

第1 監査の種類

財政援助団体等監査（出資団体監査）

第2 監査の対象

名古屋市住宅供給公社（事務所所在地：西区浄心一丁目 1番 6号）

住宅都市局

第3 監査の着眼点

- 1 会計経理は適正に行われているか
- 2 経費節減の取組みは十分に行われているか
- 3 保有資産は適切に管理され有効に活用されているか
- 4 借入金の償還は計画的に行われているか
- 5 公の施設の管理に係る事業運営は協定に沿って適正に行われているか

第4 監査の実施内容

1 実施時期

令和 2年 8月20日から令和 3年 3月24日まで

2 実施方法

今回の監査は、名古屋市監査委員監査基準に基づき、主として令和元年度（平成31年 4月 1日から令和 2年 3月31日）に執行された名古屋市住宅供給公社（以下「供給公社」という。）の出納その他の事務について、書類等突合などを試査により実施し、必要な事項については実査を実施した。

また、供給公社に対する財政援助団体等監査に併せて、住宅都市局所管の事務のうち、供給公社に対する事務の執行について、書類等突合などを試査により実施した。

第5 団体の概要

住宅都市局所管の出資団体である供給公社は、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により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

して、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第 124号）に基づき、その前身である財団法人名古屋市住宅公社（昭和23年 6月の設立当初は財団法人名古屋市住宅建設社として発足）を組織変更して、昭和40年11月に設立された。平成11年 4月からは財団法人名古屋市住宅管理公社（昭和47年 2月設立）を統合し現在に至っている。

供給公社の基本財産は 5,000万円であり、全額本市の出資である。

主な事業内容は、①市営住宅等管理事業、②賃貸住宅等事業、③受託事業などである。

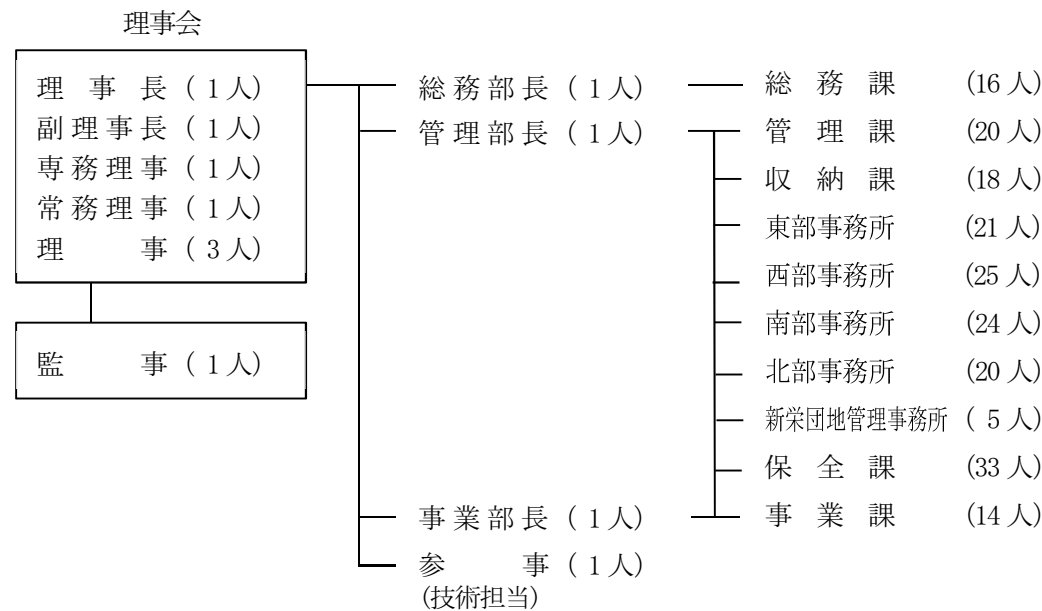
これらの事業を運営するため、理事長はじめ役員 7人、監事 1人が置かれており、職員数は 200人（嘱託員 117人を含む。）となっている。機構及び職員配置状況は、次図のとおりである。

また、令和元年度において、本市は供給公社に対して、公営住宅法（昭和26年法律第 193号）による管理代行制度に基づく管理代行に係る委託料として99億 9,014万円を、地方自治法による指定管理者制度に基づく指定管理料として14億 1,825万円を支出するとともに、特定優良賃貸住宅供給促進事業における子育て支援補助金として 141万円を支出している。

（注） 文中では万円未満の端数を切り捨て、表中では千円未満の端数を切り捨て、比率は実数により計算し計数ごとに小数点以下第 2位を四捨五入した。したがって、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

機構図

（令和 2年 3月31日現在）



1 事業状況

(1) 市営住宅等管理事業

本市から市営住宅及び定住促進住宅について、計画修繕、経常修繕、施設保全、施設整備、家賃及び駐車場使用料の収納事務、滞納家賃及び駐車場使用料の納付指導、入居募集手続事務、その他これに附帯する事務を受託している。市営住宅及び定住促進住宅の管理戸数及び駐車場の管理台数の推移は第 1 表のとおりである。

第 1 表 住宅の管理戸数及び駐車場の管理台数の推移（各年度 3月31日現在）

区 分			平成29年度	平成30年度	令和元年度
住宅の 管理戸数	市営住宅	公 営 住 宅	戸 57,073	戸 56,523	戸 56,528
		改良住宅等	3,919	3,905	3,905
		計	60,992	60,428	60,433
	定住促進住宅		1,832	1,832	1,832
	合 計		62,824	62,260	62,265
駐車場の 管理台数	市営住宅	公 営 住 宅	台 33,060	台 33,027	台 32,987
		改良住宅等	1,704	1,683	1,682
		計	34,764	34,710	34,669
	定住促進住宅		1,838	1,838	1,838
	合 計		36,602	36,548	36,507

(2) 賃貸住宅等事業

賃貸住宅 1,700戸（専用住宅 1,606戸及び専用店舗94戸）、事務所 3か所、その他施設 4か所及び駐車場 1,248台の管理運営を実施している。

(3) 受託事業

供給公社が過去に分譲した共同住宅の管理組合等から、住宅管理業務や大規模修繕等コンサルティング業務等を受託している。

2 決算状況

平成30年度及び令和元年度の比較損益計算書及び比較貸借対照表は、第 2表及び第 3表のとおりである。

第 2 表 比較損益計算書

		平成30年度 令和元年度	平成30年4月1日～平成31年3月31日 平成31年4月1日～令和 2年3月31日	
科 目	平成 30 年度	令和元年度	比較増△減	前年度対比
事業収益	千円 12, 818, 990	千円 12, 278, 413	千円 △ 540, 577	% 95. 8
分譲事業収益	—	—	—	—
賃貸管理事業収益	1, 609, 705	1, 607, 500	△ 2, 204	99. 9
その他事業収益	75, 389	108, 168	32, 779	143. 5
受託事業等収益	11, 133, 895	10, 562, 743	△ 571, 152	94. 9
事業原価	12, 617, 543	11, 945, 614	△ 671, 928	94. 7
分譲事業原価	22, 310	—	△ 22, 310	皆減
賃貸管理事業原価	1, 433, 841	1, 327, 902	△ 105, 939	92. 6
その他事業原価	77, 304	105, 181	27, 877	136. 1
受託事業等原価	11, 084, 086	10, 512, 531	△ 571, 555	94. 8
一般管理費	39, 817	41, 465	1, 647	104. 1
事業利益	161, 629	291, 332	129, 703	180. 2
その他経常収益	32, 279	36, 084	3, 805	111. 8
その他経常費用	41, 052	54, 411	13, 359	132. 5
経常利益	152, 856	273, 006	120, 149	178. 6
特別利益	714	—	△ 714	皆減
特別損失	10, 473	9, 126	△ 1, 347	87. 1
当期純利益	143, 097	263, 879	120, 782	184. 4
特定目的積立金取崩	—	—	—	—
当期総利益	143, 097	263, 879	120, 782	184. 4

第 3表 比較貸借対照表

平成30年度 平成31年3月31日現在
令和元年度 令和 2年3月31日現在

科 目	平成 30 年度	令和元年度	比較増△減	前年度対比
	千円	千円	千円	%
流動資産	5, 257, 346	4, 672, 856	△ 584, 490	88. 9
現金預金	2, 593, 169	2, 186, 047	△ 407, 122	84. 3
有価証券	2, 500, 000	2, 300, 000	△ 200, 000	92. 0
未収金	164, 839	180, 855	16, 016	109. 7
分譲事業資産	—	—	—	—
その他事業資産	—	—	—	—
前払金	9, 794	9, 730	△ 64	99. 3
その他流動資産	24, 312	24, 665	352	101. 5
貸倒引当金	△ 34, 769	△ 28, 442	6, 327	81. 8
固定資産	19, 232, 101	18, 838, 160	△ 393, 941	98. 0
賃貸事業資産	16, 569, 692	16, 179, 407	△ 390, 285	97. 6
事業用土地資産	—	—	—	—
その他事業資産	143, 019	128, 802	△ 14, 216	90. 1
有形固定資産	724, 503	742, 221	17, 717	102. 4
無形固定資産	36, 487	43, 726	7, 238	119. 8
その他の固定資産	1, 761, 643	1, 747, 248	△ 14, 395	99. 2
貸倒引当金	△ 3, 244	△ 3, 244	—	100
資産合計	24, 489, 448	23, 511, 016	△ 978, 431	96. 0
流動負債	10, 349, 801	9, 636, 485	△ 713, 315	93. 1
短期借入金	7, 646, 000	7, 164, 000	△ 482, 000	93. 7
次期返済長期借入金	324, 331	324, 446	115	100. 0
未払金	2, 042, 390	1, 813, 958	△ 228, 431	88. 8
前受金	2, 785	2, 089	△ 695	75. 0
預り金	331, 732	330, 867	△ 865	99. 7
その他の流動負債	2, 562	1, 123	△ 1, 438	43. 8
固定負債	10, 981, 047	10, 452, 052	△ 528, 995	95. 2
長期借入金	7, 905, 785	7, 581, 339	△ 324, 446	95. 9
預り保証金	1, 153, 342	1, 130, 718	△ 22, 624	98. 0
繰延建設補助金	164, 864	160, 251	△ 4, 613	97. 2
引当金	1, 648, 089	1, 579, 742	△ 68, 346	95. 9
その他固定負債	108, 964	—	△ 108, 964	皆減
負債合計	21, 330, 849	20, 088, 538	△ 1, 242, 311	94. 2
資本金	50, 000	50, 000	—	100
剰余金	3, 108, 599	3, 372, 478	263, 879	108. 5
資本剰余金	—	—	—	—
利益剰余金	3, 108, 599	3, 372, 478	263, 879	108. 5
資本合計	3, 158, 599	3, 422, 478	263, 879	108. 4
負債及び資本合計	24, 489, 448	23, 511, 016	△ 978, 431	96. 0

第6 監査結果

1 団体に対する指摘

前記第4のとおりに監査した限りにおいて、以下のとおり一部に指摘すべき事項が見受けられた。今後の事務執行にあたっては、これを是正するとともに、同様の事務上の処理誤り等を発生させないよう必要な対策を講じられたい。

なお、既に供給公社が是正し必要な対策を講じたものについては、その内容を記載した。

(1) 情報セキュリティに関する取組みについて（その他事務）

供給公社では「名古屋市住宅供給公社情報セキュリティポリシー対策基準」（以下「対策基準」という。）において、保有する情報資産の情報セキュリティ確保に必要な事項を定めている。

情報セキュリティに関する取組状況を調査したところ、以下の事例が見受けられた。

ア 対策基準では、情報セキュリティに関わるリスク分析の実施計画を策定し、同計画に基づきリスク分析を実施することとされているが、平成24年 8月 1日に対策基準が制定された以降、リスク分析の実施計画は策定されておらず、同計画に基づくリスク分析も実施されていなかった。

イ 対策基準では、サーバ室に対する対策として、常時利用する出入口を 1か所とし、生体認証等を使用した入退室管理システムによる入退室の記録の管理を行い、施錠管理することとされている。

実際には、入退室管理システムによる管理が施された出入口とは別に、常駐する外部委託業者の執務室からサーバ室へ直接出入りするための出入口 1か所が設けられており、この出入口より外部委託業者は記録を残さず入退室を行い、かつ、施錠もなされていなかった。

また、サーバ室内には打合せスペースが設けられているほか、プリンタ機器も設置されており、サーバ室に入室する必要のない業務であっても入退室が行われていた。

ウ 対策基準では、アクセス権限を割り当てた利用者を識別するために、識別番号（ID）、パスワード等により、利用者を認証する仕組みをあらかじめ

コンピュータ等及びアプリケーションソフトウェアに実装することとし、パスワードは、8桁以上の桁数とし、数字、英文字を組み合わせることとされているが、複数名の経理担当者が経理システムを使用する際、同一のユーザーIDを使用しており、また、8桁未満の数字のみによるパスワードが設定されていた。

エ 対策基準では、所管する課の情報セキュリティポリシーの順守状況に関し、別に定める「情報保護マニュアル」に基づき定期的に点検を行うこととし、当該マニュアルでは、「情報に関する点検表」の各項目を毎月15日前後に点検することとされているが、いずれの課においても点検は行われていなかった。

対策基準に基づき、情報セキュリティに関する取組みを適正に行われたい。

(総務課)

なお、供給公社においては、指摘したウ、エについて是正し必要な対策が講じられた。

2 住宅都市局に対する指摘

前記第4のとおり監査した限りにおいて、特に指摘すべき事項はなかった。

第7 その他

借入金の計画的な償還について

供給公社では、本市の住宅施策を補完・代替する役割を担うとともに、自主的・自立的で持続可能な団体を目指し、基幹事業の市営住宅管理事業・賃貸事業へのシフトによる経営の安定化に取り組んでおり、平成28年3月に第3次中期経営計画（計画期間：平成28年度から令和2年度まで）を策定し、さらなる経営改善に取り組んでいる。

同計画において設定された成果指標のうち、財務強化に関する成果指標（借入金残高）は、第4表のとおりである。

第 4表 借入金残高の推移

区分		平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
借入金残高		百万円 17,710	百万円 16,787	百万円 15,876	百万円 15,069
内 訳	名古屋市	16,125	15,561	14,997	14,435
	民間金融機関	1,584	1,226	878	634
第 3次中期経営 計画の目標金額		17,713	16,790	15,876	15,070

(注) 百万円未満の端数を切捨て

借入金残高は、毎年減少しており、第 3次中期経営計画における各年度の目標金額を達成しているものの、依然として多額の借入金（令和元年度末の総資産に対する借入金の比率（借入金依存度）は64.1%）を抱えており、このうち本市からの借入金の一部については、本市との協議を行い、償還期限を延伸している状況である。

供給公社においては、自らが保有する賃貸住宅の家賃等収入が供給公社の収益源となることから、賃貸住宅の有効活用や入居促進により収益性を高め、償還財源の確保に努めるとともに、本市との協議を進め、計画的な借入金の償還に努められたい。