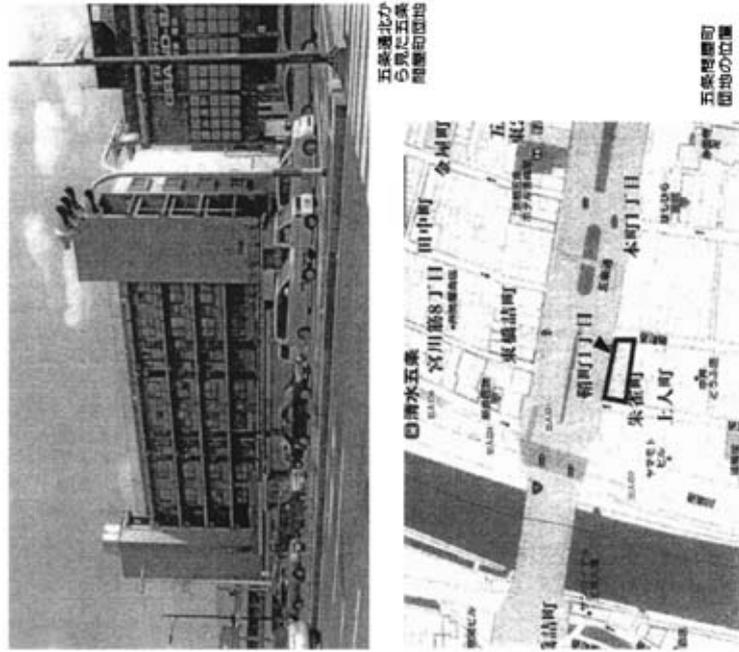


平成21年11月1日から値下げを請求している。土地賃借料は、もともと組合が払う店舗家賃と公社の支払う地代が均衡する形で関係は維持されてきた経過がある。

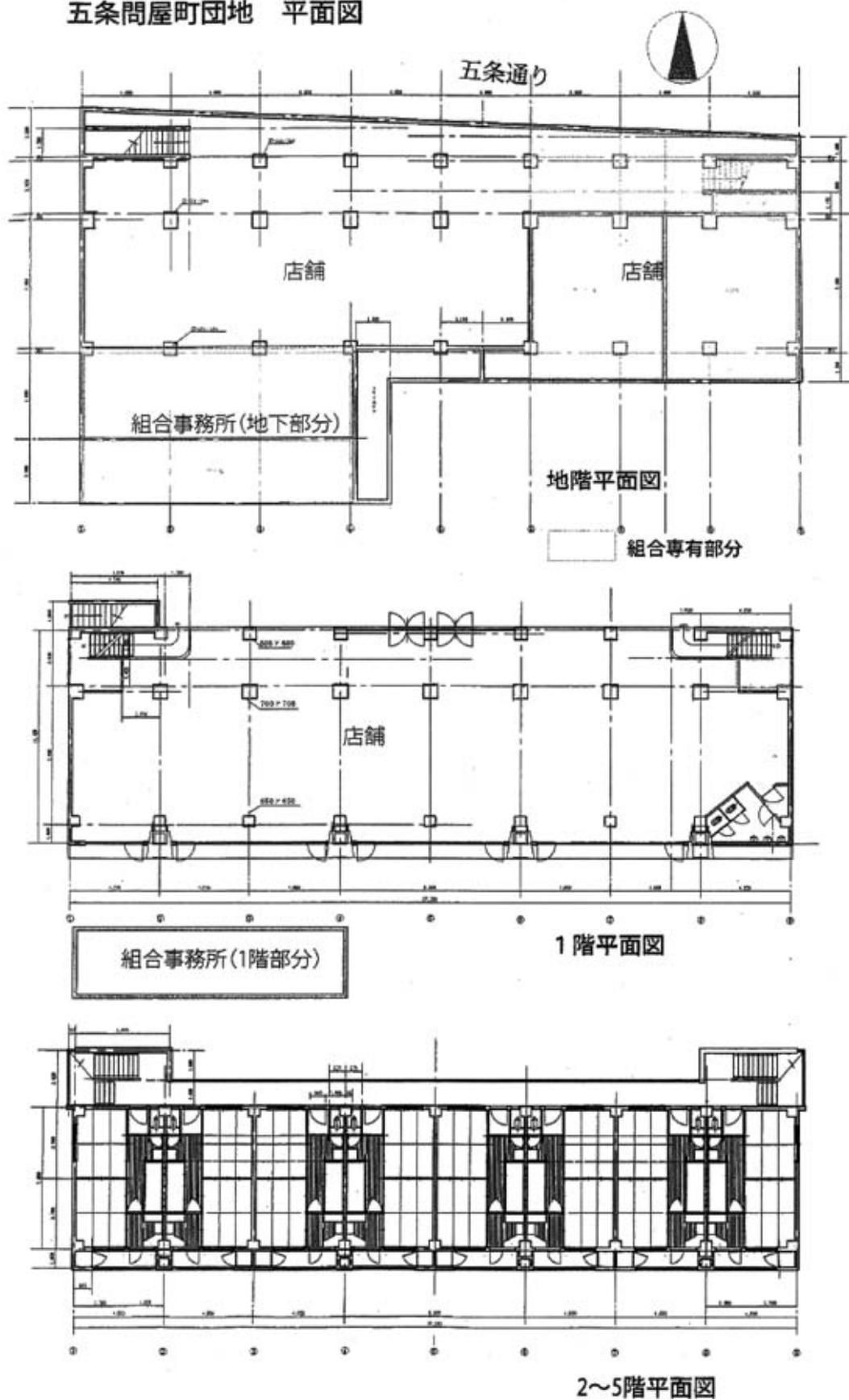
【図6.2.1.五条問屋町団地の概要】

### 公社賃貸住宅五条問屋町団地の概要

所在地	東山区五条通問屋町下ル
建物	昭和30年完成 地下1階地上5階建て 延べ面積2,360㎡ 公社・組合で区分所有(公社専有1,915㎡ 組合専有339㎡) 公社持分の内405㎡を店舗として組合に賃貸。
土地関係	敷地面積680.59㎡(全て組合所有地)
住宅	この内、517.73㎡を公社が組合から賃借。 32戸うち15戸が空き家



五条問屋町団地 平面図



6.2.2. 課題

監査人は、五条団地の契約関係につき、経緯や金額の妥当性等を詳細に検証してきたものの、民間団体との間の契約であるため、最終的には、やむなくその証跡を大幅に削除することとした。土地及び店舗の賃貸借料の状況等について閲覧した結果、以下のような課題があると考ええる。

五条団地は昭和30年に京都府の地域活性化の一環として建設した経緯があり、地代や店舗賃料の決め方につき、両者を均衡させる形で維持されたため算定根拠があいまいなまま経過してきたと推測される。

今回の地代改訂請求は、店舗収入が見込めなくなった事態を考慮し、収支改善も1つの目的としてなされたものと考ええる。

しかし、平成9年から21年まで12年間もの間、路線価（地価）が著しく低下する状況において、全く何もアクションを起こさなかったことは極めて遺憾であり、府民感覚ではこのようなことは考えられず、公社の不作为による損失が発生している。これらは平成9年から平成21年間の地代改訂に係る資料（内部資料を含む）が一切なかったことより明らかと考える。

地代水準は、土地の上に建設された建物の収益状況によって直接的に影響を受けるものではない。当然のことながら、周辺賃貸物件の収益率が低下すれば、近隣の土地価格が下落し、ひいては地代水準に影響することは事実であるが、それは間接的なものである。地代は、その土地を使用収益することに対する対価であるから、賃借人が土地の上に建設された建物を賃貸しようと、自己使用しようと、地代には影響しない。その意味で、建物家賃状況と直接リンクするような公社の回答は非論理的であると考えたが、高等裁判所では全く異なった意見が判示されており注目された（東京高判平14・10・22 判時1800-3）。前提条件も考慮すれば、五条団地の例にこの考え方があてはまるか否かについては、監査人は門外漢であり判断できないが、少なくとも、監査人のような考え方以外の理論が出現したことは間違いない。

今後、一刻も早く地代改訂を決着させ収支改善を図らなければ、年々損失がふくらむ一方である。組合から土地の明渡しの打診を受けているということであるが、五条団地の場所は京都市の中心地に位置していることより、そのような地価の高い（利用価値の高い）場所に公的住宅を維持する必要性は小さく、建物が老朽化していることも考え併せると、明渡しも前向きに検討するべきであると考ええる。

### 6.3. 鬼の里ウッドタウン

#### 6.3.1. 概要

鬼の里ウッドタウンは、平成4年に公社が大江町より土地を買収し行なった分譲事業（全31戸）である。当初は分譲住宅として販売を開始したが、売却が順調に進まず、売れ残った10区画について平成19年より分譲方法の見直しを行ない、団地既住者や地元住民への低額な優先譲渡を行なった。現在も1区画が売れ残っている。

#### 6.3.2. 分譲経過

平成4年度 用地11,523.98㎡を大江町に委託して買収。

平成5年度 宅地造成工事（全31戸）

平成6年度 第1期分譲開始（3戸）

平成7年度 第1期2次分譲開始（5戸）

平成8年度 第2期からオプション、セレクション、間取変更導入し、平成13年度第5期までに合計21戸を分譲。（残り10区画）

平成13年度 価格、プランの見直しを行い販売促進するも応募者なし。

平成15年度 分譲方法の見直し、プレハブメーカー導入、価格の見直し地元住民に説明 計3回

平成16年度 第6期分譲開始 応募者なし。

平成17年度 台風23号「被災者支援利子補給制度」のPR、新たにチラシを作成し、自衛隊駐屯地宿舎、大上朝Uターン広場等の各住戸「大江町出身者の集い」参加者への配布、大江町広報誌などの販売活動に努めるも分譲契約に至らず。

平成18年度 福知山管内の関係機関に、河川改修事業等公共事業に係る移転補償の代替用地としての活用を依頼するなどの販売活動にも努めたが契約に至らず。

平成19年度 住環境の形成や街づくりの点に配慮し、団地既住者や地元への優先譲渡を実施し、5区画を譲渡した。（残り5区画）

平成20年度 団地既住者や地元住民へ優先的に譲渡することを基本に、対策を強化し2区画を譲渡した。（残り3区画）

平成21年度 1区画を譲渡した。（残り2区画）

平成22年度 1区画譲渡（残り1区画）（10月現在）

6.3.3. 契約状況一覧

【表6.3.3. 鬼の里ウッドタウン契約状況一覧表】

画地番号	分譲時期 (期)	土地面積 (㎡)	土地価格 (万円)	建物延面積 (㎡)	建物価格 (万円)	譲渡価格 (万円)	契約年月日	備考
1	2	240.16	1,221.90	115.52	2,365.91	3,587.81	H18.5.20	
2	土地優先譲渡	240.15	182.00			182.00	H19.9.15	
3	2	240.15	1,186.30	124.54	2,488.50	3,674.80	H9.5.20	
4	2	240.16	1,186.30	124.54	2,488.50	3,674.80	H9.5.14	
5	土地譲渡	267.13	316.00			316.00	H22.3.9	
6	3	230.00	1,022.50	115.52	2,383.50	3,406.00	H9.10.14	
7	土地優先譲渡	285.01	161.00			161.00	H19.9.15	
8	土地譲渡	349.41	382.00			382.00	H19.9.30	
9	土地譲渡	313.24	381.00			381.00	H20.5.18	
10	土地譲渡	303.49	374.00			374.00	H19.10.5	
11	土地譲渡	316.88	403.00			403.00	H19.10.5	
12	5	311.84	1,303.50	124.54	2,364.60	3,668.10	H13.8.9	
13	4	350.07	1,579.90	147.10	2,646.00	4,225.90	H12.5.9	
14	4	317.18	1,470.00	147.10	2,565.15	4,035.15	H10.8.28	
15	4	250.70	1,275.60	126.34	2,304.75	3,580.35	H12.2.9	
16	1	240.14	1,239.60	124.54	2,413.29	3,652.89	H7.4.20	
17	土地優先譲渡	240.28	182.00			182.00	H20.5.14	
18	4	233.83	1,155.10	136.72	2,450.70	3,605.80	H12.11.9	
19	1	233.84	1,155.10	104.68	2,175.36	3,330.46	H8.4.3	
20	1	233.84	1,172.40	124.54	2,408.14	3,580.54	H8.1.25	
21	1	241.30	1,227.70	115.52	2,319.56	3,547.26	H17.4.20	
22	1	245.06	1,228.70	115.52	2,278.36	3,507.06	H17.4.20	
23	1	242.86	1,217.70	124.54	2,417.41	3,635.11	H17.4.20	
24	1	230.92	1,174.90	124.54	2,409.17	3,584.07	H8.1.25	
25						0.00		
26	1	230.00	1,136.20	115.52	2,269.09	3,405.29	H7.4.20	
27	土地譲渡	230.01	272.00			272.00	H22.5.16	
28	2	230.82	1,157.30	124.54	2,424.62	3,581.92	H8.6.28	
29	2	233.86	1,155.20	124.54	2,426.68	3,581.88	H8.9.7	
30	1	242.12	1,196.00	124.54	2,387.54	3,583.54	H7.4.20	
31	1	240.34	1,205.00	124.54	2,394.75	3,599.75	H7.4.20	
1期～5期		5,259.19	25,666.90	2,609.48	50,381.58	76,048.48		21件
土地譲渡		1,780.16	2,128.00	0.00	0.00	2,128.00		6件
土地優先譲渡		765.44	525.00	0.00	0.00	525.00		3件
計		7,804.79	28,319.90	2,609.48	50,381.58	78,701.48		

6.3.4. 優先譲渡（低額譲渡）の状況

【表6.3.4. 鬼の里ウッドタウン売れ残り土地譲渡代金内訳精算表】

申込画 地番号	契 約 年月日	買戻特 約期間 (年)	土 地				
			地積 (㎡)	譲渡価額 (円)	固定資産税評価額 年度	地元半額	
2	H19.9.15	5	240.15	1,820,000	19	3,981,770	◎
5	H22.3.9	5	267.13	3,160,000	21	4,381,733	
7	H19.9.15	5	285.01	1,610,000	19	4,101,523	◎
8	H19.9.30	5	349.41	3,820,000	19	5,246,449	
9	H20.5.18	5	313.24	3,810,000	20	4,850,825	
10	H19.10.5	5	303.49	3,740,000	19	4,557,239	
11	H19.10.5	5	316.88	4,030,000	19	4,758,305	
17	H20.5.14	5	240.28	1,820,000	20	3,903,286	◎
25			230.91		22	3,329,114	
27	H22.5.14	5	230.01	2,720,000	22	3,134,318	
合	9 件	—	2,776.51	26,530,000		42,244,562	

上記売れ残り10区画の取得原価は6,200万円である。

平成19年以降の売れ残り区画の低額譲渡につき、譲渡価額と固定資産税評価額を比較すれば、いかに安価で処分されたかがわかる。【表6.3.4.】の申込画地番号2・7・17の3画地は固定資産税評価額の半値以下で処分されており、優先譲渡9件の総額で見ても固定資産税評価額の68%で売却している。

通常、固定資産税評価額の70%以下の販売価格であれば、販売努力を要せず売却できると思われる。一般企業がそのような価格で処分することは考えられず、営業努力によりせめて固定資産税評価額程度で売却するべきであったと考ええる。

6.3.5. トータル収支

公社資料によれば、鬼の里ウッドタウンのトータル収支は以下となる。

【表6.3.5. 鬼の里ウッドタウンの収支（トータル）】

項目		金額(円)	備考
収入	1 期～5 期	760,484,800	この他に未売却地 1 区画有り。
	土地譲渡	21,280,000	
	土地優先譲渡	5,250,000	
	計 a	787,014,800	
支出	土地取得費	192,000,000	230.91 ㎡ 3,070,000 円
	造成費	187,431,000	
	販売経費	42,165,000	
	建築費	460,018,500	
	計 b	881,614,500	
差引	a-b		

多額の損失を計上した結果となっている。

6.4. 下鴨北芝町公舎

6.4.1. 概要

公社では平成6年9月（第1期分）及び平成8年3月（第2期分）に完成した公舎を京都府に賃貸していた。第1期分については、平成20年12月に京都府との賃貸契約期間が終了し、当初の契約条件に基づき京都府に無償譲渡した。また、第2期分についても平成22年12月に同様に無償譲渡している。

この取引は、京都府の依頼により、京都府の所有する土地に公社が京都府の公舎を建設し、完成後所有権を公社名義

において登記し、これを京都府に対して賃貸し、賃貸期間満了後、京都府に無償譲渡するというものである。京都府は公社へ当該土地を賃貸借契約の期間満了の日まで無償で貸し付け、建物の賃借料は実際は建物建設費用及びそれに付随する諸費用を計算し、その金額を10年間で支払うというスキームであった。当契約は第1期分及び第2期分について平成16年4月に契約を再締結（当初契約は廃止）し、賃貸借期間を延長し15年間で支払となっていた。支払総額は第1期分49,200万円、第2期分45,200万円である。

#### 6.4.2. 検討

当該取引は、本来、京都府が自らの資金で公舎を建設すべきものと考え、建設初年度で多額の資金を要するため、公社を利用し資金借入を回避するとともに支払を分割しているものである。

公社は、京都府と独立した法人であり京都府と一体の組織として認識していないと主張されるが、この取引を見ても、100%府出資法人とはいえ、密接な関係であることは明らかである。

公社は昭和25年に住宅金融公庫法の公布施行に伴い、財団法人京都府住宅協会として発足し、昭和40年に地方住宅供給公社法の公布施行とともに組織を変更し、京都府住宅供給公社として新発足している。したがって、公社は地方住宅供給公社法第1条に記載されている目的「地方住宅供給公社は、住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金と併せて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。」に合致する事業を行うべきものとする。

### 6.5. 住宅相談事業

#### 6.5.1. 概要

公社では、住宅に関する悩みの相談に関して京都府住宅相談所の無料住宅相談として下記のような相談事業を行なっている。一般相談として府OB、公社プロパー職員が相談を受けるほか、予約制により弁護士の法律相談と建築士による建築相談を行なっている。なお、これらの相談は、相談を受けた各種トラブルや悪質業者等につき具体的に対応するものではなく、相談者に対して各種情報の提供や法律的、技術的アドバイスを主な業務とするものである。

##### 一般相談

日時（平成22年3月31日まで）

月曜日～金曜日の9時～16時30分

祝日、年末年始は除く

（平成22年4月1日から）

月曜日～金曜日の9時～12時 / 13時～17時

祝日、年末年始は除く

相談方法 電話または来所

##### 法律相談（要予約）

日時 毎週木曜日の13時30分～16時30分

祝日、年末年始は除く

相談方法 来所

##### 建築相談（要予約）

日時 第1・第3火曜日の13時30分～16時30分

祝日、年末年始は除く

相談方法 来所

##### 所在地等

所在地 京都市上京区出水通油小路東入る

京都府西別館2階 京都府住宅供給公社内

#### 6.5.2. 相談実績

相談実績は以下のとおりであり、件数のなかには電話による相談も含まれている。

法律相談は弁護士に1日（13時30分～16時30分）22,000円で、また、建築相談は建築士に15,000円で委嘱している。

【表6.5.2-1.住宅相談の実績】

実績	年度	21年度	20年度	19年度	18年度	17年度	16年度
委託料(千円)		13,125 千円	18,663 千円	20,223 千円	17,890 千円	18,252 千円	18,296 千円
相談総件数		2,710 件	2,772 件	2,822 件	4,822 件	5,638 件	5,514 件
一般(府営住宅)		1,302 件	1,439 件	1,721 件	3,447 件	3,994 件	4,280 件
一般(法律)		1,102 件	1,033 件	851 件	181 件	1,297 件	963 件
法律相談		255 件	255 件	201 件	231 件	253 件	238 件
建築相談		51 件	45 件	49 件	63 件	94 件	33 件

単純に委託費を相談総件数で割れば1件当たりのコストが算出できる。

【表6.5.2-2.住宅相談1件当たりのコスト】

年度	21年度	20年度	19年度	18年度	17年度	16年度
委託料	13,125 千円	18,663 千円	20,223 千円	17,890 千円	18,252 千円	18,296 千円
相談総件数	2,710 件	2,772 件	2,822 件	4,822 件	5,638 件	5,514 件
1件当たりコスト	5 千円	7 千円	7 千円	4 千円	3 千円	3 千円

### 6.5.3. 課題

相談件数が年々減少してきており、21年度では16年度の半分程度になっている。相談件数の減少原因を分析するとともに費用対効果を考慮し、住宅相談のあり方を再検討することが望まれる。

京都府では「相談事業は単に件数のみが評価の対象ではなく、相談者である府民がいつでも気軽に相談できる窓口として、現在のような常設の相談機関の存在が重要であり、これを確保するための一定の人員とそれに伴う費用も必要と考える。平成21年度から委託費も減額し、一定の対応を図ってきているところである。」とのことである。しかし、たとえば21年度一般(府営住宅・法律)の相談件数2,404件に対し、常勤の電話相談員2名で対応している。年間200日の稼働と仮定しても1日平均の相談件数は12件であり、1人当たり件数は6件となる。1日常勤し平均6件の電話相談を受けている、換言すれば、電話相談員は1時間に平均1回も相談を受けていないことになる。すこぶる不経済と言わざるを得ない。一概に件数のみで判断できるものではないが、やはり相談事業全体につき見直しをして、効率的な事業としなければならないと考える。

## 7 各住宅毎の収支管理の必要性について

### 7.1. 現状

京都府では、各団地別の収支実績を算出する管理は実施していない。その理由につき京都府は、「管理システム上、各団地別の収支実績を把握することが困難なこと、住宅施策は住宅困窮者に対して住宅を供給することが目的であり、採算管理することが主目的ではないということ、各団地の存在の意義は、人口動向や需要の有無からは常に管理しており、ストック活用計画で留意していること、収支実績だけでは測定できない事情もあること、住宅施策の合計で管理すれば収支状況は把握でき、各団地別の採算を見ることまでの必要性は感じていないこと、また団地別の収支実績を算出するのに事務経費がかかり、事務経費とその有効性の観点から団地毎の採算性を把握する必要性は高くはないと考えている」という回答であった。

また、概算ベースでの各団地毎の収支状況資料の提出を依頼したが、作成に相当の時間がかかり報告書の提出時期までには作成できないという理由のため、当該監査において団地毎の収支状況資料を把握できない結果となった。

### 7.2. 団地毎の管理の必要性と検討

京都府の行う住宅施策は民間企業とは異なり、民間では賃借することが困難な住宅困窮者に対して住宅を供給するも

のであるため、市場と同水準の賃貸料の徴収は不可能である。そのため採算は悪化し、どの団地も採算はとれていない状況であることは予測される。

しかし、採算が取れていないことと各団地の採算管理をしないことは別問題である。公的機関の住宅政策の必要性及び意義は充分にあり、そのことに関しては疑う余地もない。また、福祉政策の側面があるため、採算が取れていないことに対する批判をするつもりもない。

住宅施策は、団地の新設・建替で長期間及び多額の資金を要する特徴を有する。それだけに新設や建替等の意思決定を行うにあたり、慎重な判断を必要とする事業である。団地を新設するのか、建替するのか、集約するのか、あるいは用途廃止するのか、の意思決定を行う場合、様々な角度から検討することが要求される。京都府は、個別の住棟毎の管理でなく、府内全域にある府営住宅全体としての管理をしているという主張をされているが、各団地を取り巻く環境は様々ですべて異なる条件で存在しているといっても過言ではない。このことから地区別での個別事情を把握する意義は充分に有している。個別事情を把握する必要性がある以上、収支情報は不必要である、という主張に合理性はないと考える。

また、住宅施策には公平性を担保することも要求される。つまり、民間住宅に住んでいる人々が、不公平感を持たないような施策も必要とされる。住環境はさほど変わらないにもかかわらず、民間で賃借している住宅住居者は、市場の水準にあった家賃を支払っているのに対し、府営住宅は低額な家賃で住むことが可能であるという矛盾も可能な限り回避しなければならない。つまり、住宅困窮者に対する手当が必要な一方で、過度な手当とならないような施策が求められるのである。上記のような住宅施策の特質から、支援状況を把握するために団地毎の収支状況は不可欠である。

団地毎の収支実績の把握という地域別情報を把握することに十分な意義を有するといえる。

今後、地方自治体に関する財務書類の作成はより精緻な情報が求められる。今後は固定資産台帳の整備を実施し、収支システムの入替の時期に団地毎の採算管理が可能な体制の構築を目指すべきであると考えらる。

## 8 居住面積水準と建築費の縮減

### 8.1. 居住面積水準

府営住宅においては、平成10年に出された「公営住宅企画設計指針」を参考に最低居住面積水準と誘導居住面積水準の間で、居住面積水準を設定している。住戸と世帯人数の乖離が起きても入居者の移転は容易ではないので、型別の細分化及び単身者専用住宅の建設を避けて住戸の型別を考えている。なお、京都府の全世帯における誘導居住水準達成率は、平成15年の「土地・住宅統計調査」結果では48.8%となっている。

【表8.1. 居住面積水準と住戸面積タイプの例】

国の住生活基本計画に定める住居面積水準

	1人	2人	3人	4人	5人	6人	7人
最低居住面積水準 (㎡)	25	30	40	50	57	66.5	76
都市型誘導居住面積水準 (㎡)	40	55	75	95	115	135	155

10歳未満の世帯人員がいる場合は、人数・年齢によって定められた面積を減ずる。

公営住宅企画設計指針に基づく住戸面積タイプの例

	1～2人	2～3人	3人以上
住戸タイプ	1DK	2DK	3DK
住戸専用面積	40㎡程度	50～55㎡	60～70㎡

8.2. 近年建設住宅の状況

【表8.2. 近年建設住宅の状況】

管内別	高層耐火(6F~)						低層耐火(2F)	
	福知山	京都		園部		田辺		
建設年度	⑪⑫⑬	⑪⑫⑬	⑬⑭⑮	⑮⑯⑰	⑮⑯⑰	⑫⑬	⑫⑬	
団地名	広峯	深草		向河原		上津屋		
敷地面積	6,900.00	6,306.00		8,054.19		3,666.77		
建築面積	870.04	665.79	639.37	519.14	500.36	349.18	383.02	
延床面積	4,994.35	3,777.79	3,025.11	2,610.03	2,583.48	660.98	680.18	
公住法面積	5,943.90	4,622.40	4,142.06	3,203.77	3,188.85	695.30	826.50	
工区等		第1期	第2期	第1工区	第2工区	第1工区	第2工区	
階数	7.00	6.00	6.00	6.00	6.00	2.00	2.00	
戸数	65.00	54.00	42.00	34.00	35.00	8.00	10.00	
EV総数	1.00	2.00		2.00				
団地戸数	65.00	96.00		69.00		18.00		
2DK住戸専用面積(m <sup>2</sup> )	53.70	55.30	55.30	55.50	55.50		56.60	
3DK住戸専用面積(m <sup>2</sup> )	69.20	68.20	68.20	70.00	70.00	70.80	70.80	

管内別	中層耐火(3~5F)												
	京都		峰山		宮津		宮津		舞鶴	丹後	丹後	丹後	
建設年度	⑫⑬	⑫⑬	⑫⑬	⑫⑬	⑫⑬	⑬⑭	⑮⑯	⑮⑯	⑭⑮⑯	⑮⑯	⑰⑱	⑱⑲	⑳㉑
団地名	常盤		松岡		天神山		明石		常	堤	湯田	百合が丘	
敷地面積	3,897.22		9,150.90		5,813.75		5,397.62		3,898.83	1,944.22	2,954.37	3,111.55	3,060.98
建築面積	576.03	580.92	551.86	603.47	852.71	581.74	486.57	434.43	714.72	475.33	753.52	755.32	667.36
延床面積	2,105.54	1,726.10	2,329.89	2,247.50	2,650.29	1,692.30	1,788.56	1,626.00	2,886.62	1,167.00	2,064.20	2,432.20	2,695.13
公住法面積	2,287.50	2,274.90	3,089.00	2,613.00	3,337.20	2,272.59	2,292.50	1,965.37	3,684.81	1,511.68	2,646.27	3,043.77	3,597.21
工区等	第1工区	第2工区	第1工区	第2工区	第1期	第2期	第1期	第2期	第1期			第1工区	第2工区
階数	5(1部4)	4(1部3)	5.00	5.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	3.00	4.00	5	5.00
戸数	25.00	25.00	35.00	30.00	36.00	24.00	25.00	25.00	40.00	18.00	30.00	35.00	45.00
EV総数	2.00	2.00	1.00		1.00		1.00		1.00	1.00	1.00	2.00	
団地戸数	50.00	50.00	65.00		60.00		50.00		40.00	18.00	30.00	80.00	
2DK住戸専用面積(m <sup>2</sup> )	55.20	55.20	58.20	58.20	55.60	55.60	55.60	52.60	55.90	55.40	54.80	55.90	50.60
3DK住戸専用面積(m <sup>2</sup> )	69.60	69.60	70.00	70.00	70.50	70.50	70.50	61.90	69.90	69.90	69.00	69.10	65.40

上記資料より、平成11年度から18年度に建替えを行った団地は、2DKの住戸専用面積は概ね55m<sup>2</sup>程度、3DK住戸専用面積は概ね70m<sup>2</sup>となっている。

これらの住戸専用面積は【表8.1.】の都市型誘導居住面積に近いものとなっている。

監査人の現地視察の感想としても、公営住宅は住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸するものであるのに、この時期に建設された公営住宅の居住面積は、一般の民間企業の建設するものと同程度の規模であり住宅ニーズが多様化する中では、バリアフリー化対応も踏まえた居住水準が必要であることは理解できるが、京都府の財政状況やコスト縮減等を考慮すれば、都市型誘導居住面積までを求めることは適切でないと考え。

一方、上表より宮津市内の平成18年度、19年度に建設された明石団地(第2期)では、住戸専用面積が2DKで52.6m<sup>2</sup>、3DKで61.9m<sup>2</sup>と縮小されていることがわかる。これは、コスト縮減対策として、試行的に住戸プランの検討を図

ったものである。平成19年3月に策定された「京都府営住宅ストック総合活用計画」(第二次)では、住居面積の見直しを図り、最低居住面積水準と都市型誘導居住面積水準の間で、現在の居住面積水準としたものである。

なお、常(舞鶴) 堤(京丹後) 湯田(京丹後) はストック総合活用計画(第二次)の策定前の事業である。

百合が丘(京丹後)はストック総合活用計画(第二次)の策定後の建替え事業であるが、既に入居者と建て替え事業に係る折衝が展開されており、全体の基本設計および実施設計(1期)も平成16、17年度に完了しており建設に至ったものである。ただし、2期建設工事については、基本設計が完了しているが、ストック総合活用計画(第二次)に基づいて、コスト縮減を考慮した現在の居住面積水準で見直した実施設計により建設されたものである。

### 8.3.課題

第2期と同じ住戸専用面積とした場合のコスト比は型別住戸の合計面積差(2DK:3m<sup>2</sup>×15戸+3DK:8.6m<sup>2</sup>×10戸=131m<sup>2</sup>)×第1期建設工事費約133,000円/m<sup>2</sup>=約1,740万円の縮減となる。住棟の建設工事費は約3億4000万円であるので、全コストの約5%程度縮減できたということになる。

上記表の全ての団地につき、2DK50m<sup>2</sup>、3DK60m<sup>2</sup>の住戸面積を目安とし、1割程度の住戸専用面積を削減して建築していたとし、また、建築コストは明石団地の1期をモデルとして133,000円/m<sup>2</sup>と仮定すれば、この10年間で縮減できた建築コストは住戸専用面積の合計40,365m<sup>2</sup>×10%×133,000円=約5億3000万円になる。

今後建設予定の公営住宅については、住宅ニーズやバリアフリー化対応等を踏まえた住宅供給になればそれに応じた住戸面積が必要となると考えるが、2DK50~55m<sup>2</sup>、3DK60~65m<sup>2</sup>程度の住戸専用面積を目安として設計すべきものと期待する。

## 9 住戸と世帯人数の乖離

### 9.1.概要

公営住宅は健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としており、原則として同居世帯について一定の居住面積水準(最低居住面積水準と誘導居住面積水準の間)で住宅を供給しているものである。

したがって、入居申請時は原則として同居又は同居しようとする親族がある方でないことと申込資格がなく、また、当然に同居人数により上記居住面積水準が決められることになっている(【図8.1】参照)。その後の世帯構成や同居者等の異動については、入居者に随時報告を課しており、また管理人からの報告も受けている。さらに毎年の「収入に関する申告」時に入居者の氏名や年齢等の申告もしてもらうことにより京都府として概ね把握しているものの、居住面積水準との関係では考慮されていないように思われる。京都府は「居住面積水準との関係では、特定入居制度を利用することで適正な居住面積への移住を進めている。」といわれるが次項の現状をどのように考えておられるのであろうか。監査人としては不十分と考える。

### 9.2.入居世帯人数の乖離

主たるファミリー世帯を対象とした2DK、3DKの間取りの府営住宅につき、世帯人数別の状況を表にまとめれば以下となる。

【表9.2.2DK、3DKの府営住宅における世帯人数別の状況】

住宅形式	管理戸数	1人世帯		2人世帯乃至6人世帯		7人世帯以上	
		戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
2DK	1,848	768	41.6%	835	45.2%		
3DK	5,967	1,146	19.2%	4,494	75.3%	8	0.1%

上表より、驚くべきことは、2DKの住宅の42%、3DKの住宅の19%が1人世帯となっているという現状である。前述のように、1人世帯の公営住宅企画計画指針に基づく住戸面積タイプは1DK40m<sup>2</sup>程度となっているにもかかわらず、55m<sup>2</sup>程度の居住面積がある公営住宅の半数近くが、また、70m<sup>2</sup>程度の居住面積がある公営住宅の2割近くが1人で住んでいるということである。当件について、京都府では現在1DKは4戸しかないため、2Kや2DKへ特定入居を指導しており、また、建替時において40m<sup>2</sup>の2Kを整備し適正な居住面積の必要戸数を確保できるように整備を進めているということである。

しかし、現実問題として、公営住宅は住宅に困窮する人に対して生活安定のため供給されるべきものであるのに、広々とした住居に低廉な家賃で1人暮らししている方が非常に多いことは異常である。

京都府としては、当然に同居者のおられない方については1DK・2Kの住宅に移っていただくか、民間住宅へ引っ越しいただき、真に住宅や生活に困窮する方や母子家庭の方、身体障害者の方等が2DK、3DKの住居を面積水準に応じて入居できる体制を整える必要がある。

### 9.3. 課題

京都府においては、単に世帯人数が減少したからといって、即、居住面積の減少に短絡的に結び付けておらず、入居者の障害や家族構成の状況を考慮して特定入居を進めているが、個別具体的に強制調査できる法律上の権限がないため、入居者の居住権に基づく実情の訴えに対し反証が困難であるため、対応に苦慮しているところである。入居者の世帯構成等の実情について適時正しく把握できる仕組みを検討することが望まれる。なお、このような現況下においても世帯数が減少した入居者に対しては規程により家賃の増額を図るなど現行法上できうることを実施して間接的ながら対応を図っているが、効果は充分ではない。

ところで、家賃相当分の生活保護（住宅扶助費）の受給者については、職権による代理納付を実施するため、京都府個人情報保護審議会に現在諮問中であり（見込みは厳しいようである）入居者の生活実態の把握に努めているが実効性については不十分である。このため、現行法の改正が必要との判断の下、全国調査時や近畿ブロック会議及び全国会議等の機会を捉え他府県と共に法改正を求めている状況である。監査人においても法改正が是非とも必要と考えるため、京都府においては引き続き改正を求めるとともに、京都府個人情報保護審議会においては世帯主による住宅扶助費（家賃に対する生活扶助費）の目的外使用による家賃滞納により、やむなく明渡訴訟を求めなければならないといった理不尽をなくすためにも是非とも職権による代理納付を認めることが望まれる。

## 10 空家の対応について

### 10.1. 概要

公営住宅の空家としては大きく政策空家と純空家に区別される。政策空家とは、用途廃止、建替・集約、特定入居、緊急用入居等のために政策的に空家としているものであり、純空家とは入居募集をかける空家である。

空家状況は「第2 【図4.3.2-1.空家状況明細表】」に記載のとおりであり、平成22年3月末日現在で公営住宅に限って考えれば（特賃、特公賃除く）以下となる。

【表10.1.公営住宅空家状況】

( )は構成比

	管理戸数	政策空家	純空家	空家計
府営住宅	13,385	714 (5.3%)	421 (3.1%)	1,135 (8.5%)

### 10.2. 政策空家

平成22年3月末日現在の空家住戸に係る状況調査は、政策空家（理由別）等、理由別に把握している。この調査によれば、5年以上（60ヶ月以上120ヶ月未満）空家の住居が169件（22%）、10年以上（120ヶ月以上）空家の住居が235件（31%）ある。すなわち、政策空家として5年以上放置されている物件が5割以上を占めており、これらの政策を適時に行なえばストック活用により供給できる住居数は400件程度もある。

政策空家の大半は用途廃止（建替を含む）のために募集していないものであり、用途廃止の意思決定から具体的なアクションまでの期間が非常に長く、建替については下表のとおり、最近の物件では再入居までに平均8年5ヶ月を要している。強制することは困難であることは承知しているが、空家期間は府民の税金を費消していることでもあり、より短時間で政策空家が解消するよう、更なる工夫と努力に期待したい。

意思決定からアクションまでの期間を5年以内に行なえば、計算上は400戸程度の公営住宅が供給できることになる。

【表10.2.募集停止から再入居までに要した年月】

団地名		地域	戸数	募集停止 年月		建替完成 年月		再入居年月		募集停止から 再入居までに 要した年月		備 考
				年	月	年	月	年	月	年	月	
百合が丘	1期	宮津市	35	H10	5	H19	11	H19	12	9	7	
	2期	宮津市	45			H22	5	H22	6	12	0	
湯田		京丹後市	30	H10	3	H19	3	H19	4	9	1	
堤		京丹後市	18	H12	12	H18	2	H18	3	5	3	※1
向河原		南丹市	69	H10	1	H17	9	H17	10	7	9	※1
明石	1期	与謝野町	25	H10	8	H17	3	H17	4	6	8	
	2期	与謝野町	25			H20	3	H20	4	9	8	※2
常	1期	舞鶴市	40	H10	8	H17	4	H17	5	6	9	
	2期	舞鶴市	55			H18	11	H18	12	8	4	
	3期	舞鶴市	50			H19	11	H19	12	9	4	※2
平均										8	5	

1 非現地建替

2 前年度までの完成棟で再入居完了しており、再入居年月は一般募集入居年月を示す。

### 10.3.課題

当件につき、京都府では「現行法上、用途廃止の住宅に入居者がいる場合には、1.入居者が一人である。2.移住先を斡旋している。3.引越費用の提供を約している。等の特段の事由がある場合以外は強制執行による家屋明渡しは認められないとするのが判例であり、現行の 移住先を斡旋する。引越し費用の提供を約す。移住にあたってはできるだけ既存のコミュニティを崩さない方法を住民アンケートを実施して参考とする、など条理を尽くして説得を図る方法が唯一の方法であると考え。」とのことである。その方法が真に唯一の方法であるのか、また、唯一の方法だとしても、～の対応をいかに組織的、早急に対処するかのルール等を検討する余地はあると考える。また、上記用件が成就する場合は速やかに強制執行の法手続きに入ることが望まれる。

## 11 入居者の選定

### 11.1.概要

府営住宅への入居基準については4.4に記載のとおりであり、入居者選定に際し、申込資格となる収入基準をクリアする必要がある。

収入基準のベースとなっているのは、年間総収入金額のみであり、現状では制度上その世帯が有する財産については全く考慮されない。したがって、仮に世帯主が相続により多額の財産を有していたとしても、直近の収入が少なければ、公営住宅に非常に低廉な家賃で住むことができる。「8.2.近年建設住宅の状況」に記載のとおり近年建設された公営住宅は居住面積や設備においても一般民間住宅と遜色ない。抽選に当たれば民間賃貸住宅に住むより非常に有利であり、財産を有する方の公営住宅への居住もあるものと推測される。

### 11.2.課題

公営住宅は、収入分位 位までの本来入居者の中で住宅困窮度の高い者から入居者を決定するとされているが、住宅困窮度は収入だけで判断するのではなく資産や家族構成及び障害等を考慮すべきである。財産調査については、全国的に雇主に照会しても未提出が多く、かつ、国税においても確定申告を要しないものがあるため、資料がない場合が多く、収入の実態がつかめない状況下にある。

申請時に財産等の資産記入を課すことも考えられるが、京都府はこれにより期待できる申請者減少分に伴う費用を超える費用が反面調査にかかるため、費用対効果の面から引き合わないのみならず、費用をかけることについて、一般納

税者から理解が得られないと考えるとの事であった。

調査対象範囲について、権限の付与及び自治体における能力並びに費用対効果の観点からその実効性について全国会議等で課題提起すべきと考える。

## 12 住宅資金融資制度

### 12.1. 概要

住宅資金融資制度については、第2.5で記載のとおりであるが、制度概要を表にまとめると以下となる。

【表12.1.京都市住宅資金融資制度の概要】

資金の種類		融資限度額		償還期間	融資利率 (平成22年2月1日～)			所得制限	申込み年齢	償還負担 限度率	償還方法
		基本融 資	併せ 融資								
住宅建 設資金	一般建設資金 [770万 円]	-	25年 以内	175㎡ 以下	基準的 な住宅	3.58%	給与所 得者 1,442万 円  事業所 得者 1,200万 円	(独)住 宅金融 支援機 構及び 取扱い 金融機 関に準 じる	年間総収 入により 次のとお り ・300万円 未満 25%以下 ・300万円 以上 400万円 未満 30%以下 ・400万円 以上 35%以 下	・元利均等 月賦償 還 ・元利均等 月賦償 還とボ ーナス 払い併 用	
					その他 の住宅	3.68%					
					175㎡超(大型住宅)						3.83%
	府内産木材使用 住宅建設資金 ・府内産木材 50%以上使用	-		900万円 [970万 円]	175㎡ 以下	基準的 な住宅					2.86%
						その他 の住宅					2.94%
						175㎡超(大型住 宅)					3.06%
	地域優良木造 住宅建設資金	-		700万円 [770万 円]	175㎡ 以下	基準的 な住宅					3.22%
						その他 の住宅					3.31%
						175㎡超(大型住 宅)					3.45%
住宅改 良資金	一般住宅改良 資金	450万円	800万 円	10年 以内			2.27%	70歳未 満			
	21世紀住宅リフ ォーム資金 ・耐震改修、バリア フリー化、太陽光 発電設備設置等	350万円					1.80%				

### 12.2. 融資実績

最近5カ年の融資実績は以下のとおりである。

【表12.2.過去5カ年の融資実績】

年度 (平成)	住宅建設資金						住宅改良資金						地域再建被災者住宅等支援融資										
	一般建設資金		府内産木材使用住宅建設資金		地域優良木造住宅建設資金		合計		一般住宅改良資金		21世紀住宅リフォーム資金		り災住宅緊急低利資金		合計		再建建設資金		再建改良資金		合計		
	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数
17	0	0	0	0	0	0	0	0	3	6,600	1	3,500			4	10,100	3	21,000	23		55,000	26	76,000
18	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2,500	1	3,500			2	6,000	1	7,000				1	7,000
19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	9,700			3	9,700							
20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	7,500			3	7,500							
21	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3,500	12	21,000			13	24,500							
22	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1,500	11	22,900			12	24,400							
合計	0	0	0	0	0	0	0	0	6	14,100	31	68,100	0	0	37	82,200	4	28,000	23	55,000	27	83,000	

※平成22年度は1月末現在

### 12.3.課題

近年融資実績がほとんどないことにつき、当然に市中金利等その他の情勢を分析し、検討された資料があるものと考え京都府に資料要求したが、具体的な検討資料は特になく、との回答であった。市中金利とどの程度乖離していたのか、また、手続上の何らかの理由で制度が使いにくいのが等、制度として存在する以上、十分な検討が必要と考える。

京都府では下記のとおり府民に使いやすい制度への改善を図ったとしている。

住宅改良資金について、これまで行ってきた市町村や土木事務所の審査を廃止し、手続きを簡略化（H18）

連帯保証人の条件緩和を行い、金融機関の判断により同居者を保証人とすることを許容（H20）

条件としている「住宅融資保険」の付保を金融機関の判断により保証会社での保証制度による代用も可とする（H21）

上記改善を行ったとしても、H18以降の実績に著増は認められず、より抜本的な見直しが必要と考える。京都府民全体を対象とした融資制度であるのに、住宅改良資金でさえ、年間数件から数十件しか利用されていないのであるから、利用率は限りなくゼロに近く、とても制度として機能しているとは言えない。

京都府は「改良資金融資については、手続きの簡素化や保証人規程の緩和等、制度の改善に取り組んでいるが、建設資金融資に関しては、市中金利とどの程度乖離していたのか、また、手続き上の何らかの理由で制度が使いにくいのか等、分析・検討が必要である。ただ、制度としては近年実績が無くても今後の金利情勢の変化、機構融資制度の今後の状況等により、安心・安全な公的融資としての必要性など、制度を継続することの意義はあるものと考えている」とのことであるが、近年の実績もない制度について継続の意義は認められず、利用されない原因を明らかにして対応策を検討するとともに、住宅金融融資制度そのものの抜本的見直しが必要である。

目 次

監査テーマ(2)

「使用料収入・手数料収入に関する事務の執行について」

第 1 外部監査の概要	136
1 外部監査の種類	136
2 外部監査のテーマ	136
2.1.選定したテーマ	136
2.2.テーマの選定理由	137
3 外部監査の実施期間	137
4 外部監査の方法	137
4.1.監査の要点（監査の着眼点）	137
4.2.主な監査手続	137
4.3.往査の実施状況	137
5 包括外部監査人及び補助者の氏名・資格	138
5.1.包括外部監査人	138
5.2.外部監査補助者	138
6 利害関係	138
第 2 使用料・手数料の概要	138
1 使用料・手数料の内容	138
1.1.使用料	138
1.2.手数料	138
2 使用料・手数料の規模	138
3 検討対象使用料・手数料の決定	139
3.1.使用料・手数料一覧	139
3.2.検討対象使用料・手数料	144
第 3 使用料・手数料共通事項	144
1 使用料・手数料の見直し状況について	144
1.1.監査の視点	144
1.2.見直し状況の現状	145
1.3.監査の結果	145
2 収入証紙制度について	145
2.1.監査の視点	145
2.2.証紙制度の概要	145
2.3.宇治総合庁舎	146
2.4.収入証紙管理状況の監査結果	152
2.5.収入証紙制度のあり方について	152
第 4 警察本部関係	156
1 手数料・使用料の概要	156
2 監査の視点	158
3 運転免許試験等関係	158
3.1.手数料の種類と特徴	158
3.2.京都府自動車運転免許試験場の沿革・概要	158
3.3.監査の結果	162
3.4.免許関係手数料収受のあり方について	168
4 パーキングメーター及びパーキングチケット関係	168
4.1.制度の概要	168
4.2.監査の結果	170
5 道路一時使用許可手数料関係	171
5.1.制度の概要	171
5.2.現場調査（川端警察署）	172
5.3.監査の結果	172
5.4.道路一時使用許可手数料のあり方について	173

第5 港湾関係	173
1 港湾関係の使用料・手数料の概要	173
2 京都府の港湾施設	177
2.1.概論	177
2.2.舞鶴港の概要	178
2.3.宮津港の概要	179
2.4.久美浜港の概要	179
3 監査の視点	179
4 舞鶴港の現状	180
4.1.京都府港湾事務所	180
4.2.舞鶴港の定期航路	181
4.3.舞鶴港の取扱貨物量	182
4.4.舞鶴港の設備	183
4.5.舞鶴港の使用料単価	184
4.6.舞鶴港の収支状況	184
5 舞鶴国際ふ頭	185
6 京都府の試み	187
7 監査の結果	187
7.1.京都府港湾事務所	187
7.2.舞鶴港の収支状況について	187
7.3.舞鶴国際ふ頭について	187
7.4.京都府の試みについて	188
第6 衛生・環境関係	189
1 衛生・環境関係の使用料・手数料の全体像	189
1.1.衛生・環境関係の使用料・手数料の概要	189
1.2.中丹東保健所	190
2 動物管理手数料について	191
2.1.動物管理手数料の概要	191
2.2.監査の視点	193
2.3.犬・猫の引取有料化	193
2.4.動物取扱業登録手数料	193
2.5.動物取扱責任者研修会受講料	194
2.6.監査の結果	195
3 食品衛生手数料について	196
3.1.食品衛生手数料の概要	196
3.2.監査の視点	197
3.3.調理師試験、製菓衛生師試験、ふぐ調理師試験	197
3.4.食品等事業者の営業許可	197
3.5.食品衛生責任者養成講習会	198
3.6.監査の結果	198
附表	199
1 自動車運転免許試験等手数料 概要調書	199
2 平成21年度 中丹東保健所の収入項目	217

(注) 報告書本文中で用いている表中の数値については、四捨五入等の関係で合計が一致しない場合がある。

## 第1 外部監査の概要

### 1 外部監査の種類

地方自治法第252条の37第1項及び京都府外部監査契約に基づく監査に関する条例の規定に基づく包括外部監査

### 2 外部監査のテーマ(地方自治法第252条の37第1項にいう特定の事件)

#### 2.1.選定したテーマ

使用料収入・手数料収入に関する事務の執行について

2.2.テーマの選定理由

財政健全化に向けては、事業や業務プロセスの見直し等による支出の削減と同様に収入の適切な確保が重要となる。厳しい経済情勢が続く、税収等が減少する現在、平成22年度当初予算で約90億に上る使用料手数料収入について、利用者負担の水準の妥当性や適切かつ効率的な事務執行がなされているかを検証する必要があると思料した。さらに、府民の利便性や公平性の観点も重要であるのは承知しているが、使用料・手数料の徴収コストが収入を上回るような状態にはないか、という観点も必要と考え、本テーマを選定した。

3 外部監査の実施期間

平成22年 6月 8日から平成23年 3月 9日まで

なお、監査対象期間は、原則として平成21年度とするが、必要に応じて過年度にも遡及するとともに、平成22年度以降の予算執行等についても言及していることを申し添える。

4 外部監査の方法

4.1.監査の要点（監査の着眼点）

- 収納事務が関係法令、規則等に準拠しているか
- 社会情勢の変化や、他自治体や民間事例に照らして、利用者負担の水準は妥当か
- 使用料・手数料の算定は、関係法令等に準拠し、適切に行われているか
- コスト意識を持って徴収事務がなされているか
- 徴収事務は効率的に行われ、未収金の管理は適切に行われているか

4.2.主な監査手続

関係書類の閲覧

所管部署より各種関係書類や資料の提供を受けるとともに、これらの通査・閲覧を通して理解を深めるとともに、問題点等の検出に努めた。

関係者への質問

関係書類等を通じた理解のみでは不十分な点については、所管部署の担当者に対して直接質問をし、回答を得るという形で監査を進めた。

使用料・手数料徴収事務の現場調査

監査の要諦は「現場確認」にあるといわれるように、監査対象となっている現場の調査は何よりも重要な監査手続であると理解している。南北に長く展開する京都府の地理的条件から、監査対象となった使用料・手数料徴収事務実施場所も各地に点在しているが、代表的な徴収事務実施場所に臨場して、その概要を把握するとともに、現場責任者に対する質問等を積極的に行い、その状況把握に努めるとともに問題点の検出に注力した。

上記の手続を通じて検出された問題点についての改善策の検討

監査の主目的が問題点の検出にあることは言うまでもなく、これは監査の批判的機能と説明されることが多く、監査の本源的機能である。しかし、監査の機能はそれに留まるものではなく、検出された問題点をどのように改善すべきかという提案・提言等を行うことも重要な役割である。それは監査の指導的機能ともいわれているが、こうした機能にも留意しつつ、可能な限り改善策についての検討を加え、積極的な提案・提言に繋げられるよう努力した。

4.3.往査の実施状況

上記4.2.でも述べたとおり、外部監査の実施にあたっては所管部署におけるヒアリングのみならず、実際に使用料・手数料徴収事務実施場所へ赴いて、文字どおり最前線における徴収事務の運営状況を把握することに努めた。

なお、この往査の状況は以下のとおりである。

往査実施機関	往査実施日	往査担当者
宇治総合庁舎	平成22年 9月 2日	} 包括外部監査人及び同補助者 3名
運転免許試験場	〃	
港湾事務所	平成22年 9月 6日	
中丹東保健所	〃	
川端警察署	平成22年 9月16日	

## 5 包括外部監査人及び補助者の氏名・資格

### 5.1. 包括外部監査人

公認会計士・税理士 土江田 雅 史

### 5.2. 包括外部監査補助者

公 認 会 計 士 小 笠 信 弥

公 認 会 計 士 堀 田 喜代司

弁 護 士 吉 田 誠 司

(五十音順)

## 6 利害関係

京都府と包括外部監査人ならびに補助者との間には、地方自治法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はない。

## 第2 使用料・手数料の概要

### 1 使用料・手数料の内容

#### 1.1. 使用料

地方自治法第225条では「普通地方公共団体は、第二百三十八条の四第七項の規定による許可を受けてする行政財産の使用又は公の施設の利用につき使用料を徴収することができる。」とされており、また、地方財政法第23条には「地方公共団体が管理する国の営造物で当該地方公共団体がその管理に要する経費を負担するものについては、当該地方公共団体は、条例の定めるところにより、当該営造物の使用について使用料を徴収することができる。」と規定されている。

つまり、行政財産の目的外使用、公の施設の利用又は地方財政法第23条の規定に基づく国の営造物の使用の対価として徴収するものを使用料という。具体的には、土地使用料・府営住宅使用料・高等学校使用料などがあり、道路法や河川法の規定に基づき占用の対価として徴収する占用料も使用料に含まれる。

#### 1.2. 手数料

地方自治法第227条では「普通地方公共団体は、当該普通地方公共団体の事務で特定の者のためにするものにつき、手数料を徴収することができる。」とされており、また、同法第228条には「分担金、使用料、加入金及び手数料に関する事項については、条例でこれを定めなければならない。この場合において、手数料について全国的に統一して定めることが特に必要と認められるものとして政令で定める事務について手数料を徴収する場合には、当該標準事務に係る事務のうち政令で定めるものにつき、政令で定める金額の手数料を徴収することを標準として条例を定めなければならない。」と規定されている。

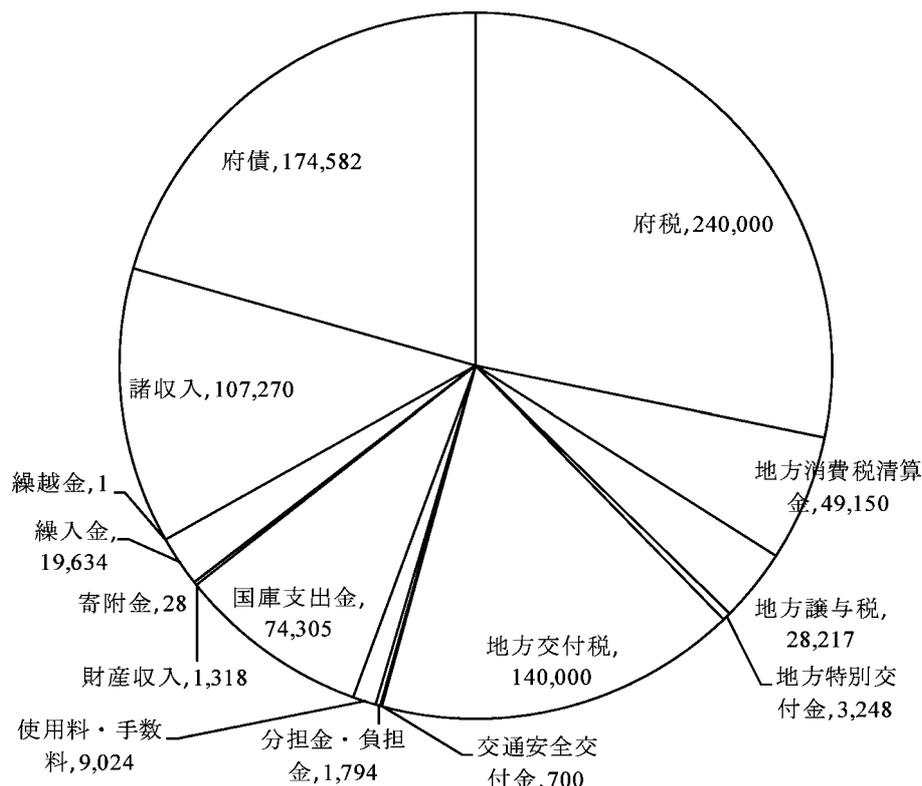
つまり、府が行う事務で特定の者のためにするものについて、その役務の対価として徴収するものを手数料という。具体的には、高等学校手数料・保健所文書手数料などがある。

### 2 使用料・手数料の規模

京都府における平成22年度の一般会計歳入の当初予算は、以下のとおりである。

【図2 平成22年度当初予算】

(単位：百万円)



【図2 平成22年度当初予算】のように、平成22年度の一般会計当初予算849,271百万円における使用料・手数料は9,024百万円、歳入合計の1.1%となっている。  
また、平成19年度から平成21年度の一般会計歳入決算額は、以下のとおりである。

【表2 一般会計歳入決算額】

(単位：百万円)

	平成21年度	平成20年度	平成19年度
歳入合計	952,718	847,978	849,306
使用料・手数料	11,836	11,697	13,201
構成比	1.2%	1.4%	1.5%

一般会計歳入決算額における使用料・手数料は、歳入合計額の1.2%から1.5%の範囲で推移している。

なお、平成19年度から平成20年度にかけて使用料・手数料が約15億円程度減少している主な原因は、府立の大学が公立大学法人化したことによる授業料収入等の減少によるものである。

### 3 検討対象使用料・手数料の決定

#### 3.1. 使用料・手数料一覧

検証対象とする使用料・手数料を決定するために、平成20年度決算における使用料・手数料の一覧表で検証対象の絞り込みを行った。

平成20年度における使用料・手数料の一覧は、以下のとおりである。

【表3.1.使用料・手数料一覧】

手数料

	区分	20年度決算 (収入済額・千円)	備考	
総務手数料	総務管理手数料	181,095	旅券手数料 181,050	
			証明事務手数料等 45	
	(企画手数料)	0	(譲渡予定価格審査手数料)	
	徴税手数料	8,871	証明事務手数料	
	防災手数料	28,248	危険物取扱者免状交付等手数料 9,006	
			危険物取扱者保安講習手数料 11,745	
			消防設備士免状交付等手数料 931	
			消防設備士義務講習手数料 6,566	
	民生手数料	社会福祉手数料	8,051	介護支援専門員証交付手数料等 5,754
				証明事務手数料 2,296
		児童福祉手数料	6,666	保育士登録手数料 5,792
				証明事務手数料 874
	衛生手数料	公衆衛生手数料	2,504	栄養士免許手数料 2,120
				精神保健福祉総合センター文書手数料 11
				保健環境研究所検査手数料 330
母体保護手数料 37				
証明事務手数料 6				
環境衛生手数料	環境衛生手数料	150,119	食品衛生手数料 79,483	
			と畜検査手数料 548	
			動物管理手数料 1,182	
			環境衛生手数料 4,423	
			産業廃棄物処理業許可等手数料 62,636	
			使用済自動車解体業許可等手数料 1,115	
			浄化槽保守点検業者等登録手数料 670	
			証明事務手数料 62	
	保健所手数料	562	文書手数料、証明事務手数料	
	医薬手数料	84,706	医務手数料 4,543	
			保健師等業務手数料 3,348	
			薬事手数料 76,733	
			証明事務手数料 81	
環境対策手数料	498	公害紛争処理手数料 8		
		フロン類回収業者等登録手数料 490		
労働手数料	雇用対策手数料	464	職業訓練指導員試験等手数料等	