

包括外部監査報告書の構成（目次）

第1 包括外部監査の概要

1 .	監査の種類	1	1
2 .	外部監査の対象とした特定の事件（テーマ）	1	1
3 .	監査対象期間	1	1
4 .	特定の事件（テーマ）選定の理由	1	1
5 .	外部監査の視点	1	3
6 .	主な監査手続	1	3
7 .	外部監査の実施期間	1	3
8 .	包括外部監査人及び補助者	1	4
9 .	外部監査人と選定した特定の事件との利害関係	1	4
10 .	その他	1	4

第2 住宅政策に関する事業の管理及び財務事務の執行について

1 .	監査対象の概要		
(1)	住宅政策に関する事業の概要	2	1 1
(2)	住宅政策に関する事業の予算等	2	1 6
(3)	県営住宅事業	2	1 7
(4)	職員数・組織の概要	2	1 18

2 . 監査結果及び意見

《住宅政策関係》

監査結果（指摘事項）

(1)	住宅供給公社への貸付目的について	2	2 1
(2)	住宅供給公社への貸付金対象の元総社物件について	2	2 2
(3)	住宅関連情報提供事業の業務委託料について	2	2 2
(4)	住宅新築資金等貸付助成事業における助成要件である財政力指数について市町村からの報告が不正確であった事例について	2	2 3

意見

(1)	住宅供給公社職員の共済組合加入について	2	2 5
(2)	県と公社間の人員計画に関する情報連絡の不備について	2	2 6
(3)	住宅関連情報提供事業の業務委託契約書について	2	2 6
(4)	住宅新築資金等貸付助成事業における助成要件について	2	2 7

《県営住宅関係》

監査結果（指摘事項）

- (1) (仮称) 元総社団地の用地の先行取得及び造成工事着手要請について、完成後の引き取り等に関する契約書が作成されていないことについて・・・2 2 8
- (2) 耐震診断未実施住戸の退去について・・・2 2 9
- (3) 個人情報を扱うことになる外部の業者に対する情報セキュリティの定期的な確認作業について・・・2 2 9

意見

- (1) 小規模団地の廃止と物件売却の推進について・・・2 2 10
- (2) 用途廃止物件の処理の迅速化について・・・2 2 11
- (参考) 分類 3 物件一覧表・・・2 2 13
- (3) 団地別の採算状況について・・・2 2 16
- (4) 県営団地事業のキャッシュフローの状況について・・・2 2 28
- (5) 火災保険・地震保険の付保が不十分であることについて・・・2 2 29
- (6) 管理代行制度による住宅供給公社の管理について・・・2 2 30
- (7) 群馬県住宅供給公社への管理代行料について・・・2 2 31
- (8) 住宅供給公社との管理代行制度での委託業務のうちの一部重要業務が仕様書別表に明示されていないことについて・・・2 2 32
- (9) 県営住宅への申込に関する情報の管理について・・・2 2 33
- (10) 高額所得者の退去について・・・2 2 33
- (11) 家賃滞納者に対する取扱いについて・・・2 2 34
- (参考) 県営住宅における家賃滞納状況・・・2 2 34
- (12) 入居後の連帯保証人の能力調査について・・・2 2 36
- (13) 県営住宅の保証責任の解除について・・・2 2 37
- (14) 保証人等に対する支払請求の早期化について・・・2 2 38
- (15) 明渡し請求事項となる連帯保証人の変更事実の具体的な記載について・・・2 2 38
- (16) 管理人・団地自治会の協働について・・・2 2 39
- (17) 広報活動について・・・2 2 40

《契約関係》

監査結果（指摘事項）

- (1) 随意契約の際の見積合せについて・・・2 2 41

意見

(1)	随意契約の理由が不十分な業務委託契約について	2	2	42
(2)	随意契約の理由が不十分な工事契約について	2	2	49
(3)	契約方法（総合評価方式・自動落札方式）の選択が適切でない事例について	2	2	50
(4)	県営住宅の設計内容の経済性、合理性について	2	2	52
(5)	県営住宅建築工事の積算数量・見積金額のチェックについて	2	2	53
(6)	家賃設定に当たって集計された工事費の正確性について	2	2	53
(参考)	群馬県の契約方式の概要	2	2	54
(参考)	落札率一覧表・落札率内訳表	2	2	57

第3 群馬県住宅供給公社の経営管理について

1. 監査対象の概要

(1)	設立経緯	3	1	1
(2)	設立目的	3	1	1
(3)	役員構成	3	1	1
(4)	組織	3	1	2
(5)	事業実績	3	1	2
(6)	財務諸表	3	1	7
(7)	平成 20 年度における関東甲信越地方の他県の住宅供給公社の実績との比較	3	1	11

2. 監査結果及び意見

《経営管理関係》

監査結果（指摘事項）

(1)	中長期経営計画が策定されていないことについて	3	2	1
(2)	地域手当の支給根拠について	3	2	1
(3)	（仮称）元総社団地の用地の先行取得及び造成工事着手要請について、完成後の引き取り等に関する契約書が作成されていないことについて	3	2	2
(4)	敷金規程の違反物件について	3	2	2
(5)	公社賃貸住宅の連帯保証人について	3	2	3

意見

(1)	住宅供給公社職員の共済組合加入について	3	2	3
(2)	県と公社間の人員計画に関する情報連絡の不備について	3	2	4
(3)	公社職員の年齢構成について	3	2	4

(4)	公営住宅の管理料収入単価の差異について	3	2	5
(5)	県との管理代行制度での受託業務のうちの一部重要業務が仕様書別表に明示されていないことについて	3	2	6
(6)	公社ビルの受取家賃の見直しについて	3	2	6
(7)	県営住宅の修繕計画について	3	2	7
(8)	公社賃貸住宅申込 / 審査時のチェックリストの作成について	3	2	9
(9)	特定優良賃貸住宅及び公社賃貸住宅申込時の個人情報の「同意書」について	3	2	10
(10)	特定優良賃貸住宅における入居者負担額の通知方法の改善について	3	2	10
(11)	特定優良賃貸住宅及び公社賃貸住宅の長期滞納者について	3	2	11
(12)	県営住宅の保証責任の解除時の辞任決定の通知について	3	2	12
(13)	個人情報関連のマニュアルの策定について	3	2	13
(14)	個人情報のセキュリティ・レベルの明確化について	3	2	13
(15)	管理人や業務委託先の事業者（営繕業者など）へ提供する個人情報の範囲について	3	2	14
(16)	データ入力時の正確性確保の文書化について	3	2	14
(17)	コンピュータ・システムの信頼性の評価について	3	2	15
(18)	災害対策プランの策定について	3	2	15

《経営実態の開示関係》

監査結果（指摘事項）

(1)	事業用土地資産の減損処理の必要性について	3	2	16
(2)	支払利息の事業用土地資産への過大原価算入並びに当期純利益の過大計上について	3	2	19
(3)	賃貸物件に係る減損損失計上のための体制の不備について	3	2	20
	（参考） [1]賃貸建物簿価・時価比較一覧表（平成 21 年 3 月末現在）	3	2	23
	（参考） [2]賃貸土地簿価・時価比較一覧表（平成 21 年 3 月末現在）	3	2	24
(4)	分譲事業原価の過大計上並びに分譲事業資産の過小計上について	3	2	25
(5)	貸倒引当金計上の会計方針と実際計上方法との相違について	3	2	26
(6)	退職給付引当金の計上過大について	3	2	27
(7)	計画修繕引当金の計上過不足について	3	2	28

意見

(1)	真の会社の経営実態の開示について	3	2	31
(2)	公社の利益水準及び今後の動向について	3	2	35
(3)	注記情報の充実について	3	2	44

(4)	特別会計の設定について	3	2	46
(5)	リース取引の金額的重要性について	3	2	46
(6)	住宅管理システムと経理残高の整合性のチェックについて	3	2	47
	(参考) 公社会計及びその変遷について	3	2	48

《契約関係》

意見

(1)	随意契約理由の妥当性について	3	2	50
	(参考) 公社財務規程	3	2	51
(2)	予定価格と積算価格の乖離について	3	2	52
	(参考) 落札率一覧表・落札率内訳表	3	2	53

第4 企業局の実施する住宅団地・ニュータウン事業の管理及び財務事務の執行について

て

1. 監査対象の概要

(1)	企業局の住宅事業の概要	4	1	1
(2)	職員に関する事項	4	1	1
(3)	平成20年度の活動状況	4	1	2
(4)	平成20年度における事業資産の残高	4	1	3
(5)	企業局で造成・分譲してきた住宅団地の状況	4	1	5
(6)	板倉ニュータウン事業について	4	1	6
(7)	ふれあいタウンちよだ事業の概況	4	1	11

2. 監査結果及び意見

《管理共通関係》

監査結果(指摘事項)

(1)	原価見返勘定の見積方法及び精算時期について	4	2	1
(2)	原価差額調整勘定について	4	2	2

意見

(1)	現地案内所の日報(業務日誌)の様式の統一について	4	2	3
-------	--------------------------	---	---	---

《板倉ニュータウン関係》

監査結果(指摘事項)

(1)	事業計画と事業実績の比較分析の徹底について	4	2	4
-------	-----------------------	---	---	---

意見

- (1) 板倉ニュータウンの投資採算について - 投資に対する時間価値を考慮した採算計画の検討・実績分析がなされていない - 4 2 5
- (2) 企業債の償還について 4 2 15
- (3) 板倉ニュータウンの分譲用地（在庫）の価格について 4 2 17
- (4) 販売不振に伴う計画変更について 4 2 17
- (5) 板倉ニュータウンでのアンケート登録時の「個人情報の利用目的」について 4 2 19
- (6) 板倉ニュータウンでの個人情報の情報セキュリティについて 4 2 20
- (7) 板倉ニュータウンでのアンケート等の顧客情報の収集及び結果のフォローについて 4 2 20
- (8) 板倉ニュータウンでの営業活動の結果のフォローについて 4 2 21

《ふれあいタウンちよだ関係》

監査結果（指摘事項）

- (1) ふれあいタウンちよだの販売計画の未作成及び在庫の販売について . . 4 2 22

意見

- (1) ふれあいタウンちよだの採算性について 4 2 25
- (2) ふれあいタウンちよだの販売価格について 4 2 26
- (3) ふれあいタウンちよだのプロジェクト別損益管理について 4 2 26
- (4) ふれあいタウンちよだの苦情等の報告の文書化について 4 2 28

《契約関係》

監査結果（指摘事項）

- (1) 予定価格の定めのない契約について 4 2 28
- (2) 予定価格の積算根拠が明確でない契約について 4 2 29

意見

- (1) 一者随意契約の理由が不十分な契約について 4 2 30
- (2) 契約金額と同額で再委託されている契約について 4 2 30
- (参考) 落札率一覧表・落札率内訳表 4 2 31