

公営住宅の家賃の低廉化に係る事業費の算定が不適切

2 件 不当金額(支出) 1 7 3 7 万円

1 交付金事業の概要

福島県及び愛知県稲沢市は、平成26年度から30年度までの間に、それぞれ管理している公営住宅計38団地に居住する者に対する家賃の低廉化を事業費計25億6325万円(交付金計21億6855万円)で実施した。

この家賃の低廉化に係る事業費は、公営住宅の団地等の別に次のとおり算定することとなっている。

$$\boxed{\text{事業費}} = \left[\boxed{\text{近傍同種の住宅の家賃の額 (近傍同種家賃)}} - \boxed{\text{入居者負担基準額}} \right] \times \boxed{\text{補助対象月数}} \times \boxed{\text{補助対象戸数}}$$

事業費の算定に用いる近傍同種の住宅の家賃の額は、土地部分の複成価格、損害保険料、公課等に基づき算定することとなっている。

そして、損害保険料は、火災による損害の相互救済事業を行う公益法人(以下「公益法人」)が算出する額を上限として事業主体が実際に支払った額とすることとなっている。また、公課は、当該住宅に課される固定資産税及び都市計画税の合計額となっており、これらの税率等は地方公共団体により異なることから、実際の条例の規定により算出した税額に相当する額とすることとなっている。

さらに、土地部分の複成価格は、1㎡当たりの固定資産税評価額相当額を戸当たり敷地面積に乘じて算出することとなっている。そして、戸当たり敷地面積は戸当たり床面積を容積率で除して算出すること、容積率は公営住宅の総床面積を総敷地面積で除して算出することとなっている。また、公営住宅法等に共同施設として規定されている児童遊園、集会所等の施設のうち、地域に開放されている施設等の敷地に相当する部分を総敷地面積に含めないこととなっている。

2 検査の結果

事業費の算定に当たり、福島県は、損害保険料について、公益法人に実際に支払った額を超える額としていたり、公課について、一部の市において条例の廃止に伴い都市計画税が課されないことになっていたのに、廃止前の条例に基づく都市計画税額を加えていたりなどしていた。また、稲沢市は、土地部分の複成価格の算出に当たり、地域に開放されている交流広場等や、公営住宅に該当しない老人福祉施設のグラウンド・ゴルフコースや多目的広場等の敷地に相当する部分の面積を総敷地面積に含めるなどしていた。これらのことから、同県及び同市においていずれも事業費が過大に算定されていた。

したがって、適正な事業費を算定すると計25億3514万円となることから、前記の事業費25億6325万円との差額2811万円が過大となっていて、これに係る交付金相当額1737万円が不当と認められる。

部局等	補助事業者等 (事業主体)	補助事業等	年度	事業費 (国庫補助 対象事業費)	左に対する 国庫補助金等 交付額	不当と認める 事業費 (国庫補助 対象事業費)	不当と認める 国庫補助金等 相当額
福島県	福島県	福島再生加速化 交付金(災害公 営住宅家賃低廉 化)	平成 26～ 28	円 23億6514万 (23億6514万)	円 20億6949万	円 884万 (884万)	円 774万
愛知県	稲沢市	社会資本整備総 合交付金(公的 賃貸住宅家賃低 廉化)	26～ 30	1億9810万 (1億9810万)	9905万	1926万 (1926万)	963万
計	2事業主体			25億6325万 (25億6325万)	21億6855万	2811万 (2811万)	1737万