(90,000)	(90,000)	(0)
(うち当期正味財産増加額)	(54,224)	(46,238)	(7,986)
正味財産合計	250,763	196,540	54,223
負債及び正味財産合計	512,126	547,978	35,852

資産総額は5億1,212万円で、前年度に比べ3,585万円(6.5%)減少している。これは主として、流動資産において現金預金が2,108万円、固定資産において減価償却等により建物等の帳簿価額が1,143万円減となったことによるものである。

負債総額は2億6,136万円で、前年度に比べ9,007万円(25.6%)減少している。これは主として、固定負債において長期借入金が5,618万円、流動負債において未払金が2,676万円減となったことによるものである。

正味財産は2億5,076万円で、前年度に比べ5,422万円(27.6%)増加している。



8 対象補助金の交付

(1) 補助の目的

公社社屋建替えに伴う元利償還金を補助することにより、公社の健全な経営及び円滑な事業運営を図り、もって尼崎市における生活環境の保全及び公衆衛生の確保に資する。

(2) 交付根拠及び交付基準

財団法人尼崎市環境整備事業公社補助金

予算措置による補助（公社社屋建替資金の借入金に係る元利償還金相当額）

(3) 交付手続及び精算内訳

区 分	交付申請	交付決定	交付請求	補助金交付
尼崎市環境整備事業公社補助金	20. 9. 8	20. 9.12	20. 9.12	20. 9 30
交付額 48,265,078 円	21. 2.24	21. 3. 2	21. 3. 2	21. 3.31

備考： 尼崎市環境整備事業公社補助金は、交付額と精算額が同額である。

(4) 対象補助金に係る収支状況

（単位：円）

区分	科 目	金 額		
		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収 入	補助金収入	48,265,078	49,215,902	950,824
	尼崎市補助金収入	48,265,078	49,215,902	950,824
支 出	管理費	3,485,078	4,435,902	950,824
	支払利息	3,485,078	4,435,902	950,824
	借入金返済支出	44,780,000	44,780,000	0
	長期借入金返済支出	44,780,000	44,780,000	0
	精 算 額	48,265,078	49,215,902	950,824
	交 付 額	48,265,078	49,215,902	950,824
	返 還 額	0	0	0

公社の対象補助金に係る出納その他の事務、環境市民局の対象補助金に係る事務は、いずれも適正に執行されていた。

9 監査の結果

- (1) 今回の監査の対象に係る事務において、次のような検討、改善を必要とする事例があったので、速やかに所要の措置を講じられたい。

基本財産の管理運用については、寄附行為で管理方法を限定しているにもかかわらず、規定にない市の外郭団体に対して貸付けを行っていた。また、基本財産とその運用収入に係る会計処理に誤りがあった。

基本財産の管理運用は、寄附行為に従って適正に行うこと。また、基本財産等に係る会計処理に当たっては、公益法人会計基準及び公社の会計処理規程に従って適正に行うこと。

- (2) 公社は、生活環境の保全及び公衆衛生の確保にとって重要な機能を有しており、平成 20 年度に廃止等の方向から存続へと方針転換されたが、その経営は非常に厳しい状況にある。こうした中、今後の公社の経営に当たっては、様々な視点・観点をもって市と公社が協力し、安定した財務基盤と自立経営の確立を図るための対応策を、早期に講じるよう要請した。

尼崎中高年事業株式会社

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 15 日から平成 22 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

尼崎中高年事業株式会社（以下「株式会社」という。）における執行事務のうち、平成 20 年度の出納その他の事務及び産業経済局の株式会社に係る事務を対象として実施した。

3 株式会社の概要

(1) 設 立

株式会社は、本格化する高齢社会に対応し、中高年齢者の雇用の促進と安定を図るとともに、事業を通じて地域社会に貢献することを目的に、昭和 58 年 8 月 1 日に設立された。

(2) 組 織（平成 21 年 3 月末日現在）

代表取締役社長、代表取締役専務、取締役 8 人、監査役 2 人のもとに、社員 84 人をもって構成されている。

なお、尼崎市からは 2 人が、取締役、監査役に就任している。

(3) 事業内容

ア 国等及び地方公共団体の街路樹、植樹帯の緑化に関する受託業務

イ 地方公共団体の公園、駅前広場等の管理並びに公園樹木、施設緑地の緑化に関する受託業務

ウ 緑地、庭園樹木の保護育成並びに造園、植栽工事に関する業務

エ 苗畑、園芸植物の生産管理に関する受託業務

オ 苗木等のあつ旋販売

カ 自転車駐車場の管理運営に関する受託業務

キ モーターボート競走場駐車場の管理運営に関する業務

ク 各種事業施設の管理運営に関する受託業務

ケ 害虫駆除に関する受託業務

コ 営繕に関する業務（建築工事業）

サ ア～コに付帯する一切の業務

(4) 尼崎市との関係

資本金 5,000 万円のうち、尼崎市から 2,800 万円（56.0%）の出資（最大）を受けている。

また、平成 20 年度においては、受託事業として、緑化事業部門では緑地緑道等保護育成業務等で 2 億 3,320 万円、施設管理事業部門では自転車駐車場管理業務等で 2 億 8,056 万円

の収入を得ている。更に、阪急塚口駅南自転車駐車場の建物 1,224 m²について公有財産の使用料を納付し自転車駐車場を運営している。

4 業務実績

平成 20 年度の業務実績は、次のとおりである。

(単位：千円)

区分	主 な 事 業 名	金 額
自主事業	<施設管理事業部門> ・ 阪急塚口駅南自転車駐車場の管理運営業務 ・ モーターボート競走場駐車場の管理運営業務	61,899
	小 計	61,899
受託事業	<緑化事業部門> ・ 造園、樹木保護育成等業務	359,880
	<施設管理事業部門> ・ 自転車駐車場(JR 立花駅周辺 8 箇所)、保管所(9 箇所)の管理運営業務 ・ 阪神尼崎駅北駅前広場、中央公園、立体遊歩道等の管理運営業務 ・ 魚つり公園の管理運営業務 ・ 地区会館の管理運営業務	280,561
	小 計	640,441
	合 計	702,340

5 経営状況

平成20年度の経営状況は、次のとおりである。

比較損益計算書

(単位：千円)

科 目	平成20年度	平成19年度	対前年度増減
(経常損益の部)			
営業損益の部			
売上高	702,340	727,387	25,047
売上原価	592,495	597,114	4,619
売上総利益	109,845	130,273	20,428
販売費及び一般管理費	115,390	127,985	12,595
営業利益	5,546	2,287	7,833
営業外損益の部			
営業外収益	10,231	10,355	124
受取配当金等	4,943	4,887	56
貸倒引当金戻入益	116	-	116
その他の営業外収益	5,173	5,468	295
営業外費用	29	531	502
雑損失	29	531	502
経常利益	4,657	12,111	7,454
(特別損益の部)			
特別利益	11	-	11
特別損失	1,753	-	1,753
税引前当期純利益	2,915	12,111	9,196
法人税及び住民税	235	3,792	3,557
当期純利益	2,680	8,320	5,640

売上高は7億234万円で、前年度に比べ2,504万円(3.4%)減少している。これは、営業収益において緑化事業部門で1,541万円、施設管理事業部門で962万円減となったことによるものである。

売上原価は5億9,249万円で、前年度に比べ461万円(0.8%)減少している。これは主として、モーターボート競走場駐車場の借地料の値下げなどにより施設管理事業部門の売上原価が709万円減となったことによるものである。

販売費及び一般管理費は1億1,539万円で、前年度に比べ1,259万円(9.8%)減少している。これは主として、賞与引当金繰入金が837万円、退職給与引当金繰入金が790万円減となったことによるものである。

この結果、営業損失が554万円となり、前年度の営業利益に比べ783万円(342.5%)減少している。

営業外収益は1,023万円で、前年度に比べ12万円(1.2%)減少している。

営業外費用は2万円で、前年度に比べ50万円(94.5%)減少している。

以上の結果、経常利益は465万円となり、前年度に比べ745万円(61.5%)減少している。

税引前当期純利益は291万円で、法人税等を調整した当期純利益は268万円となり、前年度に比べ564万円(67.8%)減少している。

6 財政状態

平成20年度末現在における財政状態は、次のとおりである。

比較貸借対照表

(単位：千円)

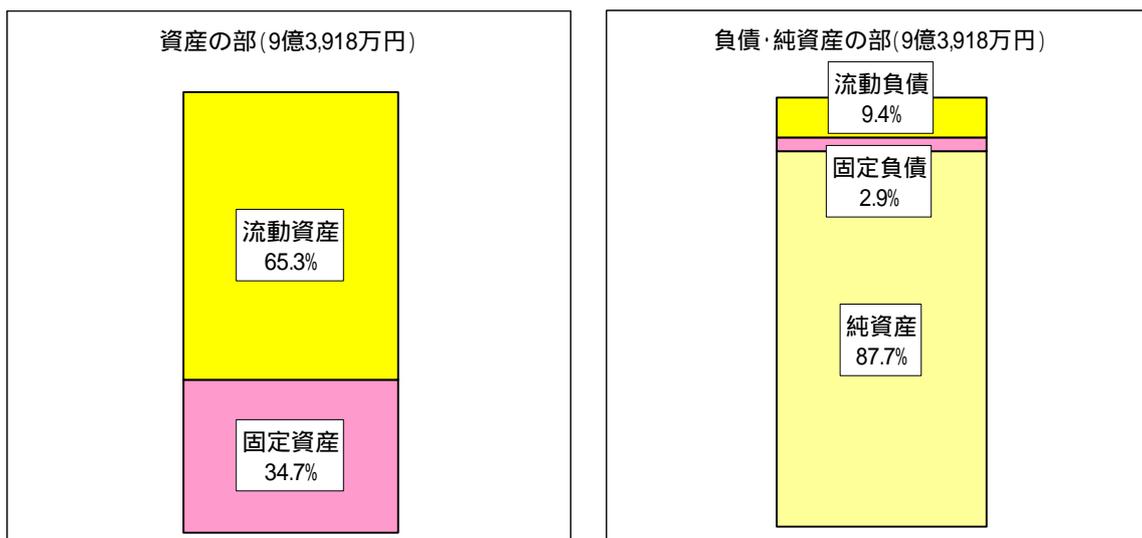
科 目	平成20年度	平成19年度	対前年度増減
(資産の部)			
流動資産	613,218	641,573	28,355
現金及び預金	256,933	267,050	10,117
受取手形	410	-	410
売掛金	162,808	183,785	20,977
有価証券	188,628	188,628	0
たな卸資産	805	901	96
前払費用	1,462	1,138	324
未収収益	1,600	903	697
立替金	-	264	264
未収還付法人税等	1,550	-	1,550
貸倒引当金	978	1,094	116
固定資産	325,970	324,256	1,714
有形固定資産	320,135	318,431	1,704
建物	130,058	130,926	868
構築物	3,236	3,599	363
機械及び装置	56	82	26
車輛運搬具	7,652	4,633	3,019
工具機器備品	175	234	59
土地	178,957	178,957	0
無形固定資産	443	443	0

電話加入権	443	443	0
投資その他の資産	5,393	5,382	11
出資金	50	50	0
投資有価証券	1,450	1,450	0
預託金	43	32	11
差入保証金	3,850	3,850	0
資産の部合計	939,189	965,829	26,640
(負債の部)			
流動負債	88,302	91,536	3,234
買掛金	20,776	17,570	3,206
未払費用	16,633	19,385	2,752
未払法人税等	6	3,557	3,551
未払消費税	4,916	6,349	1,433
前受金	3,061	3,107	46
預り金	6,454	6,796	342
賞与引当金	36,455	34,771	1,684
固定負債	27,687	53,773	26,086
退職給与引当金	27,687	53,773	26,086
負債の部合計	115,989	145,309	29,320
(純資産の部)			
株主資本	823,200	820,520	2,680
資本金	50,000	50,000	0
利益剰余金	773,200	770,520	2,680
その他の利益剰余金	773,200	770,520	2,680
社屋用地取得準備金	190,000	190,000	0
社屋等補修積立金	100,000	100,000	0
退職金準備積立金	40,000	40,000	0
繰越利益剰余金	443,200	440,520	2,680
純資産の部合計	823,200	820,520	2,680
負債・純資産の部合計	939,189	965,829	26,640

資産総額は9億3,918万円で、前年度に比べ2,664万円(2.8%)減少している。これは主として、流動資産において売掛金が2,097万円、現金及び預金が1,011万円減となったことによるものである。

負債総額は1億1,598万円で、前年度に比べ2,932万円(20.2%)減少している。これは主として、固定負債において退職給与引当金が2,608万円減となったことによるものである。

純資産総額は8億2,320万円で、前年度に比べ268万円(0.3%)増加している。これは、当期純利益の計上により、利益剰余金が268万円増となったことによるものである。



7 経営分析表

(1) 過去3か年の経営指標は、次のとおりである。

経営指標	平成18年度	平成19年度	平成20年度	算式
売上高経常利益率 (%)	1.9	1.7	0.7	$\frac{\text{経常利益}}{\text{売上高}} \times 100$
総資本回転率 (回)	0.8	0.8	0.7	$\frac{\text{売上高}}{\text{総資本}}$
総資本経常利益率 (%)	1.5	1.3	0.5	$\frac{\text{経常利益}}{\text{総資本}} \times 100$

緑化事業及びモーターボート競走場駐車場の売上高が減となったことにより、経常利益が減少し、売上高経常利益率、総資本回転率及び総資本経常利益率のいずれもが低下している。

(2) 過去3か年の財務比率は、次のとおりである。

財務比率	平成18年度	平成19年度	平成20年度	算式
流動比率 (%)	668.5	700.9	694.5	$\frac{\text{流動資産}}{\text{流動負債}} \times 100$
自己資本比率 (%)	84.7	85.0	87.7	$\frac{\text{自己資本}}{\text{総資本}} \times 100$
固定長期適合率 (%)	38.7	37.1	38.3	$\frac{\text{固定資産}}{\text{自己資本} + \text{固定負債}} \times 100$

平成20年度は、前年度に比べ、売掛金が減となったことにより流動資産が減少し、流動比率は

低下している。また、退職給与引当金が減となったことにより総資本及び固定負債が減少し、自己資本比率及び固定長期適合率が上昇している。

8 監査の結果

- (1) 今回の監査の対象に係る事務において、次のような検討、改善を必要とする事例があったので、速やかに所要の措置を講じられたい。

退職給付引当金が、企業会計基準等に基づいた計上となっておらず、引当不足となっていた。

退職給付引当金に係る会計処理に当たっては、企業会計基準及び会社計算規則等に従って適正に行うこと。

- (2) 株式会社は、十分な内部留保を有しているものの、昨今の社会経済情勢等を反映し、事業収益の減少が続くなど厳しい経営状況にある。こうした中、株式会社は、中高年の雇用の促進と安定を図るという重要な使命を帯びていることから、今後も安定した経営の継続を図るため、更なる努力を重ねるよう要請した。

社団法人尼崎市シルバー人材センター

(尼崎市立老人福祉工場)

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 24 日から平成 22 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

社団法人尼崎市シルバー人材センター（以下「シルバー人材センター」という。）における執行事務のうち、平成 20 年度の公の施設の管理運営（指定管理者）に係る出納その他の事務及び健康福祉局のシルバー人材センターに係る事務を対象として実施した。

3 団体の概要

(1) 設 立

シルバー人材センターは、定年退職後等において、自らの生きがいの充実や社会参加を希望する高齢者に対し、その労働能力を活用することができる臨時的かつ短期的な就業又はその他の軽易な業務に係る就業の機会を確保し、及び組織的に提供すること等により、高齢者の就業の機会の増大とその福祉の増進を図り、もってその能力を生かした活力ある地域社会づくりに寄与することを目的として、高齢者等の雇用の安定等に関する法律に基づいて昭和 55 年 10 月 1 日に設立された。

(2) 組 織（平成 21 年 3 月末日現在）

理事長、常務理事、理事 15 人、監事 2 人のもとに、職員 15 人をもって構成されている。（業務については、会員（4,288 人）に対する受注業務の提供をもって行う。）

(3) 事業内容

ア 高齢者の就業に関する情報の収集及び提供

イ 高齢者の就業に関する調査及び研究

ウ 高齢者に対する就業相談の実施

エ 高齢者に対する臨時的かつ短期的な就業（雇用によるものを除く。）又はその他の軽易な業務に係る就業（雇用によるものを除く。）の機会の確保及び提供

オ 臨時的かつ短期的な雇用による就業又はその他の軽易な業務に係る就業（雇用によるものに限る。）を希望する高齢者のための無料職業紹介事業の実施

カ 高齢者に対する臨時的かつ短期的な就業及びその他の軽易な業務に係る就業に必要な知識及び技能の付与を目的とした講習会等の開催

キ 高齢者の就業に関する事業を行うために、尼崎市が設置する公の施設の管理運営の受託

ク その他設立の目的を達成するために必要な事業

4 公の施設の管理運営（指定管理者）

シルバー人材センターは、昭和57年12月から公の施設の管理受託者として、また、随意選定により平成18年4月から指定管理者として尼崎市立老人福祉工場の管理運営を行っている。なお、随意選定により平成21年4月から引き続き、当工場の指定管理者となっている。

- ・ 尼崎市立老人福祉工場の管理に関する基本協定
協定期間 平成18年4月1日から平成21年3月31日まで
- ・ 尼崎市立老人福祉工場の管理に関する年度協定
協定年月日 平成20年4月1日
協定期間 平成20年4月1日から平成21年3月31日まで
管理経費 19,288,000円

(1) 施設の概要

項目	概要		
名称	尼崎市立第1老人福祉工場	尼崎市立第2老人福祉工場	尼崎市立第3老人福祉工場
所在地等	尼崎市東難波町5丁目24番8号 電話番号06-6481-6764	尼崎市立花町3丁目10番13号 電話番号06-6421-9160	尼崎市久々知2丁目28番25号 電話番号06-6494-8889
規模	敷地面積 400.98 m ² 建築面積 214.58 m ² 建築延べ面積 424.12 m ²	敷地面積 783.43 m ² 建築面積 272.67 m ² 建築延べ面積 272.67 m ²	敷地面積 1,247.45 m ² 建築面積 340.67 m ² 建築延べ面積 340.67 m ²
構造	鉄筋プレハブ2階建	鉄筋平屋	鉄筋平屋
設備	作業室、事務室、休憩室、荷捌き場	作業室、荷受場	作業室、管理棟
利用時間	午前9時から午後5時まで		
休館日	土・日曜日、祝日、8月中旬の3日間以内、年末・年始		

(2) 作業内容

- ・ ショッピングバック袋貼り・穴あけ・紐つけ
- ・ パンフレット封入作業
- ・ 袋の圧着
- ・ リング通し
- ・ アルミケース包装
- ・ 自転車のリサイクル販売（第3工場）等

(3) 施設の利用状況

区分	平成 20 年度		平成 19 年度		対前年度増減	
	実人員	延人員	実人員	延人員	実人員	延人員
第 1 工場	295	5,389	298	5,606	3	217
第 2 工場	156	3,194	155	3,220	1	26
第 3 工場	214	3,928	250	4,737	36	809
合計	665	12,511	703	13,563	38	1,052

実人員は、一月の利用者数を通年で合算した人数。

一人当たりの平均配分金額は、20,725 円/月。

(4) 管理経費の請求及び収入状況等

管理経費合計金額：19,288,000 円

(単位:円)

請求年月日	収入年月日	収入額	実績報告
20. 4. 1	20. 4. 15	4,822,000	21. 5. 15
20. 7. 4	20. 7. 15	4,822,000	
20.10. 1	20.10. 15	4,822,000	
21. 1. 5	21. 1. 20	4,822,000	

(5) 管理経費内訳

(単位:円)

科 目		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収 入	1 指定管理者管理経費	19,288,000	19,288,000	0
支 出	1 人件費(現場責任者等人件費)	11,722,986	11,849,824	126,838
	2 管理費	7,564,600	7,438,176	126,424
	(1) 施設維持管理費	3,681,638	3,593,072	88,566
	(2) その他維持管理費	636,339	608,549	27,790
	(3) 消耗品費	280,159	315,898	35,739
	(4) 施設修繕費	245,100	155,611	89,489
	(5) 光熱水費	2,721,364	2,765,046	43,682
	支 出 合 計	19,287,586	19,288,000	414
	収 支 差 額	414	0	414

指定管理者制度の導入に伴い、収支差額が生じてても精算しないこととしている。

5 監査の結果

- (1) 今回の監査の対象に係る事務において、次のような検討、改善を必要とする事例があったので、速やかに所要の措置を講じられたい。

尼崎市立老人福祉工場は、消防法令で定める防火対象施設であり、年度協定の管理業務実施要項において消防訓練を実施することが定められているにもかかわらず、これがなされていなかった。

シルバー人材センターは、管理業務実施要項に基づき消防訓練を実施すること。また、所管局は、シルバー人材センターの訓練実施状況を確実に把握し、適時指導すること。

- (2) 所管局においては、高齢者の増加傾向の中、高齢者の生きがいを高めるとともに福祉の増進に寄与するといった施設の設置目的を踏まえ、シルバー人材センターと協議し、利用促進を図るよう要請した。

財団法人尼崎市婦人共励会 (尼崎市立母子福祉センター)

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 24 日から平成 22 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

財団法人尼崎市婦人共励会（以下「婦人共励会」という。）における執行事務のうち、平成 20 年度の公の施設の管理運営（指定管理者）に係る出納その他の事務及びこども青少年局の婦人共励会に係る事務を対象として実施した。

3 団体の概要

(1) 設 立

婦人共励会は、市内における母子家庭及び寡婦福祉に係る団体の連絡協議機関として、市内の母子家庭及び寡婦の福祉増進を期するとともに、一般社会の福祉増進に寄与することを目的として、社会福祉法に基づいて昭和 45 年 10 月 26 日に設立された。

(2) 組 織（平成 21 年 3 月末日現在）

理事長、副理事長、常務理事、理事 4 人、監事 2 人のもとに、職員 3 人をもって構成されている。

(3) 事業内容

- ア 母子家庭及び寡婦の福祉に関する調査、企画及び運動の展開
- イ 母子家庭及び寡婦に対する研修会、講演会等の開催
- ウ 母子家庭及び寡婦の生活、職業、結婚、教育等についての相談及び指導
- エ 尼崎市母子、寡婦福祉大会の開催
- オ 母子家庭及び寡婦の福祉増進についての関係機関との連絡提携
- カ 尼崎市母子福祉センターの受託運営管理
- キ たばこ、飲食料品等の小売
- ク その他設立の目的を達成するために必要な事業

4 公の施設の管理運営（指定管理者）

婦人共励会は、法人格取得前の昭和 43 年 4 月から公の施設の管理受託者として、また、随意選定により平成 18 年 4 月から、公募選定により平成 19 年 4 月から指定管理者として尼崎市立母子福祉センターの管理運営を行っている。

- ・ 尼崎市立母子福祉センターの管理に関する基本協定
協定期間 平成 19 年 4 月 1 日から平成 22 年 3 月 31 日まで
- ・ 尼崎市立母子福祉センターの管理に関する年度協定
協定年月日 平成 20 年 4 月 1 日
協定期間 平成 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで
管理経費 5,520,000 円

(1) 施設の概要

尼崎市立母子福祉センター

項 目	概 要
設置目的	母子家庭の母及び児童が心身の健康を保持し、生活の向上を図るための施設
所在地等	尼崎市開明町 2 丁目 1 番地の 1 電話番号 06-6411-2198 FAX 番号 06-6411-2198
規 模	敷地面積 2,359.71 m ² 建築面積 1,252.80 m ² 建築延べ面積 3,596.88 m ² 使用床面積 154.97 m ² (母子福祉センター部分のみ表示)
構 造	鉄筋コンクリート造り 3 階建て
設 備	研修室、相談室、保育室兼相談室、学習室、事務室、収納室
利用時間	午前 9 時から午後 5 時 30 分まで
休 館 日	土・日曜日、祝日、年末・年始

(2) 事業内容

区 分	実 施 事 業	回数等	延参加者数
就業支援講座	就業に向けた講習会、各種入門講座	8 回	19 人
パソコン講座	パソコン初級ほか 10 講座	17 回	111 人
子育て支援事業	親子交流会ほか 4 事業	14 回	442 人
相 談 業 務	生活、教育、就労、住宅等に関する相談	377 件	377 人

(3) 施設の利用状況

区 分	平成 20 年度		平成 19 年度		対前年度増減	
	件数	人数	件数	人数	件数	人数
研 修 室	18	218	25	89	7	129
保育室兼相談室	9	10	33	33	24	23
相 談 室	0	0	1	1	1	1
合 計	27	228	59	123	32	105

(4) 管理経費の請求及び収入状況等

管理経費合計金額：5,520,000 円 (単位:円)

請求年月日	収入年月日	収入額	実績報告
20. 4. 1	20. 4. 10	1,538,000	21. 4. 28
20. 6. 19	20. 7. 10	1,233,500	
20. 9. 26	20. 10. 10	1,574,000	
20. 12. 17	21. 1. 9	1,174,500	

(5) 管理経費内訳

(単位:円)

科 目		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収 入	1 指定管理者管理経費	5,520,000	5,496,000	24,000
支 出	1 人件費	4,580,000	4,520,000	60,000
	2 事業費	793,428	794,851	1,423
	(1) 就労支援事業	249,780	255,800	6,020
	(2) 研修会	11,500	10,671	829
	(3) 子育て支援事業	49,748	45,980	3,768
	(4) パソコン教室	482,400	482,400	0
	3 管理費	61,932	121,061	59,129
	(1) 修繕費	-	58,000	58,000
	(2) 賃借料	61,932	63,061	1,129
	4 事務費	86,330	62,081	24,249
支 出 合 計		5,521,690	5,497,993	23,697
収 支 差 額		1,690	1,993	303

指定管理者制度の導入に伴い、収支差額が生じても精算しないこととしている。

5 監査の結果

今回の監査の対象に係る事務は、おおむね適正に処理されていた。

日本管財株式会社
(尼崎市営住宅等 南部地域)

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 24 日から平成 22 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

日本管財株式会社（以下「株式会社」という。）における執行事務のうち、平成 20 年度の公の施設の管理運営（指定管理者）に係る出納その他の事務及び都市整備局の株式会社に係る事務を対象として実施した。

3 団体の概要

(1) 設 立

株式会社は、建物の清掃管理に係る業務を行うことを目的として、昭和 40 年 10 月 27 日に設立され、その後、本社を神戸市から西宮市に移し、現在、大阪市と東京都千代田区に本部を設置するほか、全国に 8 支店、9 営業所を設置し、ビルメンテナンス業務、マンション管理業務等を行っている。

(2) 組 織（平成 21 年 3 月末日現在）

代表取締役会長、代表取締役社長、取締役副社長 2 人、専務取締役、常務取締役 3 人、取締役 7 人、常勤監査役、監査役 3 人のもとに、従業員 3,402 人をもって構成されており、尼崎市営住宅等の管理運営に従業員 24 人が当たっている。

(3) 事業内容

ア 建物及び関連設備に関するメンテナンス業務

イ 警備の請負及び警備の保障に関する業務

ウ 焼却炉、上水道、下水道、その他環境衛生施設の設備運転維持及び点検保守管理業務

エ 労働者派遣業務、有料職業紹介業務

オ 不動産の管理、賃貸、売買、仲介に関する情報収集、提供及びコンサルティング業務等

カ 宅地建物取引業及びそのコンサルティング業務

キ 建築設計及び監理並びに一級建築士事務所の経営

ク 建築工事、土木工事、電気工事等の施工並びに請負業務

ケ 消防、昇降機、冷暖房、空気調和、給排水、衛生設備等の諸工事及び点検保守管理業務

コ その他の事業

4 公の施設の管理運営（指定管理者）

株式会社は、平成 19 年 1 月から一般公募により指定管理者として選定され、南部地域（本市の市域のうち、阪神間都市計画道路 3.3.181 号山手幹線以南の区域で戸ノ内町 1 丁目から 6 丁目までの区域を除く区域）に存する市営住宅、改良住宅、コミュニティ住宅及び従前居住者用住宅並びにこれらに設置されている共同施設、店舗、作業所、倉庫及び駐車場（以下「市営住宅等」という。）の管理運営を行っている。

- ・ 尼崎市営住宅等の管理に関する基本協定

協定期間 平成 19 年 1 月 4 日から平成 23 年 3 月 31 日まで

- ・ 尼崎市営住宅等の管理に関する年度協定

協定年月日 平成 20 年 4 月 1 日

協定期間 平成 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで

管理経費 一般管理費 227,804,000 円

修繕費 61,824,000 円

空家修繕費 修繕完了戸数に 1 戸当たり 630,000 円を乗じて得た金額

業務費 15,512,000 円

（住宅自治会及び駐車場管理に係る業務費並びに管理人手当費）

一般管理費については、南部地域の住宅家賃収納率の前年度実績が一定の基準を上回れば増額、下回れば減額といったインセンティブ制度が設定されている。

なお、株式会社は、尼崎市が行っていた兵庫県住宅供給公社所有の尼崎稲葉荘住宅（40 戸）の管理業務についても、基本協定に基づき、尼崎市と別途委託契約を締結して行っている。

(1) 施設の概要

住宅名	所在地	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	管理 戸数	店舗 等数	駐車 場数
【市営住宅】							
東難波住宅	東難波町1丁目	4,591.81	744.98	3,692.30	60	-	-
大物住宅	大物町2丁目	1,599.66	574.78	2,342.59	35	-	18
西川住宅	西川1丁目	2,380.17	534.26	2,614.35	50	-	-
浜つばめ住宅	浜1丁目	8,130.66	1,251.49	6,447.86	80	-	44
神崎住宅	神崎町	6,214.77	1,422.63	7,291.24	120	-	85
常光寺北住宅	常光寺1丁目	2,469.58	514.62	4,446.70	80	-	17
西長洲住宅	西長洲町2丁目	4,180.36	933.46	5,068.03	80	-	-
高田住宅	高田町	5,739.69	1,166.83	5,064.43	80	-	-
長洲住宅	長洲東通2丁目	13,890.13	2,254.56	10,547.69	170	-	-
西川第2住宅	西川1丁目	5,438.93	1,112.96	5,045.82	80	-	-
西川第3住宅	西川2丁目	3,048.00	624.34	2,444.34	35	-	-
下坂部住宅	下坂部1丁目	1,974.49	725.53	2,637.87	40	-	-
神崎北住宅	神崎町	5,002.61	1,491.54	4,995.97	70	-	35
西長洲北住宅	西長洲町1丁目	4,116.00	755.22	4,963.44	81	-	41
今福住宅	今福1丁目	5,619.76	1,166.98	8,229.86	136	-	41
潮江住宅	潮江5丁目	8,584.69	1,490.67	12,351.49	240	-	72
金楽寺住宅	金楽寺町1丁目	4,870.03	828.32	7,109.66	120	-	55
蓬川住宅	蓬川町	6,800.00	2,577.37	12,700.83	186	-	51
今北住宅(1)	西立花町4丁目	6,567.59	1,023.30	4,998.48	110	-	44
今北住宅(2)	西立花町2丁目	1,618.42	295.04	1,443.60	30	-	15
稲葉荘住宅	稲葉荘4丁目	3,003.07	583.41	3,167.52	50	-	15
稲葉荘北住宅	稲葉荘4丁目	5,240.56	1,162.48	5,538.45	90	-	37
今北弓田住宅	稲葉元町2丁目	4,279.76	774.98	3,692.30	60	-	-
今北三十六住宅	稲葉元町3丁目	10,774.46	1,884.35	8,538.74	130	-	1
大庄住宅	大庄中通5丁目	4,544.55	724.76	3,289.30	50	-	-
道意住宅	道意町6丁目	5,604.27	991.03	8,507.97	150	-	49
東七松住宅(木造)	東七松町1丁目	48.49	33.00	33.00	1	-	-
水堂第1住宅	水堂町4丁目	2,396.45	466.73	2,534.01	40	-	16
水堂第2住宅	水堂町2丁目	1,669.60	228.43	1,093.52	15	-	14
水堂第3住宅	水堂町3丁目	1,774.77	228.43	1,093.52	15	-	8
東七松住宅	東七松町1丁目	4,769.25	645.89	3,077.32	50	-	-
尾浜名月住宅	尾浜町2丁目	8,548.51	1,497.93	6,944.53	112	-	-
南七松住宅(1)	南七松町1丁目	7,903.53	1,301.32	5,738.87	79	-	-
南七松住宅(2)	南七松町2丁目	(上記1)と共通)	(同左)	(同左)	14	-	-
水堂浜浦住宅	西立花町3丁目	2,726.45	567.76	2,058.78	32	-	-
名神北住宅	名神町1丁目	6,939.10	2,088.56	7,152.14	106	-	-
名神南住宅	名神町2丁目	7,941.88	1,704.75	12,008.66	167	-	3
尾浜第1住宅	尾浜町3丁目	1,882.29	489.56	2,512.20	35	-	18
尾浜第2住宅	尾浜町3丁目	1,214.27	415.39	1,231.30	19	-	10
尾浜第3住宅	尾浜町3丁目	4,201.38	1,300.55	4,553.05	65	-	33
南武庫之荘住宅(1)	南武庫之荘12丁目	3,290.30	694.82	3,413.87	60	-	12
南武庫之荘住宅(2)	南武庫之荘10丁目	4,792.29	1,163.99	5,647.68	110	-	22
計	42住宅	196,382.58	40,437.00	206,263.28	3,333	-	756

【改良住宅】							
築地改良住宅	南城内	5,114.77	1,219.19	9,637.95	120	-	51
築地南浜改良住宅(1)	築地5丁目	2,986.77	1,117.60	4,639.46	60	-	25
築地南浜改良住宅(2)	築地4丁目	2,363.12	506.70	2,108.22	29	-	15
築地南浜改良住宅(3)	築地3丁目	1,931.19	500.85	1,770.88	24	-	12
築地本町改良住宅(1)	築地3丁目	3,952.30	891.68	1,605.86	104	8	41
築地本町改良住宅(2)	築地4丁目	(上記(1)と共通)	933.74	5,109.28	93	7	42
昭和通2丁目改良住宅	昭和通2丁目	960.00	504.69	3,745.69	40	-	14
浜つばめ改良住宅	浜1丁目	(市営住宅と共通)	(同左)	(同左)	50	-	11
常光寺改良住宅	常光寺3丁目	4,702.52	1,688.03	14,673.28	252	54	27
常光寺第2改良住宅	常光寺1丁目	2,800.00	613.88	6,695.47	126	3	25
西川平七改良住宅	西川1丁目	4,948.00	788.41	7,792.73	110	-	50
小田北改良住宅	西川2丁目	4,235.71	1,215.22	7,570.13	107	12	-
小田北第2改良住宅	西川2丁目	855.07	415.29	1,008.57	12	6	-
今北改良住宅(1)	西立花町3丁目	12,339.65	2,476.60	24,526.56	319	-	145
今北改良住宅(2)	西立花町5丁目	4,517.41	1,031.04	3,736.60	60	-	38
南武庫之荘12丁目改良住宅	南武庫之荘12丁目	2,847.82	805.56	3,949.50	62	-	-
南武庫之荘改良住宅(1)	南武庫之荘10丁目	(市営住宅と共通)	(同左)	(同左)	617	41	8
南武庫之荘改良住宅(2)	南武庫之荘11丁目	(市営住宅と共通)	(同左)	(同左)	373	22	58
計	18住宅	54,554.33	14,708.48	98,570.18	2,558	153	562
【コミュニティ住宅】							
西本町住宅	西本町5丁目	3,457.03	1,228.60	5,242.53	75	-	-
潮江第1住宅	潮江1丁目	3,029.04	609.87	4,826.18	71	-	-
潮江第2住宅	潮江1丁目	1,165.40	640.42	4,357.29	60	-	-
潮江第3住宅	潮江1丁目	787.15	427.70	1,169.27	29	-	-
道意西住宅	道意町6丁目	1,985.77	704.84	3,714.84	50	-	22
元浜住宅	元浜町1丁目	1,453.66	450.24	1,940.13	23	-	11
計	6住宅	11,878.05	4,061.67	21,250.24	308	-	33
【従前居住者用住宅】							
潮江北住宅	潮江1丁目	5,002.61	1,491.54	4,995.97	78	-	33
久々知住宅	久々知3丁目	2,930.02	831.86	3,276.87	52	-	15
計	2住宅	7,932.63	2,323.40	8,272.84	130	-	48
合計	68住宅	270,747.59	61,530.55	334,356.54	6,329	153	1,399

(3) 施設の利用状況

区 分	管理戸数	入居戸数	入居者数	住宅家賃(円)	店舗等		駐車場	
					設置数	使用数	区画数	使用数
市営住宅	3,333	3,164	6,130	6,000～105,800	-	-	756	415
改良住宅	2,558	2,413	4,838	15,800～74,900	153	139	562	370
コミュニティ住宅	308	298	604	21,300～76,300	-	-	33	29
従前居住者用住宅	130	125	227	21,600～85,900	-	-	48	25
合 計	6,329	6,000	11,799	6,000～105,800	153	139	1,399	839

(4) 管理経費の請求及び収入状況等

管理経費合計金額：475,272,183円

(単位:円)

区 分	請求年月日	収入年月日	収入額	実績報告
一般管理費	20. 7.10	20. 7.25	55,421,000	-
	20. 9.30	20.10.24	56,951,000	
	20.12.26	21. 1.23	56,951,000	
	21. 3.31	21. 4.24	56,951,000	
修 繕 費	20. 4.10	20. 4.25	15,456,000	21. 3.31 精算による追加額
	20. 7.10	20. 7.25	15,456,000	
	20. 9.30	20.10.24	15,456,000	
	20.12.26	21. 1.23	15,456,000	
	21. 4.10	21. 4.24	9,580,123	
空家修繕費	20. 5.30	20. 6.25	630,000	20. 5.30
	20. 9.10	20. 9.25	24,570,000	20. 8.29
	20. 9.30	20.10.24	64,890,000	20. 9.30
	20.10.31	20.11.25	2,520,000	20.10.31
	20.12.26	21. 1.23	22,050,000	20.12.26
	21. 1.30	21. 2.25	19,530,000	21. 1.30
	21. 2.27	21. 3.25	24,570,000	21. 2.27
	21. 3.31	21. 4.24	4,410,000	21. 3.31
業 務 費	20. 9.30	20.10.24	15,512,000	21. 3.31
		21. 5.21	1,087,940	精算による返還額

一般管理費については、精算を行わないため、実績報告を求めている。

(5) 管理経費内訳

(単位：円)

科 目		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収 入	1 指定管理者管理経費	475,272,183	390,186,981	85,085,202
	(1) 一般管理費	227,804,000	204,125,000	23,679,000
	(2) 前年度収納実績に係るペナルティ	1,530,000	-	1,530,000
収 入	(3) 修繕費	234,574,123	172,871,031	61,703,092
	(4) 業務費	15,512,000	15,116,000	396,000
	(5) 業務費の精算に伴う返還	1,087,940	1,925,050	837,110
	2 兵庫県住宅供給公社賃貸住宅管理委託料 (一般管理費、修繕費、業務費)	4,604,594	3,141,688	1,462,906
	収 入 合 計	479,876,777	393,328,669	86,548,108
支 出	1 人件費	104,894,000	94,183,000	10,711,000
	2 事務費	24,527,000	20,400,000	4,127,000
	(1) 消耗品費	3,235,000	4,100,000	865,000
	(2) 印刷製本費	3,758,000	2,300,000	1,458,000
	(3) 備品購入費	4,004,000	3,900,000	104,000
	(4) その他	13,530,000	10,100,000	3,430,000
	3 保守管理費	99,218,000	90,377,000	8,841,000
	(1) エレベーター設備保守管理費	40,890,000	40,680,000	210,000
	(2) 自家用電気工作物保守管理費	936,000	936,000	0
	(3) 消防用設備等点検費	5,638,000	5,732,000	94,000
	(4) 上水道設備保守管理費	13,663,000	13,010,000	653,000
	(5) 排水管清掃費	10,500,000	9,119,000	1,381,000
	(6) 貯水槽清掃費	6,555,000	4,622,000	1,933,000
	(7) 電波障害対策設備保守管理費	243,000	810,000	567,000
	(8) 緊急通報システム定期点検費	7,875,000	7,875,000	0
	(9) 樹木剪定等費	12,918,000	7,593,000	5,325,000
	4 維持修繕費	238,293,317	175,127,319	63,165,998
	(1) 緊急修繕費	71,404,123	66,401,031	5,003,092
	(2) 空家修繕費	163,170,000	106,470,000	56,700,000
	(3) 兵庫県住宅供給公社賃貸住宅分 (緊急修繕、空家修繕)	3,719,194	2,256,288	1,462,906
	5 業務費	14,474,460	13,241,350	1,233,110
	(1) 住宅自治会に係る業務費	7,426,860	7,330,680	96,180
	(2) 管理人手当費	335,200	444,800	109,600
	(3) 駐車場管理に係る業務費	6,662,000	5,415,470	1,246,530
(4) 兵庫県住宅供給公社賃貸住宅分 (住宅自治会に係る業務費)	50,400	50,400	0	
支 出 合 計	481,406,777	393,328,669	88,078,108	
収 支 差 額	1,530,000	0	1,530,000	

支出額のうち、1人件費、2事務費、3保守管理費は、兵庫県住宅供給公社賃貸住宅管理委託に係る経費を含んでおり、当該管理委託に係る収支額も含めて記載している。

支出額のうち、1人件費、2事務費、3保守管理費は、間接経費を含む額である。

(6) 住宅家賃等の徴収事務

南部住宅管理センター取扱分の状況（口座振替分、金融機関・市での収納分を除く。）

（単位：円）

月	住宅家賃		共益費		駐車場使用料		証明手数料	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
4月	868	13,412,066	291	193,300	74	615,893	10	3,000
5月	697	10,136,589	201	148,600	104	777,380	11	3,300
6月	834	12,568,482	175	130,150	78	595,841	14	4,200
7月	721	10,576,822	269	204,950	71	566,999	12	3,600
8月	807	13,526,408	154	109,450	69	514,249	9	2,700
9月	631	10,344,561	89	65,850	54	375,229	17	5,100
10月	972	15,321,367	422	281,250	91	689,353	11	3,300
11月	804	12,019,428	316	223,900	80	598,658	4	1,200
12月	1,073	17,580,007	280	194,900	95	778,152	11	3,300
1月	780	12,125,922	275	196,550	80	609,353	15	4,500
2月	911	14,284,774	304	233,150	86	626,141	7	2,100
3月	852	13,325,207	193	143,350	94	680,377	16	4,800
合計	9,950	155,221,633	2,969	2,125,400	976	7,427,625	137	41,100

住宅家賃、共益費、駐車場使用料の件数は、1か月分を1件としてカウントしている。

5 監査の結果

(1) 今回の監査の対象に係る事務は、おおむね適正に処理されていた。

(2) 市営住宅家賃については、“あまがさき”行財政構造改革推進プランに掲げる財源の確保を図る上で、収納率の向上が求められている。収納率向上に向けては、所管局と南部・北部地域の指定管理者との協議・連携を強化し、創意工夫を凝らすなど、一層効果的な収入確保の取組を展開されるよう要請した。

近鉄住宅管理グループ (尼崎市営住宅等 北部地域)

1 監査の期間

平成 21 年 9 月 24 日から平成 21 年 2 月 23 日まで

2 監査の対象

近鉄住宅管理グループ(近鉄住宅管理株式会社及びニッテレ債権回収株式会社で構成、以下「グループ」という。)における執行事務のうち、平成 20 年度の公の施設の管理運営(指定管理者)に係る出納その他の事務及び都市整備局のグループに係る事務を対象として実施した。

3 団体の概要

(1) 設 立

グループは、尼崎市営住宅等の指定管理業務について共同して実施することを目的として、平成 18 年 12 月 25 日に結成された。

近鉄住宅管理株式会社

近鉄住宅管理株式会社は、近鉄ビルサービス株式会社、近鉄不動産株式会社及び近鉄不動産住宅株式会社から、それぞれマンションの管理業務、賃貸管理業務、分譲マンションのアフターサービス業務の事業承継を受け、平成 8 年 3 月 1 日に設立された。

ニッテレ債権回収株式会社

ニッテレ債権回収株式会社は、特定金銭債権の受託とその管理・回収等を行うことを目的として、昭和 61 年 8 月 1 日に北海道クレジットサービス株式会社として設立され、その後、名称を日本テレサーチ株式会社に変更し、同社が全日本債権共同管理組合を設立して業務執行者となる。平成 11 年 3 月に全日本債権共同管理組合の業務を全面移行するために設立されたニッテレ債権回収株式会社を平成 13 年 1 月に吸収合併し、名称をニッテレ債権回収株式会社に変更した。

(2) 組 織 (平成 21 年 3 月末日現在)

グループは、近鉄住宅管理株式会社の代表取締役社長が代表者となり、そのもとに、近鉄住宅管理株式会社から従業員 7 人、ニッテレ債権回収株式会社から従業員 5 人の 12 人が尼崎市営住宅等の管理運営に当たっている。

近鉄住宅管理株式会社の組織

代表取締役社長、常務取締役 3 人、取締役 5 人、監査役 3 人のもとに、従業員 229 人を

もって構成されている。

ニッテレ債権回収株式会社の組織

代表取締役社長、常務取締役 2 人、取締役、常勤監査役、監査役 2 人のもとに、従業員 193 人をもって構成されている。

(3) 事業内容

尼崎市営住宅等の指定管理業務に係る次の事業

ア 入居者の公募に係る空家の状況報告及び入居相談等に関する事業

イ 入居手続等に関する事業

ウ 家賃等の収納に関する事業

エ 維持管理に関する事業

オ その他の事業

近鉄住宅管理株式会社の事業内容

- ・ 土地及び建物の保守、管理
- ・ 建物の清掃及び警備
- ・ 土地及び建物の賃貸、売買及び仲介
- ・ 建築工事の設計、施工及び監理
- ・ 大工、左官、とび・土工、石、屋根及びタイル・れんが・ブロック工事業
- ・ 鋼構造物、鉄筋、舗装、板金及びガラス工事業
- ・ 塗装、防水、内装仕上及び建具工事業
- ・ 電気、管及び消防施設工事業
- ・ その他の事業

ニッテレ債権回収株式会社の事業内容

- ・ 特定金銭債権の管理及び回収並びに買収
- ・ 債権の調査及び管理並びにカウンセリング
- ・ 集金代行業
- ・ 特定金銭債権以外のファクタリング業
- ・ 不動産の売買、賃貸借、管理、仲介、鑑定 of 業務
- ・ 文書の作成、発送及び受付並びに各種事務代行業務
- ・ 労働者派遣業
- ・ 回収不能債権に基づく物品回収業及びその関連業務

- ・ その他の事業

4 公の施設の管理運営（指定管理者）

グループは、平成 19 年 1 月から一般公募により指定管理者として選定され、北部地域（本市の市域のうち、阪神間都市計画道路 3.3.181 号山手幹線以北の区域及び戸ノ内町 1 丁目から 6 丁目までの区域）に存する市営住宅、改良住宅、コミュニティ住宅、再開発住宅及び特定公共賃貸住宅並びにこれらに設置されている共同施設、店舗、作業所、倉庫及び駐車場（以下「市営住宅等」という。）の管理運営を行っている。

- ・ 尼崎市営住宅等の管理に関する基本協定

協定期間 平成 19 年 1 月 4 日から平成 23 年 3 月 31 日まで

- ・ 尼崎市営住宅等の管理に関する年度協定

協定年月日 平成 20 年 4 月 1 日

協定期間 平成 20 年 4 月 1 日から平成 21 年 3 月 31 日まで

管理経費 一般管理費 147,206,000 円

修繕費 48,576,000 円

空家修繕費 修繕完了戸数に 1 戸当たり 630,000 円を乗じて得た金額

業務費 10,501,000 円（住宅自治会及び駐車場管理に係る業務費）

一般管理費については、北部地域の住宅家賃収納率の前年度実績が一定の基準を上回れば増額、下回れば減額といったインセンティブ制度が設定されている。

(1) 施設の概要

住宅名	所在地	敷地面積 (㎡)	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	管理 戸数	店舗 等数	駐車 場数
【市営住宅】							
上ノ島第1住宅	南塚口町8丁目	1,075.28	180.31	975.81	15	-	6
上ノ島第2住宅	南塚口町8丁目	987.28	233.36	1,030.45	16	-	7
上ノ島第3住宅	南塚口町7丁目	1,046.23	373.95	1,213.39	15	-	10
上ノ島第4住宅	上ノ島町1丁目	2,415.53	453.44	1,678.16	22	-	11
上ノ島第5住宅	南塚口町8丁目	1,265.64	299.68	991.35	12	-	6
塚口第1住宅	塚口本町6丁目	5,695.65	799.80	2,391.21	36	-	23
上ノ島住宅	栗山町2丁目	5,362.98	774.98	3,692.30	60	-	-
東富松住宅	富松町2丁目	3,480.14	516.80	2,338.81	38	-	-
富松北住宅	富松町3丁目	2,316.41	437.94	1,988.56	30	-	-
野上住宅	上ノ島町3丁目	5,690.26	1,034.28	9,499.44	156	-	-
時友住宅	武庫之荘8丁目	15,345.74	2,396.81	11,380.03	248	-	103
西昆陽住宅	西昆陽2丁目	12,115.73	2,274.44	11,008.60	279	-	77
宮ノ北住宅	西昆陽3丁目	53,783.25	9,396.90	44,947.98	987	-	420
昆陽の台住宅	西昆陽2丁目	10,083.22	1,814.21	18,222.78	220	-	-
時友ナガワサ住宅	武庫之荘9丁目	5,353.89	724.75	3,284.14	50	-	-
西昆陽ヨウダ住宅	西昆陽1丁目	5,514.08	1,163.68	5,261.82	80	-	-
友行坪井住宅	武庫之荘6丁目	6,015.97	1,473.92	5,045.07	80	-	1
時友長ノ手住宅	武庫之荘9丁目	(特公賃住宅と共通)	(同左)	(同左)	149	-	75
友行西カイチ住宅	武庫之荘8丁目	1,902.26	499.51	1,835.41	24	-	12
上食満住宅	食満5丁目	5,500.88	1,486.62	11,313.63	204	-	-
口田中高層住宅	口田中1丁目	8,920.67	1,719.52	16,094.68	280	-	-
田能藻川住宅	田能4丁目	5,080.59	910.34	4,100.59	65	-	-
口田中住宅	口田中1丁目	5,152.52	993.58	4,504.34	30	-	-
口田中東住宅	口田中1丁目	6,284.51	1,304.55	4,598.09	70	-	-
東園和住宅	東園田町7丁目	6,528.60	1,007.99	6,925.69	103	-	-
園和北住宅	東園田町3丁目	2,388.55	762.75	1,897.14	29	-	-
上食満魚取第1住宅	食満1丁目	7,284.23	1,132.41	7,373.58	112	-	-
上食満魚取第2住宅	食満2丁目	2,661.41	604.02	2,664.88	40	-	-
若王寺住宅	若王寺2丁目	1,620.75	500.07	2,421.25	36	-	18
上坂部住宅	上坂部2丁目	1,691.44	571.63	3,528.65	40	-	20
計	30住宅	192,563.69	35,842.24	192,207.83	3,526	-	789
【改良住宅】							
昆陽の台改良住宅	西昆陽2丁目	(市営住宅と共通)	(同左)	(同左)	80	-	-
口田中改良住宅	口田中1丁目	(市営住宅と共通)	(同左)	(同左)	40	-	-
戸ノ内改良住宅	戸ノ内町6丁目	8,856.01	1,656.35	10,522.95	187	-	-
戸ノ内浜西改良住宅	戸ノ内町5丁目	18,479.97*	1,510.67	5,933.25	257	19	104
戸ノ内浜東改良住宅(1)	戸ノ内町5丁目	2,375.64*	646.02	2,585.03	30	-	15
戸ノ内浜東改良住宅(2)	戸ノ内町4丁目	8,709.58*	849.63	3,558.84	43	-	23
東園田町8丁目改良住宅	東園田町8丁目	5,099.64	1,375.67	9,860.47	126	-	57
計	7住宅	43,520.84	6,038.34	32,460.54	763	19	199
【コミュニティ住宅】							
額田住宅	額田町	4,394.99	1,064.11	4,036.22	72	-	-
計	1住宅	4,394.99	1,064.11	4,036.22	72	-	-
【再開発住宅】							
口田中西住宅	口田中1丁目	6,791.77	1,820.95	6,824.83	98	18	30
計	1住宅	6,791.77	1,820.95	6,824.83	98	18	30

【特定公営賃貸住宅】 時友長ノ手住宅 計	武庫之荘9丁目 1住宅	2,138.81 2,138.81	553.70 553.70	2,918.83 2,918.83	25 25	- -	13 13
合計	40住宅	249,410.01	45,319.34	238,448.25	4,484	37	1,031

* 戸ノ内浜西改良住宅、戸ノ内浜東改良住宅(1)及び戸ノ内浜東改良住宅(2)の敷地面積については、住宅地区改良事業が終了していないため、仮の面積を記載している。

(2) 事業内容

項目	主な事業内容
募集等に関する業務	入居説明、鍵渡し、住宅管理システムへの入居者情報の入力、台帳管理、入居の確認
家賃算定に関する業務	収入報告書の送付・受付・審査、家賃決定通知書等の送付
家賃の減免等に関する業務	収入基準の変動等に伴う家賃計算、減免申請書類の受付・事前審査
家賃、共益費及び駐車場使用料等の収納管理に関する業務	家賃等の納付書の送付、徴収業務等による現金収納、口座振替の開始・変更等に係る事務、収納金の住宅管理システム等での消込処理、過誤納金の処理、決算関係事務
家賃、共益費及び駐車場使用料等の滞納整理に関する業務	納付指導・訪問徴収、催告書等の送付、納付誓約に関する事務、明渡請求・契約解除の通知、訴訟・和解・強制執行に係る資料作成、不納欠損事務
市営住宅等の計画修繕に関する業務	危険箇所等の報告、計画修繕に係る提案、入居者等への工事实施の周知
修繕に関する業務	入居者からの通報受付、応急処置、工事発注、完了検査
火災・災害時の対応	関係者への通報、現地調査、応急復旧、火災保険請求に係る資料作成
空家修繕に関する業務	工事発注、完了検査
保守管理等業務	エレベーター設備・自家用工作物・消防用設備・上水道設備等の保守管理、貯水槽・排水管の清掃、樹木剪定等
入居者等に関する業務	入居者等からの苦情・要望・相談への対応、長期不在等の実態調査、違法入居に対する退去指導
自治会等に関する業務	自治会管理業務委託料・駐車場管理業務委託料の支払い
防火管理事務	消防法令に定める防火管理業務、防火対象物の点検業務
駐車場管理に関する業務	使用申請者・車検証等の要件審査、保証金の納付確認、使用許可証・納付書の作成・交付、自治会等との連携による不正駐車対策
その他管理事務	入居証明書・自動車保管場所使用承諾証明書の発行及び納付書の交付

<平成20年度の主な実績>

- ・ 住宅家賃の減免申請 1,376 件
- ・ 住宅家賃等収納件数 3,970 件 (住宅家賃 3,701 件、共益費 15 件、駐車場使用料 254 件)
- ・ 修繕 838 件
- ・ 空家修繕 227 戸
- ・ 証明手数料収納件数 123 件

(3) 施設の利用状況

区 分	管理戸数	入居戸数	入居者数	住宅家賃(円)	店舗等		駐車場	
					設置数	使用数	区画数	使用数
市営住宅	3,526	3,387	7,011	14,500~106,900	-	-	789	584
改良住宅	763	725	1,528	18,000~71,000	19	18	199	137
コミュニティ住宅	72	71	163	23,700~33,000	-	-	-	-
再開発住宅	98	96	225	27,500~47,400	18	18	30	28
特定公営賃貸住宅	25	19	62	78,600	-	-	13	7
合 計	4,484	4,298	8,989	14,500~106,900	37	36	1,031	756

(4) 管理経費の請求及び収入状況等

管理経費合計金額：357,133,382円

(単位:円)

区 分	請求年月日	収入年月日	収入額	実績報告
一般管理費	20. 7. 10	20. 7. 25	36,251,500	-
	20.10.10	20.10.24	36,801,500	
	21. 1. 9	21. 1. 23	36,801,500	
	21. 4. 10	21. 4. 24	36,801,500	
修 繕 費	20. 4. 10	20. 4. 25	12,144,000	21. 3. 31 精算による追加額
	20. 7. 10	20. 7. 25	12,144,000	
	20.10.10	20.10.24	12,144,000	
	21. 1. 9	21. 1. 23	12,144,000	
	21. 4. 10	21. 4. 24	8,391,322	
空家修繕費	20. 5. 9	20. 5. 23	630,000	20. 4. 30
	20. 7. 10	20. 7. 25	1,260,000	20. 6. 30
	20. 8. 8	20. 8. 25	13,230,000	20. 7. 31
	20. 9. 10	20. 9. 25	64,260,000	20. 8. 29
	20.10.10	20.10.24	18,900,000	20. 9. 30
	20.12.10	20.12.25	630,000	20.11.28
	21. 3. 10	21. 3. 25	36,540,000	21. 2. 27
	21. 3. 31	21. 4. 24	7,560,000	21. 3. 31
業 務 費	20.10.10	20.10.24	10,501,000	21. 5. 13
		21. 5. 14	940	精算による返還額

一般管理費については、精算を行わないため、実績報告を求めていない。

(5) 管理経費内訳

(単位：円)

科 目		平成 20 年度	平成 19 年度	対前年度増減
収 入	1 指定管理者管理経費	357,133,382	291,087,436	66,045,946
	(1) 一般管理費	147,206,000	129,981,000	17,225,000
	(2) 前年度収納実績に係るペナルティ	550,000	-	550,000
	(3) 修繕費	199,977,322	150,606,376	49,370,946
	(4) 業務費	10,501,000	10,501,000	0
	(5) 業務費の精算に伴う返還	940	940	0
収 入 合 計		357,133,382	291,087,436	66,045,946
支 出	1 人件費	80,615,723	59,525,092	21,090,631
	2 事務費	10,509,453	11,402,328	892,875
	(1) 消耗品費	3,014,055	2,474,373	539,682
	(2) その他	7,495,398	8,927,955	1,432,557
	3 保守管理費	56,080,824	59,053,580	2,972,756
	(1) エレベーター設備保守管理費	23,626,726	23,626,726	0
	(2) 自家用電気工作物保守管理費	583,506	583,506	0
	(3) 消防用設備等点検費	3,696,000	3,696,000	0
	(4) 上水道設備保守管理費	7,033,895	7,577,297	543,402
	(5) 排水管清掃費	8,330,322	11,000,000	2,669,678
	(6) 貯水槽清掃費	4,235,550	4,235,550	0
	(7) 電波障害対策設備保守管理費	169,355	211,698	42,343
	(8) 樹木剪定等費	4,500,258	2,583,111	1,917,147
	(9) その他(共同溝設備保守管理費等)	3,905,212	5,539,692	1,634,480
	4 維持修繕費	199,977,322	150,606,376	49,370,946
	(1) 緊急修繕費	56,967,322	55,476,376	1,490,946
	(2) 空家修繕費	143,010,000	95,130,000	47,880,000
	5 業務費	10,500,060	10,500,060	0
	(1) 住宅自治会に係る業務費	5,898,060	5,898,060	0
(2) 駐車場管理に係る業務費	4,602,000	4,602,000	0	
支 出 合 計		357,683,382	291,087,436	66,595,946
収 支 差 額		550,000	0	550,000

支出額のうち、1 人件費、2 事務費、3 保守管理費は、間接経費を含む額である。

(6) 住宅家賃等の徴収事務

北部住宅管理センター取扱分の状況（口座振替分、金融機関・市での収納分を除く。）

（単位：円）

月	住宅家賃		共益費		駐車場使用料		証明手数料	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
4月	353	6,300,589	1	1,400	18	188,500	9	2,700
5月	266	4,811,990	1	1,400	20	173,774	9	2,700
6月	306	5,269,185	-	-	22	207,499	10	3,000
7月	287	4,709,750	1	1,400	29	293,000	9	2,700
8月	346	5,928,064	7	12,200	15	146,427	4	1,200
9月	213	3,302,864	-	-	21	183,941	12	3,600
10月	395	6,973,379	1	1,400	21	189,225	13	3,900
11月	213	3,208,652	1	1,400	17	168,500	7	2,100
12月	384	6,759,942	-	-	28	267,612	12	3,600
1月	249	3,985,857	1	1,400	29	293,949	9	2,700
2月	385	6,859,312	1	1,400	16	158,500	9	2,700
3月	304	5,312,172	1	1,400	18	159,273	20	6,000
合計	3,701	63,421,756	15	23,400	254	2,430,200	123	36,900

住宅家賃、共益費、駐車場使用料の件数は、1か月分を1件としてカウントしている。

5 監査の結果

- (1) 今回の監査の対象に係る事務は、適正に処理されていた。
- (2) 市営住宅家賃については、“あまがさき”行財政構造改革推進プランに掲げる財源の確保を図る上で、収納率の向上が求められている。収納率向上に向けては、所管局と北部・南部地域の指定管理者との協議・連携を強化し、創意工夫を凝らすなど、一層効果的な収入確保の取組を展開されるよう要請した。