

第1 包括外部監査の概要

1. 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. 外部監査の対象とした特定の事件（テーマ）

（1）監査テーマ

群馬県の住宅政策について

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

住宅供給公社の経営管理について

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

（2）監査対象機関

群馬県県土整備部建築住宅課

群馬県住宅供給公社

群馬県企業局総務課・財務管理課・団地課・団地総合事務所

3. 監査対象期間

主として、平成20年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）ただし、必要に応じて過年度分及び平成21年度分についても監査対象とした。

4. 特定の事件（テーマ）選定の理由

（1）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

群馬県の住宅政策は、その時々を背景に変遷してきている。群馬県は平成7年度に「群馬県住宅マスタープラン（計画期間：平成8年度から平成17年度）」を策定し、非成長・成熟社会において、限られた資源と貴重な財源を有効に活用し、良質な住宅ストックを将来世代へ継承していくことを主眼とした政策を展開してきたが、住宅及び住環境の「質」については未だ十分な水準にあるとは言い難い状況にある。また、少子高齢化の急速な進行や社会情勢の変化に伴い生活弱者・住宅困窮者が増大する一方、耐震偽装問題・悪質な住宅リフォーム詐欺・相次ぐ自然災害と大地震発生リスクの増大等に伴い住宅の安全性に対する信頼も揺らいでいる状況にある。

群馬県は、このような状況の中、新たな課題への対応を目指して、平成7年度版「群馬県住宅マスタープラン」の見直し・改訂版として、平成18年度に「群馬県住宅マスタープラン(2006)（群馬県住生活基本計画）」を策定した。この新プランは、安全で安心な住まい・まちづくり、豊かでゆとりある住まいづくり、地域特性に応じた住まい・まちづくりを基本目標に掲げている。

群馬県の平成 21 年度の一般会計に計上されている住宅政策関連の予算は 36 億円であるが、住宅は県民の単なる私的生活の場であるだけでなく、豊かな地域社会を構成する上で重要な要素として、また、活力・魅力ある地域の礎として位置づけられるものであり、住宅政策の充実が県民にとって重大な関心事の一つとなっており、その傾向は強くなっているものと認識される。

このような環境下、住宅政策が関係法規に則り適正に運営され、かつ、時代のニーズを反映し、経済性・効率性・有効性を十分に追及された上で執行されているかどうかについて監査することは、県民の福祉の充実の観点からも、意義のあることと判断した。

(2) 住宅供給公社の経営管理について

群馬県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律 124 号）に基づき群馬県と県内 10 市 1 町の出資により設立された法人であり、これまで県内各所での住宅の分譲、県営住宅の維持管理、住宅相談窓口の設置、住情報の提供、市町村営公営住宅の建設支援等、多岐にわたる業務を展開している。

平成 21 年 3 月末における累計住宅供給戸数は 6,429 戸、住宅管理戸数は 20,543 戸となっている。

また、群馬県住宅供給公社は、平成 20 年度で、群馬県から 19 億円を借り入れているほか、4 百万円の共済負担金を受け、県営住宅等 10,423 戸の管理を行う等、群馬県と資金・事業の両面で密接な関係にある。

このように、群馬県住宅供給公社の経営及び実施事業は、群馬県の財政と県民の生活とに与える影響も大きいことから、その経営が、関係法規に則り適正に運営され、経済性・効率性・有効性を十分に追及した上で事業が執行されているかどうかについて監査することは、県民の福祉の充実の観点からも、意義のあることと判断した。

(3) 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

群馬県企業局は、県民の住環境の整備を目的として住宅団地の造成を行っているが、近年は、「自然と文化と快適性」のコンセプトのもと、21 世紀に向けて「県土の均衡ある発展」と「活力ある地域社会の形成」を図ることを目的とした、板倉ニュータウン事業も展開している。

群馬県企業局は、社会経済情勢の変化を受けて、平成 17 年には、新規住宅団地の造成からは撤退したものの、「ふれあいタウンちよだ」や「板倉ニュータウン」事業は、いまだ開発途上の段階にあり、平成 20 年 3 月末において、ニュータウン事業に関しては、累積投資額 752 億円、単年度 334 百万円の損失を計上する状況にある。団地造成事業、ニュータウン事業には、これまでも巨額の資金が投入されてきており、平成

20年3月末における累計造成面積802.6ha、分譲面積408.1ha、分譲区画数は11,940戸にのぼり、その収支状況についての検証の必要性があることに加えて、今後も多額の起債が予定されており、その償還の方法等も注視することが必要になっている。

群馬県企業局の実施する住宅団地造成事業とニュータウン事業は、住環境の整備を目的として展開された事業であり、その事業の管理と財務事務が関係法規に則り適正に運営され、かつ、時代のニーズを反映し、経済性・効率性・有効性を十分に追及された上で執行されているかどうかについて監査することは、県民の福祉の充実の観点からも、意義のあることと判断した。

5. 外部監査の視点

- (1) 群馬県の住宅政策が、公的部門の政策として、一貫して、公共の福祉に貢献し、公平性・中立性・経済性を考慮したものとなっているか。
- (2) 群馬県の住宅政策が、その時々を経済情勢等を反映したものとなっているか。特に現下においては、少子高齢化・経済弱者増大、環境・防災対応等が考慮されているか。
- (3) 各政策・事業は、関連法規に則り適正に、無駄なく執行されているか。
- (4) 公営住宅の供給、維持管理計画が合理的なものか。財政負担の最小化を考慮しているか。
- (5) 県営住宅の管理を群馬県住宅供給公社に一括管理代行させることに合理性があるか。
- (6) 県営住宅の管理システムは、効率のかつ個人情報保護等の諸法令遵守のもとで、適正に運用されているか。
- (7) 公営住宅の入居条件・滞納等の管理が適正に行われているか。
- (8) 委託事業者等との契約手続きが関連法規に則り適正に行われているか。
- (9) プロジェクト別・団地別の原価計算・投資採算計算が適正に実施される等、採算性管理、経済性が考慮されているか。
- (10) 群馬県住宅供給公社は健全に経営管理されているか。
- (11) その他

6. 主な監査手続

- (1) 現地視察・現品実査
- (2) 関係者からの状況聴取
- (3) 関係諸法令の吟味
- (4) 関係帳簿及び証拠資料の閲覧・吟味・分析・質問
- (5) その他必要と認められる手続き

7. 外部監査の実施期間

・平成 21 年 6 月 4 日～平成 22 年 3 月 12 日

・監査対象機関の主たる往査期間

県土整備部建築住宅課	平成 21 年 7 月 10 日、9 月 7 日・11 日・30 日、 10 月 2 日、11 月 9 日
群馬県住宅供給公社	平成 21 年 9 月 14 日、10 月 14 日・16 日、 11 月 6 日、平成 22 年 1 月 6 日
企業局総務課・財務管理課・団地課	平成 21 年 7 月 27 日、11 月 20 日
企業局団地総合事務所	平成 21 年 11 月 10 日・11 日

8. 包括外部監査人及び補助者

(1) 包括外部監査人

公認会計士 田中 誠

(2) 補助者

公認会計士 永井 乙彦

公認会計士 松井 理

公認会計士 鈴木 祥浩

公認会計士 廣瀬 信二

公認会計士 猿渡 良太郎

公認会計士 松岡 光弘

公認会計士 赤尾 敬一郎

公認会計士 福田 秀幸

一級建築士 小池 純司

9. 外部監査人と選定した特定の事件(テーマ)との利害関係

包括外部監査人及び補助者は、いずれも本監査の対象とした事件について、地方自治法第 252 条の 29 に定める利害関係がないことを確認した。

10. その他

(1) この報告書は、地方自治法第 252 条の 37 第 5 項に規定される「監査の結果」として報告するものであるが、「意見」として掲げられている事項は、同法第 252 条の 38 第 2 項に規定される「監査の結果に関する報告に添える意見」として提出するものである。

(2) 報告書の表の内訳金額については、端数処理の関係等で合計金額と一致しない場合がある。また、文中に数値を引用した場合にも端数処理の関係等で金額が一致しない場合がある。